

标段编号：2019-440306-70-03-107023075001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园三号
园区（A324-0167）（A325-0235）施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2024年10月20日

目录

企业基本情况

投标人已完工工程同类项目业绩

投标人项目经理已完工同类项目业绩

获奖情况

拟派项目团队

承诺函及授权书

投标人控股及管理关系情况申报表

第 1 章 企业基本情况

企业基础信息情况表			
投标人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	曾用名（如有）	无
成立时间	2002 年 12 月 31 日	企业类型	其他有限责任公司 （按营业执照填写）
注册资金	135460.992908 万人民币		
注册地址	武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层 提供企业营业执照原件扫描件；办公场所地址提供房产证或租赁合同或其他相关等证明材料原件扫描件；		
近 3 年（2021-2023 年）纳税（万元）	2021 年	7682.88	
	2022 年	3532.77	
	2023 年	5575.42	
	合计：	16791.07	
近 3 年（2021-2023 年）营业收入（万元）	2021 年	2275947.91	
	2022 年	2104309.08	
	2023 年	1915101.34	
	合计：	6295358.33	
相关资质	建筑工程施工总承包 特级/市政公用工程 施工总承包特级 电力工程施工总承包 一级/电子与智能化 工程专业承包一级/ 城市及道路照明工程 专业承包一级/古建	企业一级注册建造师	总人数：567 人。 专业包括：1. __/__ 专业/ 人；2. __/__ 专业/ 人；3. __/__ 专业/ 人；

	筑工程专业承包一级 /建筑幕墙工程专业 承包一级/防水防腐 保温工程专业承包一 级/消防设施工程专 业承包一级/环保工 程专业承包一级/石 油化工工程施工总承 包二级/建筑装修装 饰工程专业承包一级 /建筑机电安装工程 专业承包一级/地基 基础工程专业承包一 级/机电工程施工总 承包一级/钢结构工 程专业承包一级/输 变电工程专业承包一 级/起重设备安装工 程专业承包一级/隧 道工程专业承包一级 /桥梁工程专业承包 一级/公路工程施工 总承包二级		
--	---	--	--

注：1. “注册资金”以国家市场监督管理总局的“国家企业信用信息公示系统”查询结果为准，提供网页截图；2. “企业一级注册建造师”以国家住建部“全国建筑市场监管公共服务平台”查询的信息为准，提供网页截图；3. 统计企业一级注册建造师

总人数，一人有多个专业的情况计为 1 人；4. 网上截图提供加盖公章扫描件；5. “营业收入”以万元为单位，精确到小数点后两位；6. “纳税额”填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位。

1.1 注册资金证明

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13797...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A
注册号:
法定代表人: 孙志凌
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期: 2002年12月31日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91420100177739097A
- 注册号:
- 类型: 其他有限责任公司
- 注册资本: 135460.992908万人民币
- 登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
- 住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
- 经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13797...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A
注册号:
法定代表人: 孙志凌
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期: 2002年12月31日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91420100177739097A
- 注册号:
- 类型: 其他有限责任公司
- 注册资本: 135460.992908万人民币
- 登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
- 住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
- 经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

1.2 营业执照、办公场所租赁合同

1.2.1 营业执照及资质证书

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本)	
20 - 20	
统一社会信用代码 91420100177739097A	 扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统” 了解更多登记、备案、许可、监管信息。
名称 中建三局第二建设工程有限责任公司	注册资本 壹拾叁亿伍仟肆佰陆拾万零玖仟玖佰贰拾玖圆捌分人民币
类型 其他有限责任公司	成立日期 2002年12月31日
法定代表人 孙志凌	住所 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
经营范围 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让；机械设备租赁；路桥建设；建筑工程、人防工程设计；城乡规划设计；防雷设计、施工；工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务；建筑材料的销售。（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）	
登记机关 	
2024年3月29日	

国家企业信用信息公示系统网址：

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

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

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
详细地址: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91420100177739097A 法定代表人: 孙志凌
注册资本: 135460.992908万元人民币 经济性质: 其他有限责任公司
证书编号: D142003219 有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

- 建筑工程施工总承包特级;
可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
- 市政公用工程施工总承包特级;
可承接市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
- 电力工程施工总承包壹级;
- 机电工程施工总承包壹级;
- 桥梁工程专业承包壹级;
- 隧道工程专业承包壹级;
- 钢结构工程专业承包壹级;
- 输变电工程专业承包壹级。



发证机关:



2024年4月1日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

详细地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

统一社会信用代码：91420100177739097A

法定代表人：孙志凌

注册资本：135460.992908万人民币

经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D242001314

有效期至：2029年07月01日

资质类别及等级：
公路工程施工总承包贰级
石油化工工程施工总承包贰级
地基基础工程专业承包壹级
起重设备安装工程专业承包壹级
电子与智能化工程专业承包壹级
消防设施工程专业承包壹级
防水防腐保温工程专业承包壹级
建筑装修装饰工程专业承包壹级
建筑机电安装工程专业承包壹级
建筑幕墙工程专业承包壹级
古建筑工程专业承包壹级
城市及道路照明工程专业承包壹级
环保工程专业承包壹级

本使用件仅用于：工程项目承揽

使用期限：2024-07-02至2029-07-01



请使用微信小程序
“鄂建通”扫描二维码

发证机关



2024年7月3日

1.2.2 办公场所租赁合同

<p>合同编号:</p> <h1>深圳市房屋租赁 合同书</h1> <p>甲方(出租方): <u>深圳市脉远地产有限公司</u> 乙方(承租方): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 签署时间: <u>2023年7月1日</u></p>	<p>2022年V1.0版</p> <h3>房屋租赁合同</h3> <p>出租方(甲方): <u>深圳市脉远地产有限公司</u> 统一社会信用代码: <u>91440300MASDFP8X9K</u> 法定代表人: <u>李利文</u> 住所地: <u>深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东3002号万通大厦4楼</u> 邮编: <u>518000</u> 联系电话: <u>400-678-6666</u> 委托代理人: <u>邱志松</u> 身份证号码: <u>352622198001040055</u></p> <p>承租方(乙方): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 法定代表人: <u>刘自信</u> 统一社会信用代码: <u>91420100177739097A</u> 住所地/住址: <u>武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层</u> 邮编: <u>430000</u> 联系电话: <u>13828860164</u> 委托代理人: <u>彭健</u> 身份证号码: <u>433127198708100256</u></p> <p>甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,在平等、自愿的基础上,经协商一致,就乙方向甲方承租本合同项下物业(下称“租赁物业”)的有关事宜达成如下约定,以资共同遵守。</p> <p>第一条 租赁物业基本情况</p> <p>1.1 位置: 深圳市罗湖区红岭北路与桃园路交汇处东南角处的城脉金融中心大厦第27层整层</p> <p>1.2 计租面积: 2950平方米</p> <p>1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。</p> <p>第二条 乙方租用情况</p> <p>乙方将上述租赁物业用于: <u>办公</u></p> <p>乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途,不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用,也不得在房屋内</p> <p>城脉商置(深圳)有限公司 Beimie Commercial Property Co., Ltd. 1</p>
--	--

从事违反法律法规的活动，不得利用租赁物业从事违法、犯罪活动，否则甲方有权解除本合同。甲方因此而承担相关责任的，有权向乙方追偿。

第三条 交付

3.1 租赁物业的交付日为 2023 年 07 月 01 日。
3.2 租赁物业交付前，甲方应向乙方出具《租赁物业交付通知书》。如《租赁物业交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物业交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物业交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。
3.3 乙方应当按照《租赁物业交付通知书》接收租赁物业。乙方逾期接收租赁物业的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物业达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。
3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物业作了充分的考察，并对租赁物业的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物业的交付状况及计租面积。
3.5 甲方应按附件二标准将租赁物业交付给乙方，若乙方在甲方交付施工期间提出其他装修需求，如拆除隔墙等，甲方可配合乙方按照乙方设计的方案施工，产生的费用由乙方自行承担，若因此导致交付逾期的，乙方不得因此要求甲方顺延免租期。

第四条 租赁期限及租金

4.1 租赁期限
租赁物业的租赁期限为 5 年，自 2023 年 07 月 01 日至 2028 年 06 月 30 日。
4.2 租金标准
4.2.1 租赁期首年即 2023 年 07 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 207 元，月租金为 610650 元。
4.2.2 租赁期第二年即 2024 年 07 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 211.14 元，月租金为 622863 元。
4.2.3 租赁期第三年即 2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 215.36 元，月租金为 635312 元。
4.2.4 租赁期第四年即 2026 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日，租金单价

为每平方米每月 219.67 元，月租金为 648027 元。

4.2.5 租赁期第五年即 2027 年 07 月 01 日至 2028 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 224.06 元，月租金为 660977 元。

4.3 免租期约定

4.3.1 基于乙方依约履行本合同的前提，甲方给予乙方免租优惠。本合同免租期为 2023 年 07 月 1 日至 2023 年 09 月 30 日，共减免租金 1831950 元。

4.3.2 免租期内乙方无需支付租金，但须按合同约定足额支付其他费用（包括但不限于物业管理费、水费、电费、电费服务费等）。

4.3.3 若本合同因乙方原因提前解除或终止，甲方有权要求乙方按合同未履行期间比例向甲方补缴相应免租期的租金，计算方式为：应补缴免租期租金=合同未履行天数/租赁期限总天数*免租期内实际减免的租金总额。

4.4 租金支付

4.4.1 租金按月计算。租赁期不足 1 个月的，按“（当月租金+当月总天数）×当月实际租赁天数”计算应交租金的数额。

4.4.2 乙方须于每个月月底前向甲方缴纳下个月租金，否则甲方有权向乙方收取逾期付款违约金，但是 4.4.3 条另有约定除外。

4.4.3 乙方应当于本合同签署后 30 日内支付 2023 年 07 月 01 日至 2023 年 10 月 31 日的首次租金共 610650 元。如交付日期提前或推迟的，首次租金支付时间、首次租金对应的租赁期限及金额相应调整，具体以甲方出具的《收费通知单》为准。

4.4.4 租金支付时间以乙方支付的款项到达甲方账户的时间为准。若乙方未将相应费用付至甲方指定账户或由第三方代为支付相关费用的，乙方须在付款后 3 日内向甲方提供书面的付款说明或第三方代为支付的书面证明。乙方未按时提供付款说明或证明的，视为乙方未付款，乙方应当按照本合同约定承担未付款的违约责任。

4.5 收款账户及开票信息

4.5.1 本合同约定的收款账户作为甲方的指定收款账户，用于收取本合同项下所有费用，甲方收到乙方租金后 10 个工作日内开具发票。

甲方账户信息：

开户银行：交通银行深圳红荔支行

账号名称：深圳市脉远地产有限公司

银行帐号：443066041013005092348

送至下列约定的地址、联系人和通信终端。一方当事人变更送达信息的，应当在变更后 3 日内书面通知对方当事人，对方当事人收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

甲方收件人：邱志松 联系电话：400-678-6666

电子邮箱：CS@szmh.cn

微信号：SZMH_AssetManagement

送达地址：深圳市罗湖区梨园路 6 号物资置地大厦 4 层

乙方联系人：彭健 联系电话：13828860164

电子邮箱：910279994@qq.com

微信号：xiaozuop87

送达地址：深圳市罗湖区经二路九号

14.2 任何一方向对方邮寄的信件，以系统显示的签收（包括他人代收）时间为送达时间，信件因收件方拒收或者查无此人被退件的，退回之日视为送达；发出的电子邮件，自电子邮件内容进入对方数据电文接收系统且未被系统退回的情况下，即视为送达；微信发送的任何信件、材料、图片、视频，未显示发送失败的，视为送达。采用以上多种方式送达的，以最先送达的时间为准。

14.3 第 14.1 条约定的送达信息亦为各方工作联系往来、各类文书及争议解决时的法律文书送达地址，争议管辖机构的法律文书按照第 14.1 条约定送达的，视为有效送达。

14.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力影响。

第十五条 其他

15.1 本合同壹式伍份，甲方持贰份、乙方持叁份，均具有同等法律效力，自自然人签字捺印、公司代表签字并加盖公章之日起生效。

15.2 本合同约定的除租赁保证金以外的各项费用均为含税价，所涉费用币种均为人民币。

15.3 除特别约定外，本合同所称“月”、“日”均为公历月、日。

除特别约定外，本合同所涉面积均为计租面积。

本合同所称的“以上”、“以内”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

15.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

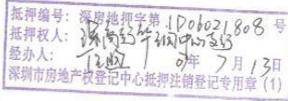
(以下无正文)

本合同由各方授权代表签字并加盖公章如下：

甲方签章：[Red Seal]
授权代表：[Signature]
日期：2023 年 7 月 1 日

乙方签章：[Red Seal]
授权代表：[Signature]
日期：2023 年 7 月 1 日

权利人			
中建三局二公司深圳实业公司[100%]*****			
土地			
宗地号	H124-0041	宗地面积	2182.5m ²
土地用途	办公住宅	所在区	罗湖
土地位置	深圳市罗湖区罗芳北路		
使用年限	50年, 从1995年01月28日至2045年01月27日止。		
			
深房地字第 2000309715 号 (正本)			
深圳市房地产权登记中心(印章)			
登记日期 2006年05月31日			

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班苑全栋		
建筑面积	5359.21m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1996年09月01日
登记价	人民币7456834.00元		
他项权利摘要及附记			
非市场商品房。 该业主申请变更产权单位名称换证, 原证4247130号已收回。以下空白			
1). 2006年12月28日抵押给深圳市商业银行华润中心支行, 编号1006021808(18322);			
			

1.3 企业一级注册建造师

本企业一级注册建造师总人数 567 人。

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

手机查看

中建三局第二建设工程有限责任公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420100177739097A	企业法定代表人	孙志凌
企业登记注册类型	国有企业	企业注册属地	湖北省-武汉市
企业经营地址	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层		

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	唐丹妮	420983199*****28	一级注册造价工程师	B14234200015462	安装
92	魏晓波	532923199*****23	一级注册造价工程师	B14234200015478	安装
93	鲁玉峰	420104197*****59	一级注册造价工程师	B14234200016415	安装
94	张虹	420107198*****19	一级注册造价工程师	B14234200016763	安装
95	刘慧	210321198*****45	一级注册造价工程师	B14244200018611	安装
96	刘勇	500230199*****92	一级注册造价工程师	B14244200018755	安装
97	田仕林	422823198*****71	一级注册造价工程师	B14244200018957	安装
98	邓伟	420621198*****3X	一级注册造价工程师	B14244200019049	安装
99	张爱民	421087199*****24	二级注册建造师	鄂242141543025	建筑工程
100	张爱民	421087199*****24	二级注册建造师	鄂242141543025	市政公用工程
101	陈哲毅	422123197*****34	二级注册建造师	鄂242121219371	市政公用工程
102	齐开颜	422424197*****11	一级注册建造师	鄂1112006201015805	机电工程
103	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	公路工程
104	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	市政公用工程
105	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	水利水电工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中建三局第二建设工程有限责任公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420100177739097A	企业法定代表人	孙志凌
企业登记注册类型	国有企业	企业注册属地	湖北省-武汉市
企业经营地址	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
661	范桥雁	452327198*****24	一级注册建造师	鄂1452015201607480	建筑工程
662	田仕林	422823198*****71	一级注册建造师	鄂1462017202000027	机电工程
663	姚涛	610526199*****36	一级注册建造师	鄂1522017201807403	机电工程
664	姚涛	610526199*****36	一级注册建造师	鄂1522017201807403	民航机场工程
665	洪木林	420704198*****37	一级注册建造师	鄂1542019202000784	机电工程
666	刘丙生	430421198*****55	一级注册建造师	鄂1612015201511532	市政公用工程
667	刘丙生	430421198*****55	一级注册建造师	鄂1612015201511532	水利水电工程
668	沈鹏	420104198*****17	一级注册建造师	鄂1632016201802498	市政公用工程
669	伍学智	422129197*****31	注册电气工程师(供配电)	4200537-DG006	--
670	徐建萍	330726197*****24	注册电气工程师(供配电)	4202805-DG001	--
671	李杰	130821198*****17	注册电气工程师(供配电)	4202805-DG002	--
672	傅涌	511023198*****18	注册电气工程师(供配电)	4200321-DG001	--
673	万德利	210111198*****19	注册电气工程师(供配电)	4200321-DG002	--
674	李杰	130821198*****17	注册电气工程师(发输变电)	4202805-DF001	--
675	邵天富	320902198*****17	注册公用设备工程师(动力)	4202805-CD001	--



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中建三局第二建设工程有限责任公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420100177739097A	企业法定代表人	孙志凌
企业登记注册类型	国有企业	企业注册属地	湖北省-武汉市
企业经营地址	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	唐丹妮	420983199*****28	一级注册造价工程师	B14234200015462	安装
92	蒲晓波	532923199*****23	一级注册造价工程师	B14234200015478	安装
93	鲁玉峰	420104197*****59	一级注册造价工程师	B14234200016415	安装
94	张虹	420107198*****19	一级注册造价工程师	B14234200016763	安装
95	刘想	210321198*****45	一级注册造价工程师	B14244200018611	安装
96	刘勇	500230199*****92	一级注册造价工程师	B14244200018755	安装
97	田仕林	422823198*****71	一级注册造价工程师	B14244200018957	安装
98	邓伟	420621198*****3X	一级注册造价工程师	B14244200019049	安装
99	张爱民	421087199*****24	二级注册建造师	鄂242141543025	建筑工程
100	张爱民	421087199*****24	二级注册建造师	鄂242141543025	市政公用工程
101	陈哲超	422123197*****34	二级注册建造师	鄂242121219371	市政公用工程
102	齐开颜	422424197*****11	一级注册建造师	鄂1112006201015805	机电工程
103	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	公路工程
104	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	市政公用工程
105	程俊武	422327197*****3X	一级注册建造师	鄂1112013201428232	水利水电工程



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中建三局第二建设工程有限责任公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420100177739097A	企业法定代表人	孙志凌
企业登记注册类型	国有企业	企业注册属地	湖北省-武汉市
企业经营地址	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
661	范桥雁	452327198*****24	一级注册建造师	鄂1452015201607480	建筑工程
662	田仕林	422823198*****71	一级注册建造师	鄂1462017202000027	机电工程
663	姚涛	610526199*****36	一级注册建造师	鄂1522017201807403	机电工程
664	姚涛	610526199*****36	一级注册建造师	鄂1522017201807403	民航机场工程
665	洪木林	420704198*****37	一级注册建造师	鄂1542019202000784	机电工程
666	刘丙生	430421198*****55	一级注册建造师	鄂1612015201511532	市政公用工程
667	刘丙生	430421198*****55	一级注册建造师	鄂1612015201511532	水利水电工程
668	沈鹏	420104198*****17	一级注册建造师	鄂1632016201802498	市政公用工程
669	伍学智	422129197*****31	注册电气工程师(供配电)	4200537-DG006	--
670	徐建萍	330726197*****24	注册电气工程师(供配电)	4202805-DG001	--
671	李杰	130821198*****17	注册电气工程师(供配电)	4202805-DG002	--
672	梅涌	511023198*****18	注册电气工程师(供配电)	4200321-DG001	--
673	万德利	210111198*****19	注册电气工程师(供配电)	4200321-DG002	--
674	李杰	130821198*****17	注册电气工程师(发输变电)	4202805-DF001	--
675	邵天高	320902198*****17	注册公用设备工程师(动力)	4202805-CD001	--

1.4 近3年(2021-2023)财务审计报告扫描件

1.4.1 2021年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2021年度</p>	<p>防伪编号：02712022041107412216</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已鉴</p> <p>报告文号：安永华明(2022)审字第61495032_C25号</p> <p>委托单位：中国建筑股份有限公司</p> <p>被审单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>被审单位所在地：武汉市</p> <p>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</p> <p>报告类型：财务报表审计(无保留意见)</p> <p>报告日期：2022-04-29</p> <p>报备日期：2022-04-30</p> <p>签名注册会计师：傅奕 孙士泉</p> <p>微信扫一扫查询真伪</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）</p> <p>2021年度审计报告</p> <p>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</p> <p>事务所电话：027-82612688</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>防伪查询电话号码：027-8205466</p> <p>防伪技术支持电话：055-82733811</p> <p>防伪查询网址：http://ds.jpt.hbcpa.org/check</p>																								
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>15 - 16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 133</td></tr></tbody></table>		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	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14	公司现金流量表	15 - 16	财务报表附注	17 - 133	<p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch 31/F, China Merchants Bank Building 396 Xinhua Road Wuhan, China 430022</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国注册会计师执业证194号 中国政法大学11层 邮编：430022</p> <p>Tel: +86 27 8261 2688 Fax: +86 27 8261 9700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明（2022）审字第61495032_C25号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二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。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二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二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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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二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。</p> <p>本报告已由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>1</p> <p>A Member firm of Ernst & Young Global Limited</p>
	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																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14																								
公司现金流量表	15 - 16																								
财务报表附注	17 - 133																								



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二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

中建三局第二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,使其真实公允反映,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二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二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(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二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二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二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) 就中建三局第二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



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二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:傅爽

中国注册会计师:孙士豪

中国 武汉

2022年4月29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

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表

2022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
流动资产			
货币资金	1	1,518,529,795.02	2,025,488,104.43
其中:存放财务公司款项		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33
应收账款	2	41,974,912.38	34,750,670.57
应收票据	3	5,791,079,392.24	5,224,716,335.99
应收款项融资	4	27,704,348.32	96,399,869.43
预付账款	5	213,412,188.86	262,935,594.58
其他应收款	6	7,320,948,001.77	5,109,728,857.78
存货	7	1,516,305,902.72	2,164,285,512.65
合同资产	8	1,535,160,669.01	2,156,725,661.45
一年内到期的非流动资产	9	7,429,868.41	5,302,793.22
其他流动资产	10	690,223,690.69	643,867,953.24
流动资产合计		18,662,937,869.02	17,727,161,353.34
非流动资产			
长期应收款	11	9,369,399.00	39,115,645.59
长期股权投资	12	256,699,952.47	229,602,628.21
投资性房地产	13	119,124,189.16	132,724,825.51
固定资产	14	621,714,839.41	637,257,398.33
无形资产	15	24,118,657.58	-
其他非流动资产	16	1,979,560.44	763,414.19
长期待摊费用	17	2,828,076.42	-
递延所得税资产	18	49,462,785.59	43,371,277.46
其他非流动资产	19	472,079,492.71	792,831,817.70
非流动资产合计		1,559,396,202.78	1,864,667,007.01
资产总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二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	37	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
减：营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,885,346.54	55,303,375.86
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,734.71
研发费用		406,835,981.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,985,733.13	(5,315,197.14)
其中：利息费用	38	5,065,084.13	16,740,686.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,693.44
加：其他收益		164,365.58	12,341.62
投资收益	39	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/(损失)	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,766.05
加：营业外收入	43	620,771.55	4,881,705.91
减：营业外支出	44	992,058.43	354,866.93
利润总额		680,490,508.27	1,044,377,605.03
减：所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
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		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二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
运动负债			
应付票据	21	89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款	22	7,549,709,434.25	6,741,304,850.74
预收款项		1,536,542.82	-
合同负债	23	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29
应付职工薪酬	24	60,616,990.28	59,454,055.16
应交税费	25	127,440,786.67	296,071,054.49
其他应付款	26	6,147,325,048.21	3,800,033,461.77
一年内到期的非流动负债		74,318,236.36	12,604,605.97
其他流动负债	27	604,858,573.33	435,717,730.77
流动负债合计		15,859,928,997.93	15,558,372,668.86
非流动负债			
租赁负债	28	3,467,437.54	-
长期应付款	29	24,957,102.03	36,889,138.42
长期应付职工薪酬	30	151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债	18	4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		184,289,234.40	250,317,546.32
负债合计		16,044,218,232.33	15,808,690,215.18
所有者权益			
实收资本	31	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	32	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	33	(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积	35	375,930,437.67	330,244,529.15
未分配利润	36	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
负债和所有者权益总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 信自 主管会计工作负责人: 信自 会计机构负责人: 信自

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二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	37	22,759,479,092.73	21,790,562,638.15
减: 营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,885,346.54	55,303,375.85
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,754.71
研发费用		406,835,981.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,785,733.13	(5,315,197.14)
其中: 利息费用		5,065,084.13	15,740,684.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,693.44
加: 其他收益	39	164,365.58	12,341.62
投资收益	40	(40,810,616.21)	(48,059,600.30)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/(损失)	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,766.05
加: 营业外收入	43	620,371.55	4,881,705.91
减: 营业外支出	44	992,058.43	354,856.93
利润总额		680,490,108.27	1,044,377,605.03
减: 所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益		780,000.00	(30,930,000.00)
重新计量设定受益计划变动额		-	-
将重分类进损益的其他综合收益		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
外币财务报表折算差额		-	-
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

单位:人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

	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		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,480,561,371.91	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
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		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

中建三局第二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		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,480,561,371.91	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
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		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二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	-	500,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	176,480,011.11	726,364,816.44	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-	-
筹资活动现金流出小计	194,679,502.31	976,364,816.44	-
筹资活动使用的现金流量净额	(194,679,502.31)	(476,364,816.44)	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)	-
五、现金及现金等价物净减少额	(350,472,295.46)	(347,308,431.92)	-
加:年初现金及现金等价物余额	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10	-
六、年末现金及现金等价物余额	48	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

中建三局第二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

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
资产			
流动资产			
货币资金		1,335,167,844.64	1,681,951,320.48
其中:存放财务公司款项		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33
应收票据		39,924,012.38	6,000,000.00
应收账款	1	5,474,467,814.86	5,068,253,863.62
应收款项融资		27,704,348.32	92,565,969.43
预付款项		189,812,936.94	257,291,753.61
其他应收款	2	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51
存货		149,696,646.02	77,658,868.55
合同资产		1,517,785,348.90	2,152,990,226.51
一年内到期的非流动资产		7,669,185.01	4,130,807.22
其他流动资产		444,505,622.92	358,710,843.89
流动资产合计		16,630,327,647.51	16,214,351,527.82
非流动资产			
长期应收款		8,918,962.76	28,607,345.89
长期股权投资	3	453,773,619.89	426,676,745.63
固定资产		283,610,223.91	300,081,435.05
使用权资产		26,118,667.58	-
无形资产		1,979,560.44	763,414.19
长期待摊费用		2,828,076.42	-
递延所得税资产		34,067,198.07	28,119,335.43
其他非流动资产		472,079,472.71	792,831,817.70
非流动资产合计		1,283,375,591.78	1,577,080,093.89
资产总计		17,913,703,239.29	17,791,431,621.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二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

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债			
应付票据		89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款		6,799,623,962.42	8,052,021,802.92
合同负债		254,655,568.94	169,912,160.05
应付职工薪酬		58,277,766.08	57,635,843.20
应交税费		54,795,025.64	182,323,735.72
其他应付款		6,028,554,130.31	4,834,224,306.36
一年内到期的非流动负债		71,891,669.10	12,237,241.47
其他流动负债		502,706,416.90	264,082,661.46
流动负债合计		13,869,806,775.93	13,924,344,539.85
非流动负债			
租赁负债		3,467,437.54	-
长期应付款		17,649,132.51	31,356,020.19
长期应付职工薪酬		151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债		4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		176,981,264.88	244,784,428.09
负债合计		14,046,788,040.81	14,171,128,967.94
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,147,965,904.74	1,147,965,904.74
其他综合收益		(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积		375,930,437.57	330,244,529.15
未分配利润		1,081,956,951.46	863,349,044.60
所有者权益合计		3,866,915,198.48	3,620,302,653.77
负债和所有者权益总计		17,913,703,239.29	17,791,431,621.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2021年度

单位:人民币元

	附注十四	2021年	2020年
营业收入	4	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44
减:营业成本	4	19,262,885,619.28	18,508,422,174.82
税金及附加		31,307,836.19	34,097,625.84
管理费用		244,834,977.90	231,944,054.86
研发费用		375,204,337.11	192,946,462.02
财务费用		44,773,385.11	3,173,717.61
其中:利息费用		2,572,500.00	21,793,067.07
利息收入		10,496,103.55	13,939,609.73
加:其他收益		150,000.00	-
投资收益	5	(40,810,016.21)	423,429,647.91
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(42,906,890.47)	(50,381,111.43)
信用减值损失		(82,895,760.67)	(17,054,000.68)
资产减值损失		(2,369,491.63)	(2,751,140.79)
资产处置收益/(损失)		12,246,525.24	(397,947.36)
营业利润		498,749,231.10	828,927,429.37
加:营业外收入		554,778.58	4,801,705.91
减:营业外支出		986,415.89	312,936.95
利润总额		498,317,593.79	833,416,228.33
减:所得税费用		41,458,509.62	32,697,462.37
净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其中:持续经营净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其他综合收益的税后净额		(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益		780,000.00	(30,930,000.00)
重新计量设定受益计划的变动额		-	-
将重分类进损益的其他综合收益		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
外币财务报表折算差额		-	-
综合收益总额		439,167,833.60	739,085,267.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二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

	2021年度		2020年度	
	本期增加	期末余额	本期增加	期末余额
一、实收资本	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51
二、资本公积	432,147,332.50	432,147,332.50	432,147,332.50	432,147,332.50
三、其他综合收益	197,135,388.89	197,135,388.89	197,135,388.89	197,135,388.89
四、未分配利润	3,866,915,918.49	3,866,915,918.49	3,866,915,918.49	3,866,915,918.49
所有者权益合计	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39
五、专项储备	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51	1,244,146,645.51
六、其他权益工具	432,147,332.50	432,147,332.50	432,147,332.50	432,147,332.50
七、少数股东权益	197,135,388.89	197,135,388.89	197,135,388.89	197,135,388.89
所有者权益合计	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39	5,739,345,385.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二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	23,216,415,567.59	19,693,831,182.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,244,146,645.51	1,885,009,927.84
经营活动现金流入小计	24,460,562,213.10	21,578,841,110.12
购买商品、接受劳务支付的现金	22,012,907,021.09	18,731,248,432.05
支付给职工以及为职工支付的现金	728,866,189.74	593,055,101.35
支付的各项税费	439,026,385.72	451,727,409.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,370,690,511.67	1,710,813,498.82
经营活动现金流出小计	24,551,490,118.22	21,486,844,442.82
经营活动（使用）产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	91,996,667.30
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	-	333,540,543.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,879,054.88	7,650,981.32
投资活动现金流入小计	23,879,054.88	341,191,524.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,478,452.72	16,210,754.84
投资支付的现金	25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	63,478,452.72	16,210,754.84
投资活动（使用）产生的现金流量净额	(39,599,397.84)	324,980,769.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二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：		
吸收投资收到的现金	-	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	179,052,511.11	728,736,216.44
支付其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-
筹资活动现金流出小计	197,252,002.31	978,736,216.44
筹资活动使用的现金流量净额	(197,252,002.31)	(478,736,216.44)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)
五、现金及现金等价物净减少额	(332,708,712.99)	(70,626,668.70)
加：年初现金及现金等价物余额	1,431,920,319.13	1,502,546,987.83
六、年末现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位：人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程施工总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设集团股份有限公司）出资，于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策和会计估计

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

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本集团会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业,根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并,在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余仍冲减少数股东权益。</p> <p style="text-align: center;">19</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 合并财务报表(续)</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p style="text-align: center;">20</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币;对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算;按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p style="text-align: center;">21</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具的确认和终止确认(续)</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满; (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革,本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债,仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致实质性修改。</p> <p style="text-align: center;">22</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">23</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益;对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">24</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>其他金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <p style="text-align: center;">25</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>应收账款组合1 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2 应收海外企业客户 应收账款组合3 应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1 工程承包项目合同资产 合同资产组合2 房地产项目合同资产 合同资产组合3 尚未到期的质保金 合同资产组合4 业主未确认投资款 合同资产组合5 土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6 其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <p>其他应收款组合1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2 应收代垫款 其他应收款组合3 应收其他款项</p> <p style="text-align: center;">26</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注8、3。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p style="text-align: center;">27</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失,使得存货的可变现净值高于其账面价值,则在原已计提的存货跌价准备金额内,将以前减记的金额予以恢复,转回的金额计入当期损益。</p> <p>可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货,按类别计提存货跌价准备。其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。</p> <p style="text-align: center;">28</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p> <p style="text-align: center;">29</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <p style="text-align: center;">30</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 固定资产(续)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%;">使用寿命</th> <th style="width: 10%;">预计净残值率</th> <th style="width: 20%;">年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-35年</td> <td>0%-5%</td> <td>2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5%</td> <td>6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>借款费用,是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。</p> <p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p> <p>(1) 资产支出已经发生;</p> <p>(2) 借款费用已经发生;</p> <p style="text-align: center;">31</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																		
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%																		
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%																		
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%																		
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%																		
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。</p> <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p> <p>(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定;</p> <p>(2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">32</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">33</p>																				

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产,也每年进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p style="text-align: center;">34</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p style="text-align: center;">35</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外,在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p style="text-align: center;">36</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>23. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p style="text-align: center;">37</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>以前期间减值的因素之后发生变化,使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。</p> <p style="text-align: center;">38</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值;或确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p style="text-align: center;">39</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税</p> <p>所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外,均作为所得税费用或收益计入当期损益。</p> <p>本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产,按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p style="text-align: center;">40</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税(续)</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>建造合同</p> <p>本集团与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p style="text-align: center;">41</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所生产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间内已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度;对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p style="text-align: center;">42</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质保义务。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、23进行会计处理。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质保义务是否是在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>合同变更</p> <p>本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时:</p> <p>(1) 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款,且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的,本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理;</p> <p>(2) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的,本集团将其视为原合同终止,同时,将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理;</p> <p>(3) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分,本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理,由此产生的对已确认收入的影响,在合同变更日调整当期收入。</p> <p style="text-align: center;">43</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁</p> <p>租赁的识别</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。</p> <p>单独租赁的识别</p> <p>合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁:</p> <p>(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;</p> <p>(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。</p> <p>租赁和非租赁部分的分拆</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团作为出租人和承租人时,将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。</p> <p>租赁期的评估</p> <p>租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权,即有权选择续租该资产,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权,即有权选择终止租赁该资产,但合理确定将不会行使该选择权的,租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化,且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的,本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。</p> <p style="text-align: center;">44</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为承租人</p> <p>本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>租赁变更</p> <p>租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。</p> <p>租赁发生变更且同时符合下列条件的,本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:</p> <p>(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;</p> <p>(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。</p> <p>租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本集团重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。</p> <p>就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:</p> <p>(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本集团调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;</p> <p>(2) 其他租赁变更,本集团相应调整使用权资产的账面价值。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">45</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。</p> <p>经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <p>(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;</p> <p>(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;</p> <p>(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。</p> <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p style="text-align: center;">46</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债,假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行;不存在主要市场的,本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。</p> <p>以公允价值计量非金融资产的,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。</p> <p>本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,优先使用相关可观察输入值,只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p style="text-align: center;">47</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业基准单独作出判断。</p> <p style="text-align: center;">48</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>建造合同履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程险项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p style="text-align: center;">49</p>

<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>租赁期—包含续租选择权的租赁合同 租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间,有续租选择权,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时,综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况,包括租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为,由于与市价相比,续租选择权期间的合同条款和条件更优惠,在合同期内,本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良,终止租赁相关成本重大,租赁资产对本集团的运营重要,且不易获取合适的替换资产,与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大,本集团能够合理确定将行使续租选择权,因此,租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。</p> <p>房地产销售收入 根据附注三、27所述的会计政策,本集团对于物业的控制权转移给客户的时间,需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,本集团将在一段时间内确认收入;否则,本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制,本集团的物业一般无替代用途。但是,本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入,取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的收款权利,本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律,且需要作出大量判断。</p> <p style="text-align: center;">50</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>房地产销售收入(续) 在本集团与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本集团将与购房者及银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下,本集团将为银行向购房者发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者办理完房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下,本集团仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。</p> <p>根据本集团销售类似开发产品的历史经验,本集团相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代偿款项,在购房者不予偿还的情况下,本集团可以根据相关购房合同约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p style="text-align: center;">51</p>
<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值 本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素判断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外) 本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p> <p>建造及服务合同 确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p style="text-align: center;">52</p>	<p>中建三局第二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</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>递延所得税资产 在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税 本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊 房地产建造的成本于工程在建设期记为存货,并将于房地产销售收入确认后转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作当期成本。不同阶段的共同成本按照可售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p>存货跌价准备 本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。</p> <p style="text-align: center;">53</p>

三、重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

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

54

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 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)

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

(2) 对于首次执行日之前的经营租赁,本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

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

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

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

55

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 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	108,398,682.93		
减:采用简化处理的租赁付款额	21,075,200.27		
其中:短期租赁	19,789,484.18		
剩余租赁期少于12个月的租赁	1,285,716.09		
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	76,616,848.45		
2021年1月1日租赁负债	78,616,848.45		

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	76,616,848.45	-	76,616,848.45
一年内到期的非流动负债	31,087,810.68	12,604,606.97	18,483,203.71
租赁负债	58,133,644.74	-	58,133,644.74

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	76,616,848.45	-	76,616,848.45
一年内到期的非流动负债	30,720,445.18	12,237,241.47	18,483,203.71
租赁负债	58,133,644.74	-	58,133,644.74

56

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 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:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	49,482,785.59	45,182,277.48	4,300,508.11
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	49,115,619.81	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,387,617,331.50	1,389,786,018.54	(2,168,687.04)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	21,141,729,686.29	21,143,933,516.34	(2,203,830.05)
财务费用	39,985,733.13	39,567,880.65	417,852.48
所得税费用	75,266,274.51	75,648,983.98	(382,709.47)

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	34,067,198.07	29,766,689.96	4,300,508.11
一年内到期的非流动负债	71,891,659.10	46,689,042.55	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,081,966,951.46	1,084,135,638.50	(2,168,687.04)

57

中建三局第二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)

33. 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)

公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	19,262,885,619.28	19,265,089,449.33	(2,203,830.05)
财务费用	44,773,385.11	44,355,532.63	417,852.48
所得税费用	41,436,509.62	41,841,219.09	(382,709.47)

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租赁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	(107,717,883.42)	(125,917,374.42)	18,199,491.00
筹资活动产生的现金流量净额	(194,679,502.31)	(179,480,011.11)	(18,199,491.20)

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	(90,927,905.12)	(109,127,396.32)	18,199,491.20
筹资活动产生的现金流量净额	(197,252,002.31)	(179,052,511.11)	(18,199,491.20)

社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同会计处理的变更

PPP项目合同,是指本集团与政府方法法规规定PPP项目合作所订立的合同,该合同应当同时符合下列特征(以下简称“双特征”):

58

中建三局第二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)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同会计处理的变更(续)

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

同时符合下列条件(以下简称“双控制”):

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

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

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

59

中建三局第二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)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同会计处理的变更(续)

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

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

执行解释14号对2021年1月1日资产负债表项目无影响。

执行解释14号对2021年财务报表无影响。

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。

60

中建三局第二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)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

财务报表列报方式变更(续)

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	2,155,725,661.45	847,770,578.84	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	5,302,793.22	1,313,257,875.83	(1,307,955,082.61)

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	2,152,990,236.51	845,035,143.90	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	4,150,807.22	1,312,105,889.83	(1,307,955,082.61)

基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

根据《企业会计准则解释第14号》,仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更,以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率,以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现,并相应调整租赁负债和使用权资产的面值。上述会计政策变更对本集团及本公司财务报表无重大影响。本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行上述规定与现行准则的会计政策变更对合并及公司净利润和财务报表其他相关项目金额。

61

中建三局第二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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2020.12.01-2023.12.01),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113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%)。 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国境内的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有继续让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

62

中建三局第二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

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下:

子公司名称	主要业务	注册地	业务性质	本公司持股比例(%)	
				2021年12月31日	2020年12月31日
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北	湖北	高新技术企业	100.00	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
现金	1,179,580.89	316,383.91
银行存款	1,517,350,214.13	2,025,171,720.52
合计	1,518,529,795.02	2,025,488,104.43

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418,818,032.30元,(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)参见附注六、20。

63

中建三局第二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)

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	42,030,936.04	36,750,670.57
减:应收票据坏账准备	106,923.76	-
合计	41,924,012.28	36,750,670.57

于2021年12月31日及2020年12月31日无应收票据所有权受到限制。

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	3,880,536,551.10	3,899,194,159.73
1年至2年	1,168,472,627.05	1,280,615,713.20
2年至3年	805,083,607.25	98,956,163.82
3年至4年	67,673,767.77	8,922,301.66
4年至5年	5,103,621.82	3,943,642.21
5年以上	4,981,464.81	2,563,550.59
小计	5,931,851,639.80	5,294,195,531.21
减:应收账款坏账准备	140,772,247.56	67,479,195.22
合计	5,791,079,392.24	5,226,716,335.99

64

中建三局第二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	本年收回或转销	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,296,142.37	-	-	2,910.97	140,772,347.56

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转销	本年核销	其他增减变动	年末余额
100,863,714.04	14,296,474.97	-	-	617,673,193.79	67,479,195.22

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,666.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,347.56	2.37
	账面余额	比例(%)	账面余额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,157,752,202.09	78.33	1,461,086.93	0.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,774,100,437.71	29.67	66,077,506.29	5.81
合计	5,931,851,639.80	100.00	67,479,195.22	1.27

65

中建三局第二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)

于2021年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账龄	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	23,772,528.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,929,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

于2020年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账龄	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	392,532.00	255,145.80	65.00	回收可能性
单位3	4,701,010.00	211,545.46	4.50	回收可能性
单位4	275,484.77	184,249.84	66.88	回收可能性
单位5	1,877,690.13	80,229.14	4.28	回收可能性
其他	4,147,656,419.66	110,828.71	-	回收可能性
合计	4,157,752,202.09	1,401,668.93		

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: 政府部门及中央企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	176,011,446.33	2.00	3,400,228.79	174,406,728.14
1年至2年	18,111,446.33	6.00	4,400,228.79	17,406,728.14
2年至3年	3,198,191.00	18.00	4,793,761.87	49,198,306.46
3年至4年	17,243,920.00	30.00	14,202,000.00	17,181,814.00
4年至5年	389,379.41	45.00	164,259.79	-
5年以上	-	-	-	-
合计	300,892,673.76	13.98	226,997,812.27	6,146,867.90

中建三局第二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:(续)

组合2: 海外企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	1,889,839.12	4.93	93,263.26	27,453,701.18
合计	1,889,839.12	4.93	93,263.26	27,453,701.18

组合3: 其他企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	478,776,984.43	4.90	38,371,912.29	482,263,964.93
1年至2年	176,276,801.37	18.00	17,427,864.94	183,246,464.32
2年至3年	60,770,248.40	28.00	13,284,456.00	27,275,513.32
3年至4年	15,048,442.79	45.00	5,103,242.22	4,820,485.00
4年至5年	288,175.39	45.00	167,754.13	206,149.54
5年以上	1,407,446.12	100.00	1,407,446.12	1,725,291.61
合计	746,388,078.30	100.00	684,370,836.60	58,275,914.89

于2021年12月31日及2020年12月31日, 本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

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	27,704,348.32	96,359,869.43
合计	27,704,348.32	96,359,869.43

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。

中建三局第二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)

4. 应收款项融资(续)

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。

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	211,012,276.76	219,499,309.12
1年至2年	1,851,341.66	43,436,285.46
2年以上	548,569.94	-
合计	213,412,188.36	262,935,594.58

于2021年12月31日, 本集团管理认为无需对预付款项计提减值准备。账龄超过一年的款项为人民币2,399,911.60元(2020年12月31日: 人民币43,436,285.46元), 主要为预付分包工程款, 由于尚未办理结算所致。

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	6,178,835,830.85	3,980,595,987.14
1年至2年	970,718,529.83	738,160,562.27
2年至3年	150,821,995.26	190,604,271.26
3年至4年	5,402,887.43	183,424,560.93
4年至5年	12,991,680.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,366,408,748.49	5,142,586,359.79
减: 其他应收款坏账准备	45,440,746.52	32,857,502.01
合计	7,320,968,001.97	5,109,728,857.78

中建三局第二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			合计
	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)	
年初余额	32,587,502.01	-	300,000.00	32,887,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,146,746.52	-	300,000.00	45,446,746.52

	2020年			合计
	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)	
年初余额	38,388,208.43	-	300,000.00	38,688,208.43
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46
本年转回	-	-	-	-
本年核销	(12,920,394.88)	-	-	(12,920,394.88)
年末余额	32,587,502.01	-	300,000.00	32,887,502.01

7. 存货

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	1,216,825,110.45	-	1,216,825,110.45	-
库存商品	153,790,928.51	-	153,790,928.51	-
合同履约成本	131,889.15	-	131,889.15	-
合计	1,361,747,928.11	-	1,361,747,928.11	-

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。

中建三局第二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
工程承包项目	442,108,086.75	751,086,489.72
尚未到期的质保金	1,565,386,715.39	2,193,965,870.95
小计	2,007,494,802.14	2,945,052,360.67
减:合同资产减值准备	12,763,540.42	10,320,481.52
小计	1,994,731,261.72	2,934,731,879.15
减:其他非流动资产的合同资产	459,570,592.71	779,006,217.70
合计	1,535,160,669.01	2,155,725,661.45
其中:合同资产流动部分原值	1,545,408,907.61	2,163,437,842.29
合同资产流动部分减值准备	(10,248,238.60)	(7,712,180.84)

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	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,941.42	19.33	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,619,420,860.72	80.67	7,296,342.15	0.45
合计	2,007,494,802.14	100.00	12,763,540.42	0.64

	2020年12月31日			
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,157,483,030.58	39.30	2,603,310.58	0.22
按信用风险特征组合计提减值准备	1,787,569,330.09	60.70	7,717,170.94	0.43
合计	2,945,052,360.67	100.00	10,320,481.52	0.35

70

中建三局第二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	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,941.62	5,467,198.27		

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	25,422,221.70	365,295.11	1.44	回收可能性
单位2	20,332,339.60	269,972.93	1.33	回收可能性
单位3	4,908,700.36	-	-	回收可能性
单位4	5,518,965.01	296,177.51	5.37	回收可能性
单位5	3,471,636.65	-	-	回收可能性
其他	1,095,829,167.26	1,671,865.03	0.15	回收可能性
合计	1,157,483,030.58	2,603,310.58		

9. 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金保证金	8,018,107.50	5,577,858.67
减:减值准备	388,239.09	275,065.45
合计	7,629,868.41	5,302,793.22

71

中建三局第二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)

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	523,709,878.31	454,167,191.61
预缴税金	164,250,122.41	167,249,343.39
待扣减应纳税	2,263,689.97	22,451,418.24
合计	690,223,690.69	643,867,953.24

11. 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	13,313,923.95	14,853,326.58
精算费用	4,178,683.00	20,038,683.00
小计	17,492,606.95	34,892,009.58
减:长期应收款坏账准备	493,339.54	473,570.77
小计	16,999,267.41	34,418,438.81
减:一年内到期的长期应收款	7,629,868.41	5,302,793.22
合计	9,369,399.00	29,115,645.59

12. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	241,181,906.10	214,085,031.84
合计	256,699,502.47	229,602,628.21

72

中建三局第二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)

12. 长期股权投资(续)

对合营企业的投资列示如下:

	年初余额	本年变动	其他	年末余额
		权益法下投资损益		
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37
合计	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37

对联营企业的投资列示如下:

	年初余额	本年变动	其他	年末余额
		权益法下投资损益		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	99,734,134.39	-	-	99,734,134.39
北京中建三局置业房地产开发有限公司	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
北京中建三局工程总承包投资有限公司	114,395,897.45	2,094,874.25	-	116,490,771.71
合计	214,085,031.84	27,094,874.25	-	241,181,906.10

73

中建三局第二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. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2021年	房屋及建筑物	合计
原值		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	-	-
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
减值准备		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	-	-
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

74

中建三局第二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. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

2020年	房屋及建筑物	合计
原值		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
由固定资产转入	149,484,765.78	149,484,765.78
本年减少	-	-
年末余额	149,484,765.78	149,484,765.78
累计折旧和摊销		
年初余额	-	-
本年增加	(12,702,496.63)	(12,702,496.63)
由固定资产转入	(4,057,443.64)	(4,057,443.64)
本年计提	-	-
本年减少	-	-
年末余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
减值准备		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	-	-
账面价值		
年末	132,724,825.51	132,724,825.51
年初	-	-

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租,因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。

75

中建三局第二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. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值					
上年年末余额	510,005,710.34	446,163,821.86	64,075,391.61	43,462,361.06	1,063,697,284.86
本年年初余额	510,005,710.34	446,163,821.86	64,075,391.61	43,462,361.06	1,063,697,284.86
购置	914,865.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,434.08
其他增加	11,981,638.21	-	-	-	11,981,638.21
处置或报废	(6,405,962.27)	-	-	(543,532.79)	(6,949,495.06)
其他减少	(13,558,720.65)	(695,427.20)	(669,570.20)	(669,570.20)	(15,553,288.25)
年末余额	510,516,201.28	470,488,221.31	67,143,717.61	50,925,668.49	1,099,739,868.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,565,844.20)	(38,366,776.71)	(21,702,992.80)	(524,865,111.94)
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,565,844.20)	(38,366,776.71)	(21,702,992.80)	(524,865,111.94)
计提	(14,155,942.30)	(22,293,972.30)	(5,891,799.70)	(4,569,091.33)	(47,910,805.63)
其他增加	(1,242,475.89)	-	-	-	(1,242,475.89)
处置或报废	1,782,682.44	28,468,721.82	2,427,101.78	473,763.91	33,752,670.95
其他减少	-	(10,027,474.35)	(556,341.88)	(665,055.36)	(11,249,871.59)
年末余额	(83,825,982.04)	(307,867,425.79)	(41,245,112.83)	(36,832,378.90)	(569,771,899.56)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	426,690,219.24	162,620,795.52	25,898,604.78	14,093,289.59	629,302,909.13
年初	439,796,313.11	161,597,977.66	25,708,614.90	11,759,368.26	639,802,273.93

76

中建三局第二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. 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、临时设施及其他	合计
原值					
年初余额	655,246,537.83	460,473,906.89	70,463,158.43	80,030,914.20	1,266,404,517.35
购置	1,109,937.87	3,843,563.48	4,408,503.28	4,839,242.33	10,201,246.96
其他增加	2,132,980.42	4,020,566.81	1,711,606.70	-	7,865,154.93
处置或报废	-	(4,472,138.87)	(4,410,059.31)	(34,080,810.26)	(42,963,008.44)
其他减少	(1,481,484,168.29)	(156,523,586.50)	(5,283,817.49)	(14,087,020.10)	(1,653,398,592.38)
年末余额	510,005,710.34	446,163,821.86	64,075,391.61	43,462,361.06	1,063,697,284.86
累计折旧					
年初余额	(94,901,214.37)	(276,533,664.88)	(41,407,243.40)	(56,979,690.74)	(469,822,613.39)
计提	(15,316,177.50)	(22,844,733.17)	(4,566,929.27)	(5,240,800.82)	(48,968,640.76)
其他增加	(1,034,502.01)	(1,176,964.83)	(1,501,737.81)	-	(3,713,204.65)
处置或报废	-	3,744,746.18	6,307,407.37	29,041,951.51	39,144,105.06
其他减少	17,707,496.43	17,789,856.64	3,861,720.66	6,630,819.36	46,089,893.09
年末余额	(70,209,397.23)	(284,565,844.20)	(38,366,776.71)	(21,702,992.80)	(524,865,111.94)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
计提	-	-	-	-	-
年末余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
账面价值					
年末	439,796,313.11	161,600,000.00	25,708,614.90	11,759,368.26	639,802,273.93
年初	560,345,323.46	183,940,242.01	25,758,543.53	23,451,233.46	803,495,342.46

于2021年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2020年12月31日:无)。

77

中建三局第二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. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	—	—	—	—
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,515,424.11	13,818,149.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,793.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,352.93)
年末余额	7,827,929.63	13,818,149.74	8,521,113.90	30,167,212.27
累计折旧				
上年年初余额	—	—	—	—
本年增加	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
本年减少	—	—	—	—
年末余额	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
账面价值				
年末	6,472,953.83	12,976,410.92	6,669,269.91	26,118,634.66
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

16. 无形资产

2021年

	软件
原价	
年初余额	930,282.18
本年增加	1,320,321.94
本年减少	—
年末余额	2,250,604.12
累计摊销	
年初余额	(166,867.99)
本年增加	(110,175.49)
本年减少	—
年末余额	(277,043.48)
账面价值	
年末	1,973,560.64
年初	763,414.19

78

中建三局第二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)

16. 无形资产(续)

2020年

	软件
原价	
年初余额	392,257.32
本年增加	537,024.86
本年减少	—
年末余额	930,282.18
累计摊销	
年初余额	(59,077.23)
本年增加	(107,790.76)
本年减少	—
年末余额	(166,867.99)
账面价值	
年末	763,414.19
年初	334,180.09

于2021年12月31日,无所有权受到限制的无形资产(2020年12月31日:无)。

17. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
办公室装修费用	2,828,076.42	—
合计	2,828,076.42	—

79

中建三局第二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)

18. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	31,682,945.54	29,363,537.74
内部交易未实现利润	2,447,145.89	3,025,301.48
可抵扣亏损	10,570,606.19	9,462,415.84
长期应收款折现	451,579.86	520,022.42
租赁负债公允价值	4,300,508.11	—
合计	49,482,785.59	42,371,277.48

已确认递延所得税负债:

	2021年12月31日	2020年12月31日
使用权资产税费差异	3,917,798.64	—
其他	320,486.76	351,998.47
合计	4,238,285.40	351,998.47

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、6)	462,085,894.53	781,614,518.38
其他	12,508,900.00	13,825,600.00
小计	474,594,794.53	795,440,118.38
减:减值准备	2,515,301.82	2,608,300.68
合计	472,079,492.71	792,831,817.70

80

中建三局第二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)

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	注1 418,818,032.30	575,304,046.25
合计	418,818,032.30	575,304,046.25

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418,818,032.30元(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)。

21. 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	89,492,246.54	353,907,388.67
合计	89,492,246.54	353,907,388.67

22. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	5,054,878,482.92	6,013,852,117.99
1年至2年(含2年)	1,266,639,482.22	2,266,000,431.82
2年至3年(含3年)	992,834,015.07	187,194,336.12
3年以上	235,357,454.04	274,257,964.81
合计	7,549,709,434.25	8,741,304,850.74

于2021年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币2,494,830,951.33元(2020年12月31日:人民币2,727,452,732.75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。

81

中建三局第二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
已结算未完工	132,271,619.50	93,647,094.02
预收工程款	132,344,372.52	72,027,698.09
预售房产款	927,073,039.89	1,628,861,844.24
其他	12,920,087.56	14,740,693.94
合计	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29

24. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 应付金额	2020年 应付金额	2020年末 应付金额
工资、奖金、津贴和补贴	509,074,372.46	2,385,195.82	480,454,264.10	623,938.10
社会保险费	39,908,115.07	—	21,675,563.77	—
住房公积金	28,110,476.90	88,862.74	29,725,225.91	14,270.44
职工教育经费	75,788,226.44	50,438.98	27,077,501.79	14,270.44
工会经费	1,509,884.70	1,509.38	1,383,467.50	—
职工福利费	12,187,754.19	1,507.14	1,364,266.40	—
辞退福利	85,245.67	—	788.74	—
住房公积金	43,013,978.56	384,864.09	41,157,088.51	127,503.78
工会经费和教育经费	19,788,745.42	57,056,994.22	14,162,278.71	58,022,950.16
其他应付款	89,687.22	—	274,207.20	—
设定提存计划	680,544,112.22	59,882,623.87	599,562,605.68	58,797,382.48
其中:基本养老保险费	45,622,163.80	217,187.60	24,748,470.76	44,170.34
失业保险费	1,112,106.93	6,485.39	1,275,134.44	958.48
企业年金缴费	771,855.93	1,713.42	2,428,434.55	1,588.86
辞退福利	535,002.50	535,002.50	395,302.50	595,000.00
合计	736,091,039.88	60,416,990.28	608,858,704.93	59,484,651.16

25. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	61,999,040.98	134,484,411.81
增值税	29,376,023.61	133,939,526.39
个人所得税	26,714,778.16	23,714,071.55
城市维护建设税	5,332,389.07	2,136,590.99
教育费附加	2,302,660.84	915,931.14
其他	1,715,894.01	880,522.61
合计	127,440,786.67	296,071,054.49

82

中建三局第二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)

26. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付股利	46,715,277.78	46,500,000.00
应付保证金	193,240,471.51	161,191,314.42
应付押金	122,303,899.13	119,738,115.85
应付关联方款项(附注十、6)	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02
其他	368,207,238.18	376,406,528.48
合计	6,147,325,068.21	3,850,035,651.77

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	604,298,573.33	435,717,730.77
其他	560,000.00	—
合计	604,858,573.33	435,717,730.77

28. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	6,046,440.59
机器设备	19,572,928.06
其他设备	3,050,685.44
小计	28,670,054.09
减:一年内到期的租赁负债	25,202,616.55
合计	3,467,437.54

83

中建三局第二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	74,072,721.84	49,493,745.39
小计	74,072,721.84	49,493,745.39
减:一年内到期的长期应付款	49,115,619.81	12,604,606.97
合计	24,957,102.03	36,889,138.42

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(a)	150,964,305.00	211,894,305.00
长期辞退福利	1,172,104.43	1,772,104.43
小计	152,136,409.43	213,666,409.43
减:一年内到期的辞退福利	510,000.00	590,000.00
合计	151,626,409.43	213,076,409.43

(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根据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。

84

中建三局第二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)

30. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

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

在损益中确认的有关计划如下:

	2021年	2020年
过去服务成本	(51,340,000.00)	—
利息净额	6,470,000.00	5,760,000.00
离职后福利成本净额	(44,870,000.00)	5,760,000.00
计入管理费用	(51,340,000.00)	—
计入财务费用	6,470,000.00	—
合计	(44,870,000.00)	—

85

中建三局第二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)

30. 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:

	2021年	2020年
年初余额	211,894,305.00	193,984,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	(51,340,000.00)	-
利息净额	6,470,000.00	5,760,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(780,000.00)	30,930,000.00
其他变动		
已支付的福利	(15,280,000.00)	(18,780,000.00)
年末余额	150,964,305.00	211,894,305.00

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	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融资产管理有限公 司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2020年4月,工银资本管理有限公司向本公司增资人民币500,000,000.00元,新增注册资本人民币118,203,309.69元,新增资本公积人民币381,796,690.31元(附注六、32)。于2021年12月31日,本公司的实收资本为人民币1,354,609,929.08元,中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

86

中建三局第二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)

32. 资本公积

	2021年		2020年	
	资本溢价	其他	资本溢价	其他
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69	-
本期增加	-	-	-	-
本期减少	-	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69	-
年初余额	749,139,158.98	3,191,427.51	772,330,586.49	-
本期增加	381,796,690.31	-	381,796,690.31	-
本期减少	-	611,111.11	-	611,111.11
年末余额	1,130,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69	-

33. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,940,000.00)	760,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.27)	(62,378,024.07)
合计	(75,846,773.80)	(17,711,250.27)	(93,558,024.07)

87

中建三局第二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)

33. 其他综合收益(续)

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:(续)

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(1,030,000.00)	(30,930,000.00)	(31,960,000.00)
外币财务报表折算差额	(13,203,275.56)	(30,703,498.24)	(43,906,773.80)
合计	(14,233,275.56)	(61,633,498.24)	(75,866,773.80)

其他综合收益发生额:

	2021年		2020年	
	权益法核算 长期股权投资 增加/减少	权益法核算 长期股权投资 增加/减少	权益法核算 长期股权投资 增加/减少	权益法核算 长期股权投资 增加/减少
不重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	760,000.00	-	-	760,000.00
外币财务报表折算差额	(18,471,250.27)	-	-	(18,471,250.27)
合计	(17,711,250.27)	-	-	(17,711,250.27)
年初余额				
2020年				
权益法核算 长期股权投资 增加/减少				
权益法核算 长期股权投资 增加/减少				
重新计量设定受益计划变动额	(30,930,000.00)	-	-	(30,930,000.00)
外币财务报表折算差额	(30,703,498.24)	-	-	(30,703,498.24)
合计	(61,633,498.24)	-	-	(61,633,498.24)

34. 专项储备

	2021年	2020年
年初余额	-	-
本年增加	374,503,983.98	-
本年减少	(374,503,983.98)	-
年末余额	-	-

88

中建三局第二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)

34. 专项储备(续)

	2020年	2020年
年初余额	-	-
本年增加	414,938,796.08	-
本年减少	(414,938,796.08)	-
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。

35. 盈余公积

	2021年				2020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
法定盈余公积	330,244,529.15	45,665,908.42	-	375,930,437.57	250,172,652.55	80,071,876.60	-	330,244,529.15
合计	330,244,529.15	45,665,908.42	-	375,930,437.57	250,172,652.55	80,071,876.60	-	330,244,529.15

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。

89

中建三局第二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. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	1,020,634,295.05	1,019,585,179.94
归属于母公司所有者的净利润	605,224,233.76	847,246,497.56
减:提取法定盈余公积(附注六、35)	45,685,908.42	80,671,876.60
应付普通股股利	192,555,288.89	766,125,505.85
年末未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05

37. 营业收入

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
主营业务收入	22,714,782,428.89	21,735,838,853.12
其他业务收入	44,696,663.84	54,723,775.03
合计	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15

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	22,602,463,669.74	21,672,995,721.82
租赁收入	157,015,422.99	117,566,906.33
合计	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15

90

中建三局第二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. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2021年	2020年
营业收入	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
其中:建造合同收入	14,625,388,306.40	13,972,381,311.17
其他业务收入	44,696,663.84	54,723,775.03
合计	14,670,084,970.24	14,027,105,086.20

2020年

	2021年	2020年
营业收入	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
其中:建造合同收入	14,625,388,306.40	13,972,381,311.17
其他业务收入	44,696,663.84	54,723,775.03
合计	14,670,084,970.24	14,027,105,086.20

38. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	5,065,084.13	16,740,686.07
减:利息收入	18,098,327.56	17,612,693.44
手续费支出	11,927,313.82	20,831,342.20
汇兑损益	34,637,868.45	(30,091,663.63)
长期应收/应付款折现及其他	6,453,794.29	4,817,131.66
合计	39,985,733.13	(5,315,197.14)

39. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,674.26	(2,897,288.47)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,904,890.47)	(50,381,111.63)
债权投资在持有期间取得的投资收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)

91

中建三局第二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. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(73,290,141.37)	(14,295,674.97)
其他应收款坏账损失	(13,479,693.20)	(7,325,702.61)
长期应收款坏账转回	93,404.87	626,516.60
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(113,173.64)	209,881.66
应收票据坏账损失	(106,923.76)	-
合计	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)

41. 资产减值损失

	2021年	2020年
固定资产减值损失	-	(1,041,775.49)
其他非流动资产减值转回	92,998.86	552,058.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(840,490.50)	(2,270,035.83)
合同资产减值(损失)/转回	(1,695,567.26)	83,369.51
合计	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)

42. 资产处置收益

	2021年	2020年
处置非流动资产利得	12,326,371.82	193,896.34
其中:处置固定资产利得	12,326,371.82	219,896.34
处置非流动资产损失	(85,769.05)	(591,843.70)
其中:处置固定资产损失	(85,769.05)	(591,843.70)
合计	12,240,602.77	(397,947.36)

92

中建三局第二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. 营业外收入

	2021年	2020年
与日常活动无关的政府补助	50,000.00	80,000.00
其他	570,771.55	4,801,705.91
合计	620,771.55	4,881,705.91

44. 营业外支出

	2021年	2020年
公益性捐赠支出	456,205.00	-
非流动资产毁损报废损失	531,533.69	114,680.01
其他	4,319.74	240,186.92
合计	992,058.43	354,866.93

45. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2021年	2020年
分包成本	7,387,076,786.97	6,965,745,307.01
劳务支出	3,520,195,945.93	2,589,999,358.67
耗用的原材料	6,485,429,909.79	6,163,000,838.86
职工薪酬	734,091,039.88	630,558,704.93
折旧及摊销费用	55,384,303.24	54,639,586.39
房地产销售成本	1,256,783,490.93	1,367,611,187.25
机械使用费	606,777,420.36	655,345,657.37
其他	1,618,262,686.95	2,201,916,474.33
合计	21,866,001,584.05	20,628,817,114.81

93

中建三局第二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）

46. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	78,491,495.69	199,425,461.05
递延所得税费用	(3,225,221.18)	(2,294,353.58)
合计	75,266,274.51	197,131,107.47

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	680,490,508.27	1,044,377,605.03
按适用税率计算的所得税费用	170,122,627.12	261,094,401.25
不可抵扣的费用	1,491,306.06	299,111.44
无形资产收益	(4,842,590.86)	(8,165,984.52)
未确认的可抵扣亏损	-	2,882,415.84
利用以前年度可抵扣亏损	(1,409,263.70)	-
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	-	(549,084.28)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	256,235.48
研发费用加计扣除	(70,351,188.21)	(36,177,461.63)
对以前期间当期所得税的调整	10,008,993.19	(1,780,791.47)
实际税率与一般税率差异的影响	(29,753,509.09)	(20,677,754.64)
按本集团实际税率计算的所得税费用	75,266,274.51	197,131,107.47

94

中建三局第二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）

47. 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	605,224,233.76	847,246,497.56
加：资产减值损失	2,443,058.90	2,676,383.21
信用减值损失	86,896,527.10	20,784,979.32
固定资产折旧	47,030,806.15	49,473,640.91
使用权资产折旧	4,040,358.69	-
无形资产摊销	110,175.69	69,848.06
投资性房地产折旧	3,759,674.03	4,057,443.64
长期待摊费用摊销	435,088.68	1,038,653.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的（收益）/损失	(12,240,602.77)	397,947.36
财务费用	39,567,275.77	26,615,999.79
投资损失	40,810,016.21	48,059,500.30
递延所得税资产增加	(7,111,608.11)	(2,644,352.05)
递延所得税负债增加	3,886,286.93	351,998.47
存货的减少	647,979,609.93	730,860,832.47
受限资金的（增加）/减少	(156,484,013.95)	574,803,220.87
经营性应收项目的增加	(1,745,099,491.66)	(1,264,016,191.64)
经营性应付项目的（增加）/减少	331,028,420.63	(891,759,702.14)
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(107,717,883.42)	148,014,799.91

48. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中：库存现金	1,179,580.89	316,383.91
可随时用于支付的银行存款	1,098,532,181.83	1,449,867,674.27
现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

95

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度 单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 现金及现金等价物（续）

	2021年	2020年
现金的年末余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
减：现金的年初余额	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10
现金及现金等价物净减少额	(350,472,295.46)	(347,308,431.92)

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) 基础设施建设和投资；
- (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。

96

项目	2021年	2020年
营业收入	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
营业成本	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10
营业利润	(350,472,295.46)	(347,308,431.92)
利润总额	680,490,508.27	1,044,377,605.03
净利润	605,224,233.76	847,246,497.56

中建三局第二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	
	净额		净额	
货币资金	-	1,518,529,795.42	-	1,518,529,795.42
应收票据	-	45,924,912.26	-	45,924,912.26
应收账款	-	5,791,879,492.24	-	5,791,879,492.24
应收款项融资	-	-	27,796,146.32	27,796,146.32
其他流动资产	-	7,355,948,924.97	-	7,355,948,924.97
长期应收款	-	9,381,393.00	-	9,381,393.00
合计	-	14,681,673,485.89	27,796,146.32	14,709,474,948.89

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	
	净额		
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,152.03	24,957,152.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

中建三局第二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	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	
	净额		净额	
货币资金	-	2,021,468,104.43	-	2,021,468,104.43
应收票据	-	38,790,476.37	-	38,790,476.37
应收账款	-	5,216,716,338.99	-	5,216,716,338.99
应收款项融资	-	-	96,209,689.42	96,209,689.42
其他流动资产	-	5,199,728,687.78	-	5,199,728,687.78
长期应收款	-	29,115,445.33	-	29,115,445.33
合计	-	12,427,709,644.26	96,209,689.42	12,524,189,483.79

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	
	净额		
应付票据	-	353,907,388.67	353,907,388.67
应付账款	-	8,741,304,850.74	8,741,304,850.74
其他应付款	-	3,850,035,651.77	3,850,035,651.77
一年内到期的非流动负债	-	12,054,656.97	12,054,656.97
长期应付款	-	36,889,138.42	36,889,138.42
合计	-	12,994,741,636.57	12,994,741,636.57

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2021年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币0.00元(2020年12月31日:人民币35,000,000.00元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险。因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2021年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元(2020年12月31日:人民币35,000,000.00元)。

中建三局第二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)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021年12月31日,本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币16,782,511.28元(2020年12月31日:人民币39,400,239.74元)。于2021年12月31日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行拒绝付款,其持有人有权向本集团追索("继续涉入")。本集团认为,本集团已转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的潜在损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

2021年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

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

相关定义如下:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

- 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;
- 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;
- 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。

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、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及11。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	89,492,246.34	-	-	-	89,492,246.34
应付账款	5,589,709,484.23	-	-	-	5,589,709,484.23
其他应付款	6,547,325,588.21	21,654,000.48	5,397,361.46	-	6,559,376,949.15
长期应付款	49,133,439.82	-	-	-	49,133,439.82
合计	13,885,640,348.61	21,654,000.48	5,397,361.46	-	13,912,691,710.55

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	293,977,368.67	-	-	-	293,977,368.67
应付账款	8,741,304,805.74	-	-	-	8,741,304,805.74
其他应付款	3,865,038,461.77	-	-	-	3,865,038,461.77
长期应付款	-	23,149,479.54	13,719,454.88	-	36,868,934.42
一年内到期的非流动负债	12,456,454.82	-	-	-	12,456,454.82
合计	12,907,862,489.15	23,149,479.54	13,719,454.88	-	13,944,741,423.57

市场风险

利率风险

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

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2021年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2020年12月31日:无)。

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

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

汇率风险

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

于2021年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少人民币21,169,735.36元(2020年12月31日:约人民币40,776,830.03元)。

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指合并资产负债表中所有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	79.34%	80.69%

九、公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

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

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

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

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			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	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

<p>中建三局第二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</p>				
<p>九、 公允价值（续）</p>				
<p>2. 公允价值层次（续）</p>				
<p>以公允价值计量的资产和负债：（续）</p>				
<p>2020年12月31日</p>				
	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				
应收账款融资	-	96,359,869.43	96,359,869.43	
金融资产合计	-	96,359,869.43	96,359,869.43	
<p>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。</p>				
<p>十、 关联方关系及其交易</p>				
<p>1. 关联方的认定标准</p>				
<p>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。</p>				
<p>下列各方构成本公司的关联方：</p>				
<p>(1) 本公司的母公司；</p>				
<p>(2) 本公司的子公司；</p>				
<p>(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；</p>				
<p>(4) 对本公司实施共同控制的投资方；</p>				
<p>(5) 对本公司施加重大影响的投资方；</p>				
<p>(6) 本集团的合营企业；</p>				
<p>(7) 本集团的联营企业；</p>				
<p>(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；</p>				
<p>(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；</p>				
<p>(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；</p>				
106				

<p>中建三局第二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</p>					
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>					
<p>1. 关联方的认定标准（续）</p>					
<p>(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；</p>					
<p>(12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；</p>					
<p>(13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。</p>					
<p>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。</p>					
<p>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。</p>					
<p>2. 母公司和子公司</p>					
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	80.88	80.88	人民币 8,000,000,000.00元
<p>子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。</p>					
<p>本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。</p>					
107					

<p>中建三局第二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</p>	
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>	
<p>3. 其他关联方</p>	
	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	联营企业
武汉中建三局房地产发展有限公司	联营企业
武汉中建三局光谷地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局华东置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
郑州中建宝来房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建第一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
威海德信置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局光谷地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西南工程项目管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局二公司深圳实业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建源土产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海力建源土产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建创新材料成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
108	

<p>中建三局第二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</p>	
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>	
<p>3. 其他关联方（续）</p>	
	关联方关系
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建宏远置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州嘉禧房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海海恒房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建壹品置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
建科技术集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆天成建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局二局房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
大连冠亚置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建设巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中海物业集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳现代建筑监理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建安泰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西建湖南建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海城建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团山西青商置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团西商置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
109	

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易					
(1) 工程承包和工程发包					
工程承包					
	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	工程承包	3,318,385,213.93	2,930,927,666.49	
	中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	364,025,292.67	233,018,775.01	
	中国建筑股份有限公司	工程承包	292,764,864.62	536,628,551.72	
	中国建筑工人有限公司	工程承包	280,631,959.25	-	
	中建东北建设有限公司	工程承包	258,108,003.83	-	
	中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	156,687,605.14	99,876,702.97	
	中建建研有限公司	工程承包	138,135,663.95	-	
	中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	82,535,329.30	-	
	中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	61,144,123.64	5,876,550.26	
	中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	39,448,335.35	33,272,080.86	
	中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	22,731,570.32	12,719,342.30	
	中建科工集团有限公司	工程承包	12,558,083.82	71,104,600.99	
	中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	6,570,401.52	-	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	6,453,937.41	94,365,721.32	
	中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	4,342,897.18	7,256,769.81	
	中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	4,239,718.26	2,813,267.08	
	中建科工集团有限公司	工程承包	458,959.92	-	
	中国建筑集团有限公司	工程承包	-	368,143,744.39	
	成都德信鼎盛置业有限公司	工程承包	-	108,434,722.88	
	中建三局华成鼎盛置业有限公司	工程承包	-	125,020,273.31	
	武汉中建三局鸿地房地产开发有限公司	工程承包	-	13,536,910.46	
	郑州中建宝地房地产开发有限公司	工程承包	-	79,503,373.57	
	中建华中(柬埔寨)有限公司	工程承包	-	1,690,464.39	
	中国建筑一局(集团)有限公司	工程承包	-	23,226,387.23	
	合计		5,042,125,297.31	4,747,514,909.04	

110

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(1) 工程承包和工程发包(续)					
工程发包					
	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	工程发包	759,204,770.63	21,042,477.59	
	中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	540,028,458.97	-	
	中建国际工程有限公司	工程发包	149,491,914.57	-	
	中国建筑投资集团有限公司	工程发包	75,677,466.61	55,681,115.71	
	中国建筑一局(集团)有限公司	工程发包	54,138,673.63	-	
	中建百创建设西南有限公司	工程发包	43,139,315.98	-	
	中国建筑工人(工程)有限公司	工程发包	33,101,185.27	379,123.88	
	中建铁路投资集团有限公司	工程发包	21,575,549.02	-	
	上海力地恒质工程有限公司	工程发包	21,134,093.12	46,424,244.24	
	中建安泰集团有限公司	工程发包	8,140,744.83	-	
	中建科技集团有限公司	工程发包	2,468,417.20	3,736,502.37	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	2,405,128.00	4,419,471.06	
	中建三局安泰工程有限公司	工程发包	1,566,920.50	12,628,585.85	
	中建三局集团有限公司	工程发包	1,348,097.55	-	
	中建三局工程设计有限公司	工程发包	1,286,001.88	679,782.07	
	中建铁路投资集团有限公司	工程发包	301,068.53	4,412,752.03	
	中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	188,679.25	283,018.87	
	中建电子商务有限责任公司	工程发包	-	3,258.69	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	1,599,150.94	
	中国建筑外经集团有限公司	工程发包	-	129,151,128.32	
	中国建筑第七工程局有限公司	工程发包	-	5,765,470.00	
	合计		1,715,196,485.14	286,206,081.62	

111

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(2) 自关联方购买商品和接受劳务					
	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	250,774,300.30	364,258,335.08	
	中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	100,311,822.86	32,804,815.96	
	中建电子商务有限责任公司	购买商品	66,509,677.52	46,805,221.57	
	中建海吉科技有限公司	购买商品	56,749,376.18	-	
	广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,508,401.21	3,974,863.48	
	中建科工集团有限公司	购买商品	1,094,489.21	-	
	中建三局集团有限公司	购买商品	140,837.09	-	
	中建三局集团有限公司	购买商品	64,341.28	-	
	中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	13,974,428.66	
	中建智能技术有限公司	购买商品	-	1,898,717.00	
	中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	-	33,906,774.41	
	合计		477,153,245.65	497,627,154.16	
(3) 关联方租赁					
作为出租人					
	租赁资产种类	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	机械设备租赁	143,626,246.93	112,510,818.48	
	中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	4,953,825.39	-	
	中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	4,578,381.88	-	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	机械设备租赁	-	413,875.04	
	中建铁路投资建设集团有限公司	机械设备租赁	-	445,627.66	
	合计		154,258,474.20	113,569,473.66	
作为承租人					
	租赁资产种类	2021年	2020年		
	北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	849,951.08	
	中建城发西南建设投资有限公司	机械设备租赁	544,368.17	1,506,536.67	
	中建三局集团有限公司	机械设备租赁	-	1,856,536.67	
	中建铂新材料股份有限公司	机械设备租赁	-	413,875.04	
	中国建筑第二工程局有限公司	机械设备租赁	-	205,564.28	
	中国建筑第四工程局有限公司	机械设备租赁	-	22,692.76	
	合计		3,084,174.68	2,998,696.83	

112

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(4) 利息收入和利息支出					
利息收入					
		2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	649,124.04	5,404,205.98		
	中建财务有限公司	73,648.70	2,655.25		
	中建长江国际工程有限公司	1,560.27	1,641.68		
	合计	724,333.01	5,408,502.91		
利息支出					
		2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	5,065,084.13	1,383,592.00		
	合计	5,065,084.13	1,383,592.00		
5. 资金集中管理					
(1) 银行存款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
	中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33		
(2) 其他应收款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
	中建毒品投资发展有限公司	338,850,076.35	-		
	中建三局集团有限公司	145,886,193.91	-		
	中建三局深圳投资建设有限公司	88,848,488.75	-		
	中建三局集团(江苏)有限公司	50,435,264.93	-		
	中建三局安泰工程有限公司	45,222,048.36	-		
	中建三局工程设计有限公司	22,646,599.63	21,178,185.67		
	中建三局第三建设工程有限责任公司	287,894.99	-		
	中国建筑股份有限公司	-	4,908,016.33		
	合计	692,376,566.92	26,086,202.00		

113

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)			
5. 资金集中管理(续)			
(3) 其他应付款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
中建三局集团有限公司	1,570,436,328.21	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788.00	-	
合计	1,570,446,116.21	-	
6. 关联方应收应付款项余额			
(1) 货币资金			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
合计	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
(2) 应收账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,870,263,053.07	2,486,761,966.76	
中国建筑股份有限公司	510,233,291.79	497,415,118.66	
中建国际工程有限公司	414,123,244.64	-	
中建铁路投资建设集团有限公司	130,293,014.78	157,764,940.86	
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局华南高雷置业发展有限公司	114,319,424.40	61,953,949.49	
中海建设有限公司	107,260,217.54	-	
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局第一建设工程有限责任公司	53,309,624.75	49,506,606.30	
中建科工集团有限公司	33,716,600.37	26,935,941.01	
鄂州中建宝来房地产有限公司	33,326,765.22	45,326,765.22	
中海企业发展集团有限公司	31,632,023.40	-	
中国建筑第三工程局有限公司	23,842,943.13	1,437,821.57	
中国建筑第七工程局有限公司	18,640,839.24	2,543,760.24	
中国建筑第六工程局有限公司	17,997,249.90	9,048,160.61	
合计	114	115	

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(2) 应收账款(续)			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.43	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	10,576,570.96	10,384,247.76	
中国建筑一局(集团)有限公司	9,418,382.63	10,418,382.63	
中建中安有限责任公司	8,840,741.61	9,044,360.67	
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,668,605.71	4,166,311.50	
中建三局城市投资运营有限公司	5,174,817.66	-	
中建宏远建设有限公司	5,086,142.40	-	
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	3,946,388.70	41,832,238.44	
中国建筑第四工程局有限公司	3,061,737.66	-	
中建国际投资集团有限公司	2,501,263.79	-	
广州高雷房地产开发有限公司	2,374,456.80	-	
中建华中(柬埔寨)有限公司	1,051,585.01	1,598,185.58	
中建壹品投资发展有限公司	582,127.79	2,533,509.10	
上海海创地产有限公司	574,861.97	-	
武汉新城置业发展有限公司	431,976.69	876,800.11	
南京海润房地产开发有限公司	313,847.13	-	
武汉中建壹品绿色置业发展有限公司	137,871.30	513,036.08	
建科投资集团有限公司	104,137.95	-	
中建三局安工工程有限公司	84,856.84	284,856.84	
中建三局襄阳建设发展有限公司	77,234.79	77,234.79	
中国建筑第五工程局有限公司	-	1,688,902.35	
重庆宏基置业有限公司	-	152,700.00	
成都埃德玛森置业有限公司	-	65,105,386.31	
中建地产(武汉)有限公司	-	303,805.78	
重庆天成建设工程有限公司	-	1,106,727.00	
武汉中建三局江安房地产开发有限公司	-	728,218.14	
中国海外集团有限公司	-	503,691,573.61	
合计	4,557,417,444.81	4,086,120,804.75	
合计	114	115	

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(3) 应收款项融资			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,500,000.00	35,000,000.00	
中建铁路投资建设集团有限公司	-	20,700,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	-	793,900.00	
合计	2,500,000.00	56,493,900.00	
(4) 预付账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑一局(集团)有限公司	33,034,125.76	-	
中建科工集团有限公司	5,498,911.96	6,988,366.06	
中建三局集团有限公司	-	50,537,008.87	
中国建筑第八工程局有限公司	-	5,559,199.00	
中国建筑装饰集团有限公司	-	1,600,000.00	
合计	38,533,037.72	64,684,573.93	
合计	116	117	

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(5) 其他应收款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	5,588,746,792.63	4,237,492,400.98	
武汉中建三局置业房地产开发有限公司	559,784,770.00	25,140,770.00	
中国建筑第三工程局有限公司	433,861,977.73	6,162,412.63	
中建三局安工工程有限公司	84,222,048.36	-	
中建三局建筑工程有限公司	58,372,385.70	46,896,114.62	
中建中东有限责任公司	36,688,962.19	36,712,222.82	
中建三局工程设计有限公司	27,328,346.88	3,888,401.36	
中建华中(柬埔寨)有限公司	4,891,077.90	2,038,730.68	
中国建筑第八工程局有限公司	4,685,558.00	2,685,558.00	
中建地产(武汉)有限公司	2,926,930.58	2,926,930.58	
中建铁路投资建设集团有限公司	2,352,612.53	2,457,992.53	
中国建筑一局(集团)有限公司	1,100,000.00	200,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	1,000,000.00	-	
中海企业发展集团有限公司	1,000,000.00	-	
中建三局第二建设工程有限责任公司	842,894.99	-	
中建国际工程有限公司	800,000.00	-	
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	160,000.00	
中海建设有限公司	650,107.92	-	
中建宏远建设有限公司	500,000.00	-	
中建交通建设集团有限公司	230,000.00	-	
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	193,366.63	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	200,000.00	190,212.00	
中海物业管理有限公司	64,300.00	-	
中建壹品投资发展有限公司	1,000.00	-	
深圳现代建设监理有限公司	-	253,062.82	
中国海外集团有限公司	-	3,143,407.92	
中国建筑第六工程局有限公司	-	400,000.00	
中国建筑股份有限公司	-	7,770,457.63	
中建三局城市投资运营有限公司	-	160,000,000.00	
四川高工项目管理有限公司	-	800,000.00	
中建电子商务有限责任公司	-	5,000.00	
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	698,200.00	
成都埃德玛森置业有限公司	-	100,000.00	
中建(云南)投资发展有限公司	-	7,720,800.00	
合计	6,811,183,132.04	4,538,112,474.57	
合计	116	117	

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(6) 合同资产				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建国际工程有限公司	108,530,593.47	-		
中国建筑股份有限公司	52,525,056.62	42,167,701.21		
中建三局集团有限公司	26,773,450.01	219,046,897.44		
中建科工集团有限公司	15,426,502.30	15,426,502.30		
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60		
中建铁路投资建设集团有限公司	10,591,955.55	27,382,667.75		
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	-		
中国建筑第八工程局有限公司	8,261,168.33	26,861,168.33		
中国建筑第二工程局有限公司	3,159,465.49	1,500,031.21		
太原泓泽置业有限公司	2,701,269.97	-		
中建宏远建设有限公司	2,043,273.05	-		
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	-		
中国建筑第六工程局有限公司	1,159,244.85	415,922.50		
中建三局华苑成都置业有限公司	64,260.30	-		
中国建筑总公司	30,107.92	-		
中国海外集团有限公司	-	94,106,179.56		
中国建筑一局(集团)有限公司	-	8,422,816.39		
合计	255,513,215.59	449,559,332.29		
(7) 一年内到期的非流动资产				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中国建筑第七工程局有限公司	1,600,000.00	-		
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-		
合计	2,000,000.00	-		

118

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(8) 长期应收款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局集团有限公司	4,178,683.00	20,038,683.00		
中国建筑第七工程局有限公司	626,713.15	200,000.00		
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-		
合计	4,955,396.15	20,238,683.00		
(9) 其他非流动资产				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局华苑成都置业有限公司	22,869,293.91	6,884,883.26		
中国建筑股份有限公司	11,306,741.76	7,256,237.43		
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	11,024,769.13		
太原中商凯源房地产开发有限公司	4,580,271.60	-		
中建三局集团有限公司	511,347.00	17,378,788.62		
中国建筑工程有限公司	195,251.79	-		
中国建筑第三工程局有限公司	-	67,064,605.79		
成都埃德凯置业有限公司	-	12,663,321.35		
中国建筑第八工程局有限公司	-	1,500,000.00		
合计	44,486,161.19	123,811,605.58		
(10) 应付票据				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
中建新疆建工(集团)有限公司	55,026,977.70	353,907,388.67		
合计	55,026,977.70	353,907,388.67		

119

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(11) 应付账款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
中建三局集团有限公司	261,973,427.20	262,072,368.18		
中建新疆建工(集团)有限公司	220,532,934.96	121,893,637.88		
中建国际工程有限公司	103,153,601.43	-		
中国建筑装饰集团有限公司	52,738,154.90	71,686,201.71		
中国建筑第三工程局有限公司	36,420,313.06	9,311,999.87		
中建电子商务有限责任公司	25,036,756.72	11,375,974.25		
中海海陆科技有限公司	16,633,153.22	-		
中建科工集团有限公司	12,063,695.76	8,538,830.28		
中建三局安梁工程有限公司	10,014,955.51	12,299,376.17		
广州市力建混凝土有限公司	9,560,471.04	3,165,381.92		
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,824.91	20,806,626.12		
鄂州中建宝来有限公司	7,841,072.00	-		
中国建筑一局(集团)有限公司	5,995,025.71	-		
中国建筑第五工程局有限公司	5,128,120.24	13,208,663.41		
中海建设有限公司	4,703,469.69	-		
四川西建兴城建材有限公司	4,434,477.77	-		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,337,444.98	3,543,008.70		
中建铁路投资建设集团有限公司	3,185,001.48	-		
中国建筑第八工程局有限公司	2,639,060.95	541,261.47		
中国建筑第七工程局有限公司	2,415,570.00	2,415,570.00		
中建安泰集团有限公司	1,857,456.86	-		
上海力竣恒顺工程有限公司	1,498,587.72	5,487,379.72		
中建科技集团有限公司	1,363,362.33	1,407,156.38		
中建智能技术有限公司	645,550.21	-		
中建三局工程设计有限公司	621,004.80	858,823.29		
中建西部建设湖南有限公司	495,076.29	-		
中建铝新材料成都有限公司	437,234.65	1,837,234.65		
中国建筑第四工程局有限公司	63,021.21	237,780.62		
中国海外集团有限公司	-	51,476,929.43		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	-	315,100.00		
合计	803,264,027.32	602,479,304.05		

120

中建三局第二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、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(12) 其他应付款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
中建三局集团有限公司	4,653,037,417.15	3,133,755,212.82		
中国建筑第三工程局有限公司	750,418,959.87	-		
中建三局设计有限公司	8,761,159.55	8,761,159.55		
中建三局第三建设工程有限责任公司	3,157,478.03	-		
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14		
中国建筑装饰集团有限公司	386,000.00	438,141.64		
中建海城建设发展有限公司	200,000.00	-		
中国建筑第二工程局有限公司	185,000.00	185,000.00		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46		
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00		
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41		
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788	-		
中建新疆建工(集团)有限公司	-	50,000.00		
中国建筑第七工程局有限公司	-	200,000.00		
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	2,301,800.00		
合计	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02		
(13) 合同负债				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
中建三局集团有限公司	20,660,052.10	9,537,807.92		
中国建筑第三工程局有限公司	-	21,929,812.38		
中国建筑股份有限公司	-	5,253,670.00		
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	521,992.00		
合计	20,660,052.10	37,243,182.30		

121

中建三局第二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、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 长期应付款	2021年12月31日		2020年12月31日	
中建西部建设眉山游青路面有限公司	39,828.47	-	-	-
中建三局集团有限公司	-	1,537,008.87	-	-
合计	39,828.47	1,537,008.87	-	-

(15) 一年内到期的非流动负债	2021年12月31日		2020年12月31日	
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	-	-	-
合计	1,537,008.87	-	-	-

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

122

中建三局第二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	138,784,700.00	206,299,100.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	10,645,500.00	-	注2
合计	149,430,200.00	206,299,100.00	

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。
注2: 本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 于2021年及2020年, 承购人未发生重大违约, 本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

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8,428,269.16元, 租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、13。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币148,587,153.83元。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2021年
租赁收入	157,015,422.99

123

中建三局第二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(续)

1. 作为出租人(续)

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2021年12月31日
1年以内(含1年)	7,803,818.70
1年至2年(含2年)	5,031,030.20
2年至3年(含3年)	1,259,590.45
3年至4年(含4年)	927,892.89
4年至5年(含5年)	712,128.34
5年以上	1,360,804.14
合计	17,095,264.72

2. 作为承租人

2021年

租赁负债利息费用	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	19,789,484.18
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)	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备, 房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3年至10年, 运输工具和其他设备的租赁期通常为1.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租, 部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平, 少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

124

中建三局第二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(续)

1. 作为承租人(续)

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

本集团未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于租赁合同中的续租选择权与终止选择权, 已承诺但尚未开始的租赁等风险敞口。

续租选择权与终止租赁选择权

2021年, 本集团无因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化。

其他租赁信息

使用权资产, 参见附注六、15; 对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理, 参见附注三、28; 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。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 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	3,684,804,255.65	3,868,975,966.18
1年至2年	1,128,146,814.01	1,171,623,321.62
2年至3年	733,619,689.17	74,716,318.49
3年至4年	49,716,037.22	7,275,454.29
4年至5年	4,344,117.74	3,452,599.37
5年以上	4,840,048.02	2,556,510.59
小计	5,605,472,961.81	5,128,600,170.54
减: 应收账款坏账准备	130,985,146.95	60,346,307.72
合计	5,474,487,814.86	5,068,253,862.82

125

中建三局第二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(续)

3. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
子公司	197,074,117.42	197,074,117.42
合营企业		
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	99,734,134.39
北京中建三局三号基础设施投资中心	116,447,771.71	114,350,897.45
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	25,000,000.00	-
合计	453,773,619.89	426,676,745.63

直接控制之子公司

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局建筑设计有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
北京中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保装备有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-
武汉中建三局置业投资有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局宝特投资运营管理有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局建筑设计有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保装备有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	6,000,000.00	-	-	6,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	15,000,000.00	-	-	15,000,000.00	-
武汉中建三局置业投资有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局宝特投资运营管理有限公司	150,000.00	-	-	150,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

130

中建三局第二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(续)

3. 长期股权投资(续)

直接控制之子公司(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

企业名称	主要经营地/注册地	业务性质	币种	注册资本	本公司持股比例(%)	表决权比例(%)
中建三局工程设计有限公司	CO 湖北省	设计咨询与咨询服务	人民币	50,000,000.00	30.00	30.00
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	CH 武汉市	房地产开发与销售	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局三号基础设施投资中心	CH 北京市	基础设施投资建设	人民币	116,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	CH 武汉市	房地产开发与销售	人民币	50,000,000.00	50.00	50.00

(1) 本公司对中建三局工程设计有限公司的投资比例为 30%，中建三局工程设计有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经三分之二以上董事一致同意方可通过。中建三局工程设计有限公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事，故本公司拥有的表决权比例为 40%。

(2) 本公司对武汉中建三局鸿城地产开发有限公司的投资比例为 40%，武汉中建三局鸿城地产开发有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经出席董事会会议的三分之一的董事同意才能通过；武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事。

(3) 本公司对北京中建三局三号基础设施投资中心的投资比例为 31.19%，北京中建三局三号基础设施投资中心相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经出席董事会会议的三分之二的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 1 名董事。

(4) 本公司对武汉中建三局星谷房地产开发有限公司的投资比例为 50%，武汉中建三局星谷房地产开发有限公司相关活动的决策由股东会作出，股东会决议由股东按照认缴出资比例行使表决权。公司不设董事会，设执行董事 1 人，由股东中建三局襄阳投资发展有限公司委派。

131

中建三局第二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(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	20,544,029,271.43	19,239,023,054.28	19,362,267,478.13	18,462,195,566.88
其他业务	27,406,868.53	23,862,060.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28	19,396,296,915.44	18,508,422,174.82

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	20,427,181,874.23	19,285,068,441.54
租赁收入	144,254,255.73	111,218,473.90
合计	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44

截至2021年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按照履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,965,021,281.66	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
主营业务收入	15,965,021,281.66	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	15,965,021,281.66	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,571,436,129.96

2020年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	14,406,985,504.46	4,000,000,000.00	-	19,487,978.79	-	18,426,473,483.25
其他业务收入	14,406,985,504.46	4,000,000,000.00	-	19,487,978.79	-	18,426,473,483.25
合计	14,406,985,504.46	4,000,000,000.00	-	19,487,978.79	-	18,446,463,462.24

132

中建三局第二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(续)

5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	-	471,489,248.21
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,874.26	(2,697,386.67)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,904,890.47)	(50,381,111.63)
持有其他金融资产的利息收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	423,429,649.91

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

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日批准。

133

1.4.2 2022 年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2022年度</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">页 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 审计报告</td> <td style="text-align: right;">1 - 4</td> </tr> <tr> <td>二、 已审财务报表</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 合并资产负债表</td> <td style="text-align: right;">5 - 6</td> </tr> <tr> <td> 合并利润表</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td> 合并所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td> 合并现金流量表</td> <td style="text-align: right;">9 - 10</td> </tr> <tr> <td> 公司资产负债表</td> <td style="text-align: right;">11 - 12</td> </tr> <tr> <td> 公司利润表</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td> 公司所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">14 - 15</td> </tr> <tr> <td> 公司现金流量表</td> <td style="text-align: right;">16 - 17</td> </tr> <tr> <td> 财务报表附注</td> <td style="text-align: right;">18 - 111</td> </tr> </tbody> </table>		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	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16 - 17	财务报表附注	18 - 111
	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																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16 - 17																								
财务报表附注	18 - 111																								

<div style="text-align: center;">  <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Huanfandao 66 Office Tower 66B Jinghui Avenue, Zhushou District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市江汉区江汉路668号 武汉国际广场办公楼33层3304-3309室 邮编: 430030</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Tel: 中国区 +86 27 8261 2688 Fax: 中国区 +86 27 8261 8700 ey.com</p> </div> <p style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">安永华明 (2023) 审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二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。</p> <p>我们认为, 后附的中建三局第二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二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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>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二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。</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">审计报告 (续)</p> <p style="text-align: center;">安永华明 (2023) 审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二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。</p> <p>在编制财务报表时, 管理层负责评估中建三局第二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。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;">2</p>
--	---



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二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二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二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)就中建三局第二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

3

Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)



傅奕

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



孙士泉

中国注册会计师:孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本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

4

Member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二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

Table with columns: 资产, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 货币资金, 应收账款, 其他流动资产, etc.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益表
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 负债和所有者权益, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 应付账款, 合同负债, 应付职工薪酬, etc.

本财务报表由以下人士签署:



主管会计工作负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二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	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	34,885,348.34
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
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		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二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	40 21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本	19,505,566,270.32	21,141,729,056.29
税金及附加	30,795,333.20	54,865,346.54
销售费用	1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用	331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用	539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41 (86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用	12,158,439.30	5,045,084.13
利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益	42 420,431.95	164,365.58
投资收益	42 (11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益	(13,378,850.08)	(42,905,895.47)
信用减值损失	43 (20,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44 (7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45 26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润	703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入	857,342.79	620,771.55
减：营业外支出	1,242,221.06	992,058.43
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47 50,229,719.95	75,266,274.51
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类		
持续经营净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
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	(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



人民币元

附注六	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
收到的税费返还	423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计	23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金	20,798,209,223.38	23,054,122,678.79
支付给职工以及为职工支付的现金	838,302,898.60	849,417,605.24
支付的各项税费	277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金	1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计	23,274,287,609.58	27,180,656,171.42
经营活动产生的现金流量净额	48 156,868,261.56	(107,517,883.42)
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	56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计	56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,205,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金	279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	496,625.04	-
投资活动现金流出小计	290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额	(233,679,022.07)	(43,145,502.41)
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
四、期		
五、现金及现金等价物净减少额	(141,457,903.70)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、年末现金及现金等价物余额	49 938,253,859.02	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局第二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	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
收到的税费返还	423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计	23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金	20,798,209,223.38	23,054,122,678.79
支付给职工以及为职工支付的现金	838,302,898.60	849,417,605.24
支付的各项税费	277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金	1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计	23,274,287,609.58	27,180,656,171.42
经营活动产生的现金流量净额	48 156,868,261.56	(107,517,883.42)
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	56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计	56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,205,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金	279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	496,625.04	-
投资活动现金流出小计	290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额	(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建三局第二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：		
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	82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净减少额	(141,457,903.70)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、年末现金及现金等价物余额	49 938,253,859.02	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10





中建三局第二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
流动资产			
货币资金		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据		41,633,009.67	39,924,012.28
应收账款	1	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,742.77	37,708,348.32
预付款项		196,379,723.47	189,812,936.94
其他应收款	2	8,048,422,900.89	7,444,173,887.62
存货		52,702,703.06	149,096,546.02
合同资产		1,266,969,759.55	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产		6,083,874.46	7,069,185.01
其他流动资产		412,352,047.89	444,505,022.92
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	433,773,415.89
权益投资		213,528,779.08	283,610,023.91
使用权资产		11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产		4,473,842.59	1,979,560.44
长期待摊费用		2,824,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产		37,797,343.93	34,067,198.07
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二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		42,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,627.05	6,799,673,962.42
合同负债		18,458,995.87	284,455,568.94
应付职工薪酬		89,584,237.30	58,277,766.08
应交税费		64,263,725.97	84,795,025.64
其他应付款		7,772,567,337.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,609.10
其他流动负债		609,840,040.70	922,736,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,849,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,018,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,048,992,028.21	1,147,966,924.74
其他综合收益		(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,508,035,587.42	1,001,766,751.46
所有者权益合计		4,263,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二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	19,972,615,479.28	20,371,435,129.99
减：营业成本		18,242,856,418.28	18,523,885,418.28
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,824,977.90
研发费用		494,143,946.03	379,206,337.11
销售费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,342,912.88	10,499,103.55
加：其他收益	5	411,199.44	150,000.00
投资收益		(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产的减值损失		(13,378,850.08)	(42,904,890.47)
信用减值损失		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,349,491.63)
资产处置收益		26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润		625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入		361,784.73	554,778.58
减：营业外支出		1,229,806.06	786,415.89
利润总额		624,292,840.07	498,317,593.79
减：所得税费用		44,473,878.84	41,458,509.62
净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
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		(440,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



人民币元



中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

	上年年末余额	本年年初余额	本年新增投入	本年减少投入	本年其他变动	本年年末余额
一、所有者权益合计	3,866,915,198.48	3,866,915,198.48				3,866,915,198.48
二、实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08				1,354,609,929.08
三、资本公积	1,048,992,028.21	1,048,992,028.21				1,048,992,028.21
四、其他综合收益	(93,558,024.37)	(93,558,024.37)				(93,558,024.37)
五、盈余公积	375,930,437.57	375,930,437.57				375,930,437.57
六、未分配利润	1,001,766,751.46	1,001,766,751.46				1,001,766,751.46
七、所有者权益合计	3,866,915,198.48	3,866,915,198.48				3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



人民币元

	2022年度	2021年度
一、上年年末余额	1,356,605,370.05	1,157,846,004.74
二、本年年初余额	1,356,605,370.05	1,157,846,004.74
三、本年增减变动金额	(72,646,771.88)	(72,646,771.88)
(一) 综合收益总额	-	-
1. 净利润	-	(18,471,020.57)
2. 其他综合收益	-	790,000.00
(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. 专项储备转增资本(或股本)	-	-
5. 其他	-	-
(三) 利润分配	-	-
1. 提取盈余公积	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-
4. 其他	-	-
四、本年年末余额	1,283,958,598.17	1,085,199,232.86

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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	21,478,549,439.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,586.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,025.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	728,866,189.74
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,260,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,248,799.95	24,551,490,118.22
经营活动产生的现金流量净额	550,719,225.48	(90,927,905.12)
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	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	82,970,549.67	179,052,511.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,732.16	197,252,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,732.16)	(197,252,002.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设工程股份有限公司）出资，于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

三、重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p>支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。</p>	<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>3. 企业合并（续）</p> <p>非同一控制下企业合并（续）</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。</p> <p>编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。</p>



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币；对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。</p>	<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改革导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额。本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。</p>



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

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

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

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产转移(续)

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。

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

27



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

28



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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

29



三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

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

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

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

30



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本集团按照年限平均法对使用权资产计提折旧,能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地使用权及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>31</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试;对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>32</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 资产减值(续)</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失、资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>33</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的“管理费用”财务报表项目中确认设定受益计划义务的如下变动:福利成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起直至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额,包括承租人在租赁期内应付的固定付款额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>34</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数值的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>工程承包合同收入</p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所转移的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间内完成履约义务的进度在一段时间内确认收入,已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权且很可能收回对价时确认。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得相关控制权时确认收入。在评估质量保证是否在客户取得商品控制权时符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p>
35	36

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、6。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量;政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的无形资产产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p>
37	38

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 递延所得税(续)</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债清偿的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类,合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区; (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。 <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要性的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
--	---



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量(续)</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业基准单独作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价格以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价以及向关键管理人员报告金融资产业绩的方式,影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为按劳服务进行处理。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>根据附注三、23所述的会计政策,本集团对于物业的控制权转移给客户的时间,需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,本集团将在一段时间内确认收入;否则,本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时间点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制,本集团的物业一般无替代用途。但是,本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行收款权利并在一段时间内确认收入,取决于每个合同条款的约定和适用于合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已完成的履约部分的可强制执行的权利,本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律,且需要作出大量判断。</p>
--	--



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	38,906.95	1,179,580.89
银行存款	1,000,603,093.02	1,517,350,214.13
合计	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02

于2022年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元,(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)参见附注六、21。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	43,737,433.73	42,030,936.04
减:应收票据坏账准备	104,424.06	106,923.76
合计	43,633,009.67	41,924,012.28

于2022年12月31日及2021年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,040,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	5,512,098.32	4,981,464.81
小计	8,019,275,186.09	5,931,851,639.80
减:应收账款坏账准备	176,082,690.14	140,772,247.56
合计	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24

47



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

应收账款坏账准备的变动如下:

	2022年	2021年
年初余额	140,772,247.56	28,327,855.22
本年计提	28,327,855.22	-
本年收回或转回	-	-
本年核销	-	-
其他增减变动	-	6,982,937.88
年末余额	169,099,102.78	135,082,690.14

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,721,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

48



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)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,885,865.73	3,869,717.31	2.00 回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00 回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位4	23,809,013.00	6,708,563.37	28.13 回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29 回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,671,223.55	0.30 回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61	

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	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91 回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,208.79	36.14 回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91 回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00 回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13 回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26	

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: 政府部门及中央企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	195,627,755.97	3,812,555.12	170,914,446.53	3,402,328.79
1年至2年	15,715,671.59	3,143,793.19	36,414,334.20	4,939,852.73
2年至3年	2,483,211.66	483,642.33	29,788,175.26	4,796,738.81
3年至4年	276,891.68	55,378.34	61,345.50	12,271.10
4年至5年	47,345.30	9,469.06	349,175.45	43,000.00
5年以上	203,755.05	20,375.51	-	-
合计	204,627,472.20	4,544,768.54	365,842,876.74	13,952,298.54

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	23,126,627.81	4.52	1,387,589.81	6.00
合计	23,126,627.81	4.52	1,387,589.81	6.00

组合3: 其他企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	795,391,318.67	4.08	38,393,176.61	4.08
1年至2年	166,281,881.11	62.00	11,587,254.48	11.00
2年至3年	71,815,431.24	21.00	14,233,587.49	21.00
3年至4年	17,982,248.47	48.00	3,181,285.77	48.00
4年至5年	4,700,445.82	48.00	4,285,479.49	48.00
5年以上	1,800,827.79	180.00	3,957,877.79	180.00
合计	1,004,114,162.11	14,784,621.30	81,598,291.11	48,206,968.51

于2022年12月31日及2021年12月31日,本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	30,467,762.77	27,704,348.32

本集团根据日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书,故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于2022年12月31日及2021年12月31日,本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备,经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

50



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:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于2022年12月31日,本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备,账龄超过一年的款项为人民币6,459,231.93元(2021年12月31日:人民币2,999,911.60元),主要为预付分包工程款,由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,955,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,493.61	12,991,680.50
5年以上	53,516,590.53	47,637,824.62
小计	7,627,370,995.71	7,366,408,748.49
减:其他应收款坏账准备	29,674,099.82	45,440,746.52
合计	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	2022年			合计
	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)	
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.03)	-	-	(48,981,454.03)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

	2021年			合计
	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)	
年初余额	32,837,502.01	-	300,000.00	33,087,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(890,000.00)	-	-	(890,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	146,748,712.33	-	146,748,712.33	-
房地产开发产品	3,173,445.98	-	3,173,445.98	-
原材料	94,482,501.71	-	94,482,501.71	-
其他	119,295.27	-	119,295.27	-
合计	254,489,955.29	-	254,489,955.29	-

于2022年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2021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。

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.72	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.71	2,007,494,802.14
减:合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.74	1,994,731,261.72
减:列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.21	1,535,160,669.01

其中:合同资产流动部分原值 1,330,026,520.18 1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备 (17,155,944.77) (10,248,238.60)

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

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	546,207,930.49	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	781,768,599.49	58.92	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

	2021年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,447,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,324,945.99	74.89	4,781,640.33	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2022年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用	
			损失率(%)	计提理由
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性
单位5	8,265,790.60	77,751.16	0.94	回收可能性
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性
合计	545,257,920.69	14,097,068.04		

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	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,559,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

9. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金保证金	7,305,983.11	8,018,107.50
减:减值准备	633,232.15	388,239.09
合计	6,672,750.96	7,629,868.41

54



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税进项	448,079,226.72	525,973,568.28
预缴税金	51,480,004.14	164,250,122.41
合计	499,559,230.86	690,223,690.69

11. 债权投资

	2022年12月31日		账面价值
	账面余额	减值准备	
应收关联方贷款(附注十、④)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司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。本公司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

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	11,039,932.68	13,313,923.95
核算费用	-	4,178,683.00
小计	11,039,932.68	17,492,606.95
减：长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,506.50
减：一年内到期的长期应收款	7,305,983.11	8,018,107.50
合计	3,651,276.72	9,369,399.00



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	308,541,985.35	256,699,502.47

合营企业和联营企业的主要信息：

主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比 例 (%)
合营企业				
中建三局工程设计有限公司	湖北省 设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业				
武汉中建三局城地产业开发有限公司	武汉市 房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局基础设施投资中心	北京市 基础设施投资建设	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局建设咨询地产开发有限公司	武汉市 房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文化传媒地产开发有限公司	湖北省 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局城地产业开发有限公司	湖北省 房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
本年增加	(3,625,648.43)	(3,625,648.43)
本年减少	-	-
年末余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
账面价值		
年末	115,498,540.73	115,498,540.73
年初	119,124,189.16	119,124,189.16



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2021年	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	-	-
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租，因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价	512,455,405.73	455,488,251.31	43,194,716.87	53,479,556.04	1,064,769,879.95
购置	-	1,331,288.99	888,288.14	8,228,228.86	8,447,805.99
其他增加	482,166.03	4,145,944.31	2,954,627.08	994,678.88	7,637,416.30
处置报废	(98,244,891.12)	(78,291,768)	(2,005,688.88)	(6,297,642.20)	(184,839,990.28)
其他减少	-	(2,834,326.97)	(2,265,440.82)	(2,558,792.37)	(7,688,560.96)
年末余额	464,621,190.64	473,214,429.66	89,328,792.51	54,673,373.14	1,081,838,765.95
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,246,132.81)	(27,338,917.60)	(638,055,308.56)
计提	(17,514.47)	(26,336,269.87)	(3,264,424.24)	(4,752,208.23)	(39,110,326.81)
处置报废	4,325,543.11	(5,349,490.94)	(3,402,238.03)	(665,142.11)	(4,131,468.05)
其他减少	-	3,248,299.39	3,402,478.99	3,889,586.16	11,739,364.65
年末余额	(77,359,338.72)	(290,238,881.21)	(44,046,326.89)	(27,687,742.20)	(639,332,288.82)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,261,851.92	172,975,548.45	45,282,465.62	26,985,630.94	632,505,496.93
年初	452,737,568.37	187,685,830.52	21,948,583.66	26,140,638.44	688,512,600.99

59



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产(续)

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价	510,026,710.24	465,143,821.85	64,076,281.61	43,452,264.06	1,082,699,267.76
上年年末余额	-	-	-	-	-
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,026,710.24	465,143,821.85	64,076,281.61	43,452,264.06	1,082,699,267.76
购置	814,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,207,427.46	34,328,434.08
其他增加	8,308,791.86	-	-	2,232,848.90	11,541,640.76
处置报废	(6,845,942.27)	(24,399,155.22)	(3,211,153.56)	(343,533.79)	(44,799,724.84)
其他减少	-	(23,288,726.62)	(299,427.29)	(265,532.20)	(23,853,712.11)
年末余额	512,193,503.83	463,734,245.04	63,593,557.05	45,076,966.44	1,084,598,272.36
累计折旧					
上年年末余额	(70,208,297.22)	(284,049,844.24)	(38,366,776.71)	(21,322,022.84)	(614,346,940.01)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,208,297.22)	(284,049,844.24)	(38,366,776.71)	(21,322,022.84)	(614,346,940.01)
计提	(11,948,293.60)	(22,382,972.70)	(5,891,799.74)	(6,746,634.01)	(46,969,699.05)
处置报废	(1,242,476.89)	-	-	-	(1,242,476.89)
其他减少	1,782,635.44	28,438,721.82	2,407,161.78	423,793.91	33,652,212.95
年末余额	(80,676,432.27)	(307,994,095.12)	(41,851,414.67)	(27,644,862.94)	(657,166,805.00)
减值准备					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,246,132.81)	(27,338,917.60)	(638,055,308.56)
年末余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,246,132.81)	(27,338,917.60)	(638,055,308.56)
账面价值					
年末	431,517,071.56	195,939,754.25	21,742,142.38	17,432,103.50	646,631,971.69
年初	452,737,568.37	187,685,830.52	21,948,583.66	17,117,645.60	680,490,628.15

于2022年12月31日, 无所有权受到限制的固定资产(2021年12月31日: 无)。

60



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
本年年初余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
本年年初余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年增加	(2,874,368.37)	(5,913,757.38)	(5,555,531.98)	(14,343,657.73)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(4,229,344.25)	(6,755,496.20)	(7,407,375.97)	(18,392,216.42)
账面价值				
年末	3,598,588.38	7,062,673.54	1,113,737.93	11,774,999.85
年初	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,515,424.11	13,818,169.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,790.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,339.93)
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

61



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
年初余额	2,256,404.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	5,145,671.17
累计摊销	
年初余额	(277,043.68)
本年增加	(394,984.99)
本年减少	-
年末余额	(672,028.67)
账面价值	
年末	4,473,642.50
年初	1,979,360.44

62



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产(续)

2021年		软件
原价		
年初余额	930,282.18	
本年增加	1,326,321.94	
本年减少	-	
年末余额	2,256,604.12	
累计摊销		
年初余额	(166,867.99)	
本年增加	(110,175.69)	
本年减少	-	
年末余额	(277,043.68)	
账面价值		
年末	1,979,560.44	
年初	763,414.19	

于2022年12月31日,无所有权受到限制的无形资产(2021年12月31日:无)。

18. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
办公室装修费用	2,834,869.56	2,828,076.42

63



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:		2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54	
租赁负债会计差异	3,851,758.84	4,300,508.11	
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89	
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19	
预计负债	678,842.56	-	
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86	
合计	45,730,192.56	49,482,785.59	
已确认递延所得税负债:		2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产会计差异	1,766,249.98	3,917,798.64	
其他	249,711.50	320,486.76	
合计	2,015,961.48	4,238,285.40	

20. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	214,076,075.73	462,085,894.53
其他	12,508,900.00	12,508,900.00
小计	226,584,975.73	474,594,794.53
减: 减值准备	14,189,038.20	2,515,301.82
合计	212,395,937.53	472,079,492.71

64



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	注1 62,388,141.04	418,818,032.30
合计	62,388,141.04	418,818,032.30

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2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)。

22. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	62,234,187.99	89,492,246.54

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,828,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年(含3年)	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	112,341,372.03	235,357,454.04
合计	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25

于2022年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日:人民币2,494,830,951.33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。

65



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,479,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 应付金额	2021年 应付金额	2021年末 应付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,873,360.38	38,686,644.30	509,076,927.65	3,388,195.82
职工福利费	63,244,805.27	-	39,908,110.57	-
社会保险费	49,238,871.39	88,004.16	25,110,876.75	88,847.74
医疗保险费	44,076,571.93	82,998.00	25,788,524.75	58,488.98
工伤保险费	3,486,525.28	399.02	1,269,584.78	1,088.38
生育保险费	1,612,525.28	1,545.14	7,187,104.19	1,545.14
住房公积金	2,913.25	-	83,386.57	-
辞退福利	58,877,736.31	444,304.68	43,813,076.55	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,917,607.45	89,304,483.05	10,788,745.42	87,656,996.22
短期带薪缺勤	632,127.14	8,463.41	86,467.02	-
设定提存计划	798,276,379.27	16,511,823.02	688,544,913.22	39,882,923.87
应付职工薪酬	1,687,377,997.28	286,703,897	1,172,508,976	228,286.47
其中: 基本养老保险费	64,937,026.91	258,438.11	45,632,163.80	217,187.00
失业保险费	2,196,501.89	4,468.68	1,112,168.93	6,485.39
医疗保险费	1,914,369.45	1,955.30	771,665.93	1,713.42
辞退福利	-	332,728.43	833,800.00	518,305.00
合计	1,684,933,977.01	287,116,246.92	1,176,091,039.88	48,616,992.38

26. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	49,048,920.10	61,999,040.98
增值税	31,803,193.65	29,376,023.61
个人所得税	24,272,400.60	26,714,778.16
城市维护建设税	320,365.31	5,332,389.07
教育费附加	137,586.05	2,302,660.84
其他	419,116.34	1,715,894.01
合计	106,001,582.05	127,440,786.67

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注十、e)	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61
应付保证金	162,356,941.48	193,240,471.51
应付押金	124,417,561.07	122,303,899.13
应付股利	49,500,000.00	46,715,277.78
其他	237,276,642.57	368,207,238.18
合计	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21

28. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	220,277,169.10	-
一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	310,810,546.84	74,318,236.36

29. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	659,164,660.50	604,858,573.33
预计负债	4,525,617.05	-
合计	663,690,277.55	604,858,573.33

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
房屋及建筑物	3,917,668.22	6,046,440.59
机器设备	14,100,795.44	19,572,928.06
其他设备	7,659,928.61	3,050,685.44
小计	25,678,392.27	28,670,054.09
减: 一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	1,419,255.05	3,467,437.54

31. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	83,534,162.14	74,072,721.84
减: 一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
合计	17,259,921.62	24,957,102.03

32. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债(a)	141,094,305.00	150,964,305.00
长期辞退福利	522,104.43	1,172,104.43
小计	141,616,409.43	152,136,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	337,726.43	510,000.00
合计	141,278,683.00	151,626,409.43

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(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:

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

在损益中确认的有关计划如下:

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
离职后福利成本净额	4,230,000.00	(44,870,000.00)
计入管理费用	-	(51,340,000.00)
计入财务费用	4,230,000.00	6,470,000.00
合计	4,230,000.00	(44,870,000.00)

69



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 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:

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益	-	(51,340,000.00)
过去服务成本	4,230,000.00	6,470,000.00
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益	-	-
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动	-	-
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减: 一年内到期的其他非流动负债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融资产管理有限责任公司	236,404,619.39	17.45	236,404,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.62	8.73	118,203,309.62	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

70



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 实收资本(续)

于2022年12月31日, 本公司的实收资本为人民币1,354,609,929.08元, 中建三局持有公司股份数量为100,000万股, 约占公司已发行总股份的73.82%, 为公司的控股股东。

35. 资本公积

2022年	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

2021年	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

36. 其他综合收益

合并资产负债表归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,940,000.00)	780,000.00	(31,160,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,846,773.80)	(17,691,250.57)	(93,538,024.37)

71



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 其他综合收益(续)

其他综合收益发生额:

2022年	权益法下在被投资单位所有者权益变动中应享有的份额	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益
权益法下在被投资单位所有者权益变动中应享有的份额	(140,000.00)	-	-	-	-	(140,000.00)
其他综合收益	(57,953,988.12)	-	-	-	-	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	-	-	-	-	(58,413,988.12)

2021年	权益法下在被投资单位所有者权益变动中应享有的份额	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益	其他综合收益
权益法下在被投资单位所有者权益变动中应享有的份额	780,000.00	-	-	-	-	780,000.00
其他综合收益	(18,471,250.57)	-	-	-	-	(18,471,250.57)
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	-	(17,691,250.57)

37. 专项储备

2022年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	455,922,605.77
本年减少	(455,922,605.77)
年末余额	-

2021年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
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%进行提取和使用。

72



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69

2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

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。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者的净利润	662,399,559.02	605,224,233.76
减: 提取法定盈余公积(附注六、38)	(57,981,896.12)	(45,665,908.42)
应付普通股股利	(4,178,483.00)	(192,555,288.89)
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	21,009,212,256.47	22,714,782,428.89
其他业务收入	33,878,556.33	44,696,663.84
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,649.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

73



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2022年	房屋建筑工程	基础设施工程	其他工程	其他	合计
营业收入	14,538,172,008.44	4,224,428,000.00	9,897,812.46	23,862,997.90	19,665,302,818.80
营业成本	(14,538,172,008.44)	(4,224,428,000.00)	(9,897,812.46)	(23,862,997.90)	(19,665,302,818.80)
合计	-	-	-	-	-

2021年	房屋建筑工程	基础设施工程	其他工程	其他	合计
营业收入	14,428,911,103.80	4,464,576,303.80	1,332,287,781.77	19,866,194.79	19,935,685,284.16
营业成本	(14,428,911,103.80)	(4,464,576,303.80)	(1,332,287,781.77)	(19,866,194.79)	(19,935,685,284.16)
合计	-	-	-	-	-

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.30	5,065,084.13
减: 利息收入	(24,382,952.02)	(18,098,327.56)
手续费支出	15,149,491.40	11,927,313.82
汇兑损益	(93,996,704.00)	34,637,868.45
长期应收/应付款折现及其他	4,477,518.67	6,453,794.29
合计	(86,594,206.65)	39,985,733.13

42. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

74



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/(损失)	14,940,050.06	(13,479,493.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/(损失)	2,499.70	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.00)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

44. 资产减值损失

	2022年	2021年
其他非流动资产减值转回	101,712.93	92,998.86
合同资产减值损失	(7,215,139.77)	(1,695,567.26)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(840,490.50)
合计	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)

45. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
其中: 处置固定资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
处置非流动资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
其中: 处置固定资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
合计	26,620,334.98	12,240,602.77

75



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,946.93
职工薪酬	864,953,977.02	730,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	20,378,162,438.26	21,866,001,584.05

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,649,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

76



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无形资产摊销	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	(81,368,978.27)	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.02)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,234,233.76
加: 资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.85	435,088.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,876.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的(增加)/减少	(55,910,075.36)	447,979,609.93
受限资金的减少/(增加)	182,760,783.35	(154,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)

77



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中: 库存现金	38,906.95	1,179,580.89
可随时用于支付的银行存款	938,214,951.98	1,098,532,181.83
现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
	2022年	2021年
现金的年末余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
减: 现金的年初余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
加: 现金等价物的年末余额	-	-
现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)

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) 基础设施建设和投资;
- (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值制定。

78



八、 金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产(续)

2022年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8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3年	3年至5年	5年以上	合计
应付账款	62,238,187.92	-	-	-	62,238,187.92
应付账款	7,024,926,885.91	-	-	-	7,024,926,885.91
其他应付款	17,000,000.00	-	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.64	-	-	-	310,810,546.64
长期应付款	6,910,200,661.42	-	-	-	6,910,200,661.42
长期借款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
合计	14,308,927,197.24	17,259,921.62	-	-	14,326,187,118.86

83



八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至3年	3年至5年	5年以上	合计
应付账款	89,492,246.54	-	-	-	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,424.25	-	-	-	7,549,709,424.25
其他应付款	6,140,202,068.21	-	-	-	6,140,202,068.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	-	-	-	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,122.03	-	-	24,957,122.03
合计	13,866,864,985.36	24,957,122.03	-	-	13,891,822,107.39

市场风险

利率风险

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

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2021年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度,本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日,在所有其他变量保持不变的前提下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少人民币45,295,705.82元(2021年12月31日:约人民币21,169,735.36元)。

84



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。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中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:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	76.88%	79.34%

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,财务部门为分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值,估值须经主管会计工作负责人审核批准。

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

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日,针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

85



九、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据可观察的市场价格或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要估计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

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	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
应收账款融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

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	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
应收账款融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

第二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。

86



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

工程发包	关联交易内容	2022年		2021年	
中建国际工程有限公司	工程发包	160,070,112.62	149,491,914.57		
中国建筑第一工程有限公司	工程发包	120,620,818.83	54,138,673.63		
中建三局集团有限公司	工程发包	109,953,776.31	759,204,770.63		
中国建筑筑饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,066.61		
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,008.53		
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	15,354,910.11	33,101,185.27		
上海力途恒康工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12		
中建西部建设股份有限公司	工程发包	8,765,665.02	540,028,658.97		
中建西部建设西南有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.58		
华鼎建筑咨询工程有限公司	工程发包	2,468,842.70	-		
中建电子信息技术有限公司	工程发包	1,291,628.38	-		
中建机械有限公司	工程发包	177,739.65	-		
中建三局集团财务有限公司	工程发包	3,129.36	-		
中海建设有限公司	工程发包	-	21,575,549.02		
中建安泰集团有限公司	工程发包	-	8,140,744.83		
中建科技集团有限公司	工程发包	-	2,448,417.20		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	2,405,128.00		
中建一局安成工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50		
廊坊中建机械有限公司	工程发包	-	1,348,097.55		
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	1,286,001.88		
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	-	188,879.25		
合计		499,829,636.33	1,715,196,485.14		

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

自关联方购买商品和接受劳务	关联交易内容	2022年		2021年	
中建西部建设股份有限公司	购买商品	144,974,499.19	-		
中建三局集团财务有限公司	购买商品	41,564,739.23	65,509,677.52		
中建三局产业发展有限公司	购买商品	33,301,694.29	-		
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,317,968.09	2,508,401.21		
中国建筑第五工程局有限公司	购买商品	62,424.78	-		
中建三局集团有限公司	购买商品	4,658.20	64,341.28		
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	-	250,774,300.50		
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	100,311,822.86		
中建龙科技术有限公司	购买商品	-	56,749,176.18		
中建科工集团有限公司	购买商品	-	1,094,489.21		
廊坊中建机械有限公司	购买商品	-	140,837.09		
合计		222,225,931.78	477,153,245.65		

91



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,674,202.07	143,626,266.93		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,276.29	6,053,825.39		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88		
合计		111,427,759.91	154,258,474.20		

作为承租人

2022年

租赁资产种类	租金费用	支付的租金	租赁负债	
			期初余额	期末余额
北京联讯房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,672,485.31	-	-

2021年

租赁资产种类	租金费用	支付的租金	租赁负债	
			期初余额	期末余额
北京联讯房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	-	-
中建安徽新区建设投资有限公司	机械设备租赁	544,358.17	-	-
合计		3,084,174.68	-	-

92



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	11,771,373.22	649,124.04		
中建财务有限公司	178,586.15	73,648.70		
中建长江国际工程有限公司	-	1,560.27		
合计	11,949,959.37	724,333.01		
利息支出				
中建三局集团有限公司	199,301.27	5,065,084.13		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的,归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

中建财务有限公司	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额		账面余额	
	804,719,683.37	1,020,064,432.49		

93



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额		账面余额	
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07		
中建置业投资发展有限公司	323,177,673.96	682,127.79		
中国建筑第六工程局有限公司	279,676,874.22	23,842,943.13		
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-		
中国建筑股份有限公司	134,939,101.34	510,233,291.79		
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78		
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-		
中海建设有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54		
中国建筑第二工程局有限公司	66,042,593.81	18,640,839.24		
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52		
中建安泰集团有限公司	40,368,659.19	-		
鄂州中建宝来房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22		
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64		
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37		
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.70		
中海企业发展有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40		
中建三局城市轨道交通运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66		
中建宏达建筑有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40		
中建中安有限公司	9,657,771.90	8,840,241.61		
中建三局北京有限公司	8,803,349.81	-		
中国建筑第二工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67		
中国建筑第五工程局有限公司	7,580,430.52	-		
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-		
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79		
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-		
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-		
广州高瑞房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80		
中国建筑第一工程局有限公司	9,485,915.88	574,861.97		
上海海创房地产有限公司	574,861.97	-		
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-		
中建三局地产产业投资有限公司	104,673.70	-		
佛山市顺德区海润房地产开发有限公司	30,000.00	-		
中建三局华成都置业有限公司	-	114,319,434.40		
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,309,624.75		
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,576,570.36		
中国建筑一局(集团)有限公司	-	9,418,382.63		
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70		

94



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款(续)

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,041,737.66
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	1,051,585.81
武汉襄城置业有限公司	-	431,978.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建壹品绿色置业发展有限公司	-	137,871.30
建科集团有限公司	-	104,127.95
中建三局安悦工程有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	6,295,970,640.73	4,557,417,444.81

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	14,938,200.00	2,500,000.00

(4) 预付账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建科工集团有限公司	18,181,364.79	5,498,911.96
中建西部建设股份有限公司	7,733,962.24	-
中国建筑一局(集团)有限公司	-	33,036,125.76
合计	25,915,327.03	38,535,037.72

95



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(5) 其他应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,650.63	5,588,746,792.63
武汉中建三局房地产开发有限公司	441,021,020.00	559,784,770.00
中建长江(越南)有限公司	101,437,557.22	-
中建三局深圳投资建设有限公司	76,438,121.22	-
中建壹品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建华中建设有限公司	36,781,751.29	36,688,942.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,861,977.73
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	17,990,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第八工程局有限公司	3,663,807.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,812.53
中建华中建设集团有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江(印尼)有限公司	187,045.26	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建三局绿色产业投资有限公司	-	500,000.00
中建三局安悦工程有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建设工程有限公司	-	58,272,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	4,891,077.90
中建地产(武汉)有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局(集团)有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建设有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限责任公司	-	238,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04

96



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	185,919,354.63	26,773,450.01
中建国际工程有限公司	111,627,017.31	100,530,993.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建壹品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	18,034,670.99	14,229,445.60
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	8,361,168.33
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中德铁路房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原拓洋置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建筑有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华苑成都置业有限公司	-	64,260.30
中海建设有限公司	-	30,107.92
合计	460,149,139.48	255,513,215.59

(7) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,919,037.40	1,600,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	400,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	2,469,037.40	2,000,000.00

97



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第五工程局有限公司	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	615,351.50	626,713.15
中建三局集团有限公司	-	4,178,883.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中德铁路房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	811,347.00
中建壹品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华苑成都置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建商品混凝土有限公司	6,074,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	5,780,000.00	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	55,026,977.70
合计	11,854,000.00	55,026,977.70

98



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建商品混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江(越南)有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.98	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设建设有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.68
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中建电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建结构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,752.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力进铝质工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,138,120.24
四川西鑫建筑咨询有限公司	8,034,493.07	4,424,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,411,532.59	63,021.21
中海建设有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,470,197.34	12,063,695.76
中建安泰集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

99



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款(续)

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	-	220,532,734.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安装工程局有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局(集团)有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

(13) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江(越南)有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建西南绿色建筑投资有限公司	4,076,989.82	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	380,000.00
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61

100



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	59,357,041.62	20,640,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,640,052.10

(15) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	-	39,828.47

(16) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00
合计	63,476,900.00	149,430,200.00

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达预期负债确认条件, 未确认相关负债。

注2: 本公司为商品房承购人向银行按揭借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 于2022年及2021年, 承购人未发生重大违约, 本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

101



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

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。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、14。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币150,816,162.24元。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2022年	2021年
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	7,047,814.12	7,803,818.70
1年至2年(含2年)	3,820,150.61	5,031,030.20
2年至3年(含3年)	3,109,904.00	1,259,590.45
3年至4年(含4年)	1,056,000.00	927,892.89
4年至5年(含5年)	616,000.00	712,128.34
5年以上	-	1,360,804.14
合计	15,649,868.73	17,095,264.72

2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	279,056.31	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	22,103,223.71	19,789,484.18
租赁费用(短期租赁除外)	-	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47	39,274,691.47

102



十二、租赁(续)

2. 作为承租人(续)

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备。房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年,运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注六、14;对短期租赁和低价资产租赁的高化处理,参见附注三、28;租赁负债,参见附注六、30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。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,871,430,920.60	3,684,806,255.65
1年至2年	1,401,228,265.99	1,128,146,814.01
2年至3年	365,426,795.85	733,619,689.17
3年至4年	309,849,199.78	49,716,037.22
4年至5年	15,275,277.20	4,344,117.74
5年以上	5,339,933.42	4,840,048.02
小计	6,968,550,392.84	5,605,472,961.81
减:应收账款坏账准备	153,567,037.54	130,985,146.95
合计	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86

103



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年度					
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
130,985,146.95	15,598,933.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年度					
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
60,346,307.92	70,635,928.05	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	计提比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,278.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	金额	计提比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,484,597,317.42	80.00	58,836,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

104



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

单位	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,140.47	4.83	回收可能性
其他	5,548,819,764.13	17,776,948.95	0.32	回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11		

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

单位	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	5,719,413.93	2,420,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

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: 政府部门及中央企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	130,561,962.38	2.08	143,247,373.48	2.00
1年至2年	80,560,170.27	0.08	81,295,269.48	0.00
2年至3年	-	-	30,820,946.12	0.00
3年至4年	1,481,013.26	0.00	21,240,860.00	0.00
4年至5年	49,348.00	0.00	20,279.00	0.00
5年以上	349,273.45	0.00	-	-
合计	132,390,873.36	7.132,838.39	186,780,373.72	12,433,278.58

105



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(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: 海外企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	23,126,467.87	6.03	1,387,899.44	1,980,839.12
合计	23,126,467.87		1,387,899.44	45,399.28

组合3: 其他企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	4,081,814.28	4.47	28,605,751.20	456,895,833.40
1年至2年	168,310,288.70	8.00	18,212,163.89	160,217,826.34
2年至3年	42,236,172.32	20.00	12,447,254.72	54,447,701.41
3年至4年	12,702,258.89	40.00	2,517,413.12	6,491,913.92
4年至5年	1,700,221.46	40.00	1,143,370.39	36,514.91
5年以上	1,380,452.25	100.00	1,380,452.25	100.00
合计	878,228,312.50	88,458,443.38	838,458,453.56	98,458,453.78

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,083,235,847.85
1年至2年	288,959,930.82	1,200,588,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减:其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62

106



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

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

2022年	第一阶段	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	已发生信用减值准备的资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	41,680,001.65	-	300,000.00	41,980,001.65
本年计提	31,483,796.97	-	-	31,483,796.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年核销	-	-	-	-
本年坏账	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,549.96	-	300,000.00	23,985,549.96

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	已发生信用减值准备的资产(整个存续期预期信用损失)	
年初余额	30,325,943.94	-	300,000.00	30,625,943.94
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(600,000.00)	-	-	(600,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,680,001.65	-	300,000.00	41,980,001.65

107



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	子公司	合营企业	子公司	合营企业
合计	587,074,117.42	15,517,596.37	197,074,117.42	15,517,596.37
	293,024,388.98	241,181,906.10	241,181,906.10	241,181,906.10
	895,616,102.77	453,773,619.89		

	2022年度			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	180,000,000.00	300,000,000.00	-	480,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	10,000,000.00	-	(15,000,000.00)	-
湖北三局建设工程有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42
湖北三局建设工程有限公司	180,000.00	-	-	180,000.00
湖北三局建设工程有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(170,000,000.00)	427,074,117.42
成本法				
中建三局智能技术有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42
湖北三局建设工程有限公司	180,000.00	-	-	180,000.00
湖北三局建设工程有限公司	-	-	-	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42

108



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

主要经营范围	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司表决权比例
合营企业				
中建三局工程设计有限公司	湖北省 设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业				
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉 房地产投资与开发业务	110,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局基础设施投资中心	北京 基础设施投资建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉 房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	襄阳 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	襄阳 房地产投资与开发业务	324,676,300.00	3.06	3.04
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	东湖高新区 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

109



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,938,918,100.44	18,601,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	121,627,454.00	27,406,839.53	23,842,066.00
合计	19,972,615,479.28	18,723,525,036.39	20,571,436,129.96	19,262,865,619.28

营业收入列示如下:

	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
与客户之间的合同产生的收入	19,858,493,640.19	20,427,181,874.23		
租赁收入	114,121,839.09	144,254,255.73		
合计	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96		

截至2022年12月31日,本公司剩余履约合同义务将与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按照履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2022年				
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发业务	设计勘察	其他
营业收入	15,754,450,457.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	-
营业成本	15,754,450,457.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	-
营业毛利	-	-	-	-	-
合计	15,754,450,457.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	-

	2021年				
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发业务	设计勘察	其他
营业收入	18,969,531,381.66	4,408,316,773.88	-	18,969,191.78	139,102,071.11
营业成本	18,969,531,381.66	4,408,316,773.88	-	18,969,191.78	139,102,071.11
营业毛利	-	-	-	-	-
合计	18,969,531,381.66	4,408,316,773.88	-	18,969,191.78	139,102,071.11

110



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

6. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,674.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,216.21)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日批准报出。



姓名: 王明
 性别: 男
 身份证号: 110101197801010001
 注册编号: 110101000000000001
 工作单位: 北京明通会计师事务所有限公司
 工作单位地址: 北京市东城区东直门内大街1号



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110101000000000001
 注册编号: 110101000000000001
 发证日期: 2014年7月21日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2014年7月21日

专业业务报告专用

1.4.3 2023 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

中建三局第二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
合并所有者权益变动表	8
合并现金流量表	9 - 10
公司资产负债表	11 - 12
公司利润表	13
公司所有者权益变动表	14 - 15
公司现金流量表	16
财务报表附注	17 - 91

您可以通过手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业“监管平台”<http://acpro.chicpa.org.cn> 进行查询
显示编号: 42020106530



Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304 33/F
Headland 66 Office Tower
688 Jinqian Avenue, Chongde 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
中国湖北省武汉市武昌区中南路688号
武汉绿地中心办公楼33层3304-3309室
邮编: 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(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司:

一、 审计意见

我们审计了中建三局第二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,后附的中建三局第二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二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二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

1



Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二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

中建三局第二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二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二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

2



Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050896_C01号
中建三局第二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二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二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)就中建三局第二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

3

Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050896_C01号
中建三局第二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



何佩



蒋文豪

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

4

Member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表

人民币元

Table with columns: 项目, 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)

人民币元

Table with columns: 负债和所有者权益, 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 流动负债, 非流动负债, 负债合计, 所有者权益, 负债和所有者权益总计.

本财务报表由以下人士签署:



法定代表人: 陈 主管会计工作负责人: 陈 会计机构负责人: 陈

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二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	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后			
净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二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	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,633,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.54	654,719,483.37
应收账款		19,423,374.19	41,433,009.67
应收利息	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收账款融资		148,408,655.62	38,467,752.77
预付账款		113,661,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,312,351.54	8,049,422,900.89
存货		5,235,642.39	52,903,703.66
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,739.55
一年内到期的非流动资产		7,415,394.33	4,083,874.46
其他流动资产		380,494,654.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.44	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.68
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,387,044.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,645,738.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.73	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二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	附注十五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款		32,538,140.81	63,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,897,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		106,904,652.26	89,584,267.30
应交税费		63,938,561.94	64,247,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,707,470.23	304,498,204.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		428,252.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,901.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.49
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,376,098.31
税金及附加		21,695,594.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,719,594.05
销售费用		538,608,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,404,446.43)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,294,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业			
的投资收益		65,967,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融			
资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,860.88)
信用减值损失		(60,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产处置损失		(4,564,207.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,324.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,805.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,841.07
减：所得税费用		34,660,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,962.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,962.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(660,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,974.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



人民币元



中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	464,329,368.72	1,558,035,587.42	4,259,342,236.31
二、本年增减变动	-	-	-	-	1,577,452,829.33	1,577,452,829.33
三、所有者权益总额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,259,342,236.31
四、所有者权益变动表						
(一) 实收资本						
1. 发行新股、可转换公司债券						
2. 其他						
(二) 资本公积						
1. 其他						
(三) 其他综合收益						
1. 其他						
(四) 盈余公积						
1. 提取法定盈余公积						
2. 其他						
(五) 未分配利润						
1. 提取法定盈余公积						
2. 其他						

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



单位：人民币元

2022年度	2021年度	2020年度
一、上年年末余额	1,368,097,379.58	1,368,097,379.58
二、本年年初余额	1,368,097,379.58	1,368,097,379.58
三、本年增减变动金额	1,167,946,862.74	1,167,946,862.74
1. 综合收益总额	1,167,946,862.74	1,167,946,862.74
2. 所有者权益内部结转	-	-
3. 其他	-	-
四、本年年末余额	2,536,044,242.32	2,536,044,242.32
五、所有者权益各组成部分		
1. 实收资本	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2. 资本公积	1,536,044,242.32	1,536,044,242.32
3. 其他综合收益	-	-
4. 盈余公积	-	-
5. 未分配利润	-	-
六、所有者权益合计	2,536,044,242.32	2,536,044,242.32
七、负债和所有者权益总计	2,536,044,242.32	2,536,044,242.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,839,773,292.10	21,478,549,439.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,621,318,364.01
经营活动现金流入小计	17,840,904,856.71	23,099,867,803.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,056.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,496,107.32	720,742,285.25
支付的各项税费	219,133,020.76	260,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,731,184.40	22,520,348,779.95
经营活动产生的现金流量净额	13,977,652.43	550,719,207.48
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	13,727,751.77	55,343,994.01
投资活动现金流入小计	13,727,751.77	55,343,994.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
支付的现金	169,000,000.00	679,760,000.00
投资活动现金流出小计	179,271,813.02	689,960,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,561.25)	(634,616,993.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	254,336,073.34	82,970,349.47
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,772.17	2,648,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,855.51	85,618,531.96
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,855.51)	(85,618,531.96)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,048.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(222,796,612.76)	(168,544,928.19)
期初现金及现金等价物余额	930,666,478.35	1,099,211,406.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,865.59	930,666,478.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设工程股份有限公司）出资，于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化学工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程总承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息根据下列国际企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

3. 企业合并(续)

非同一控制下企业合并(续)

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资,按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动,转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资,该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。



三、重要会计政策和会计估计(续)

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

金融资产的后续计量取决于其分类:(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了简单的财务担保合同以及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债,对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面价值和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产转移

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

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

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

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

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 借款费用(续)

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

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

19. 资产减值(续)

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利(设定提存计划)

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

离职后福利(设定受益计划)

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定受益计划)(续)

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

21. 租赁负债(续)

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

22. 预计负债

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

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施施建设履约义务。由于客户能够控制本集团履约过程中在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认。通常,在综合考虑了下列因素的基础上,以某一时点确认收入:取得商品的现时收款权利,商品所有权上的主要风险和报酬的转移,商品的法定所有权的转移,商品实物资产的转移,客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格,与购买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现,购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利,商品所有权上的主要风险和报酬的转移,商品的法定所有权的转移,商品实物资产的转移,客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p>
---	---



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助(续)</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p>
--	---



三、重要会计政策和会计估计(续)

27. 递延所得税(续)

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

28. 租赁

在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

短期租赁和低价值资产租赁

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

28. 租赁(续)

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人

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

29. 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。



三、重要会计政策和会计估计(续)

31. 公允价值计量(续)

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人

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

投资性房地产与存货的划分

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

投资性房地产与固定资产的划分

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

判断(续)

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

工程承包履约进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

合同是否为租赁或包含租赁

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

担保对房地产开发产品销售收入的影响

在本公司与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本公司将与购房者和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下,本公司将为银行向购房者发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保,该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者办理完房屋所有权证并办妥房产抵押登记后解除。在三方按揭贷款担保协议下,本公司仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保,银行仅在购房者违约不还按揭贷款的情况下向本公司追索。



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	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

于2023年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元),参见附注六、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减:应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

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	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,458.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.00	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减:应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

47



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
176,082,690.14	234,687,480.94	(176,740,286.50)	-	515,122.40	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.83	84.84	149,567,421.66	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,295,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,978,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,274,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

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: 政府部门及中央企业

	2023年12月31日		2022年12月31日			
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)		
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.29	196,627,795.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,300,504.44	5.00	717,516.84	35,715,971.99	5.00	2,785,793.98
2年至3年	1,430,458.00	15.00	215,954.93	2,486,291.66	15.00	402,934.79
3年至4年	1,414,900.76	30.00	424,232.72	2,191,090.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,324.36
5年以上	-	-	-	369,277.45	100.00	369,277.45
合计	318,364,960.80	7.40	7,450,078.82	256,607,472.70	8.10	8,149,288.58

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2023年12月31日		2022年12月31日			
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)		
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11	33.63	13,638,395.27	23,126,657.81	1,387,599.85	

组合3: 其他企业

	2023年12月31日		2022年12月31日			
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)		
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,967,363.17	790,741,315.67	4.00	35,393,176.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,205.98	20.00	4,244,949.97	17,035,427.24	20.00	3,407,087.49
3年至4年	4,086,377.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,075,970.17	65.00	5,900,620.17	6,200,645.53	65.00	4,026,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	944,376,176.95	33.93	63,913,513.63	1,004,114,182.11	34.19	74,194,468.10

于2023年12月31日及2022年12月31日,本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

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	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

本集团视日常资金管理的需求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。

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

于2023年12月31日及2022年12月31日,本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备,经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	115,234,175.95	196,380,835.83

于2023年12月31日,本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备,账龄超过一年的款项为2,421,412.88元(2022年12月31日:6,459,231.93元),主要为预付分包工程款,由于尚未办理结算所致。

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	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	553,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减:其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

50



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		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	未来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	29,614,099.82	-	-	-	-	-	29,614,099.82
年初余额在本年	-	-	-	-	-	-	-
附注转移	18,048,850.15	-	-	-	-	-	18,048,850.15
本年新增	(22,595,883.93)	-	-	-	-	-	(22,595,883.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	-	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	-	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,581.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39

于2023年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2022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。



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
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	-
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减:合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减:列示于其他非流动资产中的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41

其中:合同资产流动部分账面价值 1,494,298,855.31 1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备 22,438,777.27 17,155,944.77

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		减值准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.35	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日		减值准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	566,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,825.73	0.39
合计	1,350,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29



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
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		账面价值
	账面余额	减值准备	
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08
减:列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2022年12月31日		账面价值
	账面余额	减值准备	
应收关联方贷款	279,780,000.00	-	279,780,000.00
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日,本公司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。本公司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. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息:

合营企业	主要经营地	业务性质	注册资本	本集团	
				持股比例	表决权比例
中建三局工程咨询有限公司	湖北省	设计规划与咨询服务	50,000,000.00	30.00	40.00
武汉中建三局地产开发有限公司	武汉	房地产开发与经营业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局地产开发有限公司	北京	房地产开发与经营业务	110,000,000.00	39.19	39.00
武汉中建三局地产开发有限公司	武汉	房地产开发与经营业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局地产开发有限公司	湖北	房地产开发与经营业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发有限公司	湖北	房地产开发与经营业务	324,075,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局地产开发有限公司	湖南	房地产开发与经营业务	28,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

	采用成本模式进行后续计量:	
	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 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	464,621,190.62	423,214,626.06	59,638,752.51	54,975,373.14	1,003,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,438,371.35	6,761,350.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,628.15	271,277.57	2,268,464.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.63)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(102,952,339.92)	(14,313,774.63)	(932,939.58)	(1,130,163.38)	(122,229,257.51)
年末余额	438,579,229.36	401,486,375.59	48,970,108.15	58,147,352.11	947,181,135.61
累计折旧					
年初余额	(77,359,338.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.99)	(37,081,787.28)	(458,226,351.56)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,584.79)	(884,931.64)	(238,157.18)	(370,980.61)	(1,598,654.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,736.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	(10,911,208.69)	(774,303.92)	(943,122.77)	(12,639,639.45)
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,903.92)	(471,928,135.59)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,226,874.01	12,946,133.77	17,692,448.19	475,253,000.04
年初	387,261,851.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,631.67

于2023年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2022年12月31日:无)。

55



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税务差异	2,706,658.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56
已确认递延所得税负债:		
	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税务差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

56



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 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)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减:减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 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	83,989,879.65	62,388,141.04 注1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04

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2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元)。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,826,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为1,004,954,463.79元(2022年12月31日:582,705,562.30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。

57



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 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	36,787,006.42	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,725,064.60	(70,885,279.52)	839,787.58
社会保险费	55,882.13	36,520,911.19	(35,385,924.98)	213,528.34
其中:医疗保险费	54,475.97	27,853,779.24	(27,440,728.81)	209,519.40
工伤保险费	309.67	1,660,921.53	(1,672,963.83)	7,526.72
生育保险费	1,047.14	866,248.86	(861,239.78)	5,564.22
住房公积金	-	107,865.54	(105,985.56)	1,880.00
住房公积金	390,277.36	54,529,432.01	(54,853,399.71)	566,309.66
工会经费和职工教育经费	59,204,480.56	14,714,126.66	(8,279,728.37)	65,739,879.85
其他短期薪酬	8,467.41	42,233.42	(51,193.84)	57,507.00
设定提存计划	95,586,113.28	607,817,388.55	(602,708,428.71)	111,595,073.12
其中:基本养老保险费	222,410.11	53,548,394.92	(53,304,652.51)	430,152.52
基本医疗保险费	224,768.50	49,657,447.72	(49,385,243.90)	376,972.32
失业保险费	5,866.82	2,900,238.18	(2,877,766.49)	18,488.51
企业年金缴费	1,774.79	1,900,711.01	(1,897,542.12)	5,388.68
辞退福利	237,726.41	-	(313,728.42)	20,000.00
合计	97,156,349.92	711,361,245.44	(696,446,205.11)	112,035,200.22

58



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,676.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 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	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	275,193,439.45	220,277,169.10
合计	361,059,619.38	310,810,546.84

59



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 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	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	922,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(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德勤咨询(中国)有限公司基于与该义务期限和币种相似的市场利率,采用预期累积分法计算。

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	4.50%	4.50%
通货膨胀率	8.00%	8.00%
平均医疗增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年

60



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 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:

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下:

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益	-	-
重新计量或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动	-	-
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

61



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 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	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日,本公司的实收资本为1,354,609,929.08元,中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,880,316.40	1,153,816,165.69
所有者权益	-	-	-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,880,316.40	1,153,816,165.69

62



中建三局第二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)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

	2023年		2022年	
	2023年1月1日	增减变动	2022年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)	
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)	
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)	

	2022年		2021年	
	2022年1月1日	增减变动	2021年12月31日	
重新计量设定受益计划变动额	(31,190,000.00)	(460,000.00)	(31,650,000.00)	
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)	
合计	(93,568,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)	

其他综合收益发生额:

	2023年		2022年	
	税前发生额	归属于母公司所有者	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00		
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)		
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)		
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)		
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)		
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)		

63



中建三局第二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)

28. 专项储备

	2023年		2022年	
	年初余额	本年增加	年初余额	本年增加
安全费用	-	-	-	-
年初余额	-	-	-	-
本年增加	409,460,701.94	409,460,701.94		
本年减少	(409,460,701.94)			
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。

29. 盈余公积

	2023年		2022年	
	年初余额	本年增加	年初余额	本年增加
法定盈余公积	433,263,046.78	30,417,035.03	402,846,011.75	30,417,035.03
任意盈余公积	649,267.91	-	649,267.91	-
合计	433,912,314.69	30,417,035.03	403,495,279.66	30,417,035.03

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。

30. 未分配利润

	2023年		2022年	
	年初未分配利润	本年增加	年初未分配利润	本年增加
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02	374,535,981.95	652,399,559.02
减:提取法定盈余公积(附注六、29)	(30,417,035.03)	(30,417,035.03)	(30,417,035.03)	(30,417,035.03)
应付普通股股利	(87,044,406.66)	(87,044,406.66)	(87,044,406.66)	(87,044,406.66)
应付其他权益持有者股利	(167,291,666.68)	(167,291,666.68)	(167,291,666.68)	(167,291,666.68)
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

64



中建三局第二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)

31. 营业收入

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下:

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
房屋建筑工程	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37
基础设施建设和运营	-	7,841,466.75	-	7,841,466.75
房地产业开发与运营	-	8,586,386.00	-	8,586,386.00
设计勘察	-	183,108,092.80	-	183,108,092.80
其他	-	34,088,799.82	-	34,088,799.82
合计	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37
主营业务收入	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37
其他业务收入	-	8,586,386.00	-	8,586,386.00
合计	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37

65



中建三局第二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)

32. 财务费用

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30	21,528,909.26	12,158,439.30
减:利息收入	(44,275,451.39)	(24,382,952.02)	(44,275,451.39)	(24,382,952.02)
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(184,217.77)	-	(184,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账(损失)/转回	(51,125.83)	22,427.60	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.96)	(68,602.57)	(244,993.96)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年		2022年	
	2023年	2022年	2022年	
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值(损失)/转回	(2,217,166.20)	101,712.93	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中:处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中:处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,649,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

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	374,535,981.95	652,399,559.02
加:资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
无形资产摊销	3,932,100.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产减值损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资(收益)/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/(增加)	49,705,760.80	(55,910,075.38)
受限资金的(增加)/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中:库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93
	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减:现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

69



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计171,958,370.25元(2022年12月31日:30,467,762.77元),主要列示于应收款项融资;以摊余成本计量的金融资产合计16,160,834,352.25元(2022年12月31日:16,773,268,409.16元),主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款;以摊余成本计量的金融负债合计13,560,312,028.63元(2022年12月31日:14,342,472,118.88元),主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日,本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

70



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最大信用风险敞口为客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

违约风险敞口

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、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6.2.8。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
2023年12月31日					
应付票据	26,166,957.44	-	-	-	26,166,957.44
应付账款	7,626,151,354.67	-	-	-	7,626,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	-	-	5,486,226,029.98
合同负债	879,246.50	-	-	-	879,246.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,659.20	-	-	-	381,059,659.20
合计	13,518,477,397.92	42,301,527.07	-	-	13,560,778,924.99
2022年12月31日					
应付票据	62,236,187.99	-	-	-	62,236,187.99
应付账款	7,029,926,899.91	-	-	-	7,029,926,899.91
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
合同负债	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.86	-	-	-	310,810,546.86
合计	14,306,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,340,472,118.88



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

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

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2022年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度,本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日:约45,295,705.62元)。



七、 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融资成本。

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列示的总负债除以总资产。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	76.24%	76.68%

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。会计机构和负责人直接向主管会计工作负责人汇报。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值,估值须经主管会计工作负责人审核批准。

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

长期应收款、长期借款、股权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日,针对长期应收款、长期借款及股权投资等自身不履约风险评估为不重大。



八、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并确定恰当的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用折现现金流模型估计公允价值。本集团需要根据预计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

	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)	
2023年12月31日				
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25
2022年12月31日				
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

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、相同类别公司的市盈率及市净率等。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	2,204,274,703.68	3,629,810,322.62		
中建股份及其子公司	391,225,423.52	481,655,950.79		
合计	2,595,500,127.20	4,111,466,283.41		

工程发包	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	288,735,053.96	118,699,241.33		
中建股份及其子公司	293,980,719.05	381,130,395.00		
合计	582,715,773.01	499,829,636.33		

(2) 自关联方采购商品

	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	390,272,820.75	33,306,300.49		
中建股份及其子公司	255,310,872.61	188,919,631.29		
合计	645,583,693.36	222,225,931.78		

79



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2023年		2022年	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.38	105,676,202.07		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55		
合计		41,528,384.38	111,427,759.91		

作为承租人

2023年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		承租的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-	-	-
合计		-	7,822,836.34	-	-	-	-

2022年

2022年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		承租的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-	-	-

80



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2023年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22		
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15		
合计	520,350.18	11,949,959.37		

利息支出	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27		
合计	215,318.78	199,301.27		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

货币资金	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37		
合计	510,022,118.04	804,719,683.37		

(2) 应收账款

应收账款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,507,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,058,392.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,920,640.73	-

81



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 应收款项融资

应收款项融资	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

预付账款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,364.79	-
合计	-	-	18,181,364.79	-

(5) 其他应收款

其他应收款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41	-	6,343,730,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,270.07	-	784,955,085.52	-
合计	5,972,942,693.48	-	7,128,685,896.38	-

(6) 合同资产

合同资产	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	235,289,588.56	-	235,838,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.65	-	224,291,130.78	-
合计	424,968,296.21	-	460,129,139.48	-

(7) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

82



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.98	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.98	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45	-	1,715,351.50	-
中建股份及其子公司	2,437,656.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,607,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,756,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,364,006.46	-

(11) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

(12) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

83



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	436,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,241,009.00	63,476,900.00
合计	36,241,009.00	63,476,900.00

注1:上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及赔偿等相关的纠纷,本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件,未确认相关负债。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十一、 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,每年根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元,租出房屋及建筑物列示于投资性房地产,参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租,租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等,形成经营租赁,本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备,房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年,运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 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。

85



中建三局第二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

1. 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	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减:应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

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
153,567,037.54	361,729,158.35	(317,427,171.60)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	5,899,405,525.43	84.51	85,630,692.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,345.43	6.30
合计	6,978,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

86



中建三局第二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)

(2) 坏账准备(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: 政府部门及中央企业:

	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	282,365,495.00	2.00	5,647,727.34	178,143,942.28	2.00	3,563,878.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	277,089.77	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97
2年至3年	8,726.38	20.00	1,745.48	-	-	-
3年至4年	-	-	-	1,831,915.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	40.00	41,103.76	42,343.00	40.00	21,266.35
5年以上	-	-	-	368,378.45	100.00	368,378.45
合计	288,804,956.36	-	5,949,666.75	232,788,879.25	-	7,122,836.59

组合2: 海外企业:

	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	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,667.81	6.00	1,387,999.46
合计	47,000,382.11	-	13,638,395.27	23,126,667.81	-	1,387,999.46

组合3: 其他企业:

	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	474,852,708.99	4.50	21,365,051.82	439,811,544.26	4.47	20,000,701.30
1年至2年	58,765,213.60	9.90	5,878,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,238,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,407.51	50.24	426,242.83	13,792,528.09	60.00	8,271,611.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,168,578.09
5年以上	1,019,440.00	100.00	1,019,440.00	1,381,642.25	100.00	1,381,642.25
合计	761,022,372.65	-	46,255,264.64	623,228,336.30	-	59,425,943.38

87



中建三局第二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)

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	6,426,283,357.67	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	68,041,849.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减: 其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

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	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	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年终结算本年	-	-	-	-
附注转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,999.62	-	-	17,984,999.62
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

88



中建三局第二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	687,074,117.42	587,074,117.42
直接控制的子公司	687,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,046,060,882.74	880,100,506.40

直接控制之子公司

	2023年			2022年		
	年初余额	本年变动	年末余额	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局设备安装有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	-	450,000,000.00	450,000,000.00	-	450,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉光谷绿宝商业运营管理有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42	587,074,117.42	-	587,074,117.42

2022年

	2022年			2021年		
	年初余额	本年变动	年末余额	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局设备安装有限公司	100,000,000.00	300,000,000.00	400,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉中建三局城市发展开发有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第二建设设备安装有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42	197,074,117.42	-	197,074,117.42

89



中建三局第二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)

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,840.95	16,075,165,598.36	19,508,918,100.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,146.27	24,889,356.92	13,697,372.64	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,007.22	16,100,054,955.28	19,522,615,473.08	18,620,276,098.31

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	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,014.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,007.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日, 本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关, 剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按照履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
收入确认时间				
在某一时点确认收入	4,661,371.14	-	10,637,163.46	-
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	16,075,165,598.36	19,491,482,410.02	18,620,276,098.31
合计	17,102,760,992.84	16,075,165,598.36	19,508,918,100.44	18,651,897,582.39

90



十三、公司财务报表主要项目注释(续)

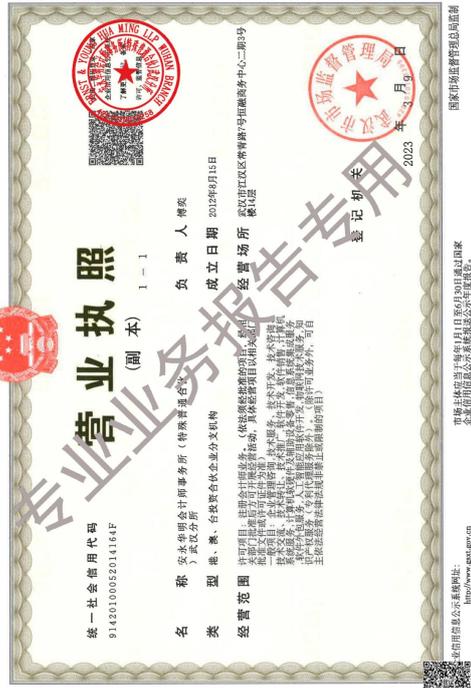
5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	45,942,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月16日批准报出。





专业业务报告专用



1.5 近3年纳税证明

项目	纳税额（万元）
2021年深圳纳税	3631.11
2022年深圳纳税	1991.89
2023年深圳纳税	2121.87
2021年其他区纳税	4051.77
2022年其他区纳税	1540.88
2023年其他区纳税	3453.55
近三年合计纳税	16791.07

1.5.1 2021 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证(2022)185153号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	2,195,659.11	0
2	企业所得税	504,783.18	0
3	印花税	31,584.3	0
4	教育费附加	947,679.51	0
5	增值税	31,589,316.64	0
6	地方教育附加	631,786.41	0
7	个人所得税	407,796.15	0
8	环境保护税	2,543.27	0
	合计	36,311,148.57	0
	其中,自缴税款	34,731,682.65	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年36,311,148.57元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月18日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202183844735748



1.5.2 2022 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证（2023）80896号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,207,705.64	0
2	企业所得税	231,846.49	0
3	印花税	7,777.3	0
4	教育费附加	525,383.37	0
5	增值税	17,512,778.97	0
6	地方教育附加	350,255.68	0
7	个人所得税	80,130.59	0
8	环境保护税	3,096.26	0
	合计	19,918,974.3	0
	其中,自缴税款	19,043,335.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,902.38元,2022年19,917,071.92元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月18日,欠缴税费265,779.42元(贰拾陆万伍仟柒佰柒拾玖圆肆角贰分)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301181921321651



1.5.3 2023 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)142277号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,303,793.39	0
2	企业所得税	243,644.18	0
3	教育费附加	560,646.14	0
4	增值税	18,688,204.67	0
5	地方教育附加	373,764.1	0
6	环境保护税	48,735.26	0
合计		21,218,787.74	0
其中,自缴税款		20,284,377.5	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,554.08元,2019年9,324.48元,2020年9,324.48元,2021年9,324.48元,2022年10,640.73元,2023年21,178,619.49元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月24日,欠缴税费265,800.75元(贰拾陆万伍仟捌佰圆柒角伍分)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401240719454930



1.5.4 2021 年其他区纳税情况

1.5.4.1 2021 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书

纳税人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理机关	国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	提供结果日期	2022 年 01 月 10 日
申请查询内容	2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询结果	<p>自 2022 年 1 月 10 日前, 经税务信息系统查询, 中建三局第二建设工程有限责任公司, 纳税识别号: 91420100177739097A, 于所属期 2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日 的申报缴纳税款情况如下:</p> <p>增值税 12883726.52 元、企业所得税 374849.40 元、城市维护建设税 893508.17 元、教育费附加 386497.60 元、地方教育附加 257665.08 元。</p> <p style="text-align: right;"> (税务机关盖章) 2022 年 01 月 10 日</p>		
签收情况	<p style="text-align: right;"> 纳税人 (签章) 2022 年 01 月 10 日</p>		

注: 本表由税务机关打印, 一式二份, 税务机关与纳税人各执一份。

1.5.4.2 2021 年武汉纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

22(0617)42 证明 00000386

税务机关 国家税务总局武汉市江夏区税务局第一税务所(办税服务厅) 填发日期 2022-06-17

纳税人名称 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号 91420100177739097A

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-05-01 至 2021-10-31	2021-11-17	¥ -16631143.47
企业所得税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 36465490.16
房产税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 174703.80
印花税	2021-01-14 至 2021-11-22	2021-05-10	¥ 4103690.6
城镇土地使用税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 55790.48
车辆购置税	2021-03-05 至 2021-10-28	2021-04-09	¥ 72991.14
其他收入	2021-01-01 至 2021-06-30	2021-04-14	¥ 1480000.0

妥善保管

金额合计(大写) 贰仟伍佰柒拾贰万壹仟伍佰贰拾贰元柒角壹分 ¥ 25721522.71

备注

填票人 自助码上办-秦娟

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

1.5.5 2022 年其他区纳税情况

1.5.5.1 2022 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书			
纳税人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理机关	国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	提供结果日期	2023 年 2 月 16 日
申请查询内容	2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询结果	<p>自 2023 年 2 月 16 日前，经税务信息系统查询，中建三局第二建设工程有限责任公司，纳税人识别号：91420100177739097A，于所属期 2022 年 01 月至 2022 年 12 月 在我局申报缴纳税款情况如下：</p> <p>增值税 13,086,890.77 元、企业所得税 655,276.16 元、城市维护建设税 916,082.39 元、教育费附加 392,596.31 元、地方教育附加 261,730.88 元、个人所得税 0.00 元。房产税 94,178.06 元，城镇土地使用税 2,001.09 元，印花税 105.80 元。</p> <p style="text-align: right;"></p>		
签收情况	<p style="text-align: right;">纳税人（签章） 2023 年 2 月 16 日 </p>		

注：本表由税务机关打印，一式二份，税务机关与纳税人各执一份。

1.5.6 2023 年其他区纳税情况

1.5.6.1 2023 年武汉纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

24(0130)42 证明 00000519

税务机关 国家税务总局武汉市江夏区税务局第一税务所(办税服务厅) 填发日期 2024-01-30

纳税人名称 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号 91420100177739097A

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
增值税	2023-08-01 至 2023-12-31	2023-09-15	¥1918103.59	手写无效
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-14	¥15310731.19	
城市维护建设税	2023-08-01 至 2023-12-31	2023-09-15	¥134267.25	
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-17	¥174703.80	
印花稅	2023-01-01 至 2023-12-29	2023-01-04	¥2906242.44	
城镇土地使用稅	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-17	¥55790.48	
耕地占用稅	2023-06-19 至 2023-06-19	2023-07-13	¥664930.0	
环境保护稅(大气污染 物)	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-14	¥24580.98	
教育費附加	2023-08-01 至 2023-12-31	2023-09-15	¥57543.11	
地方教育附加	2023-08-01 至 2023-12-31	2023-09-15	¥38362.07	
其他收入	2023-01-01 至 2023-06-30	2023-04-07	¥1480000.0	

金额合计 贰仟贰佰柒拾陆万伍仟贰佰伍拾肆元玖角壹分 ¥22765254.91

备注

填票人 聂春

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



1.5.6.2 2023 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书

纳税人名称	中建三局第二建设工程 有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理税务机关	国家税务总局南宁青秀 山风景区税务局	提供结果日期	2024 年 02 月 27 日
申请查询内容	2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询 结果	<p>截至 2024 年 02 月 27 日前，经税务信息系统查询，中建三局第二建设工程有限责任公司，纳税人识别号：91420100177739097A，于所属期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日 在我局申报缴纳税款情况如下： 增值税 10,435,799.10 元、企业所得税 82,234.90 元、城市维护建设税 730,505.94 元、教育费附加 313,073.47 元、地方教育附加 208,710.48 元、个人所得税 0 元。以上共缴纳 11770323.89 元。 特此证明。</p> 		
签收情况	<p>纳税人（签章）</p> <p>年 月 日</p>		

注：本表由税务机关打印，一式二份，税务机关与纳税人各执一份。

第 2 章 投标人已完工工程同类项目业绩

近 10 年投标人同类工程业绩情况汇总表

近 10 年（以本项目截标之日起倒算）已完成同类项目业绩，提供的同类项目业绩总数不超过 10 项，超过 10 项的取前 10 项业绩，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。

证明材料可包括如下材料：

- 1、中标通知书（如有）；
- 2、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、甲乙双方盖章页、签订时间页）；
- 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料）。业绩以竣工验收报告出具时间为准。
4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可）。

注：

1. 同类业绩包括同类房建类型项目业绩。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额 (万元)	竣工验收报告 出具的日期	项目所在地
1.	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	178331	2022.08.16	深圳市
2.	广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)	127000	2022.04.29	深圳市
3.	广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司	广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程	100800	2023.04.10	广州市



4.	天风天睿置业（武汉）有限公司	武汉天风大厦项目施工总承包工程	60272	2021.02.03	武汉市
5.	中建国际建设有限公司	粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程	56880	2021.10.21	深圳市
6.	中国平安财产保险股份有限公司	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	54673	2022.11.14	深圳市
7.	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块）工程设计采购施工（EPC）总承包项目	51676	2021.06.30	杭州市
8.	廊坊传祥物联网技术有限公司	中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包	51500	2022.04.30	河北省固安县
9.	合肥市重点工程建设管理局、蜀山区城市建设投资有限责任公司	合肥市为民服务用房建设项目施工总承包	43525	2023.06.21	合肥市
10.	橙联（厦门）仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目A地块总承包工程	40295	2022.01.20	厦门市

备注：投标人应随本表另附一份 word 版《近 10 年企业同类工程业绩情况汇总表》一同上传。

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖章）

日期：2024 年 10 月 10 日



近 10 年投标人同类工程业绩情况汇总表

近 10 年（以本项目截标之日起倒算）已完成同类项目业绩，提供的同类项目业绩总数不超过 10 项，超过 10 项的取前 10 项业绩，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。

证明材料可包括如下材料：

- 1、中标通知书（如有）；
- 2、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、甲乙双方盖章页、签订时间页）；
- 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、竣工验收日期页，合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效的证明资料）。业绩以竣工验收报告出具时间为准。
4. 以上资料未提供全或提供的资料无法判断合同金额、工程内容、日期等内容的将不予认可，项目名称有发生变更的需提供相关单位的佐证材料证明。
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（**提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可**）。

注：

1. 同类业绩包括同类房建类型项目业绩。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额 (万元)	竣工验收报告 出具的日期	项目所在地
1.	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	178331	2022. 08. 16	深圳市
2.	广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)	127000	2022. 04. 29	深圳市
3.	广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司	广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程	100800	2023. 04. 10	广州市

4.	天风天睿置业（武汉）有限公司	武汉天风大厦项目施工总承包工程	60272	2021.02.03	武汉市
5.	中建国际建设有限公司	粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程	56880	2021.10.21	深圳市
6.	中国平安财产保险股份有限公司	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	54673	2022.11.14	深圳市
7.	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块）工程设计采购施工（EPC）总承包项目	51676	2021.06.30	杭州市
8.	廊坊传祥物联网技术有限公司	中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包	51500	2022.04.30	河北省固安县
9.	合肥市重点工程建设管理局、蜀山区城市建设投资有限责任公司	合肥市为民服务用房建设项目施工总承包	43525	2023.06.21	合肥市
10.	橙联（厦门）仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目A地块总承包工程	40295	2022.01.20	厦门市

备注：投标人应随本表另附一份 word 版《近 10 年企业同类工程业绩情况汇总表》一同上传。

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖章）

日期：2024 年 10 月 10 日

2.1 中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程

2.1.1 中标通知书

<p>档案编号: SZ笋岗LTR20191744</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 武汉市洪山区鲁磨路306号</p> <p>致: 中建三局第二建设工程有限责任公司 费涛生先生</p> <p>有关: 中国 深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程 中标通知书</p> <p>敬启者:</p> <p>兹有关中国深圳市华润笋岗万象广场项目 总承包工程所进行之招投标及随后之议标, 我司“深圳市笋岗华润置地发展有限公司”(以下简称“发包方”)现决定委托贵司“中建三局第二建设工程有限责任公司”(以下简称“总承包方”)按下列条款负责执行及完成本项目所需的总承包工程(以下简称“本工程”)。</p> <p>一、 合同总价</p> <p>1.1 本工程的含税合同总价为人民币: <u>壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整(RMB1,783,319,294.00)</u>, 不含税总价为 <u>RMB1,636,072,747.00</u>, 其中指定项目暂定价及暂定款(含增值税)人民币: <u>拾亿叁仟壹佰伍拾陆万伍仟壹佰元整 (RMB1,031,665,100.00)</u>;</p> <p>二、 履约保证书</p> <p>2.1 总承包方须于合同签订后 <u>14</u> 个日历天内获得一間发包方批准之银行与总承包方以履约保证书按本工程合同总价 <u>10%</u> (以千元以上取整计算), 即: <u>RMB1,783,319,294.00*10%=RMB178,332,000.00</u> 共同及分别地向发包方保证, 总承包方会正确地履行本合同。</p> <p>2.2 总承包方未能提交上述履约保证书或所提交的保函不符合发包方及招标文件之要求时, 发包方有权在付给总承包方的款项内暂扣前述保证金额, 直至总承包方提交经发包方批准的履约保证书。</p> <p style="text-align: center;">-12-</p>	<p>档案编号: SZ笋岗LTR20191744</p> <p>三、 人员配置</p> <p>3.1 总承包方须确保拟派本工程之项目经理方瑞青、技术负责人李世民、生产经理余艳明在本中标通知书下发后不能兼任其他项目任何岗位, 本工程施工合同签署后必须全职于本工程管理工作, 否则发包方有权解除本工程施工合同并另行委托。</p> <p>本中标通知书一式叁份, 如总承包方同意和接受上述各项条件, 总承包方须在叁份函件之相应位置签字和加盖公章, 并于2019年5月25日之前交还其中贰份(另外壹份由贵司存阅), 以便装订于合同文件内。当总承包方确认本函件后, 在正式合同编制完成及签字以前, 本函件作为发包方与总承包方之间的合同执行文件, 对双方均具约束力。我司未能在前述期限内收到总承包方签署的中标通知书, 或总承包方对本中标通知书的条款和条件提出任何更改的, 视为总承包方放弃本工程的投标, 本中标通知书自签署期限届满后自动失效。</p> <p>顺颂 商祺</p> <p>本公司确认同意及接受上述条件</p> <p>发包方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司 年 月 日</p> <p>总承包方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 年 月 日</p> <p>法人代表签字:  姓名: 毛涛 职位: 职位: 日期: 日期:</p> <p>法人代表签字:  姓名: 费涛 职位: 职位: 日期: 日期:</p> <p style="text-align: center;">-22-</p>
---	--

2.1.2 施工合同

<p>合同编号: CRLSZ-SG-1-SG-19002</p> <p>中国 深圳市</p> <p>华润笋岗万象广场项目</p> <p>总承包工程</p> <p>合同文件 (上册)</p> <p>2019年6月</p> <p>发包方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司</p> <p>总承包方: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p>	<p>合同书</p> <p>本合同书</p> <p>订于二零一九年 月 日, 由深圳市笋岗华润置地发展有限公司 (注册地址为) 深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商舖201东侧, (此后称为“发包方”)及中建三局第二建设工程有限责任公司, (注册地址为) 武汉市洪山区鲁磨路306号(此后称为“总承包方”)。</p> <p>兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程(此后称为“工程”)位于深圳市罗湖区笋岗街道, 东侧靠近宝安路; 西侧靠近宝安北路; 北侧紧临梅园路, 临近地铁七号线笋岗站; 南侧紧临展艺路(待建市政路)。</p> <p>发包方已向总承包方提供了前述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。</p> <p>列举在图纸目录内的图纸(此后称“合同图纸”)已获双方另行签署; 而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。</p> <p>双方兹同意如下:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所述述的工程。 <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>A/1 003</p>
<p>合同书</p> <ol style="list-style-type: none">2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整 (RMB1,783,319,294.00)(含增值税, 此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项。作为总承包方承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB1,636,072,747.00, 按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB147,246,547.00。 <ol style="list-style-type: none">3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:<ol style="list-style-type: none">(a) 合同书(b) 中标通知书(c) 回标后中之来往文件(d) 投标书(e) 招标文件答疑(f) 总包合同条件(g) 工程量清单和工程量计算规则(h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求(i) 合同图纸(j) 合同附件(包括单价明细组成本表和品牌响应表等, 如有)(k) 投标须知上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如总包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。 <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>A/2 004</p>	<p>合同书</p> <ol style="list-style-type: none">4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:(续) <p>若需调整合同金额, 工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先; 除调整合同金额外, 如关于工程的施工及完工, 合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。</p> <p>任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充; 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对总承包方具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。</p> <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>A/3 005</p>

合同书

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址：深圳市笋岗区笋岗路华润置地仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商辅2.0.1东侧

见证人签署

见证人姓名

职务

总承包方：中建三局第三建筑工程有限公司

法人或授权代表签署

法人姓名

注册地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署

见证人姓名

职务

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

A/4

006

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

华润笋岗万象广场项目总用地面积约 2.89 万 m²，总建筑面积约 40.6 万 m²，计容建筑面积约为 30.3 万 m²，容积率为 10.2，是由一栋超高层写字楼、一栋高层写字楼、一栋超高层公寓、两栋超高层住宅、6 层裙楼购物中心及 4 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）组成的都市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 华润笋岗万象广场项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
T1	A 档	168.2	38	写字楼
T2	A 档	93.5	21	写字楼
T3	T 档	196.65	55	住宅
T4	T 档	196.65	55	住宅
T5	T/C 档	198.15	57	公寓/保障房
购物中心	A 档	32.33	6	裙楼商业



图 1.1 项目规划总平面图

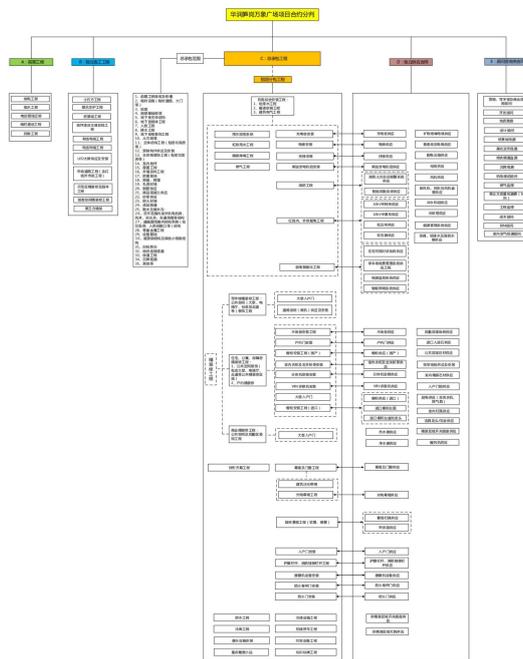


图 3.1 合同分判图

2.1.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914 0 0 1

工程名称: 华润笋岗万象广场(07-01)东区总承包工程

验收日期: 2020.8.16

建设单位(盖章):



一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场(07-01)东区总承包工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧	建筑面积	R2163.38平方米
工程造价	35832万元		
结构类型	层数	地上:	三十八层
		地下:	负四层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216
开工日期	2019/7/1	验收日期	
监理单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XX2019067
建设单位	深圳市笋岗华置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳市优高建筑装饰有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贵、符润红、孙鹏、李亚杰、宋殿魁、卢辉、吕有涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈航
建筑设备安装工程	刘向	张学钢、陈鹏、张海清、郭双永、郑恩凯、李元、谢少东
工程质量资料	陈昊	栗莉、陈春、朱耀洁、卢丹

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、或设备)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抽查统计	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经军符合率 12 项 资料符合率要求 3 项 实体抽查符合率要求 3 项	共 3 项,其中: 资料符合率要求 3 项 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经军符合率 8 项 资料符合率要求 7 项 实体抽查符合率要求 7 项	共 7 项,其中: 资料符合率要求 7 项 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项,其中: 经军符合率 10 项 资料符合率要求 10 项 实体抽查符合率要求 10 项	共 10 项,其中: 资料符合率要求 10 项 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经军符合率 3 项 资料符合率要求 7 项 实体抽查符合率要求 7 项	共 7 项,其中: 资料符合率要求 7 项 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经军符合率 7 项 资料符合率要求 2 项 实体抽查符合率要求 2 项	共 2 项,其中: 资料符合率要求 2 项 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项,其中: 经军符合率 8 项 资料符合率要求 3 项 实体抽查符合率要求 3 项	共 3 项,其中: 资料符合率要求 3 项 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 12 项,其中: 经军符合率 12 项 资料符合率要求 4 项 实体抽查符合率要求 4 项	共 4 项,其中: 资料符合率要求 4 项 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经军符合率 10 项 资料符合率要求 7 项 实体抽查符合率要求 7 项	共 7 项,其中: 资料符合率要求 7 项 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经军符合率 12 项 资料符合率要求 3 项 实体抽查符合率要求 3 项	共 3 项,其中: 资料符合率要求 3 项 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经军符合率 11 项 资料符合率要求 10 项 实体抽查符合率要求 10 项	共 10 项,其中: 资料符合率要求 10 项 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 1 项,其中: 经军符合率 1 项 资料符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 1 项	共 1 项,其中: 资料符合率要求 1 项 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项,其中: 经军符合率 1 项 资料符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 1 项	共 1 项,其中: 资料符合率要求 1 项 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项,其中: 经军符合率 1 项 资料符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 1 项	共 1 项,其中: 资料符合率要求 1 项 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱振	华恒			
2					
3					
4					
5	何明	华恒			
6	何明	深圳现代监理公司	总监	高工	
7					
8	何明	中建三局公司			
9					
10					
11	何明	中建三局公司	副总	工程师	
12	何明	华恒国际	支委		
13	何明	泰山国际			
14	何明	中建三局公司	技术负责人		
15	何明	华恒			
16	何明	华恒			
17	何明	华恒			
18	何明	中建三局公司			
19	何明	华恒			
20	何明	华恒	项目经理		
21	何明	华恒			
22	何明	华恒	资料员		
23	何明	华恒	资料员		
24	何明	华恒	现代监理		
25	何明	华恒	项目经理		
26	何明	华恒	项目经理		
	何明	华恒			



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	何明	华恒			
10					
11	何明	华恒			
12	何明	华恒			
13	何明	华恒			
14	何明	华恒			
15	何明	华恒			
16	何明	华恒			
17	何明	华恒			
18	何明	华恒			
19	何明	华恒			
20	何明	华恒			
21	何明	华恒			
22	何明	华恒			
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/5

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容；
- 2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
- 3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
- 4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、观感质量好；
- 6、各分部工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准验收合格，同意验收，合格。

姓名：符润红
身份证号：440322-1978-09-02
注册日期：2012年12月

姓名：梁旭亚
注册号：440322-1978-09-02
有效期：2012年12月

监理单位：(公章) 监理单位负责人：(公章) 日期：2022年8月16日

施工单位：(公章) 施工单位负责人：(公章) 日期：2022年8月16日

设计单位：(公章) 设计单位负责人：(公章) 日期：2022年8月16日

勘察单位：(公章) 勘察单位负责人：(公章) 日期：2022年8月16日



GD-E1-914/6

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/5

工程名称：华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：(公章)

GD-E1-914

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	华南尹岗万象广场07-01地块西区总承包工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东临笋岗西路，西临草埔东安北路。	建筑面积	50761.19㎡
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：22
			地下：4
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001402	监理单位	E244096216
开工日期	2019.07.01	验收日期	
监理单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XKZ019068
建设单位	深圳市尹岗华置置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		
设计单位	深圳市华恒国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司(机电)		
承建单位(装饰)	深圳市优尚建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精典建筑工程咨询有限公司		

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿魁、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡柳、陈凯
建筑设备安装工程	刘帅	张学刚、陈朝、张海清、郭双永、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	蔡莉、陈春、朱煜浩、卢丹

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-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 12 项,其中: 经审查符合 12 项 经核定符合 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项 经核定符合 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合 10 项 经核定符合 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合 10 项 实体抽查符合 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合 3 项 经核定符合 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项 经核定符合 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 2 项 实体抽查符合 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项 经核定符合 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项 经核定符合 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合 10 项 经核定符合 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合 12 项 经核定符合 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合 11 项 经核定符合 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合 10 项 实体抽查符合 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合 1 项 经核定符合 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合 1 项 经核定符合 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合 1 项 经核定符合 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈文乐	华南尹岗	总监	高工	(手签)
2					
3					
4					
5	符润红	华南尹岗	总监	高工	(手签)
6	李亚杰	华南尹岗	总监	高工	(手签)
7	宋殿魁	华南尹岗	总监	高工	(手签)
8	卢辉	华南尹岗	总监	高工	(手签)
9					
10					
11	杨军贤	中建三局	总监	工程师	(手签)
12	陈旭熙	华南尹岗	总监		(手签)
13	罗浩	华南尹岗	总监		(手签)
14	方瑞青	华南尹岗	总监		(手签)
15	吴先森	华南尹岗	总监		(手签)
16	高翔	华南尹岗	总监		(手签)
17	陈旭熙	华南尹岗	总监		(手签)
18	符润红	华南尹岗	总监		(手签)
19	李亚杰	华南尹岗	总监		(手签)
20	宋殿魁	华南尹岗	总监		(手签)
21	卢辉	华南尹岗	总监		(手签)
22	杨军贤	华南尹岗	总监		(手签)
23	陈旭熙	华南尹岗	总监		(手签)
24	罗浩	华南尹岗	总监		(手签)
25	方瑞青	华南尹岗	总监		(手签)
26	吴先森	华南尹岗	总监		(手签)

GD-EI-914/5

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	张俊	仲内置地			
10	蔡南	华润置地			
11	蔡南	华润置地			
12	蔡南	华润置地			
13	蔡南	华润置地			
14	蔡南	华润置地			
15	蔡南	华润置地			
16	蔡南	华润置地			
17	蔡南	华润置地			
18	蔡南	华润置地			
19	蔡南	华润置地			
20	蔡南	华润置地			
21	蔡南	华润置地			
22	蔡南	华润置地			
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容;
- 2、施工技术管理与质量控制资料齐全,符合要求;
- 3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
- 4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
- 5、观感质量好;
- 6、各部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准验收合格;同意验收,合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 蔡润红
注册号: 4406006-A12009
有效期至: 至2023年06月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名: 蔡旭亚
注册号: 4406006-A12009
有效期至: 至2023年06月

监理单位: (公章) 监理单位: (公章) 施工单位: (公章) 监理单位: (公章)

建设单位: (公章) 监理单位: (公章) 监理单位: (公章) 监理单位: (公章)

单位(项目)负责人: 监理单位(项目)负责人: 监理单位(项目)负责人: 监理单位(项目)负责人:

2022年8月16日 2022年8月16日 2022年8月16日 2022年8月16日

GD-E1-914/6

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 华润华润万象广场(07-02)总承包工程
验收日期: 2022年12月15日
建设单位(盖章): 深圳市华润置地发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华润华润万象广场(07-02)总承包工程		
工程地点	梅园路南侧, 梅园路北侧	建筑面积	235996.15平方米
结构类型	框架-剪力墙	地上:	56 层
		地下:	4 层
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日
监督单位	深圳市罗湖区住房和城乡建设局	监督编号	XK2019069
建设单位	深圳市华润置地发展有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鑫建筑工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 □ □ □

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈文乐		
副组长	龚旭亚、符润红、孙瀚、李亚杰、宋殿旭		
组员	向从阳、罗浩、方瑞青、吴先森、屈康能		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	胡捷、杨彦超、杨洋、程义
建筑设备安装工程	朱耀明	刘帅、谈亚运、骆志祥、杨鹏飞
工程质控资料	陈昊	粟莉、卢丹、陈春、朱冠洁

(二) 验收程序

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



GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 □ □ □

分部(系统、子系统)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性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收结果统计
地基与基础	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	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 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	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 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	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 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项,其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 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-EI-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/5 □ □ □

1. 已完成设计和合同约定的全部内容;
2. 施工技术管理与质量控制资料齐全,符合要求;
3. 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
4. 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
5. 观感质量好;
6. 各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格;同意验收,合格。

7. 人防、水保、环评、防雷等能

排水无碍,海绵城市,海绵城市
验收符合程序,同意竣工验收
案具备验收条件



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 宋殿旭				
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日



GD-EI-914/5

2.1.4 发票证明

湖北增值税专用发票		No 03988941	4200231130 03988941				
4200231130		开票日期: 2023年12月11日					
购买方名称:	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		密码区				
纳税人识别号:	91440300MA5DTBRT53		<3><4>45+*+8<<67/9+<982/6+3				
地址、电话:	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区梅园路75号万象华府第6层整层 0755-26919252		647>6*></8>1+<>/3905070<+>6				
开户行及账号:	华润银行深圳分行营业部 213223028317400001		*+5+>097695*5>+5<<+6+8-2/-2				
货物或服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					956231.44	9%	86060.83
合计					¥956231.44		¥86060.83
价税合计(大写)		壹佰零肆万贰仟贰佰玖拾贰圆贰角柒分		(小写) ¥1042292.27			
销售方名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司		备注				
纳税人识别号:	91420100177739097A		项目名称: 华润置地笋岗中心(华润笋岗万象广场)总承包时代公寓精装修分包工程第19期				
地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161		项目地址: 深圳市罗湖区				
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611		发票专用章				
收款人: 李可	复核: 李一鸣	开票人: 周倩	销售方: (章)				

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌129版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第3次 查验时间: 2024-10-11 15:23:03

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200231130 发票号码: 03988941 开票日期: 2023年12月11日 校验码: 73391036592521707262 机器编号: 661922493823

名称:	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		密码区				
纳税人识别号:	91440300MA5DTBRT53						
地址、电话:	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区梅园路75号万象华府第6层整层 0755-26919252						
开户行及账号:	华润银行深圳分行营业部 213223028317400001						
货物或服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					956231.44	9%	86060.83
合计					¥956231.44		¥86060.83
价税合计(大写)		壹佰零肆万贰仟贰佰玖拾贰圆贰角柒分		(小写) ¥1042292.27			
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司		备注				
纳税人识别号:	91420100177739097A		项目名称: 华润置地笋岗中心(华润笋岗万象广场)总承包时代公寓精装修分包工程第19期				
地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161		项目地址: 深圳市罗湖区				
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						

特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.2 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

2.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 440300201604090001001

标段名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

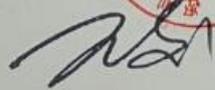
中标价: 83924.6931万元

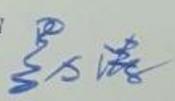
中标工期: 500

项目经理(总监): 张修军

本工程于 2016-11-24 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2016-12-27

查验码: 2660619185801859

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn



2.2.2 施工合同

<p style="text-align: center;">粤市监字ZB2016140</p> <p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号： TK-HYCY-A-1-001</p> <p style="text-align: center;">深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC)</p> <p style="text-align: center;">合同书</p> <p>工程名称：<u>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</u></p> <p>工程地点：<u>广东省汕尾市深汕特别合作区德隆镇</u></p> <p>建设单位：<u>广东深汕投资控股集团有限公司</u></p> <p>施工单位：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p style="text-align: center;">2016年12月30日</p>	<p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>发包人(全称)：<u>广东深汕投资控股集团有限公司</u></p> <p>承包人(全称)：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，发、承包人双方就本工程的设计施工总承包(EPC)等相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，就下列事项达成一致，订立本协议如下：</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称：<u>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</u></p> <p>工程地点：<u>深汕特别合作区</u></p> <p>工程规模及特征：<u>项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛，建设用地面积99916.8平方米，建筑面积暂定为20000平方米(含地下室30000平方米)，建设高级写字楼、为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建设具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易(海洋产业产品、技术、设备的展示交易)、生活空间配套等。</u></p> <p>本项目为设计-采购-施工(EPC)招标，招标范围包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作 <p>资金来源：自筹企业投资。</p> <p>二、合同工期</p> <p>开工日期：暂定为2017年1月1日，实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准</p> <p>竣工日期：暂定为2018年5月15日。</p> <p>合同工期暂定为总日历天数500天(勘察设计的段工期不含初步设计(含概算)、施工图审查上报行政非耗时)，其中勘察设计的段工期为50天、建筑工程工期为450天。</p> <p>三、合同内容</p> <p>本项目招标范围包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作。
<p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准：勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准为合格，满足有关规范、规定及设计要求。</p> <p>五、合同价款</p> <p>币种：人民币</p> <p>合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾叁元整。(小写)：83924.6931万元。固定下浮率：-16.08%。</p> <p>1、合同总价是由工程勘察费、工程设计费、工程勘察费三部分组成。结算时不单独分开计算。</p> <p>2、结算原则：出具经审查合格的施工图纸后，由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价，预算总价按中标下浮率下浮后(其中安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮)为本项目工程勘察费、工程设计费、工程施工费的合同总价。该合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时，工程设计费与工程勘察费不单独计算，工程施工费中含工程勘察费及工程设计费。最终结算总价以审计部门审计结论为双方结算依据。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 协议书；2. 中标通知书；3. 经审计单位审定确认的预算；(施工图预算)；4. 专用条款和补充条款；5. 通用条款；6. 招标文件7. 标准、规范及有关技术文件；8. 图纸；9. 投标文件；10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；11. 发包人和工程师有关通知及会议纪要；12. 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) <p>七、争议解决方式</p>	<p>一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”)：</p> <p><input type="checkbox"/> 提交深圳仲裁委员会仲裁；</p> <p><input type="checkbox"/> 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向有管辖权的人民法院起诉。</p> <p>八、合同生效</p> <p>本合同订立时间：<u>2016年12月30日</u></p> <p>订立地点：<u>广东省汕尾市深汕特别合作区</u></p> <p>九、合同份数</p> <p>本合同正本一式四份，具有同等法律效力，双方各执贰份，副本贰份(发包人执壹份，承包人执壹份)。</p> <p>发包人(公章)：  承包人(公章)： </p> <p>住 所： <u>武汉市洪山区鲁磨路306号</u></p> <p>法定代表人：  法定代表人： </p> <p>或委托代理人：  或委托代理人： </p> <p>电 话： <u>027-87615161</u> 电 话： <u>027-87615066</u></p> <p>传 真： <u>027-87615066</u></p> <p>开 户 银 行： <u>建行武汉市省直支行</u></p> <p>账 号： <u>42001127138059000</u> 账 号： <u>611</u></p>

海洋产业研发中心项目 EPC 合同 补充协议书 (一)

发包人(全称): 广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)合同书》(合同编号:TK-HYCY-A-1-001)的基础上,在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后,原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确:

一、工程概况变更

- 1、原合同工程名称变更为:海洋产业研发中心
- 2、工程规模及特征变更:建设用地面积 49946.8 平方米,建筑面积 227000 平方米(含地下室 62187 平方米),建设高级写字楼,为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施,建筑具体功能包括但不限于:办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易(海洋产业产品、技术、设备的展示交易)等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币(大写)拾贰亿柒仟万元(¥127000 万元)。

三、承包范围明确

本工程的勘察(包括测绘、勘探、物探)、设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修,其余部分精装修只完成公共部分(地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等),具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分,如本补充协议与原合同条款约定不一致,则以本补充协议为准,本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份,甲乙双方各执贰份,各份具有同等法律效力,自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间: 2017 年 9 月 14 日

订立地点: 广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

承包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

2.2.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：_____
验收日期：_____
建设单位（盖章）：_____




一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	海洋产业研发中心（南区）（北区）		
工程地点	深圳前海合作区前湾片区平安半岛	建筑面积	227926.59m ²
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23层 地下：2层
施工许可证号	441506201811500101（补）	监理单位	深大工程咨询有限公司
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日
监理单位	深圳市前海合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深前合作区041
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司		
勘察单位	广东省地质工程勘察院		
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市大众工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	朱振平、王益洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理、李晓明、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理	刘新华、王宗谦、刘凤宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于耀平、潘祺、杨人
工程预控资料	张杰	程俊逸

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/□□□

分部（系统、设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，不符合要求 0 项。共 11 项，其中：资料核查符合要求 7 项，不符合要求 4 项。共 11 项，其中：实体抽查符合要求 7 项，不符合要求 4 项。	共 7 项，其中：资料核查符合要求 7 项，不符合要求 0 项。共 7 项，其中：实体抽查符合要求 7 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	合格	共 17 项，其中：经审查符合要求 17 项，不符合要求 0 项。共 17 项，其中：资料核查符合要求 10 项，不符合要求 7 项。共 17 项，其中：实体抽查符合要求 6 项，不符合要求 11 项。	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，不符合要求 0 项。共 10 项，其中：实体抽查符合要求 6 项，不符合要求 4 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，不符合要求 0 项。共 11 项，其中：资料核查符合要求 9 项，不符合要求 2 项。共 11 项，其中：实体抽查符合要求 9 项，不符合要求 2 项。	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，不符合要求 0 项。共 9 项，其中：实体抽查符合要求 9 项，不符合要求 0 项。	共 8 项，其中：评价为“好”的 8 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	合格	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项，不符合要求 0 项。共 8 项，其中：资料核查符合要求 3 项，不符合要求 5 项。共 8 项，其中：实体抽查符合要求 3 项，不符合要求 5 项。	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，不符合要求 0 项。共 3 项，其中：实体抽查符合要求 3 项，不符合要求 0 项。	共 2 项，其中：评价为“好”的 2 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项，不符合要求 0 项。共 23 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 11 项。共 23 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 11 项。	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。共 12 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	合格	共 23 项，其中：经审查符合要求 23 项，不符合要求 0 项。共 23 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 11 项。共 23 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 11 项。	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。共 12 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	合格	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项，不符合要求 0 项。共 22 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 10 项。共 22 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 10 项。	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。共 12 项，其中：实体抽查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
智能建筑	合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，不符合要求 0 项。共 7 项，其中：资料核查符合要求 5 项，不符合要求 2 项。共 7 项，其中：实体抽查符合要求 5 项，不符合要求 2 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，不符合要求 0 项。共 5 项，其中：实体抽查符合要求 5 项，不符合要求 0 项。	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	合格	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，不符合要求 0 项。共 9 项，其中：资料核查符合要求 6 项，不符合要求 3 项。共 9 项，其中：实体抽查符合要求 6 项，不符合要求 3 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，不符合要求 0 项。共 6 项，其中：实体抽查符合要求 6 项，不符合要求 0 项。	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	合格	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，不符合要求 0 项。共 7 项，其中：资料核查符合要求 2 项，不符合要求 5 项。共 7 项，其中：实体抽查符合要求 2 项，不符合要求 5 项。	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，不符合要求 0 项。共 2 项，其中：实体抽查符合要求 2 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。共 1 项，其中：实体抽查符合要求 1 项，不符合要求 0 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。



四、验收人员签名:

GD-EI-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王	深业地产			
2	王	大众			
3					
4	王	深业地产			
5	王	深业地产			
6	王	深业地产			
7	王	深业地产			
8					
9					
10	王	深业地产			
11	王	深业地产			
12	王	大众			
13	王	大众			
14	王	中建二局			
15					
16	王	中建二局			
17	王	中建二局			
18	王	大众			
19	王	大众			
20	王	中建二局			
21	王	中建二局			
22	王	中建二局			
23	王	中建二局			
24	王	中建二局			
25	王	中建二局			
26	王	中建二局			

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

- 本工程已按合同约定的工程内容, 施工图纸及设计变更全部完成, 经各方检查验收, 认为:
1. 本工程按设计图纸、施工规范要求施工, 施工质量高于国家有关验收规范要求;
 2. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求;
 3. 施工管理资料、质量控制资料齐全完整, 符合验收要求;
 4. 本工程竣工中未出现任何质量问题, 无安全、质量隐患, 各项使用功能均满足要求;
 5. 勘察、设计、监理单位均出具了合格评估文件;
 6. 施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
- 经各方验收单位成员一致通过, 本工程验收合格。

建设单位:  监理单位:  设计单位:  勘察单位: 

单位(项目)负责人:  总监理工程师:  单位(项目)负责人:  单位(项目)负责人: 

2022年9月29日 2022年9月29日 2022年9月29日 2022年9月29日

GD-EI-914/6

单位(子单位)竣工验收报告

GD-EI-914 □□□

工程名称: 海洋产业研发中心(北区)-酒店

验收日期: 2022年 月 日

建设单位(盖章): 

GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	海洋产业研发中心(北区)-酒店		
工程地点	深圳前海合作区前湾片区后湾	建筑面积	35809.56m ² 工程造价 14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 16 层 地下: / 层
施工许可证号	441505202001200101(补)	监理单位	/
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日
监理单位	深圳市前海合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深海合作区041
建设单位	广东深业投资控股集团有限公司		
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
分包单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
分包单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
分包单位(装饰)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝晖
副组长	柳志冰、王伟、赵思周、张翔、谢道炎
组员	周治祥、雷理理、李魏辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	魏航、魏航
工程材料资料	张英	原俊涛

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)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检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 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
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职务	签名
1	张朝晖	设计院			
2	柳志冰	设计院			
3	王伟	设计院			
4	赵思周	设计院			
5	张翔	设计院			
6	谢道炎	设计院			
7	周治祥	设计院			
8	雷理理	设计院			
9	李魏辉	设计院			
10	杨人	设计院			
11	周鑫	设计院			
12	王宗谱	设计院			
13	刘书栋	设计院			
14	胡刚强	设计院			
15	魏航	设计院			
16	魏航	设计院			
17	张英	设计院			
18	原俊涛	设计院			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方验收，认为：

1. 本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量控制资料完整，符合验收要求。
4. 本工程竣工未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理单位工程均出具了质量评估文件。
6. 施工单位已按合同约定签署了工程保修书。

经各方验收单位一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

2.2.4 发票证明

湖北增值税专用发票		No 10118119		420022130 10118119			
420022130		开票日期: 2022年10月13日					
购买方名称:	广东深汕投资控股集团有限公司			密码区	03282/480582+49061-++142+4> <2470--9>364277218>4+-6<1*1 6/-710410-51>68>+45110+6<24 080790670-8/>3<031639072336		
纳税人识别号:	914415003042156682						
地址、电话:	广东省深圳市深汕特别合作区(鲘门镇)创元路日新楼一楼 0755-22106004						
开户行及账号:	上海浦东发展银行深圳分行营业部 79170155200007903						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					21399964.24	9%	1925996.78
合计					¥21399964.24		¥1925996.78
价税合计(大写)	贰仟叁佰叁拾贰万伍仟玖佰陆拾壹圆零贰分			(小写)	¥23325961.02		
销售方名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注	工程名称: 海洋产业研发中心 工程地址: 广东省深圳市深汕特别合作区鲘门镇		
纳税人识别号:	91420100177739097A				91420100177739097A		
地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817				. 发票专用章		
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						
收款人: 杨依	复核: 漆翠红	开票人: 周倩	销售方: (章)				

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌129版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2024-10-11 15:24:01 [打印] [关闭]

湖北增值税专用发票

发票代码: 420022130 发票号码: 10118119 开票日期: 2022年10月13日 校验码: 43020904590705022903 机器编号: 661922493823

名称:	广东深汕投资控股集团有限公司			密码区			
纳税人识别号:	914415003042156682						
地址、电话:	广东省深圳市深汕特别合作区(鲘门镇)创元路日新楼一楼 0755-22106004						
开户行及账号:	上海浦东发展银行深圳分行营业部 79170155200007903						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					21399964.24	9%	1925996.78
合计					¥21399964.24		¥1925996.78
价税合计(大写)	贰仟叁佰叁拾贰万伍仟玖佰陆拾壹圆零贰分			(小写)	¥23325961.02		
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注	工程名称: 海洋产业研发中心 工程地址: 广东省深圳市深汕特别合作区鲘门镇		
纳税人识别号:	91420100177739097A						
地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817						
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.3 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程

2.3.1 中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字 [2015] 第 [5623] 号

中建三局第二建设工程有限责任公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为广铝、远大总部经济大厦施工总承包的中标单位, 承包内容为招标文件所规定的发包内容, 中标价为人民币壹拾亿零捌佰万元(¥100800万元)。

其中:

人工费: ¥24500万元
安全防护、文明施工措施费: ¥2964万元
项目负责人姓名: 陈无平

招标人(盖章)  2015年8月10日
法定代表人或其委托代理签章: 

招标代理机构(盖章)  2015年8月5日
法定代表人或其委托代理签章: 

  2015年8月10日

广州公共资源交易中心
见证(盖章)(1) 
2015年8月10日 交易确认章

 广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES TRADING CENTER
Tel: 020-28860000 Fax: 020-28966095
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



扫描全能王 创建

2.3.2 施工合同

<p>合同编号: GLYD-20140004</p> <h3>广铝、远大总部经济大厦项目</h3> <h3>总承包工程施工合同</h3> <p>发包人: 广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司 承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 签约地点: 广州市海珠区 签约时间: 2015年3月30日</p>	<p>第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): 广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和《中华人民共和国招标投标法》, 双方就广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程项目的施工事宜, 经协商一致, 订立本合同协议书。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程。 2. 工程地点: 广州市海珠区琶洲AHO40139地块。 3. 承包范围: 总承包。 4. 资金来源: 自筹。 5. 工程内容: (见下表)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>楼层/部位</th> <th>建筑规模 (m²)</th> <th>结构</th> <th>建筑层数</th> <th>工作内容</th> <th>工程造价 (元)</th> <th>工期要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>裙楼 (地上)</td> <td>87710.28</td> <td>钢筋混凝土</td> <td>5~42层</td> <td>合同约定的内容</td> <td>69,085,610.81</td> <td>开工日期以甲方发出的开工令为准; 总工期为 940 日历天, 其中开工至地下室结构封顶工期为 270 日历天; 至主体结构封顶工期为 630 日历天; 至总承包自行任务完成工期为 870 日历天; 至工程配合至竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>裙楼</td> <td>67608.28</td> <td>现浇钢筋混凝土</td> <td>5~42层</td> <td>合同约定的内容</td> <td>66,860,027.92</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>裙楼</td> <td>16253.44</td> <td>核心筒钢结构</td> <td>1~4层</td> <td>合同约定的内容</td> <td>32,109,093.43</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>地下室</td> <td>49824</td> <td>钢筋混凝土</td> <td>-5~-1层</td> <td>合同约定的内容</td> <td>107,010,271.31</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>三、建设规模具体以施工图为准。</p> <p>6. 工程承包范围: (见下表)</p> <p>承包范围: 包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸及相关资料 (如答疑、招标文件等) 的内容, 合同文件规定的内容所要求完成的一切工作, 包括但不限于依据合同文件、法规、规范和标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。</p> <p>按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明承包 (但不限于) 下列的工作内容:</p> <p>6.1 承包内容为发包人提供的正式施工文件中所包括的全部内容, 主要包括:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 工程桩、承台、电梯及集水井坑基础土石方工程、基坑边及地下室顶板土方回填工程 (回填至室外设计标高)、道路及零星土方等红线范围内所有土石方工程 (含所需爆破及相关手续); 2) 基础工程 (含所需爆破及相关手续), 包括人工挖孔桩、柱下天然基础、抗拔锚杆、承台及底板浇筑地模、底板防水等; 3) 基坑临时支护结构拆除 (含清理、外运); 4) 地下室底板到主体结构屋顶的土建工程: 止水螺杆、止水带、预应力工程; 钢结构工程 (含钢管柱、裙楼屋面钢梁工程); 5) 砌体工程 (含内外墙、台阶及其它零星砌体工程) 含外墙保温; 东、西塔户内的复合墙板砌筑; 烟道工程。 	序号	楼层/部位	建筑规模 (m ²)	结构	建筑层数	工作内容	工程造价 (元)	工期要求	1	裙楼 (地上)	87710.28	钢筋混凝土	5~42层	合同约定的内容	69,085,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准; 总工期为 940 日历天, 其中开工至地下室结构封顶工期为 270 日历天; 至主体结构封顶工期为 630 日历天; 至总承包自行任务完成工期为 870 日历天; 至工程配合至竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。	2	裙楼	67608.28	现浇钢筋混凝土	5~42层	合同约定的内容	66,860,027.92		3	裙楼	16253.44	核心筒钢结构	1~4层	合同约定的内容	32,109,093.43		4	地下室	49824	钢筋混凝土	-5~-1层	合同约定的内容	107,010,271.31	
序号	楼层/部位	建筑规模 (m ²)	结构	建筑层数	工作内容	工程造价 (元)	工期要求																																		
1	裙楼 (地上)	87710.28	钢筋混凝土	5~42层	合同约定的内容	69,085,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准; 总工期为 940 日历天, 其中开工至地下室结构封顶工期为 270 日历天; 至主体结构封顶工期为 630 日历天; 至总承包自行任务完成工期为 870 日历天; 至工程配合至竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。																																		
2	裙楼	67608.28	现浇钢筋混凝土	5~42层	合同约定的内容	66,860,027.92																																			
3	裙楼	16253.44	核心筒钢结构	1~4层	合同约定的内容	32,109,093.43																																			
4	地下室	49824	钢筋混凝土	-5~-1层	合同约定的内容	107,010,271.31																																			
<p>广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程施工合同</p> <p>6) 屋面工程 (含保温、隔热、防水、找坡、找平、泛水内、面层铺装及其它附属工程);</p> <p>7) 地下室及楼间精装修工程 (含楼梯栏杆)、地下室防水工程; 地下室地面工程包括环氧地坪漆、自流平地坪、排水盖板、泛水等; 地下室发电机房、高低压配电房仅做砌体, 墙体抹灰不在本次承包范围内。</p> <p>8) 建筑物的防雷接地系统 (完成至 (含) 引出线, 包括风险评估、报建、验收);</p> <p>9) 地下室防水套管、楼层套管、各楼层楼板上预埋及预留穿线铁丝 (或尼龙绳)、设备基础、各专业预埋铁件 (幕墙工程由发包人另行分包, 但幕墙工程的预埋铁件包含于本合同范围内)、孔洞预留施工、各种收边收口及防水封堵 (特指套管外, 套管内由专业分包单位完成);</p> <p>10) 室外工程中的道路工程 (含消防通道、消防通道面层铺装除外)、室外排水管网 (非市政部分, 含化粪池)、沙井、集水井、排水沟工程;</p> <p>11) 避难层工程的精装修工程; 首层公共厕所的装修工程;</p> <p>12) 脚手架工程必须满足主体结构施工及安全文明施工的需要, 还需满足其它专业分包工程施工直至该工程竣工验收完毕; 外墙脚手架综合考虑满足各分包工程需要的拆改, 并完成拆除清场工作; 电梯井脚手架完成搭设工作, 电梯分包单位进场前完成拆除工程。</p> <p>6.2 承包人完成工作具体包括但不限于:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 出地面排风井、管道井壁等的砌筑及挖落完成。 2) 楼间精装修工程 (含楼梯栏杆、扶手、天棚及墙地面的装修)。 3) 内外砖墙 (包括砌体、砌体台) 砌筑及外墙保温隔热工程, ±0.00 (含±0.00) 及以上墙体不含水电部分。 4) 门工程、购置和安装防火门、管井门; 楼间防火门以及地下室除变电间门、人防门、防火卷帘、电梯门之外的所有门; 5) 地下室工程: <ol style="list-style-type: none"> a) 地下室各设备房完成精装修工程 (除发电机房、高低压配电房)。 b) 水泵房: 水泵构筑物及配套设施基础等完成, 完成精装修工程。 c) 车道、车库及非机动车库按设计、其他部位按设计要求完成精装修工程。 d) 各设备房设备基础及预埋铁件完成。 6) 地上楼梯间、有门管井房及屋面设备用房的精装修工程; 7) 所有管井、洞口的封堵 (含各专业管线的修口、修复); 8) 避难层工程的精装修工程; 首层公共厕所的装修工程; 9) 及以上内容的设计图纸、招标文件、工程规范已包含的工程内容。 10) 发包方提供的答疑文件 (如向卷等) 已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内 (详见附件内容)。 <p>6.3 由发包人独立分包或指定分包, 承包人需提供管理协调及监管 (总包配合/管理) 的分包工程包括但不限于:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 室外电气工程; (2) 幕墙工程; (3) 铝合金门窗、铝合金百页工程; (4) 发电机与环保降噪工程; 	<p>广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程施工合同</p> <p>附属工程</p> <ol style="list-style-type: none"> (5) 空调与通风工程 (6) 电梯设备工程; (7) 弱电系统及智能化系统工程; (8) 装修工程 (含户内防水工程); (9) 管道燃气工程; (10) 人防设备工程; (11) 消防工程 (消火栓、自动喷淋、自动报警、通风排烟、防排烟、气体灭火); (12) 园林绿化工程; (13) 室内给排水工程; (14) 市政给排水工程; (15) 泛光照明工程; (16) 交通设施工程; (17) 户外广告牌工程; (18) 其他专业工程。 <p>6.4 发包方提供的答疑文件 (如向卷等) 已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内 (详见附件内容)。发包人对本合同的承包范围进行变更, 承包人不得异议或提出任何费用补偿请求。</p> <p>6.5 变更由发包人分包的工程, 发包人与承包人、分包单位签订三方合同, 承包人对分包单位的相关连带责任不变。</p> <p>6.6 室内外清洁: 户内 (含裙楼) 清洁要求无垃圾、浮土、建筑材料堆放; 地下室需冲洗干净, 无浮土, 符合交安设施工程划线要求; 室外道路工程冲刷干净。</p> <p>6.7 承包人负责整理整栋竣工资料 (包括基坑支护及土石方工程的竣工资料及各分包单位工程竣工资料等), 竣工验收, 并完成档案验收及备案工作, 取得相应备案证书。承包人应负责办理工程交易中心相关中标手续并承担相关费用。</p> <p>7. 工程承包方式</p> <p>7.1 承包人按照招标文件约定范围和图纸内容实行工程施工总承包, 包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程排污费、包施工噪音排污费、包防汛工程维护费、包危险作业意外伤害保险费、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织施工工作和资料整理。包工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包分包单位施工水电费等。</p> <p>7.2 发包人根据工程实施情况, 有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整, 并按合同专用条款第 21.4 (2) 款的约定处理, 承包人必须无条件服从。</p> <p>7.3 承包人须完成合同范围内所有工程措施、安全文明施工措施和其它其他措施项目。</p> <p>7.4 负责各专业分包单位的对接对接, 确保工程之间连接顺畅无遗漏。</p> <p>7.5 发包人指定分包工程不属于承包人施工范围内, 但承包人负责所有分包工程预留预埋、暗配及构件安装后的堵补, 负责收边收口施工及满足穿线要求 (如: 预留预埋铁丝或尼龙绳等)。</p> <p>7.6 总承包人须为本工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施, 除合同另列说明外, 所有工作须由总承包人负责, 除另有指令及规定的主要物料、配件、材料及设备外, 尚需提供工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳动, 无论此等工作是否列于本合同文件中。</p>																																								

广铝·远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

2) 地下室结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 3) 裙楼结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 4) 塔楼每完成十二个结构层, 支付完成工程量的 60%;
 5) 屋面结构完成, 支付完成工程量的 60%;
 6) 主体封顶后, 每三个月支付完成工程量的 60%;
 7) 工程竣工验收合格后, 支付至合同总价的 85%;
 8) 工程竣工验收备案完成后, 支付至合同总价的 87%;
 9) 工程结算完成双方确认后, 支付至结算额的 97%;
 10) 留定审结算总价的 3%作为质保金, 工程竣工验收合格, 拿到备案证书后满 2 年无息支付审定结算总价的 2%, 工程竣工验收合格并拿到备案证书后满 5 年无息支付审定结算总价的 1%。
 11) 合同变更 (设计变更、工程签证等) 所致合同费用增减的, 在发生后的 7 天内报合同变更预算于业主方审核并确认, 变更所增减的费用于结算时一并结算。
 12) 每次付款前, 承包人应提供有效等值发票, 否则, 发包人不予以支付, 发包人拒此不支付的, 发包人行为不构成违约。

六、合同文件构成
 下列文件应被认为是组成本合同的一部分, 并互为补充和解释, 如各文件存在冲突之处, 以下排列次序在前者优先适用:
 (1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同 (协议) 或修正文件;
 (2) 合同协议书;
 (3) 合同专用条款;
 (4) 发包人对本工程管理的各项制度、规定;
 (5) 中标通知书;
 (6) 合同附件;
 (7) 合同通用条款;
 (8) 招标文件 [含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等];
 (9) 承包人投标文件及其附件 [含投标文件澄清等];
 (10) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件;
 (11) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
 (12) 组成合同的其他文件。
 通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由发包人与承包人协商解决; 如协商不成, 由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定, 如承包人对决定不服的, 应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议, 如期满不提出书面异议的, 视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的, 可按合同专用条款第 20 条的约定处理, 但在有关部门没有作出正式裁决之前, 承包人必须无条件先行执行发包人的决定, 否则按合同专用条款第 16 条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给发包人造成的损失。
 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。
 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺
 1. 发包人承诺按照法律法规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

广铝·远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

的期限和方式支付合同价款。
 2. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
 3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的, 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。
 4. 承包人承诺不因任何原因竣工、停工 (除合同有约定外)。

八、词语含义
 合同协议书有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、补充协议
 合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效
 合同订立时间: 2015 年 3 月 30 日。
 合同订立地点: 广东省广州市海珠区。
 本合同自发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效, 委托代理人签字的需经另一方书面同意, 本合同有效期至本工程质量保修期届满且双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数
 本合同一式 玖 份, 均具有同等法律效力, 发包人选 肆 份, 承包人选 伍 份。

发包人 1: 广铝集团有限公司
 (盖章) 法定代表人 (签字):
 签约代表 (签字):
 地 址: 广州市白云区江高镇
 白云区江高镇
 邮政编码: 510200
 电 话: 020-38355191

承包人: 中建三局第二建设工程有限
 任公司
 (盖章) 法定代表人 (签字):
 签约代表 (签字):
 地 址: 广州市海珠区客村立交
 行 500 米金成商务中心 5 楼
 邮政编码: 510000
 电 话: 020-28620821
 开户银行: 民生银行深圳彩田支行
 银行帐号: 1813014210001774

发包人 2: 广州远大置业有限公司
 (盖章) 法定代表人 (签字):
 签约代表 (签字):
 地 址: 广州市海珠区江湾路
 49 号津湾国际北塔 2509 室
 邮政编码: 510623
 电 话: 020-38603899

日期: 2015 年 3 月 30 日 日期: 2015 年 3 月 30 日

2.3.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）

验收日期：2023年4月10日

建设单位（盖章）：广东远大置业有限公司 广州奥信置业有限公司

GD-E1-914/0001

一、工程概况

GD-E1-914/20001

工程名称	商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）		
工程地点	海珠区琶洲A040139地块	建筑面积	20934.40㎡
		工程造价	106800万元
结构类型	框架-核心筒	地上：	41 层
		地下：	5 层
施工许可证号	440105201711300101	监督许可证号	
开工日期	2018.12.02	验收日期	2023年4月10日
监督单位	广州海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	BC017110068
建设单位	广州远大置业有限公司/广州奥信置业有限公司		
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司		
承建单位（装饰）	北京卓达创建筑装饰工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司		
监理单位	广州峰峻建设工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广州建协建筑技术有限公司		

GD-E1-914/20001

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/30001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	冯麒麟、叶志滔		
副组长	吕富荣		
组员	曾九海、张红伟、洪炎、余皓、高东、郑富明、沈高杰、田磊、许智化、孙亚洲、张帆、莫永健、沈高杰、梁科均、李浩清、刘俊良、曹伟斌、尹勇、陈炳荣、郭见河、张帆		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	曾九海、张红伟、洪炎、余皓、高东、郑富明、沈高杰、田磊、许智化、孙亚洲、张帆
建筑设备安装工程	吴永锋	刘耀明、刘敬昌、曹伟斌、尹勇、陈炳荣
工程质控资料	李美强	高勇、李亚沂、李铁荣、梁科均

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节法律法规、标准和工程建设强制性条文落实情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/30001

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/60001

工程完工后，建设单位按照组织验收，邀请设计、勘察等单位人员组成验收组对工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准进行抽查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料，并实地查验工程质量，其结论为：

- 工程竣工验收符合设计及规范要求，符合验收合格条件。
- 工程竣工验收合格，符合验收合格条件。
- 工程竣工验收合格，符合验收合格条件。
- 本工程竣工验收合格，符合验收合格条件。
- 本工程竣工验收合格，符合验收合格条件。

验收结论：合格。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名]

GD-E1-914/60001

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）
2023年4月10日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2.3.4 发票证明

		4200173130		湖北增值税专用发票 		No 04411610		4200173130 04411610		
						开票日期: 2019年07月02日				
税总函 [2017] 212号海南华泰实业公司 T 2 3 4 5 6 7 8 9 0 A B C D E F G H I J K	购买方			名称: 广铝集团有限公司 纳税人识别号: 91440000744493127J 地址、电话: 广州市白云区江高镇青云路55号 86161560-8111 开户行及账号: 广州银行股份有限公司 800202052909011			密码区 5238<0249</2<5691<<8*592-19 +10*><6014>6/+34<6855750+15 8+/94151*63/6//><5+86>>4869 0951/32*><1405>+4-346+>3*<1			
	货物或应税劳务、服务名称 *建筑服务*工程款			规格型号	单位	数量	单价	金额 13155339.81	税率 3%	税额 394660.19
合计							¥13155339.81		¥394660.19	
价税合计(大写)			⊗ 壹仟叁佰伍拾伍万圆整			(小写)		¥13550000.00		
销售方	名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号: 91420100177739097A 地址、电话: 武汉市洪山区鲁磨路3006号 87185817 开户行及账号: 建行武汉市省直支行 42001127138059000611			备注: 广铝、远大总部经济大厦项目 广州市海珠区琶洲						
	收款人: 朱小龙			复核: 杨依			开票人: 蔡云霞		销售方: (章)	

2.4 武汉天风大厦项目施工总承包工程

2.4.1 中标通知书

中标通知书

致：中建三局第二建设工程有限责任公司：

自 2017 年 1 月 5 日开标后，经评标委员会评定，确定 天风天睿置业（武汉）有限公司 的 武汉天风大厦项目施工总承包工程 的中标人为你单位。

中标人收到中标通知书后，请于 2017 年 2 月 20 日 10 时 前到 江岸区上海路天主教堂右侧楼二楼 与招标人洽商签订承发包合同。限期内不前来洽商签订合同者视为放弃中标。

天风天睿置业（武汉）有限公司

2017 年 2 月 10 日

2.4.2 施工合同

<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): <u>天风天睿置业(武汉)有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就<u>新建商业服务业设施项目(天风大厦)</u>工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称: <u>新建商业服务业设施项目(天风大厦)</u>。</p> <p>2.工程地点: <u>武昌区中北路武重厂前F地块</u>。</p> <p>3.工程立项批准文号: <u>2016-420106-70-03-329816</u>。</p> <p>4.资金来源: <u>自筹</u>。</p> <p>5.工程内容: <u>新建一栋三至二十六层、一栋三至二十八层办公楼。计容总建筑面积89993.72平方米,其中办公建筑面积89628.27平方米,消防控制室建筑面积120.25平方米,物业管理用房建筑面积245.20平方米。另:地下车库及设备用房建筑面积31461.09平方米,避难层建筑面积5916.19平方米。项目总建筑面积127371m²,地下三层,地上含三层裙楼。</u></p> <p>群体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1)</p>	<p>6.工程承包范围:</p> <p><u>土方、桩基及基坑支护工程、土建及装饰工程、幕墙工程、电梯、电气照明工程、综合布线工程、室内给排水工程、虹吸排水工程、消防工程、通风空调工程、室外给排水及道路工程等施工总承包工程。</u></p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期: <u>2017-09-15</u>。</p> <p>计划竣工日期: <u>2020-12-27</u>。</p> <p>工期总日历天数: <u>1200</u>天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合 <u>合格</u> 标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价为:</p> <p>人民币(大写) <u>陆亿零贰佰柒拾贰万元整(¥602720000.00元)</u>;</p> <p>(1)安全文明施工费:</p> <p>人民币(大写) <u>壹仟零叁万捌仟肆佰柒拾玖元整(¥10038479元)</u>;</p> <p>(2)材料和工程设备暂估金额:</p>
<p>人民币(大写) <u>陆佰零贰万陆仟柒佰叁拾陆元零壹分(¥6026736.01元)</u>;</p> <p>(3)专业工程暂估金额:</p> <p>人民币(大写) <u>伍亿壹仟玖佰肆拾叁万叁仟壹佰捌拾伍元整(¥519433185元)</u>;</p> <p>(4)暂列金额:</p> <p>人民币(大写) <u>陆仟柒佰贰拾贰万壹仟陆佰元整(¥67221600元)</u>;</p> <p>2.合同价格形式: <u>可调价格</u>。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理: <u>郑小芬</u>。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议书与下列文件一起构成合同文件:</p> <p>(1)中标通知书(如果有);</p> <p>(2)投标文件及其附录(如果有);</p> <p>(3)专用合同条款及其附件;</p> <p>(4)通用合同条款;</p> <p>(5)技术标准和要求;</p> <p>(6)图纸;</p>	<p>本合同在 <u>武昌区中南路街中南路99号武汉保利文化广场29层1室</u> 签订。</p> <p>十一、补充协议</p> <p>合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。</p> <p>十二、合同生效</p> <p>本合同自 <u>签订起</u> 生效。</p> <p>十三、合同份数</p> <p>本合同一式 <u>二</u> 份,均具有同等法律效力,发包人执 <u>一</u> 份,承包人执 <u>一</u> 份。</p> <p>发包人(公章): <u>天风天睿置业(武汉)有限公司</u></p> <p>承包人(公章): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>法定代表人或其委托代理人: <u>王</u> / <u>王</u></p> <p>(签字) (签字)</p> <p>组织机构代码: <u>91420100MA4KL9KH8T</u> / <u>9142010017739097A</u></p> <p>地址: <u>武昌区中南路街中南路99号武汉保利文化广场29层1室</u> / <u>武汉市洪山区鲁磨路306号</u></p> <p>邮政编码: <u>430060</u> / <u>_____</u></p>

2.4.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录				
表G6		编号:		
工程名称	新建商业服务设施项目（天风大厦）1#楼、2#楼、裙楼	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期
项目负责人	郑小芬	项目技术负责人	李游	完工日期
序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查设计及标准规定 9 分部	所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 53 项, 经检查符合规定 53 项	质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求 0 项	好	
综合验收结论		工程质量合格		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
项目负责人: 叶浩亭 2021年2月3日	总监理工程师: 刘波 2021年2月3日	项目经理: 郑小芬 2021年2月3日	项目负责人: 李游 2021年2月3日	项目负责人: 李游 2021年2月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

0355

单位（子单位）工程质量竣工验收记录				
表G6		编号:		
工程名称	新建商业服务设施项目（天风大厦）地下室	结构类型	框架结构	层数/建筑面积
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期
项目负责人	郑小芬	项目技术负责人	李游	完工日期
序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程验收	共 7 分部, 经检查设计及标准规定 7 分部	所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经检查符合规定 37 项	质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查结果全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项	好	
综合验收结论		工程质量合格		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
项目负责人: 叶浩亭 2021年2月3日	总监理工程师: 刘波 2021年2月3日	项目经理: 郑小芬 2021年2月3日	项目负责人: 李游 2021年2月3日	项目负责人: 李游 2021年2月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

0138

工程报监号: 22-0605-17-0438

备案号: 22-21-0004

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 新建商业服务业设施项目(天风大厦)地下室

建设单位: 天风天睿置业(武汉)有限公司

再次复印无效!



工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)地下室		工程地址	武昌区中北路武重厂前下地块	
工程规模	6292.22万元	结构形式	框架	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层	建筑面积31460.23m ² ; 地下3层(其中人防地下室4621m ²)			施工许可证号	4201062016122800114BJ4001
开工日期	2017年10月9日	竣工验收日期	2021年2月3日		
相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话	
建设单位	天风天睿置业(武汉)有限公司	暂定级	叶学军	18062071119	
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	勘察综合甲级	雷国庆	18971174488	
设计单位	武汉中合元创建筑设计股份有限公司	甲级	王祥	18671729609	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	特级	郑小芬	18602657836	
监理单位	武汉星宇建设工程咨询有限公司	综合资质	龚德红	18986156767	
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		童银	027-82605306	
本工程已按建设行政主管部门有关规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报备案。					
建设单位(公章)			负责人签字: 叶学军	报送时间: 2021年3月18日	
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存查。

工程报监号: 22-0605-17-0437

备案号: 22-21-0003

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 新建商业服务业设施项目(天风大厦)办公综合楼

建设单位: 天风天睿置业(武汉)有限公司

再次复印无效!



工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)办公综合楼		工程地址	武昌区中北路武重厂前下地块	
工程规模	15537.41万元	结构形式	框架核心筒	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层	建筑面积地上: 95995.84m ² ; 地上27层, 地下3层;			施工许可证号	4201062016122800114BJ4001
开工日期	2017年10月9日	竣工验收日期	2021年2月3日		
相关单位名称		资质等级	负责人	联系电话	
建设单位	天风天睿置业(武汉)有限公司	暂定级	叶学军	18062071119	
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司	勘察综合甲级	雷国庆	18971174488	
设计单位	武汉中合元创建筑设计股份有限公司	甲级	王祥	18671729609	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	特级	郑小芬	18602657836	
监理单位	武汉星宇建设工程咨询有限公司	综合资质	龚德红	18986156767	
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站		童银	027-82605306	
本工程已按建设行政主管部门有关规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报备案。					
建设单位(公章)			负责人签字: 叶学军	报送时间: 2021年3月18日	
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存查。

2.4.4 发票证明

4200194130 湖北增值税专用发票 No 14044411 4200194130 14044411 开票日期: 2020年08月12日

名称: 天风天睿置业(武汉)有限公司	纳税人识别号: 91420100MA4KL9KH8T	地址、电话: 武昌区中南路街中南路99号武汉保利文化广场29层1室 027-87618808	开户行及账号: 招商银行武汉光谷支行 127908550810904	密码区: 661<32>*532<14270+3>295<6-/ /57>19120->66>0820*0-34-52+ 182/757714<5+02314<67-236+5 *4>5+75>10762<>33-2*7446273			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额: 8062252.29	税率: 9%	税额: 725602.71
合计					¥8062252.29		¥725602.71
价税合计(大写)	捌佰柒拾捌万柒仟捌佰伍拾伍圆整			(小写)	¥8787855.00		
名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号: 91420100177739097A	地址、电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817	开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611	备注: 新建商业服务业设施项目(天风大厦) 湖北省武汉市武昌区	91420100177739097A 发票专用章		
收款人: 朱小龙	复核: 杨依	开票人: 蔡云霞	销售方: (章)				

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值)

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌 129 版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第2次 查验时间: 2024-10-11 15:24:48 打印 关闭

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200194130 发票号码: 14044411 开票日期: 2020年08月12日 校验码: 70751279152639705874 机器编号: 661922493823

名称: 天风天睿置业(武汉)有限公司	纳税人识别号: 91420100MA4KL9KH8T	地址、电话: 武昌区中南路街中南路99号武汉保利文化广场29层1室 027-87618808	开户行及账号: 招商银行武汉光谷支行 127908550810904	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额: 8062252.29	税率: 9%	税额: 725602.71
合计					¥8062252.29		¥725602.71
价税合计(大写)	捌佰柒拾捌万柒仟捌佰伍拾伍圆整			(小写)	¥8787855.00		
名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号: 91420100177739097A	地址、电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817	开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611	备注: 新建商业服务业设施项目(天风大厦) 湖北省武汉市武昌区			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.5 粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

2.5.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440305-75-03-100625005001

标段名称：粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

建设单位：中建国际建设有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价：56880.5276万元

中标工期：356日历天

项目经理(总监)：周始全

本工程于 2020-01-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2020-01-22

查验码：8894890487685435

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy



2.5.2 施工合同

<p style="text-align: center;">副本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: ZJG/HY/YGA/2020/001</p> <p style="text-align: center;">粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程合同</p> <p>发包人(全称): <u>中建国际建设有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): <u>中建国际建设有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>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,发包人和承包人经就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程</u></p> <p>工程地点: <u>深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区4单元08及09街坊</u></p> <p>核准(备案)证编号: <u>深南山发改备案[2019]0038号</u></p> <p>工程规模及特征: <u>项目总占地面积约为90419.07平方米,一期总建筑面积约88730.82㎡,其中地上规定建筑面积约64389.24㎡,主要业态为办公(研发用房)、商业(研发配套);地上核增建筑面积约24341.59㎡,主要功能为架空停车库约13215.31㎡、架空公共空间与室外走道合计约24341.59㎡,无地下室,一期包含8栋建筑,其中5栋主要功能为文化设施,结构形式采用钢结构,建筑高度约44米;8栋2层设置公交首末站;其余各栋均为研发用房。</u></p> <p>资金来源: 财政投入 <u> </u>%; 国有资本 <u>100</u>%; 集体资本 <u> </u>%; 民营资本 <u> </u>%; 外商投资 <u> </u>%; 混合经济 <u> </u>%; 其他 <u> </u>%。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括但不限于管线迁移工程、土石方工程、边坡支护工程、桩基础工程、主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、门窗及幕墙工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、景观工程、室外工程、变配电工程、泛光照明工程、标识工程、白蚁防治工程、20kV外线工程(含800KVA变压器迁改)、节能工程及BIM应用工程等。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。</p> <p>1. 市政公用及配套设施工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p>																																																																					
<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理及配套设施</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程</td><td>立方米/d</td><td><input type="checkbox"/> 污泥处理及配套设施</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给排水管道工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td><td>座</td><td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 排水箱涵工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td><td>座</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td><td></td><td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>2. 房屋建筑及配套设施工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (√基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (√钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (√门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (√通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 (√室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (√室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (√综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程 <input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (√室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> √室外环境 <u> </u>);</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: <u> </u>; 庭院管: <u> </u>米)</p> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 消防工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>4. 其他工程</p> <p><u>电梯工程、景观工程、20kV外线工程(含800KVA变压器迁改)、泛光照明</u></p>	<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"/> 污水处理及配套设施	立方米/d	<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理及配套设施	立方米/d	<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米	<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米	<input type="checkbox"/> 其它:				<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);					<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);					<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);					<input type="checkbox"/> 其它:					<p>工程、标识工程、白蚁防治工程、BIM应用工程。</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: <u>2020</u>年<u> </u>月<u>10</u>日;</p> <p>计划竣工日期: <u>2020</u>年<u>12</u>月<u>31</u>日;</p> <p>合同工期总日历天数 <u>356</u>天。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: <u>合格</u></p> <p>五、签约合同价</p> <p>签约合同价(含税)暂定人民币(大写) <u>伍亿陆仟捌佰捌拾万伍仟贰佰柒拾陆元</u> (¥568,805,276.00元),其中暂列金额¥20,000,000.00元。</p> <p>中标净下浮率为 <u>12.58%</u>。</p> <p>项目单价: 以本工程经发包人审定的施工图预算内的综合单价×(1-中标净下浮率),作为结算的综合单价。</p> <p>安全文明施工措施费按费率计取,以本工程经发包人审定的施工图预算内相关费用包干使用;其他安全文明施工措施费(施工围挡、基坑内场地硬化)等清单列项可计量部分按实际工程量结算,单价按发包人审定的施工图预算的综合单价执行。</p> <p>所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以本工程经发包人审定的施工图预算内相关费用×(1-中标净下浮率)包干使用。</p> <p>施工图预算编制的计价依据:</p> <p>1、采用国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程计价规程》(2017),套《深圳市建筑工程消耗量标准2016》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2003)》、《深圳市安装工程消耗量标准2003》、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额2016》、《深圳市市政工程消耗量定额2017》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额2011》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额(2017)》、《深圳市建设工程施工机械台班定额2014》、《深圳市建设工程施工工期定额2017》等相关定额,施工临时围挡计价依据深建价【2017】48号施工临时围挡补充及修订子目,费率执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)推荐费率(无推荐费率,有参考范围的,</p>
<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"/> 污水处理及配套设施	立方米/d																																																																			
<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理及配套设施	立方米/d																																																																			
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																																																																			
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																																																																			
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米																																																																			
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座																																																																			
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米																																																																			
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米																																																																			
<input type="checkbox"/> 其它:																																																																						
<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能																																																																		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);																																																																						
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及采暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);																																																																						
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 <u> </u>);																																																																						
<input type="checkbox"/> 其它:																																																																						

取参考范围的平均值)。

2. 信息价标准: 按发布开工令当期的《深圳建设工程价格信息》计取, 无信息价的主要材料设备按下述方式确定: 若采购估算价超过二十万元的材料(设备), 承包人与发包人共同组建询价谈判小组, 按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》(深建规[2016]5号)要求, 由发包人提供技术要求、最高限价, 承包人通过询价采购网络服务平台进行询价采购, 询价谈判小组推荐三家备选单位, 最终由承包人在上述三家备选单位中进行选择; 如承包人未按技术要求和最高限价采购的, 发包人有权拒绝, 由此带来的费用及工期损失均由承包人承担; 若采购估算价不超过二十万元(含20万元)的材料(设备), 承包人、监理、造价咨询单位与发包人组成询价小组, 共同确认材料(设备)价格, 经发包人、承包人询价确定的材料、设备单价不下浮, 询价及变更价款最终以发包人指定的审核单位或政府相关部门的审定价为准。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下:

- (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;
- 并进一步规定如下:
- (1) 在合同履行过程中, 双方签署的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等与本合同履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合

4

同组成部分, 其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。

(2) 如果在不同的合同文件之间, 同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处, 且根据上述解释顺序仍不足以澄清的, 除非本合同另有约定, 应以发包人的澄清或说明为准, 上述澄清或说明不应被视为变更。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年2月14日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字及盖章后成立。

本合同正本一式贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执壹份, 承包人执壹份。

5

发包人	(公章)	承包人	(公章)
法定代表人或其		法定代表人或其	
授权的代理人:	安俊东	授权的代理人:	巢涛生
(签字或盖章)		(签字或盖章)	
组织机构代码:	911100001017306997	组织机构代码:	44010017739097A
地址:	北京市朝阳区麦子店街	地址:	深圳市福田区香蜜湖路306
	37号		号
邮政编码:	100020	邮政编码:	430000
法定代表人:	刘慧明	法定代表人:	巢涛生
委托代理人:	安俊东	委托代理人:	
电话:	0755-83826086	电话:	027-87615161
传真:		传真:	
电子信箱:		电子信箱:	egshgs@cscec.com
开户银行:	中国建设银行北京电子城科技园支行	开户银行:	中国建设银行股份有限公司武汉直支行
账号:	11001042100056000182	账号:	42001127138059000611

6

2.5.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914/□□□



GD-EI-914/4

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	芮国存
副组长	霍大萍、王成伟、车彬彬、孙永锋、周成明、罗翔、吴旭
组员	张苏明、左磊、张畅泳、周始全、卫洋洲、李帆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	罗翔	张苏明、曾德光、杨志明、廖来玖、熊亚明、薛成、李志、顾立民
建筑设备安装工程	吴旭	周令炎、庄浩、高春艳、刘相前、何雁、唐勇
工程质量控制	张畅泳	张国辉、陈林、陈琼、陈雨江、高勇、刘永浩、曹雄

(二) 验收程序

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



GD-EI-914/4

一、工程概况

GD-EI-914/□□□

工程名称	T201-0122宗地项目一期主体工程		
工程地点	南山区前海桂湾三桂和桂湾四路之间, 梦海大道以东, 11号路以西	建筑面积	91986.72 平方米
		工程造价	56880.5276万元
结构类型	5栋楼为钢结构, 其余楼栋均为框架结构	层数	地上: 5栋为7层, 1、2、3、4、7栋为5层, 6、8栋为4层 地下: /
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-0021号	监理许可证号	深前海施许字 QH-2020-0021号
开工日期	2020年4月16日	验收日期	2021年10月21日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q14030120200028-02
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司 中建国际建设有限公司 (代建)		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	上海力透铝质工程有限公司 中建深圳装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		



GD-EI-914/4

三、工程质量评定

GD-EI-914/□□□

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10项, 其中: 经审查符合 10项, 经核定符合 10项	共 7项, 其中: 资料核查符合 7项, 实体抽查符合 3项	共 4项, 其中: 评价为“好”的 4项, 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	16项, 其中: 经审查符合 16项, 经核定符合 16项	共 10项, 其中: 资料核查符合 10项, 实体抽查符合 10项	共 11项, 其中: 评价为“好”的 10项, 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	9项, 其中: 经审查符合 9项, 经核定符合 9项	共 5项, 其中: 资料核查符合 5项, 实体抽查符合 5项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 13项, 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	7项, 其中: 经审查符合 7项, 经核定符合 7项	共 1项, 其中: 资料核查符合 1项, 实体抽查符合 1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	13项, 其中: 经审查符合 13项, 经核定符合 13项	共 9项, 其中: 资料核查符合 9项, 实体抽查符合 9项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 12项, 评价为“一般”的 2项
通风与空调	同意验收	17项, 其中: 经审查符合 17项, 经核定符合 17项	共 10项, 其中: 资料核查符合 10项, 实体抽查符合 10项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 13项, 评价为“一般”的 1项
建筑电气	同意验收	15项, 其中: 经审查符合 15项, 经核定符合 15项	共 7项, 其中: 资料核查符合 7项, 实体抽查符合 7项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项, 评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	20项, 其中: 经审查符合 20项, 经核定符合 20项	共 7项, 其中: 资料核查符合 7项, 实体抽查符合 7项	共 15项, 其中: 评价为“好”的 15项, 评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	15项, 其中: 经审查符合 15项, 经核定符合 15项	共 6项, 其中: 资料核查符合 6项, 实体抽查符合 6项	共 14项, 其中: 评价为“好”的 14项, 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	14项, 其中: 经审查符合 14项, 经核定符合 14项	共 2项, 其中: 资料核查符合 2项, 实体抽查符合 2项	共 13项, 其中: 评价为“好”的 13项, 评价为“一般”的 0项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗翔	深圳市前海服务集团有限公司	项目经理		罗翔
2	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	机电专业负责人		吴旭
3	芮国存	中建国际建设有限公司(代建)	项目负责人		芮国存
4	董大洋	中建国际建设有限公司(代建)	项目经理		董大洋
5	王成伟	中建国际建设有限公司(代建)	机电主管		王成伟
6	车彬彬	中建国际建设有限公司(代建)	土建主管		车彬彬
7	周成明	中建国际建设有限公司(代建)	土建主管		周成明
8	孙永锋	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		孙永锋
9	张苏明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		张苏明
10	庄浩	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业负责人		庄浩
11	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业负责人		高春艳
12	刘相前	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气专业负责人		刘相前
13	曾德光	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构专业负责人		曾德光
14	何雁	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	智能化专业负责人		何雁
15	左磊	深圳市岩土综合勘察设计公司	项目负责人		左磊
16	张畅斌	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	项目总监		张畅斌
17	张国辉	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	总监代表		张国辉
18	周令炎	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	机电总代		周令炎
19	廖来玖	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖来玖
20	卫洋洲	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总指挥		卫洋洲
21	周始全	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		周始全
22	熊亚明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目执行经理		熊亚明
23	薛成	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术总工		薛成
24	李志	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目质量总监		李志
25	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	幕墙项目负责人		龙涛

GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

经审查,已完成合同和设计约定的全部内容,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求。工程款已按合同约定支付,已签订工程质量保修书,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准。同意验收,验收自评结果为合格。

- 建设单位组织各责任主体进行下列专项验收:
 1.排水设施 2.水土保持设施 3.环境保护设施 4.无障碍设施 5.燃气工程
 6.城建档案 7.海绵设施 8.绿色建筑 9.新能源汽车充电设施

验收结论:验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 左磊
 注册号: 4405485-AY009
 有效期: 至2023年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名: 张畅斌
 注册号: 420033763
 有效期: 2023.07.19

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 孙永锋
 注册号: 4401717-109
 有效期: 至2022年6月

中华人民共和国一级注册建造师
 姓名: 周始全
 注册号: 442141415415(00)
 有效期: 2020-05-31

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 芮国存 2021年10月21日	 (公章) 总监(项目)负责人: 张畅斌 2021年10月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 孙永锋 2021年10月21日	 (公章) 单位(项目)负责人: 左磊 2021年10月21日

GD-E1-914/4

2.5.4 更名证明

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2020-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇二〇年十二月十八日

项目编号：QH_FJ2019S055



用地单位	前海科创控股有限公司			用地位置	前海桂湾片区步海大道和桂湾三路交叉口东南侧				
项目名称	粤港澳青年创业区项目			宗地号	T201-0122				
宗地编码	440305201001GB00074			宗地号	T201-0122				
土地使用出让合同书	2019-Q002(特)			土地预审文件文号					
建设用地规划许可证/规划要点函号	QH-2019-0038			分期建设项目子项目名称	粤港澳青年创业区项目(一期)				
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			选址意见书	20190094				
出图时间	2020年09月16日			设计文件编号	20190094				
建筑覆盖率(%)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
55/	/	/	47.63	7/0	/	8	440/	437/	
本期建筑面积及分配				建筑功能				建筑面积 m ²	
总建筑面积 91986.72 m ²	容积率 0.6693606	计容积率 建筑面积 66936.06 m ²	地上	新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	45182.59	2616.7	47799.29		
				其他	7348.02	0	7348.02		
				物业用房	288.75	0	288.75		
				文化娱乐类建筑	6000	0	6000		
				社区健康服务中心	1000	0	1000		
				公交首末站	3000	0	3000		
				其他配套辅助设施	1500	0	1500		
				合计	64319.38	2616.7	66936.06		
				地下	合计	0	0	0	
				地上核增 建筑面积	架空公共空间	6200.36	6200.36		
	架空绿化休闲	5096.04	5096.04						
	风雨连廊	1356.05	1356.05						
	城市公共通道	62.47	62.47						
	架空停车	12335.74	12335.74						
	合计		25050.66						
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积		合计	0					
	合计		0						
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面)；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积表；								
备注	1、T201-0122 宗地项目分期开发建设，本项目为一期，计容积率建筑面积 66936.06 平方米，其中研发用房 47799.29 平方米，研发配套 7348.02 平方米，物业用房 288.75 平方米，文化设施 6000 平方米，社区健康服务中心 1000 平方米，公交首末站 3000 平方米，其他配套设施 1500 平方米。2、根据《中国(广东)自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小梅山周边地区总体规划》，本宗地进入 21 号规划控制区等区，本宗地的围护结构销案等施工措施附件禁止进入 21 号规划控制区。3、该项目最终以建筑物命名批复为准。4、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场公示。								
验线记录	1.本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工现场如有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经测绘主管部门复核，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二一年十二月十七日；如因特殊原因需延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。								
重要提示	1.本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工现场如有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经测绘主管部门复核，符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至二〇二一年十二月十七日；如因特殊原因需延期开工，须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。								

2.5.5 发票证明

		4200211130	湖北增值税专用发票		No 04010688	4200211130 04010688			
				开票日期: 2021年05月26日					
购买方 名称: 中建国际建设有限公司 纳税人识别号: 91110000101732075E 地址、电话: 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦12层 010-84670988 开户行及账号: 中国建设银行北京电子城科技园区支行 11001042100056000182	货物或应税劳务、服务名称 *建筑服务*工程款		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
	合计 价税合计(大写)		贰仟贰佰零叁万零陆佰贰拾陆圆贰角叁分		(小写)		￥22030626.23		
销售方 名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号: 91420100177739097A 地址、电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817 开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611	项目备注: 粤港澳青年创业区(一期)施工总承包工程 项目地址: 深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区4单元08及09街坊								
	收款人: 胡细剑 复核: 杨依 开票人: 蔡云霞								



国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增值税电子普通发票(含收费公路通行费增值税电子普通发票)

[首页](#) |
 [发票常识](#) |
 [常见问题](#) |
 [操作说明](#) |
 [相关下载](#)

提示: 您使用的是谷歌 129 版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第3次 查验时间: 2024-10-11 15:21:29

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200211130 发票号码: 04010688 开票日期: 2021年05月26日 校验码: 60488024190270064409 机器编号: 661922493823

名称: 中建国际建设有限公司	纳税人识别号: 91110000101732075E	地址、电话: 北京市朝阳区麦子店街37号北京盛福大厦12层 010-84670988	开户行及账号: 中国建设银行北京电子城科技园区支行 11001042100056000182	密码区			
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					20211583.70	9%	1819042.53
合计					￥20211583.70		￥1819042.53
价税合计(大写)					贰仟贰佰零叁万零陆佰贰拾陆圆贰角叁分		(小写) ￥22030626.23
名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号: 91420100177739097A	地址、电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817	开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611	备注: 项目备注: 粤港澳青年创业区(一期)施工总承包工程 项目地址: 深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区4单元08及09街坊			

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.6 平安财险大厦建设项目施工总承包工程

2.6.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 440304201800490003001

标段名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程

建设单位: 中国平安财产保险股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 54673.392098万元

中标工期: 762天

项目经理(总监): 魏开雄



本工程于 2018-09-27 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-01-07



查验码: 3512578238558690

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

2.6.2 施工合同

<p style="text-align: center;">深圳市福田区 ZB2019036 (B)</p> <p style="text-align: center;">合同编号: PACX-D-009(A) 第一册 (共五册)</p> <p>合同文件</p> <p>施工总承包工程</p> <p>中国深圳市 平安财险大厦项目</p> <p>2019年2月</p> <p>中国平安财产保险股份有限公司 发包人</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 承包人</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>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)和其他有关法律、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宜协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 工程地点: 深圳市福田区中心区 B116-0028 地块, 益田路与福华四路交汇处 核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2018)0015号 工程规模及特征: 项目用地面积 6262.12 m², 总建筑面积 117335 m², 容积率 13. 限高 220 米, 计容面积 81,400 m²。 资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 100 %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>见《合同范围及界面表》</p> <p>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)</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td> <td>万平方米</td> <td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td> <td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td> <td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td> <td>万平方米</td> <td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> <td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 给排水管道工程</td> <td>米</td> <td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td> <td>平方米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 道路工程</td> <td>长: 米 宽: 米</td> <td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td> <td>长: 米 宽: 米 高: 米</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">1 2</p>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d																						
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d																						
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																						
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米																						
<p>□其它:</p> <p>4. 其他工程</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2019 年 3 月 1 日; 计划竣工日期: 2021 年 3 月 31 日; 合同工期总日历天数为 762 天。 招标工期总日历天数为 762 天。 定额工期总日历天数为 / 天。 合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准。符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时,以较高要求为准。</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写) 伍亿肆仟贰佰柒拾叁万叁仟玖佰玖拾玖元零玖角捌分 (¥ 546,733,920.98 元);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹仟叁佰陆拾捌万叁仟柒佰玖拾玖元零壹分 (¥13,683,795.01 元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额:</p> <p style="text-align: center;">3 4</p>	<p>维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。</p> <p>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。</p> <p>九、合同订立与生效</p> <p>本合同订立时间: 2019 年 3 月 8 日; 订立地点: _____ 发包人和承包人约定本合同自双方代表签署盖章后成立。 本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。</p> <p>发包人(公章): 法定代表人或其委托代理人: (签字) </p> <p>承包人(公章): 法定代表人或其委托代理人: (签字) </p> <p>组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____</p> <p>邮政编码: _____ 邮政编码: _____</p> <p>法定代表人: _____ 法定代表人: _____</p> <p>委托代理人: _____ 委托代理人: _____</p> <p>电话: _____ 电话: _____</p> <p>传真: _____ 传真: _____</p> <p>电子信箱: _____ 电子信箱: _____</p> <p>开户银行: _____ 开户银行: _____</p> <p>账号: _____ 账号: _____</p> <p style="text-align: center;">5 6</p>																								

2.6.3 竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：平安财险大厦建设项目施工总承包工程

验收日期：2022年11月16日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	/
项目名称	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	项目曾用名	/
工程地点	福田区福华四路与益田路交汇处		
建筑面积	114507.32平方米	工程造价	54673.392098万元
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上39层；地下5层
立项批准文号	深福田发改备案(2018)0015	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许：FT-2018-0001号	工程规划许可证号	深规土建许字：FT-2018-0037
施工许可证号	44030420180049000300101	监理许可证号	91440300192286073P
开工日期	2019年8月12日	验收日期	2022年11月16日
监督单位	深圳市建筑工程质量监督安全监督总站	监督编号	Q44030120180103-02
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司		
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	姚伟军
副组长	王凯
组员	刘晓英、陈春燕、马晓雯、刘思佳、苏兆森、宋嘉斌

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	姚伟军	王凯、宋嘉斌、苏兆森、刘晓英、马晓雯、陈家波、吕伟鹏、冯志龙、周培林
建设设备安装工程	颜伟东	孟凡龙、范力、王伟、邓向华、高帆、王文化、郭文星、陈超、胡云成、廖道航
工程质控资料	于冰	程雯雯、文鹏意、赵胤祥、黄磊峰、陈淑雯、郑秋恒、郑琴芬、陈光明、唐平

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦建设项目施工总承包工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项	共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12项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12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12项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共15项，其中：经审查符合要求15项，经核实符合要求15项	共15项，其中：资料核查符合要求15项，实体抽查符合要求15项	共15项，其中：评价为“好”的15项，评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项	共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12项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共25项，其中：经审查符合要求25项，经核实符合要求25项	共25项，其中：资料核查符合要求25项，实体抽查符合要求25项	共25项，其中：评价为“好”的25项，评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项	共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12项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共22项，其中：经审查符合要求22项，经核实符合要求22项	共22项，其中：资料核查符合要求22项，实体抽查符合要求22项	共22项，其中：评价为“好”的22项，评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共22项，其中：经审查符合要求22项，经核实符合要求22项	共22项，其中：资料核查符合要求22项，实体抽查符合要求22项	共22项，其中：评价为“好”的22项，评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共22项，其中：经审查符合要求22项，经核实符合要求22项	共22项，其中：资料核查符合要求22项，实体抽查符合要求22项	共22项，其中：评价为“好”的22项，评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共12项，其中：经审查符合要求12项，经核实符合要求12项	共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12项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
2	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
3	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
4	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
5	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
6	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
7	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
8	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
9	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
10	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
11	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
12	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
13	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
14	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
15	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
16	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
17	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
18	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
19	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
20	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
21	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
22	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
23	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
24	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
25	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
26	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
27	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
28	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
29	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
30	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭
31	李心亭	中国平安财产保险股份有限公司	项目负责人	高工	李心亭

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
32	钟天生	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		钟天生
33	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		李胜军
34	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		周宏
35	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		吴英杰
36	朱周恩	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		朱周恩
37	李旭泉	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		李旭泉
38	王志国	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		王志国
39	范力	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		范力
40	邓向华	深圳市广安消防装饰工程有限公司	消防生产负责人		邓向华
41	高航	中建电子信息技术有限公司	智能化生产负责人		高航
42	陈超	北京富润成照明系统工程有限公司	泛光生产负责人		陈超
43	胡云成	中建三局二公司安装公司	机电现场工程师		胡云成
44	辜道航	中建三局第二建设工程有限责任公司	总包安全工程师		辜道航
45	文鹏惠	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员		文鹏惠
46	陈光明	中建电子信息技术有限公司	智能化资料员		陈光明
47	洪秋青	深圳市越众集团股份有限公司	燃气资料员		洪秋青
48	叶锦旋	深圳安居建设集团有限公司	二装生产负责人		叶锦旋
49	程不林	中建三局第二建设工程有限责任公司	总包负责人		程不林

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月14日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘峰宇

监理单位（公章）：
2022年11月14日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘晓英

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：张巨人

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：张巨人

姓名：康巨人
注册号：440554-AY005
有效期至：2025年06月

2.6.4 发票证明

4200214130		湖北增值税专用发票		No 10541947		4200214130 10541947	
开票日期: 2022年01月25日							
购买方名称:	中国平安财产保险股份有限公司			密码区:	9-4<2+48-6-0-76++80>27203<9 82-4/+017+8>8*422874+>50/88 *19288270*5145-/-7+/-913642 21+1>094/<7178*>--42+8723<7		
纳税人识别号:	914403007109307208						
地址、电话:	深圳市福田区益田路5033号平安金融中心12、13、38、39、40层 0755-88676065						
开户行及账号:	平安银行深圳旭飞支行 0512100018972						
货物或服务名称:	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					4071559.63	9%	366440.37
合计					¥4071559.63		¥366440.37
价税合计(大写)	肆佰肆拾叁万捌仟圆整			(小写)	¥4438000.00		
销售方名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注:	项目名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 项目地址: 深圳市福田区B116-0028地块, 益田路与福华四路交汇处		
纳税人识别号:	91420100177739097A						
地址、电话:	武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817						
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						
收款人: 万畅	复核: 杨依	开票人: 蔡云霞	销售方: 发票专用章				

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增值税电子普通发票(含收费公路通行费增值税)

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌 129 版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-15 14:24:18 [打印] [关闭]

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200214130 发票号码: 10541947 开票日期: 2022年01月25日 校验码: 67907182850583665000 机器编号: 661922493823

名称:	中国平安财产保险股份有限公司			密码区:			
纳税人识别号:	914403007109307208						
地址、电话:	深圳市福田区益田路5033号平安金融中心12、13、38、39、40层 0755-88676065						
开户行及账号:	平安银行深圳旭飞支行 0512100018972						
货物或服务名称:	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					4071559.63	9%	366440.37
合计					¥4071559.63		¥366440.37
价税合计(大写)	肆佰肆拾叁万捌仟圆整			(小写)	¥4438000.00		
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注:	项目名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 项目地址: 深圳市福田区B116-0028地块, 益田路与福华四路交汇处		
纳税人识别号:	91420100177739097A						
地址、电话:	武汉市洪山区鲁磨路306号027-87185817						
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.7 衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块）工程设计采购施工（EPC）总承包项目

2.7.1 中标通知书

中标通知书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 衢海大厦二期（余政储出[2018]11号）地块工程设计采购施工（EPC）总承包项目建筑安装工程施工分包 招标项目（招标编号：HDY-JC-2018191）的评标工作已结束，现通知贵单位中标。

请贵单位在收到中标通知书后，派（授权）代表前往：浙江省杭州市余杭区高教路201号，与中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司谈判并签订合同。

特此通知。

中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司

2018年12月17日

注：请贵单位收到中标通知书后及时在华东院采购信息平台（ecp.ecidi.com）上传书面回执。

联系人：雷杨

联系电话：0571-56628169

2.7.2 施工合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块） 工程设计采购施工（EPC）总承包项目 建筑安装施工合同</p> <p style="text-align: center;">合同编号：AC180079Y-01-SG(01)</p> <p style="text-align: center;">发包人：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 签订时间：二〇一八年十二月</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人（全称）：<u>中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司</u> 承包人（全称）：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块）<u>工程设计采购施工（EPC）总承包项目建筑安装施工</u>及有关事项协商一致，共同达成如下协议：</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：<u>衢海大厦二期（余政储出[2018]11号地块）工程设计采购施工（EPC）总承包项目建筑安装工程施工</u>。</p> <p>2. 工程地点：<u>位于杭州未来科技城内，北临水胜港绿化带，东临文常路，南临水胜路，西临良睦路绿化带。</u></p> <p>3. 工程立项批准文号：<u>L</u>。</p> <p>4. 资金来源：<u>已落实</u>。</p> <p>5. 工程内容：<u>本项目选址位于杭州未来科技城内，北临水胜港绿化带，东临文常路，南临水胜路，西临良睦路绿化带。项目总用地面积32640㎡，约50亩，总建筑面积130900㎡，其中地上建筑面积81600㎡，地下室建筑面积49300㎡。主要建设内容包括办公、配套用房、地下室及其他设备用房等。</u></p> <p>6. 工程承包范围： 与本项目有关的除智能化工程和变配电工程外的所有建安工程相关的建设内容；前期报批及竣工验收、备案等工作；本工程所有工程材料、设备的采购、安装及调试；工程施工、验收、移交、备案和保修服务等。具体包括但不限于： ① 本工程所有工程材料及设备的采购，包括电梯、空调、1号楼厨房设备、充电桩等涉及本项目所有的采购。 ② 与本项目有关的设计范围内的所有建安工程（如：建筑、结构、基坑围护、给排水、暖通、电气、幕墙、精装修、消防、景观绿化、跨水胜港景观桥（红线外）、风雨连廊、道路、1号楼厨房设备、永胜路公交站迁移改造（红线外）、综合管线（其中电信、华数、联通及移动预埋管）、机电抗振设施、泛光照明、电梯、标志标线、气体灭</p>
<p>火、围护、大门等）以及五通一平（含临时水电、施工围墙、大门、场地平整等）、红线内与红线外的水、电、通信、燃气、市政管网等碰通对接、项目验收、移交、备案及权证办理和工程缺陷责任期及保修期内的缺陷修复、服务等。</p> <p>③ 工程施工管理（包括所有二次招标的专业工程的管理）、尚未完成的前期手续的办理、组织验收（含各专项验收）、咨询服务（采购管理、施工阶段 BIM 管理应用、专业软件使用、工程量清单及预算编制等）、竣工图编制、后期使用人员培训、涉及邻里纠纷的解决、移交、备案、产权证等相关资料的办理及保修服务。</p> <p>其中精装修范围：地下室电梯厅，1#楼一层~七层全部，1#楼八层~十六层的电梯厅、楼梯间和前室，2#-4#楼全部（除一层配套商业用房以外）、7#楼全部，5#、6#楼的楼梯间、前室和公共卫生间。1#-7#楼其他区域做简单装修，要求为白色涂料墙面、细石混凝土找平地面和黑色涂料顶棚，地下室其他区域地坪为环氧地坪漆，墙面和顶面为防霉涂料。</p> <p>另外，除了1#楼八层~十六层、5#楼和6#楼不设计安装空调，仅预留空调安装条件以外，1#-7#楼的其他区域的空调均设计安装到位。</p> <p>在承包人承包范围内的，业主或发包人认为如有必要另行招标的项目，发包人有权将此项目另行分包，费用按实结算。</p> <p>二、合同工期</p> <p>总工期：700日历天。</p> <p>计划开工日期：2018年12月31日。</p> <p>计划竣工日期：2020年11月30日。</p> <p>实际开工日期以监理人签发的开工令为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>符合现行建设工程施工质量验收规范和标准及施工图纸要求，一次性验收合格，确保获得“钱江杯”优质工程奖，争创“鲁班奖”。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1. 签约合同价： ① 本工程概算价格总价为人民币（大写）：<u>陆亿零叁佰陆拾玖万贰仟肆佰元整</u>，（小写金额）：<u>¥603692400元</u>。 ② 签约合同价格总价暂定为人民币（大写）：<u>伍亿壹仟陆佰柒拾陆万零陆佰玖拾</u></p>	<p>肆元整，（小写金额）：<u>¥516760694元</u>，其中不含税价款为：<u>¥469782449.1元</u>，增值税为：<u>¥46978244.9元</u>。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理：杨华剑，联系电话：15171001495。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议书与下列文件一起构成合同文件： (1) 发包人、承包人加盖公章为的补充合同、补充协议之文件； (2) 合同协议书； (3) 中标通知书； (4) 投标函及投标函附录； (5) 本专用合同条款； (6) 本通用合同条款； (7) 发包人要求； (8) 承包人建议书； (9) 其他合同文件。</p> <p>在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。</p> <p>七、承诺</p> <p>1. 发包人承诺按照法律规定及合同约定的期限和方式支付合同价款。 2. 承包人承诺按照法律规定、设计合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、进度和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。</p> <p>3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。</p> <p>八、词语含义</p> <p>本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。</p> <p>九、签订时间</p> <p>本合同于2018年12月签订。</p>

十、签订地点

本合同在杭州市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同双方法定代表人（或授权委托人）签字并盖章后生效。

十三、合同份数

本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份。副本壹拾肆份，发包人执柒份，承包人执柒份。

本页为签字页，无正文



发包人：(公章)
中国电建集团华东勘测设计
研究院有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 吴朝晖



承包人：(公章)
中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 邓

组织机构代码：91330000142920718C

地址：杭州市余杭区高教路201号

邮政编码：310014

法定代表人：张春生

委托代理人：

电话：0571-56628888

传真：0571-56628701

电子信箱：

开户银行：中国农业银行杭州朝晖支行

账号：19015601040000935

组织机构代码：

地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码：

法定代表人：樊涛生

委托代理人：

电话：

传真：0571-86870037

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司
武汉市直支行

账号：42001127138059000611

2.7.3 竣工验收证明

施工单位工程竣工报告				
单位工程名称	余政储出(2018)11号地块1#-7#商务办公楼、集中地下室			
建设面积	129821.38 m ²	结构类型	框架/框架-抗震墙	层数 地上最高16层
施工单位名称	中建三局第二建设工程有限责任公司			
施工单位地址	武汉市洪山区鲁磨路306号			
施工单位邮编	430074	联系电话	027-87615161	
电子邮箱	zj32@cncec.com			
质量验收意见:				
1、依法承揽工程,资质相符,施工现场建立工程质量保证体系和建立各级质量责任制; 2、本工程已按要求完成工程设计和合同约定的各项内容。 3、在施工过程中,严格按规范进行施工,对规范中的强制性条文及法律、法规中的强制性标准认真执行; 4、施工过程中对监理和监管机构提出的要求整改的质量问题已改正,并得到监理单位认可。 5、工程完工后,企业自查,确认工程已达到竣工标准,工程质量达到合格质量等级,满足结构安全和使用功能要求。 6、建筑物沉降观察成果和倾斜率在允许范围内。 7、工程质量保证资料齐全。 8、完成合同规定全部工作量,无遗留质量缺陷。				
项目经理:(签名)	[Signature]		2021年6月30日	
施工企业技术负责人:(签名)	[Signature]		2021年6月30日	
总监理工程师:(签名)	[Signature]		2021年6月30日	

建设单位工程竣工验收报告(一)					
单位工程名称	余政储出(2018)11号地块1#-7#商务办公楼、集中地下室				
建设面积	129821.38 m ²	结构类型	框架/框架-抗震墙	层数:地上最高16层,最低3层,地下室2层	
施工单位名称	中建三局第二建设工程有限责任公司				
勘察单位名称	核工业西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位名称	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司				
监理单位名称	浙江求是工程咨询有限公司				
施工许可证号	330110201812290301	开工时间	2018年12月29日		
工程造价	51676.0694万元				
各方主体质量验收的结论					
施工单位	合格	勘察单位	合格	设计单位	合格
监理单位	合格				
竣工验收时间	2021.11.14				
本项目位于杭州未来科技城内,北临永胜港绿化带,东临文常路,南临永胜路,西临良睦路绿化带。本工程总建筑面积129821.38 m ² ,地下室二层,地面有七栋塔楼,主要用途为办公及其配套用房。 本工程建筑防火分类1#楼为一类,其余楼为二类,上部结构耐火等级为二级,地下室耐火等级均一级,抗震烈度按6度设防,设计使用年限50年。主要结构类型为框架-抗震墙/框架结构。 竣工验收的内容: 本工程由建设、设计、勘察、监理单位依据建筑工程规范要求及地方建设法律法规,强制性标准条文提出的建议,由建设单位组成的验收小组对工程项目现场外观质量及有关文件(设计图纸、施工记录及合同)执行情况进行了检查。各单位均严格履行合同条款,符合建筑工程规范要求及地方建设法律法规,强制性标准条文要求,经验收组审阅各方工程档案,实地查验工程质量及工程使用功能,评定合格。 竣工验收标准: 本工程按国家及地方对建设的法律、法规、工程建设强制性条文、施工图设计文件及设计变更文件、工程合同作为竣工验收标准。					

建设单位工程竣工验收报告(二)				
建设单位执行基本建设程序情况:				
工程经历了立项-招标-报监-一委托监理-一建设开工-一工程竣工等过程,整个建设过程完全符合基本建设程序的相关要求。				
工程竣工验收意见:				
工程符合国家和地方现行法律、法规、建设工程强制性标准条文、规范要求;符合施工图设计文件和合同要求;工程质量保证资料齐全、有效;工程质量等级合格。				
工程竣工验收结论:				
本工程通过竣工验收后,符合国家质量标准,同意移交,可以使用。				
竣工验收人	姓名	工作单位	技术职称	单位职务
验收组组长	[Signature]	杭州德海投资管理咨询有限公司	注册	项目负责人
	[Signature]	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	教授	项目负责人
副组长	[Signature]	浙江求是工程咨询有限公司	高工	项目负责人
	[Signature]	杭州求是工程管理有限公司	高工	项目负责人
验收组成员	[Signature]	杭州求是工程管理有限公司	注册	项目负责人
	[Signature]	杭州求是工程管理有限公司	注册	项目负责人
	[Signature]	浙江求是工程咨询有限公司	注册	项目负责人
	[Signature]	浙江求是工程咨询有限公司	注册	项目负责人
建设单位项目负责人:(签名) [Signature] 2021年6月30日				
建设单位法定代表人:(签名) [Signature] 2021年6月30日				
注:建设单位对竣工验收报告工程质量负责				

设计单位工程质量检查报告				
单位工程名称	余政储出(2018)11号地块1#-7#商务办公楼、集中地下室			
设计单位名称	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司			
设计单位地址	余杭区高教路201号			
设计单位邮编	311122	联系电话	15071465788	
电子邮箱	rcn_m@hdcc.com			
设计合理使用年限	50年			
设计允许最终沉降量				
质量验收意见:				
1、本工程建筑面积129821.38 m ² ,框架/框架-抗震墙结构,地下室二层,地面有七栋塔楼,主要用途为办公及其配套用房; 2、通过现场全面检查,确认工程质量满足设计文件要求,认可施工单位的自评意见; 3、本工程依法进行设计、执行有关部门的批文及根据勘察成果文件进行设计; 4、本工程按强制性标准和强制性条文进行工程设计; 5、在施工过程中,设计单位签发的设计文件(包括设计变更通知单和技术核定单等)符合国家规范、强制性标准要求,实物量与设计文件相符; 6、施工过程中,未发现结构性的质量缺陷。 7、本工程已完成工程设计文件要求的全部内容。 8、设计质量检查合格。				
项目设计负责人:(签名)	[Signature]		2021年6月30日	
企业技术负责人:(签名)	[Signature]		2021年6月30日	

勘察单位工程质量检查报告

单位工程名称	余政储出(2018)11号地块1#-7#商务办公楼、集中地下室		
勘察单位名称	核工业西南勘察设计研究院有限公司		
勘察单位地址	杭州市西湖区灯彩街567号创美·华彩国际3幢5楼		
勘察单位邮编	310007	联系电话	0571-89988565
市民邮箱	cnnchz@163.com		
质量验收意见:			
<p>1、本工程建筑面积129821.38m², 框架/框架-抗震墙结构, 地下室二层, 地面有七栋塔楼, 主要用途为办公及其配套用房;</p> <p>2、通过现场全面检查确认工程施工质量达到勘察成果文件的要求, 认可施工单位的自评意见;</p> <p>3、本工程依法进行勘察工作及执行有关主管部门批文;</p> <p>4、本工程已按强制性条文进行勘察工作;</p> <p>5、本工程提供的工程成果符合合同要求, 且真实、准确;</p> <p>6、勘察单位已按要求参加工程地基基础检验;</p> <p>7、本工程地基基础槽情况与本工程地质勘察报告书内容相符;</p> <p>8、已对勘察文件进行检查, 检查结果符合要求;</p> <p>9、勘察质量检查总体评价为合格。</p>			
项目勘察负责人:(签名)		2021年6月20日	勘察企业盖章
企业技术负责人:(签名)		2021年6月20日	

工程竣工报告

工程名称: 余政储出(2018)11号地块1#-7#商务办公楼、集中地下室

建筑面积	129821.38m ²	建筑层数	裙西16层、地下2层
工程地点	杭州市余杭区五常街道未来科技城	工程造价	5.36亿元
建设单位	杭州瀚海投资管理有限公司	勘察单位	核工业西南勘察设计研究院有限公司
设计单位	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	监理单位	浙江求是工程咨询有限公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
<p>建设单位: 杭州瀚海投资管理有限公司</p> <p>本单位确认</p> <p>一、依法承揽工程、分包工程签订合同与资质相符, 本工程建立了工程质量保证体系与各级质量责任制及质量控制程序。</p> <p>二、完成工程设计和合同约定的各项内容。</p> <p>三、对工程质量进行了全面检查, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 符合设计文件及合同要求, 工程质量达到合格标准。</p> <p>四、建设行政主管部门、工程质量监督机构及监理单位整改的问题全部整改完毕, 并得到监理单位认可。</p> <p>五、工程已达到竣工标准, 工程质量达到合格质量等级, 并已通过竣工验收和使用功能要求。</p> <p>六、建筑物沉降观测以及倾斜率结果符合国家及规范要求。</p> <p>七、技术资料完整, 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告齐全。</p> <p>八、其他。</p> <p>本单位认为工程已具备竣工验收条件, 请贵单位办理相关手续, 于2021年6月30日进行竣工验收。</p>			
建设单位	勘察单位	设计单位	施工单位
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2021年6月20日	2021年6月20日	2021年6月20日	2021年6月20日

说明: 1、本表附: 单位工程质量综合评定表
2、本表一式五份, 备案机关、建设单位、监督机构、监理单位、施工单位各一份。

2.7.4 发票证明

4200233130 湖北增值税专用发票 No 07929215 4200233130 07929215 开票日期: 2024年01月29日

名称: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	纳税人识别号: 91330000142920718C	地址、电话: 杭州市潮王路22号 0571-56625730	开户行及账号: 农行杭州朝晖支行 19015601040000935	密码: 026545+*80+-98-279092-15>*920/2-4/922<8*91684<*99+>82/+<*+110*63-573+6987308156817/8152>2-4*-30+8<<16*46+049			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额: 21321706.42	税率: 9%	税额: 1918953.58
合计					¥21321706.42		¥1918953.58
价税合计(大写)	贰仟叁佰贰拾肆万零陆佰陆拾圆整				¥23240660.00		

销售方: 中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税人识别号: 91420100177739097A
地址、电话: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161
开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611
收款人: 李可可 复核: 李一鸣 开票人: 周倩 销售方: (章)

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌 129版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-11 15:32:22 打印 关闭

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200233130 发票号码: 07929215 开票日期: 2024年01月29日 校验码: 46527274802333439739 机器编号: 661922493823

名称: 中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	纳税人识别号: 91330000142920718C	地址、电话: 杭州市潮王路22号 0571-56625730	开户行及账号: 农行杭州朝晖支行 19015601040000935	密码区			
货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款	规格型号	单位	数量	单价	金额: 21321706.42	税率: 9%	税额: 1918953.58
合计					¥21321706.42		¥1918953.58
价税合计(大写)	贰仟叁佰贰拾肆万零陆佰陆拾圆整				(小写) ¥23240660.00		

销售方: 中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税人识别号: 91420100177739097A
地址、电话: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161
开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611
备注: 项目名称: 衢海大厦二期(余政储出[2018]11号地块) 工程设计采购施工(EPC) 总承包项目建筑安装工程 项目地址: 浙江省杭州市余杭区

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.8 中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包

2.8.1 中标通知书

CAI
NIAO 菜鸟

中标通知书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

在我公司中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包工程招标采购中，经公司综合评价并报审确认，现确定贵司为中标人。具体如下：

项目名称	中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包工程
项目情况	项目概况及中标内容概况 中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包工程，本项目用地面积179714m ² ，总建筑面积约215131.17m ² ，由1栋三层库、1栋双层库（含一层指廊、架空区域、二层库）、坡道平台、1栋配套楼、2栋动力中心、门卫、自行车棚、车辆维修间、地下室等组成。
中标价格	人民币 <u>¥515,002,151.34</u> 元 (大写金额：伍亿壹仟伍佰万零贰仟壹佰伍拾壹元叁角肆分)

请贵司在接到本通知 25 日内与招标人签订合同，并根据招标人通知时间进场配合开展合同履行前期相关事宜，以确保工期进程。

顺祝

商祺



2.8.2 施工合同

<p style="text-align: center;">冀东网络施工总承包合同 2019 版</p> <p style="text-align: center;">冀东三 022020020083</p> <p style="text-align: center;">中国智能骨干网廊坊固安项目</p> <p style="text-align: center;">施工总承包合同</p> <p>发标人（全称）：廊坊传祥物联网技术有限公司</p> <p>承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">2020 年 7 月 日</p>	<p style="text-align: center;">冀东网络施工总承包合同 2019 版</p> <p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发标人（全称）：廊坊传祥物联网技术有限公司</p> <p>承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>鉴于承包人愿承接发标人发包的“中国智能骨干网廊坊固安项目”的“勘察复核、设计深化、报批报建、施工、安装、技术服务、验收、试运行服务、培训、质量保修、任何缺陷的修补以及执行其它所有为建设项目而需要的辅助行为等”，即施工总承包工作交由承包人实施，且承包人已向发标人递交了关于承担这些工作的投标文件。</p> <p>依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发标人和承包人共同达成如下协议：</p> <p>1. 工程概况</p> <p>1.1 工程名称：<u>中国智能骨干网廊坊固安项目施工总承包工程</u>。</p> <p>1.2 建设规模：<u>本项目用地面积179714m²，总建筑面积约215131.17m²，由1栋三层库、1栋双层库（含一层指廊、架空区域、二层库）、坡道平台、1栋配套楼、2栋动力中心、门卫、自行车棚、车辆维修间、地下室组成。</u></p> <p>1.3 工程地址：<u>河北固安县大清河开发区盛大大街北侧。</u></p> <p>1.4 工程承包范围： 包括本工程的工程勘察报告复核、施工图深化、报批报建（除立项、土地证、规划许可证由发标人负责外）、施工、竣工验收及房产证办理、配合及协调独立承包/专业分包等工作。具体内容如下： 1.4.1 建设项目的工程勘察报告复核，包括对发标人在招标期间提供勘察成果的审查，若审查发现项目涉及增加超前钻、持力层检验、勘察点或者承包人认为有必要时等情况，由承包人自行委托原有勘察单位进行补勘或委托其他勘察单位进行重新勘察，前述工作内容及费用均包括在本次承包范围及总价内。承包人需对发标人提供的地勘报告、测绘报告的完整性、准确性自行进行踏勘核准，地质实际情况与勘察报告不符等风险由承包人承担。</p> <p style="text-align: center;">1</p>
<p style="text-align: center;">冀东网络施工总承包合同 2019 版</p> <p>1.4.2 建设项目的设计深化，按发标人要求按时保质提交设计成果，并取得国家相关职能部门的审查、批准（含中间成果和阶段性成果），以及负责完成各项审批手续办理等工作。</p> <p>(1) 本工程二次深化设计内容包括但不限于：工艺洞口预留、提升门/装卸平台等安装节点、配套楼装修、ALC板墙体、彩钢版围护墙体、钢结构、抗震支架、智能化、电梯、卷帘门、电动伸缩门、给排水、消防、暖通、电伴热、综合管网、园林绿化、交通标识及道路划线、工艺配合、围墙等及相关设施、基坑支护及项目涉及的所有二次深化设计。</p> <p>1.4.3 建设项目的报批报建：发标人负责办理立项报批、土地证、工程规划许可证，缴纳人防易地建设费、市政基础设施费。承包人代理发标人办理其他除上述外与本工程相关的所有手续，负责施工许可证至获得房产证全过程中包含的所有手续及验收，包括但不限于：竣工验收、规划验收、消防验收、电梯验收、环保验收、防雷验收、档案验收、不动产证等。承包人取得上述相关政府许可文件所涉及的所有评估、检测、测量、政府收费等一切费用均包含在合同总价中，即便前述费用政府规定应由发标人支付，也已包含在合同总价中。</p> <p>1.4.4 建设项目的施工包括但不限于： (1) 土建工程：含总包范围内的土方工程（具体内容详见土方界限划分）、基坑支护、桩基工程及检测、基础工程、砌体工程（含ALC板）、钢筋混凝土工程、钢结构工程、彩钢板围护工程、门窗工程、屋面及外墙工程、防水工程、总包范围内的防腐隔热保温工程、室内标示标牌、楼地面装饰工程、墙柱面装饰工程、天棚工程、油漆涂料工程及其他装饰工程等。</p> <p>(2) 机电系统供应及安装工程：给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程（变配电及外线、弱电、智能化、电梯、卷帘门、滑升门及升降平台（如有）、电动门等）、电伴热、动力工程等。</p> <p>(3) 室外工程：包括所有室外道路、停车场、自行车棚、室外综合管线工程、室外弱电工程、室外消防工程、配套及附属用房、景观绿化工程、围墙、照明、交通标识及道路划线、园区进出口与市政道路的接驳、雨污排水及给水与市政接口的申请及接驳等、电力与市政接口的申请及接驳，还包括水、电（水、电工程包含设计、报建、监理、施工等一切费用）从市政提供接入点至施工现场内的工程建设费（市政提供红线外接入点至最近红线直线距离60米以内时，工程费用含在合同总价内，超出直线距离60米外部分，工程费另行计算）；承包人需考虑管</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">冀东网络施工总承包合同 2019 版</p> <p>线路市政道路顶管或开挖恢复施工措施等产生的费用，该费用也按照前述的工程建设费的计算方式由乙乙双方承担。</p> <p>(4) 施工期间临时水、电、施工道路开口等；施工临时用水的申请及施工、临时用电（发标人已经完成1台400KVA、1台630KVA共两台变压器的施工委托，如果容量不能满足现场需要，承包人负责补足并包含在承包范围内，相应的费用也已包含在合同总价内，如果承包人进场后20天（含）内通电，合同费用不增加，如果20天后仍未通电，承包人进场20天后直至临电通电期间发生的架接费用和临电费用的差额由承包人办理工程洽商，承包人需安装电表予以计量。发标人已经完成的临时用电内容，承包人负责最终的拆除报批、拆除、残值回收等工作，拆除后的垃圾外运、道路及绿化恢复工作由承包负责完成，包含在承包范围内，工期和相应的费用也已包含在合同总价内），施工期间出入口大门开启的申请及与市政道路的施工接驳（相关道路接驳、绿化修复等工作内容）等。</p> <p>(5) 承包人收到中标通知后至取得不动产权证期间，按政府规定对场地进行覆盖等措施，需符合政府环保、扬尘治理等要求，防止土方被盗和场地倾倒垃圾，防止村民种植等一切影响项目正常建设的事项。</p> <p>1.4.5 建设项目的配合及协调：配合工艺预留洞口及封堵、设备基础（混凝土基础）、预埋及按合同要求总包需提供的其它协调及配合工作。</p> <p>1.4.6 除非合同中另有规定或发标人向承包人发出了书面声明，否则，承包人的承包范围将包括本协议条款没有特别说明，但在图纸中有所规定或为实现合同目的所格式包含的一切内容与项目。</p> <p>2. 主要日期</p> <p>合同总工期为：690日历天。</p> <p>计划开工时间：<u>2020年6月30日</u>。</p> <p>计划竣工日期：<u>2022年5月20日</u>。</p> <p>本合同所指的竣工日期是指本工程通过经发标人组织的，由监理人、承包人、勘察人、设计人参与以及由当地建设工程质量监督部门予以监督的竣工验收通过之日，双方同意该竣工日期并不影响承包人根据合同约定应履行的其它义务，承包人仍应根据合同约定完成整个工程的施工及竣工验收备案、不动产权证的办理等工作。正式开工时间以发标人书面发出的开工通知载明的开工时间为准（格式详见附件16）。</p> <p>节点工期约定：</p> <p style="text-align: center;">3</p>

- 1) 收到发包人开工通知后次日进场开始搭设临建和临时围挡，主要管理人员进场，三日历天内全部到位。
- 2) 收到发包人开工通知后 3 日历天内至少 3 台桩基进场先打塔吊桩基，待取得临时施工许可证后方可打正式工程桩。
- 3) 2020 年 6 月 30 日前取得临时施工许可证。
- 4) 取得临时施工许可证后 3 日历天内进场开展桩基等工作。
- 5) 施工许可证取得时间：工规证取得后 35 个日历天完成。
- 6) 库房具备安装工艺设备时间：2022 年 3 月 15 日前。
- 7) 工程规划验收通过时间（如政府实施联合验收，此节点取消）：2022 年 3 月 15 日前。
- 8) 消防整体验收（或备案）通过时间（如政府实施联合验收，此节点取消）：2022 年 4 月 15 日前。
- 9) 发包人内部验收通过时间：2022 年 4 月 30 日前。
- 10) 政府联合验收（如当地验收时实施执行）2022 年 5 月 15 日前。
- 11) 工程竣工验收通过时间：2022 年 5 月 20 日前。

五方验收后工作节点约定：

- 1) 发包人内部验收合格后移交物业完成时间：2022 年 5 月 30 日前。
- 2) 竣工备案完成时间：2022 年 7 月 30 日前。
- 3) 项目不动产产权证取得时间：2022 年 9 月 30 日前。

合同约定的总工期届满，并不意味着减轻或者免除承包人任何主要及附随合同义务。

3. 工程质量标准

工程施工质量标准：通过五方主体竣工验收合格，并取得竣工备案表（或竣工验收备案证明），符合本合同要求、设计图纸及国家现行施工验收规范要求；且质量必须满足法律法规、规范、本合同附件约定的质量标准、交付标准和其他相关要求；工程质量如有弄虚作假，以标准高者为准。

4. 合同价格和付款货币

签约合同价为人民币（大写）：伍亿壹仟伍佰万零贰仟壹佰伍拾壹元叁角肆分（¥515,002,151.34 元），其中桩基为暂定总价，其余为固定总价；
1) 固定总价中，不含税固定总价 ¥ 447,391,417.38 元，增值税 ¥ 40,265,227.56 元（税率暂按 9% 计）。

2) 暂定总价中，不含税暂定总价 ¥ 25,087,620.54 元，增值税 ¥ 2,257,885.85 元（税率暂按 9% 计）。本项目桩基工程价款除桩长按实际施工桩长结算外，其余均不做调整，桩长的结算单价以《价格清单》中约定的综合单价为准，固定不变。桩长工程量按实际有效桩长计算。

3) 如遇国家税收政策调整，合同的不含税价（固定总价的不含税固定总价不变，固定单价的不含税综合单价固定不变）保持不变，含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

5. 承包人项目经理及各负责人

项目经理：马彬；
技术负责人：许斌；
生产经理：李运嘉；
安全经理：刘毅；
机电安装经理：江斌。

6. 定义与解释

本协议书中有关词语的含义与合同专用条款和合同通用条款中赋予的定义和解释相同。解释合同文件的优先顺序如下：

- (1) 合同协议书；
 - (2) 中标通知书；
 - (3) 承包人递交并为发包人接受的澄清文件或承诺文件；
 - (4) 补充招标文件和答疑文件；
 - (5) 合同条款专用部分及附件；
 - (6) 招标图纸；
 - (7) 发包人要求；
 - (8) 合同条款通用部分；
 - (9) 投标函；
 - (10) 承包人建议书；
 - (11) 价格清单；
 - (12) 其他合同文件。
7. 承包人承诺按合同约定承担工程的深化设计、报批报建、施工、竣工及缺陷修复。
8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价格。

价；当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

11. 合同生效

本合同经合同双方盖章后生效。

12. 其他约定：无

（协议书部分完）

（签署栏）

发包人：德邦物流技术有限公司 承包人：中建三局建设工程股份有限公司

合同专用章 合同专用章

（盖单位章） （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：徐跃 法定代表人或其委托代理人：樊涛

2020 年 7 月 17 日 2020 年 7 月 17 日

2.8.3 竣工验收证明

河北省
建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

竣工项目审查

工程名称	河北省住房和城乡建设厅	工程地址	河北省住房和城乡建设厅
建设单位	河北省住房和城乡建设厅	结构形式	框架剪力墙
勘察单位	河北省勘察设计研究院	层数	1
设计单位	河北省建筑设计研究院	建筑面积	1000.00m ²
监理单位	河北省工程监理有限公司	开工日期	2022.11.20
施工单位	河北省建设工程有限公司	竣工日期	2022.4.20
审查机构	河北省建设工程质量监督总站	施工图审	151022-202-011
监理单位	河北省工程监理有限公司	可证号	340201

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程	已按照要求完成了地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、给排水、建筑电气、通风与空调、电梯安装工程全部内容。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按照合同约定，完成了全部工程内容。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期、施工图设计审查等技术档案、监理技术档案和管理资料、施工技术档案和管理资料齐全，符合相关要求。

四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	主要建筑材料、构配件、设备进场检验合格。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查机构 4、施工单位 5、监理单位	勘察、设计、施工图审查机构均已出具了质量合格合格报告。施工单位出具了竣工报告，监理单位出具了质量合格报告，工程质量合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》符合建设部《房屋建筑工程质量保修办法》规定，保修范围、保修期限符合相关要求。

审查结论：
施工单位已按设计文件和合同约定内容完成了项目的施工，建设前期报建手续齐全，监理单位出具了竣工报告，施工单位出具了竣工报告，设计单位出具了竣工报告，监理单位出具了质量合格报告，工程质量合格。保修范围和保修期限符合相关要求。

建设单位项目负责人：冯红涛
2022年4月30日

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	共核查 104 项 其中符合要求 104 项 经鉴定符合要求 100%	好

单位工程评定
该工程地基与基础、主体结构、建筑装饰装修等分部工程经评定为合格，工程质量控制资料、安全和功能检验资料齐全且符合相关要求，符合验收，观感质量评定为：好。
施工单位自评和监理单位评定的工程等级为（合格）且符合合格工程标准，观感质量评定为：好。
建设单位负责人：冯红涛

2022年4月30日

存在问题：
无

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组 长	冯红涛
副组长	张卓 张智宇 潘占强 刘德明 张炜 刘毅 许斌
成 员	袁林奇 李福喜 贾晓军

2、各专业验收组

验收专业组	组 长	成 员
建 筑 工 程		张卓, 王辰奇 梁保平
给排水、燃气工程		李坤坤 吴珂
建筑电气安装工程		王秋坤 方超
通风与空调工程		张俊之 万吉瑞
室 外 工 程		田玉祥 朱世斌

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

5

竣工验收结论：

项目验收通过，工程评为合格。

勘察单位 法定代表人： 项目负责人： (公章) 2022年4月30日	设计单位 法定代表人： 设计负责人： (公章) 2022年4月30日	施工单位 法定代表人： 技术负责人： (公章) 2022年4月30日
施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： (公章) 2022年4月30日	监理单位 法定代表人： 总监理工程师： (公章) 2022年4月30日	建设单位 法定代表人： 项目负责人： (公章) 2022年4月30日

6

LJJ

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

竣工项目审查

工程名称	中国雄安集团总部项目	工程地址	河北省雄安新区容城县容西片区
建设单位	雄安集团房地产开发有限公司	结构形式	框架 建筑面积 41.94
勘察单位	河北省地质工程勘察院	层 数	地上 1 层 地下 0 层
设计单位	浙江清华长三角研究院有限公司	工程规模	总投资
施工图审查机构	河北省勘察设计工程咨询有限公司	开工日期	2020.11.20
监理单位	天津五洲泰达工程咨询有限公司	竣工日期	2022.4.30
施工单位	中建一局建设发展集团有限公司	施工许可证号	13102220201120020
	审查批准号	可证号	
审查项目及内容		审查情况	
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		已按图纸要求完成了地基与基础、主体结构、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、建筑文件、建筑立面、通风空调、建筑智能化工程。	
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了全部工程内容。	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设前期、施工图设计、审查等技术档案、监理技术档案和管理资料、施工技术档案和管理资料齐全，符合要求。	

1

四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	主要建筑材料、构配件、设备是材料、符合要求。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查机构 4、施工单位 5、监理单位	勘察、设计、施工图审查机构均已出具了质量合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，竣工工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书符合建设部《房屋建筑工程质量保修办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论： 施工单位已按设计文件和合同约定内容完成了合同约定的施工，建设期间监理单位、监理单位、施工单位均按规范要求进行了质量控制，监理单位出具了质量合格文件；施工单位已按合同约定进行了质量保修范围和保修期限。 建设单位项目负责人：冯红涛 2022年4月30日	

2

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 9 分部 其中符合要求 9 分部	共核查 74 项 其中符合要求 74 项 经鉴定符合要求 74 项	好
单位工程评定 该工程地基与基础、主体结构等分部工程质量等级为合格，工程质量控制资料，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料基本齐全，符合要求；观感质量评定为：好。施工单位自评和监理单位核定的工程质量等级均为合格，符合工程实际，观感质量评定为好。 建设单位负责人：冯红涛 2022年4月30日		
存在问题： 无		

3

单位工程质量评定（二）

各专业工程名称	评定等级	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程		共核查 项 其中符合要求 项	
桥梁工程			
给水工程			
电力工程			
电信工程			
路灯工程			
燃气工程			
灯光工程			
单位工程评定 (公章) 建设单位负责人： 年 月 日			
存在问题			
执行标准	道路工程		
	桥梁工程		
	给、排水工程		
	电力、电信工程		
	路灯、灯光工程		
	燃气工程		

4

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	冯红涛
副组长	张卓 张贤勇 潘占强 刘德明 张炜 刘毅 许斌
成员	李林涛 李磊 曹克强

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	张卓	王兵勇 崔保军
给排水、燃气工程	李坤坤	吴珂
建筑电气安装工程	王永坤	齐超
通风与空调工程	张俊文	万磊
室外工程	曹克强	崔也斌

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

5

竣工验收结论：
项目验收通过，工程评为合格。

勘察单位 法定代表人： 项目负责人： 日期：2022年4月30日	设计单位 法定代表人： 项目负责人： 日期：2022年4月30日	施工单位 法定代表人： 项目负责人： 日期：2022年4月30日
施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人： 日期：2022年4月30日	监理单位 法定代表人： 总监理工程师： 日期：2022年4月30日	建设单位 法定代表人： 项目负责人： 日期：2022年4月30日

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目A1内类厂房	结构类型	框架、排架结构、轻钢屋面	层数/建筑面积	3层 / 104071.47m ²
施工单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月9日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月17日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业验收，工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 28 项，经核查符合规定 28 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合规定 16 项 共抽查 16 项，符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和正常使用功能核查均符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量合格		
综合验收结论：单位工程竣工验收合格					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人： 日期：2022年4月17日	总监理工程师： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	

6

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目A2-A7内类厂房	结构类型	框架、排架结构、轻钢屋面	层数/建筑面积	2层 / 85240.2m ²
施工单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月9日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月17日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 9 分部，经检查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 23 项，经核查符合规定 23 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和正常使用功能核查均符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量合格		
综合验收结论：单位工程竣工验收合格					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人： 日期：2022年4月17日	总监理工程师： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目B1配楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	12层 / 23167.31m ²
施工单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月20日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月17日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业工程验收，工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 37 项，经核查符合规定 37 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合规定 20 项 共抽查 20 项，符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和正常使用功能核查均符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量合格		
综合验收结论：单位工程竣工验收合格					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人： 日期：2022年4月17日	总监理工程师： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	项目负责人： 日期：2022年4月17日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目C1动力中心(主)	结构类型	框架结构 <th>层数/建筑面积</th> <td>1层 / 911.8 m²</td>	层数/建筑面积	1层 / 911.8 m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月20日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部	经专业工程验收, 工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经检查符合规定 26 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项 共抽查 10 项, 符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量良好		
综合验收结论: 单位工程竣工验收合格					
建设单位:		监理单位:	施工单位:		
设计单位:		勘察单位:			
项目负责人: 冯红伟		总监理工程师: 张松亭	项目负责人: 刘毅		
2022年4月27日		2022年4月27日	2022年4月27日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目C2动力中心(次)	结构类型	框架结构 <th>层数/建筑面积</th> <td>1层 / 688m²</td>	层数/建筑面积	1层 / 688m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年4月20日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部	经专业工程验收, 工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经检查符合规定 22 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量良好		
综合验收结论: 单位工程竣工验收合格					
建设单位:		监理单位:	施工单位:		
设计单位:		勘察单位:			
项目负责人: 冯红伟		总监理工程师: 张松亭	项目负责人: 刘毅		
2022年4月27日		2022年4月27日	2022年4月27日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目C3门卫	结构类型	框架结构 <th>层数/建筑面积</th> <td>1层 / 72.2m²</td>	层数/建筑面积	1层 / 72.2m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年4月24日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部	经专业工程验收, 工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 23 项, 经检查符合规定 23 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项, 符合规定 11 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量良好		
综合验收结论: 单位工程竣工验收合格					
建设单位:		监理单位:	施工单位:		
设计单位:		勘察单位:			
项目负责人: 冯红伟		总监理工程师: 张松亭	项目负责人: 刘毅		
2022年4月27日		2022年4月27日	2022年4月27日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目C4门卫	结构类型	框架结构 <th>层数/建筑面积</th> <td>1层 / 41.4m²</td>	层数/建筑面积	1层 / 41.4m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2022年4月20日
项目负责人	刘毅	项目技术负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部	经专业工程验收, 工程质量符合验收标准		
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经检查符合规定 22 项	质量控制资料核查符合规范要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查符合规范要求		
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量良好		
综合验收结论: 单位工程竣工验收合格					
建设单位:		监理单位:	施工单位:		
设计单位:		勘察单位:			
项目负责人: 冯红伟		总监理工程师: 张松亭	项目负责人: 刘毅		
2022年4月27日		2022年4月27日	2022年4月27日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目 C5次门卫			结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 41.4m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月20日
项目负责人	刘毅			项目技术 负责人	麻威	完工日期	2022年4月7日
序号	项目	验收记录		验收结论			
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		设备专业工程验收, 工程质量符合验收标准			
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经检查符合规定 21 项		质量控制资料核查符合规范要求			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能 抽查均符合规范要求			
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一 般”的 19 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		观感质量良好			
综合验收结论							
单位工程竣工验收合格							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
项目负责人: 冯江涛 2022年4月7日		总监理工程师: 张敏学 2022年4月7日		项目负责人: 刘毅 2022年4月7日		项目负责人: 陈再 2022年4月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目 D1自行车棚			结构类型	轻钢排架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 411.8m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月20日
项目负责人	刘毅			项目技术 负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录		验收结论			
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及标准规定 6 分部		设备专业工程验收, 工程质量符合验收标准			
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经检查符合规定 16 项		质量控制资料核查符合规范要求			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能 抽查均符合规范要求			
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 达到“好”和“一 般”的 8 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		观感质量良好			
综合验收结论							
单位工程竣工验收合格							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
项目负责人: 冯江涛 2022年4月7日		总监理工程师: 张敏学 2022年4月7日		项目负责人: 刘毅 2022年4月7日		项目负责人: 陈再 2022年4月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中国智能骨干网廊坊固安项目 D2车辆维修间			结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 285.6m ²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			技术负责人	刘波	开工日期	2022年11月20日
项目负责人	刘毅			项目技术 负责人	麻威	完工日期	2022年4月27日
序号	项目	验收记录		验收结论			
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		设备专业工程验收, 工程质量符合验收标准			
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经检查符合规定 21 项		质量控制资料核查符合规范			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 12 项 共抽查 12 项, 符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能 均符合规范要求			
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一 般”的 19 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		观感质量良好			
综合验收结论							
单位工程竣工验收合格							
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位	
项目负责人: 冯江涛 2022年4月7日		总监理工程师: 张敏学 2022年4月7日		项目负责人: 刘毅 2022年4月7日		项目负责人: 陈再 2022年4月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.8.4 发票证明

湖北增值税专用发票
No 03988561
4200231130
03988561
开票日期: 2023年10月18日

购买方: 廊坊传祥物联网技术有限公司
纳税人识别号: 91131000MA0DFDAQ2H
地址、电话: 河北省廊坊市固安县大清河经济开发区 0571-85022088
开户行及账号: 招商银行股份有限公司廊坊分行 316900059010901

货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款
规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 37294724.19 税率: 9% 税额: 3356525.18

合计: 价税合计(大写) 肆仟零陆拾伍万壹仟贰佰肆拾玖圆叁角柒分 小写: 40651249.37

销售方: 中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税人识别号: 91420100177739097A
地址、电话: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161
开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611

收款人: 李可 复核: 李一鸣 开票人: 周倩 销售方: (章)

工程名称: 中国智能骨干网廊坊固安一期项目施工总承包工程
工程地址: 河北固安县大清河经济开发区盛大街北侧

国家税务总局全国增值税发票查验平台
支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)

发票查验明细
查验次数: 第4次 查验时间: 2024-10-12 09:52:03

湖北增值税专用发票
发票代码: 4200231130 发票号码: 03988561 开票日期: 2023年10月18日 校验码: 70997545272706555814 机器编号: 661922493823

名称: 廊坊传祥物联网技术有限公司
纳税人识别号: 91131000MA0DFDAQ2H
地址、电话: 河北省廊坊市固安县大清河经济开发区 0571-85022088
开户行及账号: 招商银行股份有限公司廊坊分行 316900059010901

货物或应税劳务、服务名称: *建筑服务*工程款
规格型号: 单位: 数量: 单价: 金额: 37294724.19 税率: 9% 税额: 3356525.18

合计: 价税合计(大写) 肆仟零陆拾伍万壹仟贰佰肆拾玖圆叁角柒分 小写: 40651249.37

名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税人识别号: 91420100177739097A
地址、电话: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161
开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611

工程名称: 中国智能骨干网廊坊固安一期项目施工总承包工程
工程地址: 河北固安县大清河经济开发区盛大街北侧

特别提示:
» 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
» 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.9 合肥市为民服务用房建设项目施工总承包

2.9.1 中标通知书

中标通知书	
编号: HFZTB-GC-2019-004898	
中建三局第三建设工程有限责任公司:	
你单位于	合肥市为民服务用房建设项目施工总承包 项目(项目编号: 2019GFCZ0840) 招投标中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款为(人民币) 肆亿叁仟伍佰贰拾伍万伍仟伍佰壹拾玖元柒角玖分 元(大写)。中标工期 800 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。
请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同, 无故逾期视为放弃中标资格。	
工程名称:	合肥市为民服务用房建设项目施工总承包
工程地点:	政务区休宁路月山西路交口南角
结构层次:	/ 建筑面积: /
预算价:	70000万 元 中标价: 435255519.79 元
项目经理:	曹祝福
开工日期:	(具体以开工令为准)
中标范围:	图纸、招标文件、清单约定的所有内容
招标人: (盖章)	年 月 日
招标代理机构: (盖章)	日
安徽合肥公共资源交易中心: (盖章)	业务(1)
重要提示:	
1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。	
2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人, 将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。	
附则:	
1、《中标通知书》是合同签订的法律依据, 此内容不得变更应作为合同的组成部分;	
2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;	
3、合同自签订之日起五个工作日内, 须办理合同备案手续;	
4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:	
(1) 合同原件	
(2) 履约保证金等各种担保(复印件)	

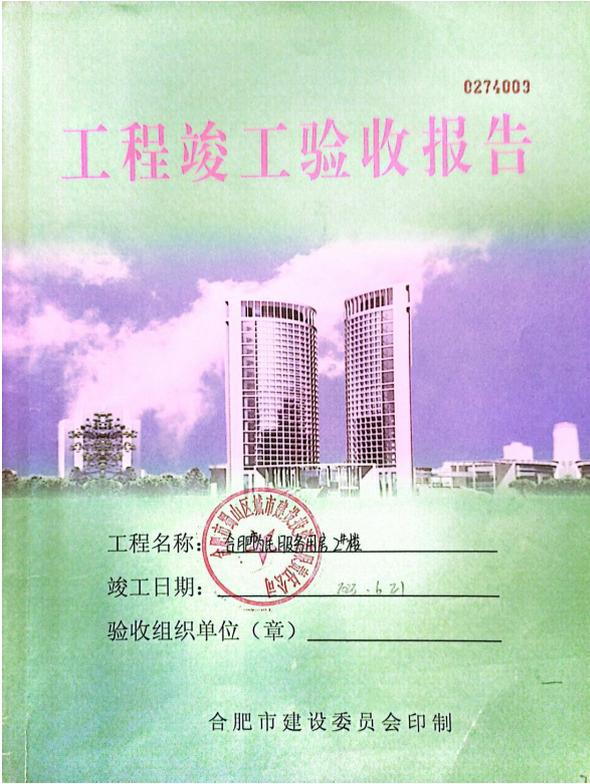
2.9.2 施工合同

<p style="text-align: right;">合肥市重点工程 ZB2019148</p> <p style="text-align: center;">合肥市为民服务用房建设项目施工总承包</p> <p style="text-align: center;">施 工 合 同</p> <p>发包人：合肥市重点工程建设管理局、蜀山区城市建设投资有限责任公司 承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 2019年6月</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称)：合肥市重点工程建设管理局、蜀山区城市建设投资有限责任公司 承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就合肥市为民服务用房建设项目施工总承包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：合肥市为民服务用房建设项目施工总承包 2. 工程地点：合肥市休宁路与月山西路交口 3. 工程立项批准文号： 4. 资金来源：市财政</p> <p>5. 工程内容：项目建设内容为人防(应急)指挥用房、数据资源管理用房、政务服务中心、档案用房(含国土及规划档案馆)、方志馆等。1#楼A区(人防指挥基地、数据中心)地上20层，建筑面积约32183.58m²；1#楼B区(政务服务中心、方志馆)地上6层，建筑面积约28045m²；2#楼(档案中心)地上19层，建筑面积约26417.79m²；地下车库，地下3层，建筑面积约52441.79m²；总建筑面积约14.1万m²。</p> <p>6. 工程承包范围：土建、安装、等及招标文件、工程量清单及补充答疑文件全部内容。</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期：2019年6月18日(实际以开工令为准)。 计划竣工日期：2021年8月25日。 工期总日历天数：800日历天。 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合合格、省优工程(黄山杯)及以上标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1. 签约合同价： 人民币(大写)肆亿叁仟伍佰贰拾伍万伍仟伍佰零玖元柒角玖分(¥435255519.79元)；</p>
<p>其中：</p> <p>(1) 安全文明施工费： 人民币(大写)玖佰捌拾叁万贰仟贰佰元伍角玖分(¥9832200.59元)；</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额： 人民币(大写) / (¥ /)元；</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额： 人民币(大写)贰仟万(规费税金另需计取)(¥20000000(规费税金另需计取)元)；</p> <p>(4) 暂列金额： 人民币(大写)贰仟万(规费税金另需计取)(¥20000000(规费税金另需计取)元)。</p> <p>2. 合同价格形式：总价合同。</p> <p>五、项目经理 承包人项目经理：曹祝福。</p> <p>六、合同文件构成 本协议书与下列文件一起构成合同文件： (1) 中标通知书(如果有)； (2) 投标文件及其附录(如果有)； (3) 专用合同条款及其附件； (4) 通用合同条款； (5) 技术标准和规范； (6) 图纸； (7) 已标价工程量清单或预算书； (8) 其他合同文件。 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p>七、承诺</p> <p>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。 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，</p>	<p>不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。</p> <p>3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。</p> <p>八、词语含义 本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。</p> <p>九、签订时间 本合同于2019年6月26日签订。</p> <p>十、签订地点 本合同在合肥市签订。</p> <p>十一、补充协议 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。</p> <p>十二、合同生效 本合同自双方签字盖章并由承包人提交履约保证金后生效。</p> <p>十三、合同份数 本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人各执肆份，承包人执肆份，安徽合肥公共资源交易中心备案叁份。</p> <p>发包人：(盖章) 法定代表人或其委托代理人(签字) 生葵印 承包人：(盖章) 法定代表人或其委托代理人(签字) 生葵印</p> <p>组织机构代码： 组织机构代码： 组织机构代码： 地址： 地址： 地址： 邮政编码： 邮政编码： 邮政编码： 法定代表人： 法定代表人： 法定代表人： 委托代理人： 委托代理人： 委托代理人： 电话： 电话： 电话： 传真： 传真： 传真： 电子信箱： 电子信箱： 电子信箱： 开户银行： 开户银行： 开户银行： 建行安徽省直支行 42001127138059000611 账号： 账号： 账号： 账号： 435255519.79</p>

2.9.3 竣工验收证明

0274003

工程竣工验收报告



工程名称: 合肥市蜀山区服务用房建设

竣工日期: 2019.6.21

验收组织单位(章): 

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0274003

工程名称	合肥市蜀山区服务用房建设项目施工总承包二标段	工程地点	政务区休宁路与山西路交口东南
建筑面积	2411.79 m ²	工程造价	43525.551779 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 20 层 地下: 0 层
规划许可证号	340104201910172	施工许可证号	3401042019010310101
开工日期	2019.7.18	竣工日期	
建设单位	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司	法定代表人	谢平
单位地址	安徽省合肥市蜀山区升岗路100号蜀山区检察院北2楼	项目负责人	王佳磊
勘察单位	建设综合勘察研究院有限公司	资质等级	综合类甲级
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建二局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	特级-D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	祝清 鄂142181905429
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	综合资质-E134001476
法定代表人	朱仁芳	总监及岗位证书号	苏四友 3400281
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称 职 务	本人签字
组 长	王佳磊	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司	项目负责人	王佳磊
副组长	马翔	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司		马翔
成 员	苏四友	安徽省建设监理有限公司	总监	苏四友
	祝清	中建二局第一建设工程有限责任公司	项目经理	祝清
	江潮	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	江潮
	李江	建设综合勘察研究院有限公司	项目负责人	李江
	周文武	中建二局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	周文武
	罗志雄	中建二局第一建设工程有限责任公司	质量部门负责人	罗志雄
	徐进锋	安徽省建设监理有限公司	总监代表	徐进锋
	朱莉	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	朱莉
	陈龙	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	陈龙

建设单位项目负责人: 王佳磊

建设单位法定代表人: 

2019年6月21日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

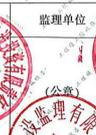
三、验收结果

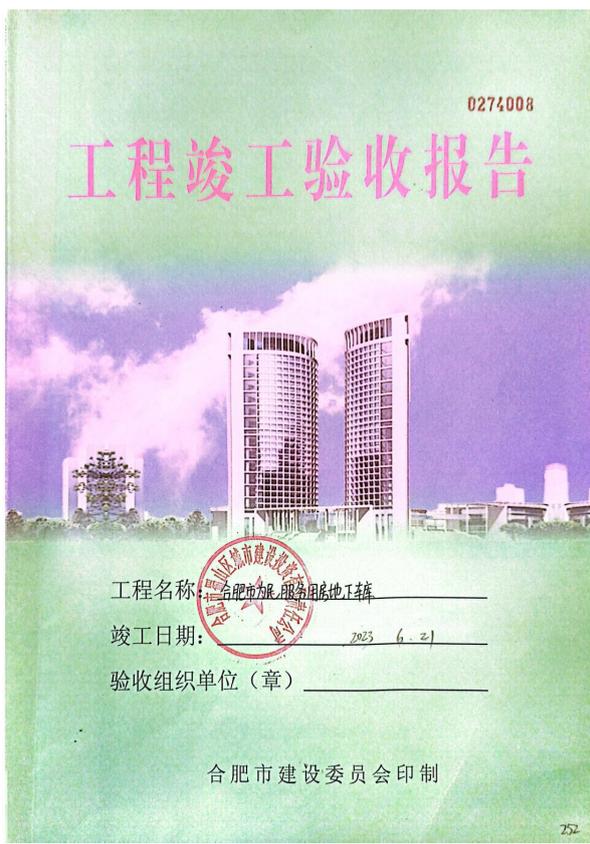
0274003

验收意见:

本工程符合相关法律法规和现行施工规范要求, 由建设单位组织监理单位、设计单位、施工单位等项目负责人参加进行了竣工验收, 工程验收时验收组成员通过对施工单位工程技术资料核查, 各分部、分项验收记录及工程实体总的验收检查后, 形成一致意见, 认为该工程的消防安全和主要功能达到了设计和使用要求, 观感质量评定为较好, 工程质量等级评定为合格。绿色施工工程验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
法人代表 2019年6月21日	法人代表 2019年6月21日	法人代表 2019年6月21日	法人代表 2019年6月21日	法人代表 2019年6月21日



一、工程概况 0274008

工程名称	合肥市服务用车地下车库	工程地点	政务区休宁路月山西路口南角
建筑面积	5350 m ²	工程造价	4352.5511万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 0 层 地下: 3 层
规划许可证号	340104201710173	施工许可证号	3401042017010310101
开工日期	2017.7.18	竣工日期	
建设单位	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司	法定代表人	谢公平
单位地址	安徽省合肥市蜀山区井岗路1000号蜀山区检察院北3楼	项目负责人	王佳磊
勘察单位	建设综合勘察研究院有限公司	资质等级	综合甲级
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	特级-D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	祝清 鄂142181705429
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽恒建设监理有限公司	资质等级及证书号	综合资质-E134001476
法定代表人	朱仁芳	总监及岗位证书号	苏四友 3400281
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称职务	本人签字
组长	王佳磊	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司	项目负责人	王佳磊
副组长	孙朝	合肥市蜀山区城市建设投资有限公司		孙朝
	苏四友	安徽恒建设监理有限公司	总监	苏四友
成员	祝清	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	祝清
	江朝	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	江朝
	李江	建设综合勘察研究院有限公司	项目负责人	李江
	周文武	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	周文武
	罗志雄	中建三局第一建设工程有限责任公司	质量部门负责人	罗志雄
	徐进锋	安徽恒建设监理有限公司	总监代表	徐进锋
	朱莉	安徽恒建设监理有限公司	监理工程师	朱莉
	陈在	安徽恒建设监理有限公司	监理工程师	陈在

建设单位项目负责人: 王佳磊
 建设单位法定代表人: [Signature]

合肥市蜀山区城市建设投资有限公司 (单位公章)
 2023年6月21日

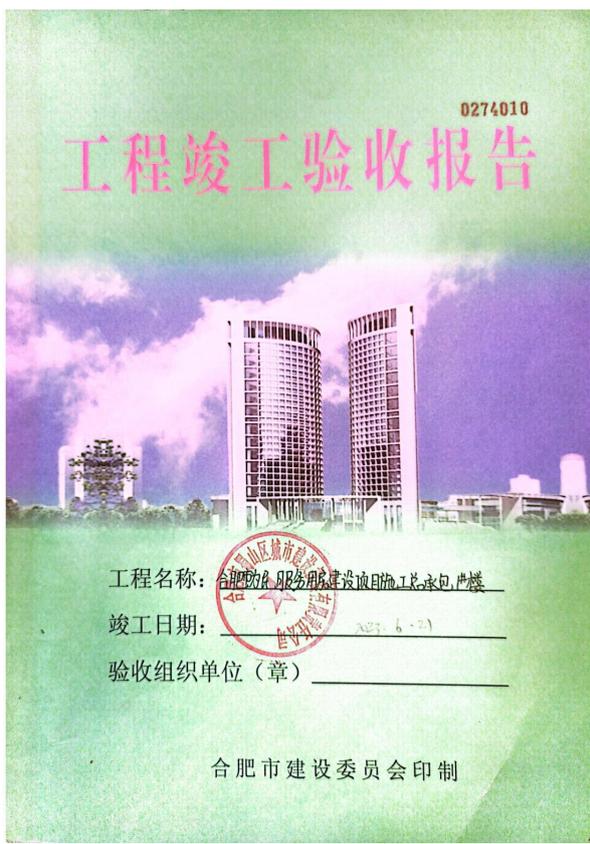
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果 0274008

验收意见:
 本工程符合相关法律法规和现行施工规范要求, 由建设单位组织监理单位、设计单位、施工单位等项目负责人参加进行了竣工验收, 工程验收时验收组成员通过对施工单位工程技术资料核查, 各分部、分项验收记录及工程实体的验收检查后, 形成一致意见, 认为该工程的质量安全和主要功能达到了设计和使用要求, 观感质量评定为一般, 工程质量等级评定为合格。绿色建筑施工工地验收合格。

验收结论和质量等级:
 合格

监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
安徽恒建设监理有限公司 (公章)	华东建筑设计研究院有限公司 (公章)	中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章)	建设综合勘察研究院有限公司 (公章)
法人代表: 朱仁芳 2023年6月21日	法人代表: 刘自信 2023年6月21日	法人代表: 祝清 2023年6月21日	法人代表: 李江 2023年6月21日



一、工程概况

0274010

工程名称	合肥市规划服务用房建设项目 施工总承包一标段	工程地点	政务区休宁路以西、西环路以南
建筑面积	60228.58 m ²	工程造价	43325.55177 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 7 层 地下: 0 层
规划许可证号	340104201910171	施工许可证号	3401042019010310101
开工日期	2019.7.18	竣工日期	
建设单位	合肥市蜀山区城市建设投资 有限责任公司	法定代表人	谢公平
单位地址	安徽省合肥市蜀山区梅山路 11008号安徽检察院北3楼	项目负责人	王佳磊
勘察单位	建设综合勘察研究设计院 有限公司	资质等级	综合甲级 项目负责人 李江
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 江潮
施工总承包单位	中建二局第二建设工程有限责 任公司	资质等级 及证书号	特级-D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理 及证书号	祝倩 009746381
分包单位		资质等级 及证书号	
分包单位		资质等级 及证书号	
分包单位		资质等级 及证书号	
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 及证书号	综合资质-E13400476
法定代表人	朱仁芳	总监及 岗位证书号	苏四友 34001281
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级 及证书号	
监督机构		监督注册号	

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	王佳磊	合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司	项目负责人	王佳磊
副组长	马莉	合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司		马莉
	苏四友	安徽省建设监理有限公司	总监	苏四友
	祝倩	中建二局第二建设工程有限责任公司	项目经理	祝倩
成员	江潮	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人	江潮
	李江	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	李江
	周文斌	中建二局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	
	罗志雄	中建二局第二建设工程有限责任公司	质量部门负责人	罗志雄
	徐进锋	安徽省建设监理有限公司	总监代表	徐进锋
	朱莉	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	朱莉
	陈龙	安徽省建设监理有限公司	监理工程师	陈龙

建设单位项目负责人: 王佳磊
建设单位法定代表人: 谢公平

平谢印公
2020年6月21日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0274010

验收意见:

本工程符合相关法律法规和现行施工规范要求, 由建设单位组织监理单位、设计单位、施工单位等项目负责人参加进行了竣工验收, 工程验收时验收组成员通过对施工单位工程技术资料核查, 各分部、分项验收记录及工程实体总的验收检查后, 形成一致意见, 认为该工程的质量安全和节能功能达到了设计和使用要求, 观感质量评定为较好, 工程质量等级评定为合格。绿色建筑工程验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位	勘察单位
法人代表 2020年6月21日	法人代表 2020年6月21日	法人代表 2020年6月21日	法人代表 2020年6月21日	法人代表 2020年6月21日

2.9.4 发票证明

购买方		名称: 合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司		纳税人识别号: 91340100719932159A		地址、电话: 合肥市蜀山区井岗路1100号蜀山区检察院北三楼 65597719		开户行及账号: 徽商银行合肥三里庵支行 2301012080043649		密码区	
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额			
*建筑服务*工程款						1311926.61	9%	118073.39			
合计						¥1311926.61		¥118073.39			
价税合计(大写)		壹佰肆拾叁万圆整				(小写) ¥1430000.00					
销售方		名称: 中建三局第二建设工程有限公司		纳税人识别号: 91420100177739097A		地址、电话: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161		开户行及账号: 建行武汉省直支行42001127138059000611		备注	
收款人: 李可		复核: 李一鸣		开票人: 周倩		销售方: (章)		项目名称: 合肥市为民服务用房建设项目施工总承包		项目地址: 政务区休宁路月山西路交口南角	

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌 129 版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-11 15:26:37

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200233130 发票号码: 07929249 开票日期: 2024年01月30日 校验码: 74727405852956393299 机器编号: 661922493823

名称	纳税人识别号	地址、电话	开户行及账号	密码区
合肥市蜀山区城市建设投资有限责任公司	91340100719932159A	合肥市蜀山区井岗路1100号蜀山区检察院北三楼 65597719	徽商银行合肥三里庵支行 2301012080043649	

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					1311926.61	9%	118073.39
合计					¥1311926.61		¥118073.39

价税合计(大写) 壹佰肆拾叁万圆整 (小写) ¥1430000.00

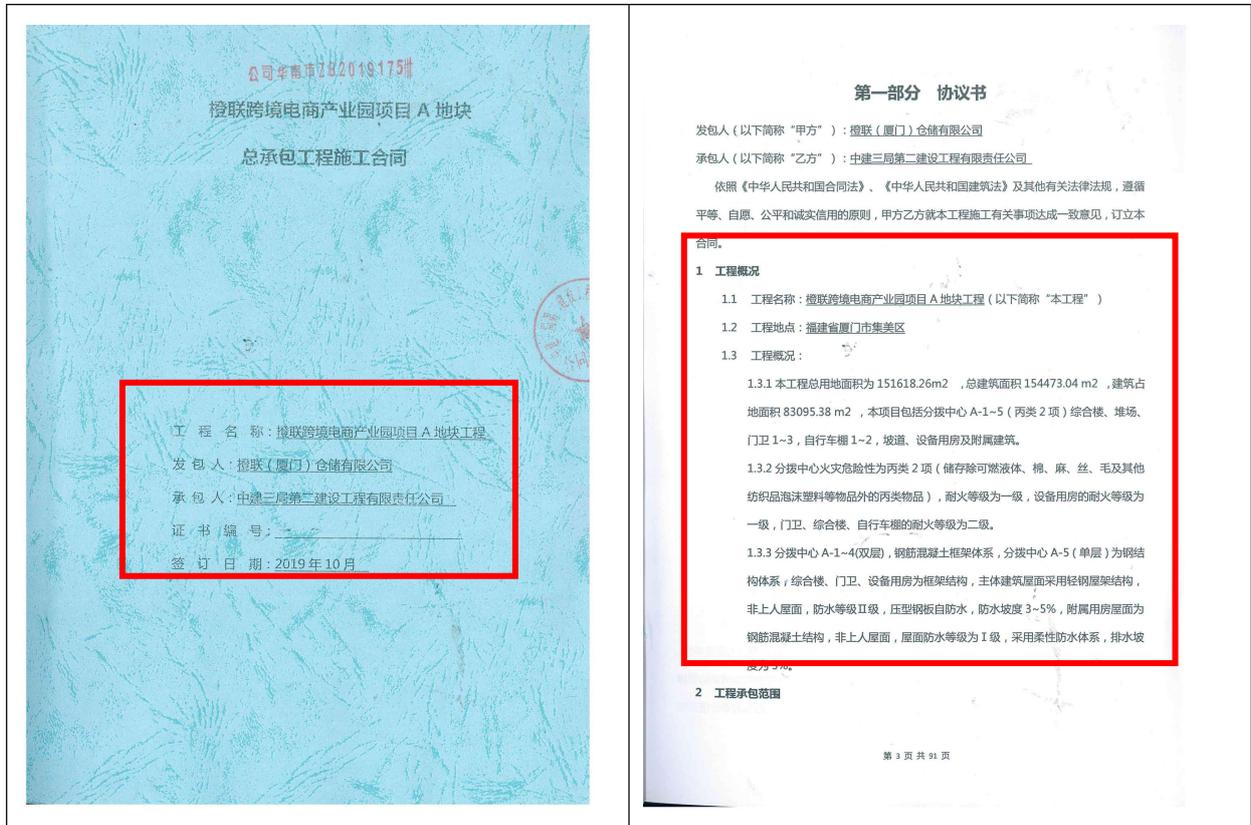
名称	纳税人识别号	地址、电话	开户行及账号	备注
中建三局第二建设工程有限公司	91420100177739097A	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层027-87615161	建行武汉省直支行42001127138059000611	项目名称: 合肥市为民服务用房建设项目施工总承包 项目地址: 政务区休宁路月山西路交口南角

特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位和个人有权拒收并向当地税务机关举报。

2.10 橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程

2.10.1 施工合同



- 2.1 承包方式：施工总承包，固定单价。
- 2.2 承包范围：甲方将委托乙方承担图纸名称为智联跨境电商产业园项目A地块施工图中所包含之总包建设工程。包括但不限于为保证施工按时开展所必须的政府相关手续及分拨中心 A-1~5，综合楼、设备用房及其附属建筑物的土建结构、装饰、钢结构、机电安装（除地基处理、消防、外电源、弱电智能化）、市政、园林景观等工程的施工以及配套设施施工，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及工程保修期内的缺陷修复和维修工作，完成并配合甲方办理竣工（决）算审计等工作。以及本合同约定的其它内容，具体以本合同第四部分“工程规范和技术要求”第二章“工作范围”为准。

3 合同工期

- 3.1 合同工期总日历天数为 397 天（不包括乙方的施工准备时间）；
- 3.2 计划开工日期：2019 年 10 月 25 日。实际开工日期以甲方的开工通知为准，开工后的工期节点向调整，乙方不得因开工日期的调整而向甲方提出任何索赔。
- 3.3 计划竣工日期：2020 年 11 月 25 日。

4 质量标准

- 4.1 工程质量标准：合格。具体详见专用条款。

5 合同价款

- 5.1 金额（大写）：肆亿零贰佰玖拾伍万壹仟叁佰柒拾贰元整（人民币）
（小写）：¥ 402,951,372.00 元。
- 以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，如工程量清单项目特征描述与图纸不符，或清单漏项以施工图为准，双方可参考合同类似清单项价格为依据，若无可供参考的类似清单项，双方按合同约定的计价方式、总包清单价格及市

场合理价格协商确定。合同清单中总包管理费按其所列金额包死，本费用包含本项目所有参建施工方的总包配合及管理费用，参建施工方增加或减少，本费用不再调整。

5.2.2 税金：

税金（增值税金额）为¥ 33,271,214.00 元，适用税率（征收率）为 9 %。

其他：/

其中：5.1.1 合同价款（不含税价）为：

人民币 叁亿陆仟玖佰陆拾捌万零壹佰伍拾捌元整（大写）；

¥ 369,680,158.00 元（小写）。

5.1.2 税金：

税金（增值税金额）为¥ 33,271,214.00 元，适用税率（征收率）为 9 %。

其他：/

6 合同文件组成及其优先解释顺序

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：

- 6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；
- 6.2 本合同的协议书；
- 6.3 本合同的专用条款及附表；
- 6.4 本合同附件；
- 6.5 本合同的通用条款；
- 6.6 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；
- 6.7 图纸；
- 6.8 本合同的合同计价清单；
- 6.9 招标文件及招标文件补遗、招标过程往来函件；

- 6.10 经双方认可的投标书；
- 6.11 其他合同文件。
- 7 本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。
- 8 乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 9 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。
- 10 本合同未尽事宜，双方应另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
- 11 本合同自双方法定代表人（或授权代表人）签字并加盖公章后生效。

12 本合同一式柒份，甲方伍份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（公章）

乙方：（公章）

地 址：

地 址：

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：

日 期：

日 期：

2.10.2 竣工验收证明

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

- 3 -

竣工项目审查

表 1

工程名称	橙联跨境电商产业园项目 A 地块	工程地址	厦门市集美区前场一路	
建设单位	橙联（厦门）仓储有限公司	结构形式	框架、框排架、钢结构	
勘察单位	福建磐基岩土工程有限公司	层数	1-6层	幢数 10 栋
设计单位	建学建筑与工程设计有限公司 厦门市住宅设计院有限公司	工程规模	154473.04 m ²	
监理单位	驿涛项目管理有限公司	开工日期	2020 年 5 月 26 日	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	竣工日期	2022 年 1 月 20 日	
施工许可证号	350211201911060201 350211201911060101	总造价	40200 万元	
审查项目及内容		审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		本工程所含工程项目均按图纸及设计变更施工		
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同约定履行		
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效		

- 5 -

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	主要建筑材料、构配件、设备等质保材料齐全，并按规定复检，主要使用性能试验报告均符合要求
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	经查验质量评定文件齐全，评定为良好
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	已签订质量保修书
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已整改
审查结论： 经查验内业资料齐全，符合要求。	
建设单位工程负责人： <u>韩峰</u> 2022 年 1 月 20 日	

- 6 -

竣工验收组织实施情况

表 2

一、验收机构

(一) 领导层

主任	韩子森
副主任	郑宏杰、敖之强
成员	赵佐进、林文彬、姚磊、郭鸣、陈美红

(二) 专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	赵佐进	王宝庆、陈伟立、张旭
给排水、燃气工程	温权	王振峰、高凤勇、林文彬
建筑电气、智能化安装工程	刘贵兴	唐苏卫霆、张生建、罗芙蓉
通风与空调工程	许洁	陈铭达、钟细斌、吴星星
电梯安装工程	马晓明	陈安、张炜俊、刘小芳
室外工程	林润	罗勇培、林绍河、林文圣

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议
(二) 施工单位介绍施工情况
(三) 监理单位介绍监理情况
(四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查
(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
(七) 其他单位发言

- 7 -

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 42 项， 其中符合要求 42 项， 经鉴定符合要求 42 项 结论：	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91%
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 本工程质量保证资料齐全 观感合格，评定合格。			
 建设单位负责人：韩永林 2022年1月20日			
执行标准情况	建筑工程	严格执行国家规范及作业标准	
	给排水、燃气工程	严格执行国家规范及作业标准	
	电气、智能化工程	严格执行国家规范及作业标准	
	通风、空调工程	严格执行国家规范及作业标准	
	电梯工程	严格执行国家规范及作业标准	

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收	韩永林
	勘察单位	同意验收	
	设计单位	同意验收	
	施工单位	同意验收	
	监理单位	同意验收	
竣工验收结论： 本工程严格按照图纸施工，符合设计及规范， 内业资料齐全。各参建方均同意竣工验收，交付使用。			
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人：韩永林	项目负责人：陈洪	项目负责人：刘永	总监理工程师：郑宏杰
(签字)	(签字)	(签字)	(签字)
2022年1月20日	2022年1月20日	2022年1月20日	2022年1月20日
			项目经理：李永法
			(签字)
			2022年1月20日

2.10.3 发票证明

200222130		湖北增值税专用发票		No 00335298		4200222130 00335298			
开票日期: 2022年08月02日									
购买方	名称:	橙联(厦门)仓储有限公司			密码区	>*3-<<<<6*4<3*5*-/84092>01			
	纳税人识别号:	91350211MA321G0Q66				-88557/24*>8->585-<03282/35			
销售方	地址、电话:	厦门市集美区灌口镇上塘村瑞林路25号同发综合楼553室 15921135669			备注	5909<>+98>715*9<304-+*4039			
	开户行及账号:	中国工商银行股份有限公司厦门灌口支行 4100023509200176811				0/49*++51<-16*78+>1</386+09			
货物或应税劳务、服务名称		规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额	
*建筑服务*工程款						25926987.98	9%	2333428.9	
合计						¥25926987.98		¥2333428.9	
价税合计(大写)		贰仟捌佰贰拾陆万零肆佰壹拾陆圆玖角整						28260416.90	
购买方	名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注	工程名称: 橙联跨境电商产业园项目A地块工程			
	纳税人识别号:	91420100177739097A				工程地址: 厦门市集美区前场一路			
销售方	地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817			备注	发票专用章			
	开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611							
收款人: 杨依		复核: 漆翠红		开票人: 周倩		销售方: (章)			

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增值税电子普通发票(含收费公路通行费增值税电子普通发票)、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票在线查验。

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌129版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-11 15:27:17 [打印] [关闭]

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200222130 发票号码: 00335298 开票日期: 2022年08月02日 校验码: 60795553271982665667 机器编号: 661922493823

名称:	橙联(厦门)仓储有限公司			密码区			
纳税人识别号:	91350211MA321G0Q66						
地址、电话:	厦门市集美区灌口镇上塘村瑞林路25号同发综合楼553室 15921135669						
开户行及账号:	中国工商银行股份有限公司厦门灌口支行 4100023509200176811						
货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
*建筑服务*工程款					25926987.98	9%	2333428.92
合计					¥25926987.98		¥2333428.92
价税合计(大写)	贰仟捌佰贰拾陆万零肆佰壹拾陆圆玖角						(小写) ¥28260416.90
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司			备注	工程名称: 橙联跨境电商产业园项目A地块工程		
纳税人识别号:	91420100177739097A				工程地址: 厦门市集美区前场一路		
地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817						
开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611						

特别提示:

- » 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- » 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

第 3 章 投标人项目经理已完工同类项目业绩

近 10 年项目经理同类工程业绩情况汇总表						
<p>内容：投标人项目经理资历及近 10 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的类似项目业绩，提供的业绩不超过 5 项，超过 5 项取前 5 项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。</p> <p>证明材料：</p> <ol style="list-style-type: none">1、项目经理毕业证、执业资格证、职称证；2、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料）；4、12 个月以上社保证明；5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可）。 <p>注：</p> <ol style="list-style-type: none">1、同类业绩包括同类房建类型项目业绩。2、提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。3、业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。						
序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收备案的日期	项目所在地	备注
1	橙联（厦门）仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目 A 地块总承包工程	40295	2022. 01. 20	厦门市	

备注：投标人应随本表另附一份 word 版《近 10 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》一同上传。

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖章）

日期：2024 年 10 月 10 日



近 10 年项目经理同类工程业绩情况汇总表

内容：投标人项目经理资历及近 10 年（以本项目截标之日起倒算）已完工担任项目经理的类似项目业绩，提供的业绩不超过 5 项，超过 5 项取前 5 项，认定有效时间以竣工验收报告出具时间为准。

证明材料：

- 1、项目经理毕业证、执业资格证、职称证；
- 2、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、合同金额页、岗位任职证明页、甲乙双方盖章页、合同签订时间页）；
- 3、竣工验收报告（包括：首页、验收结论签字盖章页、拟派项目经理岗位证明页、竣工验收日期页、合同文件与竣工验收证明文件中项目名称不一致的，应提供有效证明资料）；
- 4、12 个月以上社保证明；
5. 提供同类业绩合同对应收款发票资料（**提供任意一期发票及国家税务总局发票查验截图佐证资料，否则不予认可**）。

注：

- 1、同类业绩包括同类房建类型项目业绩。
- 2、提供的同类业绩任职岗位需为项目经理，否则将不予计取。
- 3、业绩证明资料须能体现拟派项目经理姓名，业绩证明文件无法体现项目经理名称的须提供建设单位出具的职务证明或能体现该项目经理的任职情况的施工许可证明文件；否则该业绩不予认可。施工合同或施工许可证中项目经理与竣工验收报告签字项目经理姓名不一致的，需提供项目经理更换证明文件，如未提供的，不予计取。

序号	建设单位	项目名称	同类业绩合同金额（万元）	竣工验收备案的日期	项目所在地	备注
1	橙联（厦门）仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目 A 地块总承包工程	40295	2022. 01. 20	厦门市	

备注：投标人应随本表另附一份 word 版《近 10 年项目经理同类工程业绩情况汇总表》一同上传。

投标人名称：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖章）

日期：2024年10月10日

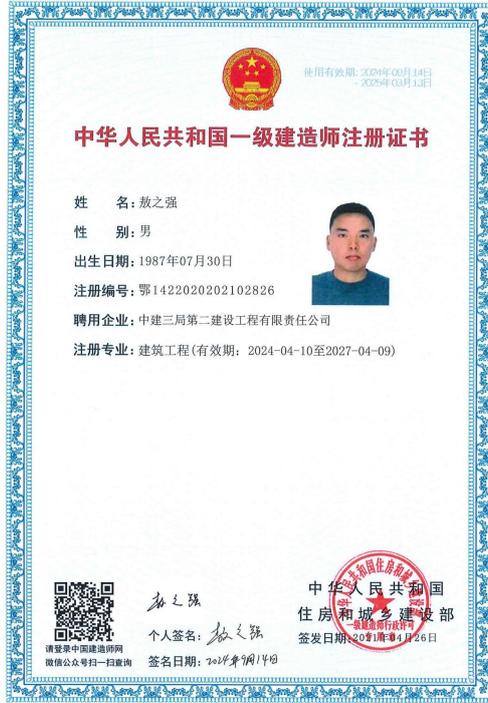
3.1 项目经理毕业证、执业资格证、职称证

3.1.1 毕业证



3.1.2 执业资格证

一级建造师注册证书



安全生产考核合格证书



3.1.3 职称证

姓名 Name	敖之强	 
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.07	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 11020623	发证单位： Issued by
		中国建筑第三工程局 有限公司
		2022年 6 月 22 日

3.1.4 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号: 100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	敖之强	500226198707304075	10013694871	202310	202409	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

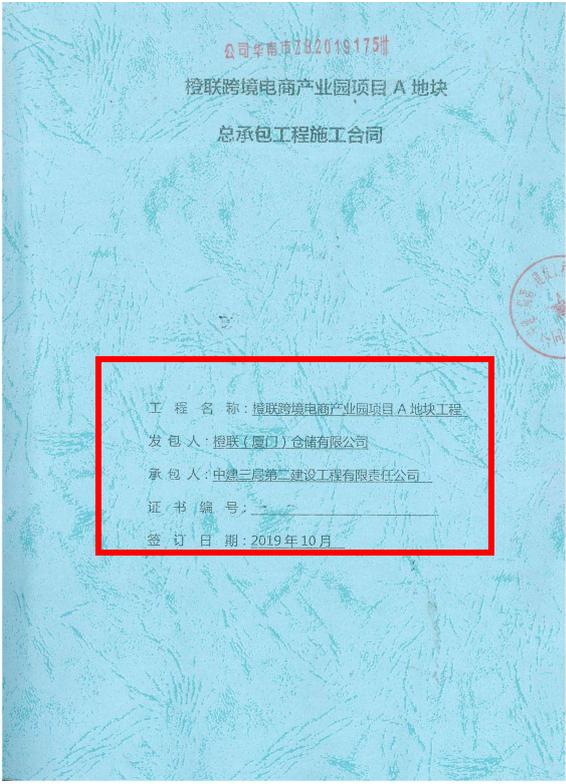
备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1017 0920 40WY 3ZC8



打印时间: 2024年10月17日

3.2 橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程施工合同

 <p>公司字商市782019175#</p> <p>橙联跨境电商产业园项目 A 地块 总承包工程施工合同</p> <p>工程名称：橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程 发 包 人：橙联(厦门)仓储有限公司 承 包 人：中建三局第二建设工程有限公司 证 书 编 号： 签 订 日 期：2019 年 10 月</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>发包人(以下简称“甲方”)：橙联(厦门)仓储有限公司 承包人(以下简称“乙方”)：中建三局第二建设工程有限公司</p> <p>依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。</p> <p>1 工程概况</p> <p>1.1 工程名称：橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程(以下简称“本工程”)</p> <p>1.2 工程地点：福建省厦门市集美区</p> <p>1.3 工程概况：</p> <p>1.3.1 本工程总用地面积为 151618.26m²，总建筑面积 154473.04 m²，建筑占地面积 83095.38 m²，本项目包括分拨中心 A-1~5(丙类 2 项)综合楼、堆场、门卫 1~3，自行车棚 1~2，坡道、设备用房及附属建筑。</p> <p>1.3.2 分拨中心火灾危险性为丙类 2 项(储存除可燃液体、棉、麻、丝、毛及其他纺织品泡沫塑料等物品外的丙类物品)，耐火等级为一级，设备用房的耐火等级为一级，门卫、综合楼、自行车棚的耐火等级为二级。</p> <p>1.3.3 分拨中心 A-1~4(双层)，钢筋混凝土框架体系，分拨中心 A-5(单层)为钢结构体系，综合楼、门卫、设备用房为框架结构，主体建筑屋面采用轻钢屋架结构，非上人屋面，防水等级 II 级，压型钢板自防水，防水坡度 3~5%，附属房屋面为钢筋混凝土结构，非上人屋面，屋面防水等级为 I 级，采用柔性防水体系，排水坡</p> <p>2 工程承包范围</p> <p>第 3 页 共 91 页</p>
<p>2.1 承包方式：施工总承包，固定单价。</p> <p>2.2 承包范围：甲方将委托乙方承担图纸名称为橙联跨境电商产业园项目 A 地块施工图中所包含之总包建设工程。包括但不限于为保证施工按时开展所必须的政府相关手续及分拨中心 A-1~5，综合楼、设备用房及其附属建筑物的土建结构、装饰、钢结构、机电安装(除地基处理、消防、外电源、弱电智能化)、市政、园林景观等工程的施工以及配套设施施工，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及工程保修期内的缺陷修复和维修工作，完成并配合甲方办理竣工(决)算审计等工作。以及本合同约定的其它内容。具体以本合同第四部分“工程规范和技术要求”第二章“工作范围”为准。</p> <p>3 合同工期</p> <p>3.1 合同工期总日历天数 397 天(不包括乙方的施工准备时间)；</p> <p>3.2 计划开工日期：2019 年 10 月 25 日。实际开工日期以甲方的开工通知为准，开工后的工期节点同向调整，乙方不得因开工日期的调整而向甲方提出任何索赔。</p> <p>3.3 计划竣工日期：2020 年 11 月 25 日。</p> <p>4 质量标准</p> <p>4.1 工程质量标准：合格。具体详见专用条款。</p> <p>5 合同价款</p> <p>5.1 金额(大写)：肆亿零贰佰玖拾伍万叁仟叁佰柒拾贰元整(人民币) (小写)：¥ 402,951,372.00 元。</p> <p>以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，如工程量清单项目特征描述与图纸不符，或清单漏项以施工图为准，双方可参考合同类似清单项目价格为依据，若无可供参考的类似清单项，双方按合同约定的计价方式、总包清单价格及市</p> <p>第 4 页 共 91 页</p>	<p>场合理价格协商确定。合同清单中总包管理费按其所列金额包死，本费用包含本项目所有参建施工方的总包配合及管理费用，参建施工方增加或减少，本费用不再调整。</p> <p>5.2.2 税金：</p> <p>税金(增值税金额)为¥ 33,271,214.00 元，适用税率(征收率)为 9%。</p> <p>其他：/</p> <p>其中：5.1.1 合同价款(不含税)为：</p> <p>人民币 叁亿陆仟玖佰陆拾捌万零叁佰伍拾贰元整(大写)； ¥369,680,158.00 元(小写)。</p> <p>5.1.2 税金：</p> <p>税金(增值税金额)为¥ 33,271,214.00 元，适用税率(征收率)为 9%。</p> <p>其他：/</p> <p>6 合同文件组成及其优先解释顺序</p> <p>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：</p> <p>6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；</p> <p>6.2 本合同的协议书；</p> <p>6.3 本合同的专用条款及附表；</p> <p>6.4 本合同附件；</p> <p>6.5 本合同的通用条款；</p> <p>6.6 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；</p> <p>6.7 图纸；</p> <p>6.8 本合同的合同计价清单；</p> <p>6.9 招标文件及招标文件补遗、招标过程往来函件；</p> <p>第 5 页 共 91 页</p>

- 6.10 经双方认可的投标书；
- 6.11 其他合同文件。
- 7 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。
- 8 乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 9 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。
- 10 本合同未尽事宜，双方应另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。
- 11 本合同自双方法定代表人（或授权代表人）签字并加盖公章后生效。
- 12 本合同一式叁份，甲方伍份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(公章)		乙方：(公章)	
地 址：		地 址：	
法定代表人：(签字)		法定代表人：(签字)	
委托代理人：(签字)		委托代理人：(签字)	

电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：
日 期：	日 期：

3.3 竣工验收证明

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

竣工项目审查

表 1

工程名称	橙联跨境电商产业园项目 A 地块	工程地址	厦门市集美区前场一路	
建设单位	橙联（厦门）仓储有限公司	结构形式	框架、框排架、钢结构	
勘察单位	福建磐基岩土工程有限公司	层数	1-6层	幢数 10栋
设计单位	建学建筑与工程设计有限公司 厦门市住宅设计院有限公司	工程规模	154473.04 m ²	
监理单位	驿涛项目管理有限公司	开工日期	2020年5月26日	
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	竣工日期	2022年1月20日	
施工许可证号	350211201911060201 350211201911060101	总造价	40200万元	

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	本工程所含工程项目均按图纸及设计变更施工
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按合同约定履行
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全、有效

福建省房屋建筑工程 竣工验收报告

竣工验收组织实施情况

表 2

主任	韩子森	
副主任	郑宏杰、敖之强	
成员	赵佐进、林文彬、姚磊、郭鸣、陈美红	

验收专业组	组长	组员
建筑工程	赵佐进	王宝庆、陈伟立、张旭
给排水、燃气工程	温权	王振峰、高凤勇、林文彬
建筑电气、智能化安装工程	刘贵兴	唐苏卫霆、张生建、罗芙蓉
通风与空调工程	许洁	陈铭达、钟细斌、吴星星
电梯安装工程	马晓明	陈安、张炜俊、刘小芳
室外工程	林润	罗勇培、林绍同、林文圣

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

(一) 建设单位主持验收会议

(二) 施工单位介绍施工情况

(三) 监理单位介绍监理情况

(四) 各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

(五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

(六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

(七) 其他单位发言

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	主要建筑材料、构配件、设备等质保材料齐全，并按规定复检，主要使用性能试验报告均符合要求
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	经查验质量评定文件齐全，评定为良好
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	已签订质量保修书
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已整改

审查结论：
 经核查内业资料齐全，符合要求。

建设单位工程负责人： 韩子森
 2022年1月20日

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 42 项， 其中符合要求 42 项， 经鉴定符合要求 42 项 结论：	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91%
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		
单位工程评定等级 本工程质量保证资料齐全 观感合格，评定合格。  建设单位负责人：韩永林 2022年1月20日			
执行标准情况	建筑工程	严格执行国家规范及作业标准	
	给排水、燃气工程	严格执行国家规范及作业标准	
	电气、智能化工程	严格执行国家规范及作业标准	
	通风、空调工程	严格执行国家规范及作业标准	
	电梯工程	严格执行国家规范及作业标准	

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收	韩永林
	勘察单位	同意验收	
	设计单位	同意验收	
	施工单位	同意验收	
	监理单位	同意验收	
竣工验收结论： 本工程严格按照图纸施工，符合设计及规范， 内业资料齐全。各参建方均同意竣工验收，交付使用。			
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人	项目负责人	项目负责人	总监理工程师
韩永林	陈洪	刘永	郑宏杰
(签字)	(签字)	(签字)	(签字)
2022年1月20日	2022年1月20日	2022年1月20日	2022年1月20日
			项目经理
			李永法
			(签字)
			2022年1月20日

3.4 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	敖之强	500226198707304075	10013694871	202310	202409	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1010 1711 51XT T13H



打印时间: 2024年10月10日

3.5 发票证明

4200222130 湖北增值税专用发票 No 00335298 4200222130 00335298 开票日期: 2022年08月02日

名称:	橙联(厦门)仓储有限公司	纳税人识别号:	91350211MA321G0Q66	地址、电话:	厦门市集美区灌口镇上塘村瑞林路25号同发综合楼553室 15921135669	开户行及账号:	中国工商银行股份有限公司厦门灌口支行 4100023509200176811	密码区:	>*3-<<<<6*4<3*5*-/84092>01-88557/24*>8->585-<03282/355909<>+98>715*9<304-+*40390/49*++51<-16*78+>1</386+09						
货物或应税劳务、服务名称	*建筑服务*工程款	规格型号		单位		数量		单价		金额	25926987.98	税率	9%	税额	2333428.92
合计										¥25926987.98				¥2333428.92	
价税合计(大写)	贰仟捌佰贰拾陆万零肆佰壹拾陆圆玖角整														
价税合计(小写)	¥28260416.90														
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号:	91420100177739097A	地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817	开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611	工程名称:	橙联跨境电商产业园项目A地块工程	工程地址:	厦门市集美区前场一路				
收款人:	杨依	复核:	漆翠红	开票人:	周倩	销售方:(章)	[Red Seal: 橙联跨境电商产业园项目A地块工程 发票专用章]								

第三联: 发票联 购买方记账凭证

国家税务总局全国增值税发票查验平台

支持增值税专用发票、增值税电子专用发票、电子发票(增值税专用发票)、电子发票(普通发票)、增值税普通发票(折叠票)、增值税普通发票(卷票)、增值税电子普通发票(含收费公路通行费增值税电子普通发票)、机动车销售统一发票、二手车销售统一发票在线查验。

首页 | 发票常识 | 常见问题 | 操作说明 | 相关下载

提示: 您使用的是谷歌 129 版本浏览器, 请参照操作说明安装根证书再进行发票查验操作!

发票查验明细

查验次数: 第1次 查验时间: 2024-10-11 15:27:17 [打印] [关闭]

湖北增值税专用发票

发票代码: 4200222130 发票号码: 00335298 开票日期: 2022年08月02日 校验码: 60795553271982665667 机器编号: 661922493823

名称:	橙联(厦门)仓储有限公司	纳税人识别号:	91350211MA321G0Q66	地址、电话:	厦门市集美区灌口镇上塘村瑞林路25号同发综合楼553室 15921135669	开户行及账号:	中国工商银行股份有限公司厦门灌口支行 4100023509200176811	密码区:							
货物或应税劳务、服务名称	*建筑服务*工程款	规格型号		单位		数量		单价		金额	25926987.98	税率	9%	税额	2333428.92
合计										¥25926987.98				¥2333428.92	
价税合计(大写)	贰仟捌佰贰拾陆万零肆佰壹拾陆圆玖角														
价税合计(小写)	¥28260416.90														
名称:	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号:	91420100177739097A	地址、电话:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室027-87185817	开户行及账号:	建行武汉省直支行42001127138059000611	工程名称:	橙联跨境电商产业园项目A地块工程	工程地址:	厦门市集美区前场一路				

特别提示:

- 本平台仅提供所查询发票票面信息的查验结果。
- 若发现发票查验结果与实际交易不符, 任何单位或个人有权拒收并向当地税务机关举报。

第4章 获奖情况

投标人近5年获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1.	国家优质工程奖	中国人寿大厦施工总承包工程	2019.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=1567
2.	国家优质工程奖	南山开发集团赤湾总部大厦	2021.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4121
3.	国家优质工程奖	腾讯武汉研发中心	2019.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3659
4.	詹天佑奖	科威特中央银行新总部大楼项目	2019.12	中国土木工程学会	http://cces.net.cn/html/tm/29/38/68/content/6678.html
5.	詹天佑奖	上海天年护理院及	2021.11	中国土木工程	http://123.5

		太平养老公寓项目		学会住宅工程 指导工作委员会 会	7.212.98/html/zzgczd gz/424/437/content/6772.html
6.	中国钢结构金奖工程	简上体育综合体	2023.06	中国建筑金属 结构协会	https://www.ccmsa.net.cn/site/content/10886.html?siteid=2
7.	2021年广西 建设工程“真 武阁杯”奖 (最高质量 奖)	柳州华润中心万象 城及地下室工程	2022.06.07	广西建筑业联 合会	http://www.gxjzy.com.cn/Announcement?id=8d946f77a21024a4857de501eb14f3b8
8.	2023年广西 建设工程“真 武阁杯”奖 (最高质量奖)	八桂绿城·富康园 公共租赁任房(二 期)	2023.05.19	广西建筑业联 合会	http://www.gxjzy.com.cn/Announcement?id=8db58877d38848a2e8767b2226749f5a
9.	2023年广西 建设工程“真 武阁杯”奖 (最高质量奖)	柳州万象府项目洛 范地块及地下室	2023.05.19	广西建筑业联 合会	http://www.gxjzy.com.cn/Announcement?id=8db58877d38848a2e8767b2226749f5a
10.	2023年广西 建设工程“真 武阁杯”奖 (最高质量奖)	香港街一期	2023.05.19	广西建筑业联 合会	http://www.gxjzy.com.cn/Announcement?id=8db58877d38848a2e8767b2226749f5a

1.近5年(以本项目截标之日起倒算)取得的房建类建筑行业奖项,提供的获奖不超过10项,超过10项取前10项,以获奖时间为准。

- 2.建议优先提供以下奖项：中国施工企业管理协会评选的《国家优质工程奖》；中国建筑业协会评选的《中国建设工程鲁班奖》；中国土木工程学会评选的《詹天佑土木工程大奖》；中国钢结构协会评选的《钢结构金奖》。
- 3.若为联合体单位投标的，由建筑工程施工总承包资质提供方提供。
- 4.获奖证书载明的获奖单位应为投标人，标明为参建单位的奖项不计，并提供获奖证书原件扫描件。

4.1 中国人寿大厦施工总承包工程



4.2 南山开发集团赤湾总部大厦



4.3 腾讯武汉研发中心



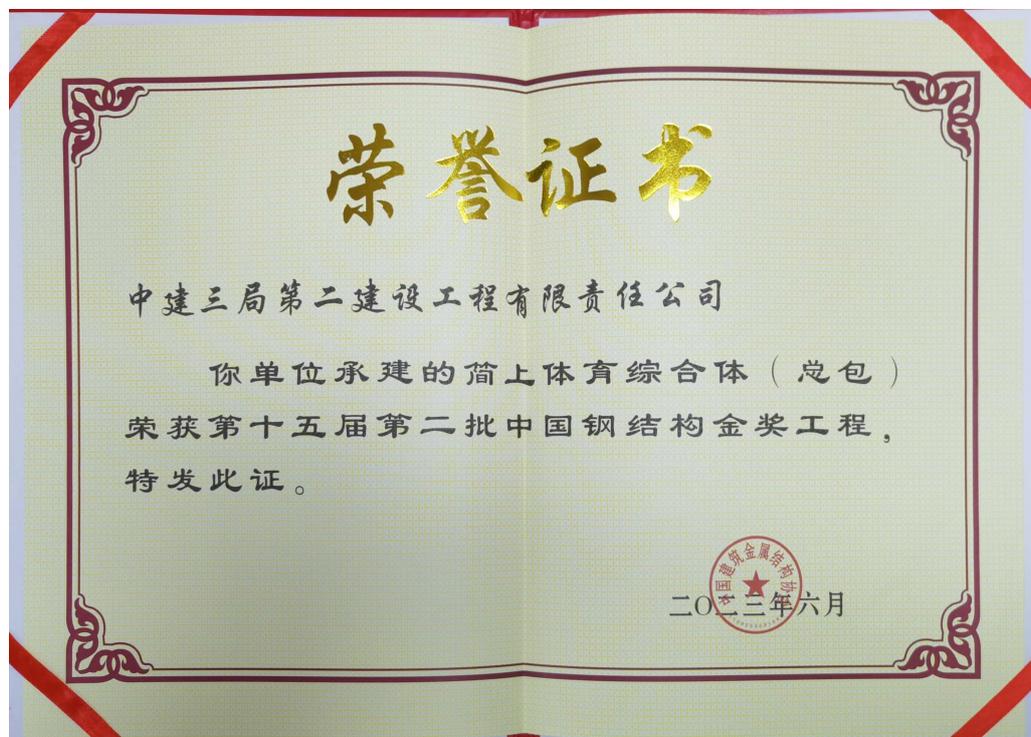
4.4 科威特中央银行新总部大楼项目



4.5 上海天年护理院及太平养老公寓项目



4.6 简上体育综合体



4.7 柳州华润中心万象城及地下室工程



4.8 八桂绿城·富康园公共租赁住房(二期)



4.9 柳州万象府项目洛范地块及地下室

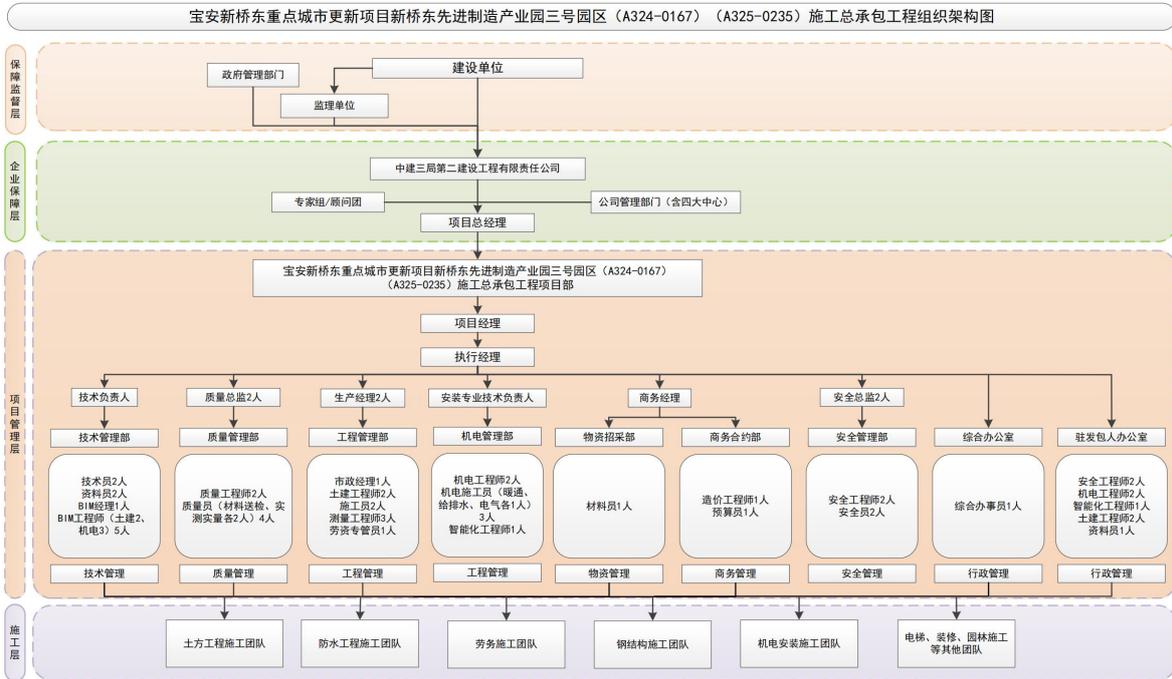


4.10 香港街一期



第5章 拟派项目团队

项目组织架构图



项目管理团队一览表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				学历
			证书名称	级别	证号	专业	
项目总经理	胡远航	工程师	职称证	中级	(2015) 1204501	工程管理	本科
项目经理	敖之强	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	鄂 1422020202102826	建筑工程	专科
执行经理	姜彬彬	高级工程师	职称证	高级	(2021) 11031902	土木工程	本科
技术负责人	吴云孝	高级工程师	职称证	高级	(2022)11010132	土木工程	本科
质量总监	宋文明	工程师	职称证	中级	中建三 13022	工民建	高中
质量总监	付巍	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11022551	建筑施工技术	专科
生产经理	孔飞翔	高级工程师	职称证	高级	(2022)11020135	工程管理	本科
生产经理	肖雄	工程师	职称证	中级	(2018) 12031344	土木工程	专科
安装专业技术负责人	袁继统	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103102	电气技术	本科
商务经理	李知恒	工程师	职称证	中级	(2015) 1203638	工民建	专科
安全总监	方伟伟	高级工程师	职称证	高级	(2015) 1108105	建筑工程	专科
安全总监	李晓光	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2(2019)0013896	/	/
技术员	刘玥舟	工程师	职称证	中级	(2022) 12022115	工程管理	本科
技术员	朱乐乐	工程师	职称证	中级	(2019) 12031339	工程管理	本科

资料员	潘晴	高级工程师	职称证	高级	(2020) 1103113	档案管理	本科
资料员	杨华	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1103213	建筑学	本科
BIM 经理	詹羊羊	高级工程师	BIM 证书	二级	1901001023044808	设备设计	本科
BIM 工程师 (土建)	崔朝阳	/	BIM 证书	一级	2301001023007214	BIM 建模师	本科
BIM 工程师 (土建)	伍如伟	/	BIM 证书	一级	2201001023026794	BIM 建模师	本科
BIM 工程师 (机电)	蔡高洁	/	BIM 证书	一级	2101001023026025	BIM 建模师	硕士
BIM 工程师 (机电)	宋登晶	/	BIM 证书	二级	1901001023044734	BIM 高级建模师 (设备设计专业)	本科
BIM 工程师 (机电)	朱道艺	/	BIM 证书	一级	1601001023027929	BIM 建模师	本科
质量工程师	游本科	工程师	职称证	中级	(2018) 1121257	土木工程	本科
质量工程师	王毅	工程师	职称证	中级	(2010) 1204065	工民建	专科
质量员 (材料送检)	冯义元	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103086	建筑工程	专科
质量员 (材料送检)	陈冬荣	工程师	职称证	中级	(2016) 1201515	工民建	专科
质量员 (实测实量)	熊亚明	工程师	职称证	中级	(2020) 12031361	建筑工程	专科
质量员 (实测实量)	黄文雄	工程师	职称证	中级	(2013) 1303530	工民建	本科
市政经理	熊金平	工程师	一级建造师注册证书	一级	鄂 1422017201726321	市政公用工程	本科
土建工程师	刘超	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1001241	工民建	本科
土建工程师	刘洋	工程师	职称证	中级	(2012) 1303647	土木工程	本科

施工员	叶梦	工程师	职称证	中级	(2019) 1315413	土木工程	本科
施工员	李巍	工程师	职称证	中级	(2019) 12031348	工民建	专科
测量工程师	刘旋	工程师	职称证	中级	中建(2017) 1211003	土木工程	本科
测量工程师	李文松	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103149	建筑工程	专科
测量工程师	陈洪平	政工师	职称证	中级	(2020) 42030025	建筑工程	专科
劳资专管员	路颖	工程师	职称证	中级	(2015) 12031112	建筑工程	本科
机电工程师	李立敏	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103095	自动化	本科
机电工程师	王一林	工程师	职称证	中级	(2019) 12031449	给水排水	本科
机电施工员(暖通)	蔡明博	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103107	电气工程及自动化	本科
机电施工员(给排水)	李冰华	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11031019	给排水工程	本科
机电施工员(电气)	王殿奎	工程师	职称证	中级	(2019) 12031634	电气工程及其自动化	本科
智能化工程师	梅昊林	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1103166	电气安装	本科
材料员	李锐	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1221004	工程力学	硕士
造价工程师	凌秋岚	工程师	职称证	中级	(2019) 12031919	工程管理	本科
预算员	朱瑞山	/	岗位证	/	C2230441	/	本科
安全工程师	程青	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安C2(2016)3001810	/	专科
安全工程师	高威挺	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安C2(2024)0008188	/	本科
安全员	付用明	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安C1(2018)0000105	/	专科
安全员	张慧	工程师	安全生产考核合格证	C级	鄂建安C2(2016)3007213	/	本科

综合办事员	李欧琪	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103156	工民建	本科
安全工程师	莫胜平	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2 (2017) 0016720	/	本科
安全工程师	毛光明	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2 (2017) 0006148	/	专科
机电工程师	李佳鑫	工程师	职称证	中级	(2022) 12031172	土木工程	本科
机电工程师	雷奇奇	工程师	职称证	中级	(2019) 12031343	土木工程	本科
智能化工程师	曾少祥	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103025	建筑工程	本科
土建工程师	廖伟	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11021143	土木工程	本科
土建工程师	崔明明	工程师	职称证	中级	(2019) 1315453	工程管理	本科
资料员	严小飞	高级政工师	职称证	高级	中建 032554	行政管理	专科

1. 以上人员中，项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理为项目主要管理人员，且为项目必配人员，投标人应提供主要管理人员简历。其余人员投标人应根据项目特点、结合企业人员，岗位情况和发包人的要求配置，费用已包含在合同价中综合考虑，不再另计。关于本表后 5 项驻发包人办公室协助发包人开展项目相关工作的人员，由发包人根据项目进展情况书面通知承包人派驻（发包人需根据合同对职称、工作年限等要求书面明确派驻人员需到场时间。），如承包人无正当书面理由不能按发包人要求派驻的，按合同要求“对承包人管理体系及项目架构配备的要求的 1.3 条第（4）款”追究违约责任。

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

5.1 项目总经理岗位简历表

项目总经理 岗位简历表

姓名	胡远航	性 别	男	年 龄	38
拟任职项目岗位 职务	项目总经理	职 称	工程师	学历（第一学 历，全日制）	本科
参加工作时间	2010.07		从事本岗位年限		14
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
/	/	/	/	/	/
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
	

任职证明文件

中建三局有限公司文件

中建三组〔2021〕676号

关于胡远航等职务任免的通知

第二建设公司：

经研究，同意：

胡远航任中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司总经理，不再担任中建三局第二建设工程有限责任公司工业公司总经理职务；

杨锦文任中建三局第二建设工程有限责任公司工业公司总经理。



5.2 项目经理岗位简历表

项目经理____岗位简历表

姓名	敖之强	性 别	男	年 龄	37
拟任职项目岗位 职务	项目经理	职 称	高级工程 师	学历（第一学 历，全日制）	专科
参加工作时间	2010.07		从事本岗位年限		3
执业资格	鄂 1422020202102826				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
橙联（厦门）仓 储有限公司	橙联跨境电商产 业园项目 A 地块 总承包工程	总建筑面积 15.4 万平米， 合同额 40295 万元	2020.05.26 2022.01.20	已完	项目经理
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证



学历证明



一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年08月14日
- 2027年08月13日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 敖之强
性别: 男
出生日期: 1987年07月30日
注册编号: 鄂1422020202102826
聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-10至2027-04-09)

敖之强
个人签名: 敖之强
签名日期: 2024年7月14日

中华人民共和国住房和城乡建设部
签发日期: 2024年7月26日

请登录中国建造师网
微信公众账号扫一扫查询



安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 鄂建安B(2021)0010624

姓名: 敖之强
性别: 男
出生年月: 1987年7月30日
企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
职务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2021年7月13日
有效期: 2024年6月11日 至 2027年7月13日

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年7月13日

湖北省住房和城乡建设厅
考核专用章



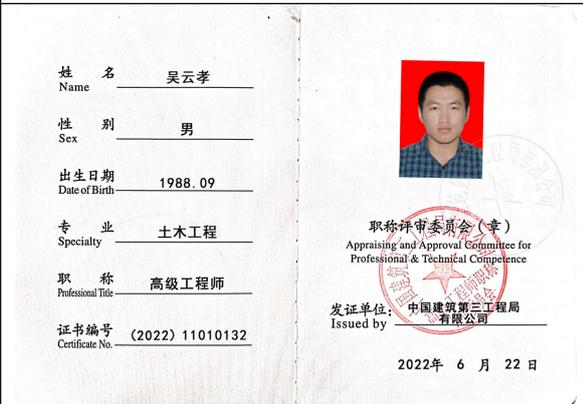
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.3 技术负责人岗位简历表

技术负责人____岗位简历表

姓名	吴云孝	性别	男	年龄	36
拟任职项目岗位职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	本科
参加工作时间	2012.07		从事本岗位年限		10
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
华润（深圳）有限公司	简上体育综合体施工总承包工程	合同额 76000 万元	2018.01.01 2019.03.19	已完	技术负责人
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>姓名 Name: 吴云孝 性别 Sex: 男 出生日期 Date of Birth: 1988.09 专业 Specialty: 土木工程 职称 Professional Title: 高级工程师 证书编号 Certificate No.: (2022) 11010132 发证单位 Issued by: 中国建筑第三工程局有限公司 2022年 6 月 22 日</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生 吴云孝 性别 男, 1988 年 9 月 2 日生, 于 2008 年 9 月至 2012 年 6 月在本校 土木工程学院 土木工程 专业 4 年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 校名: 清华大学 校(院)长: 陈春旭 证书编号: 106131201205004026 2012 年 6 月 30 日</p>

5.4 执行经理岗位简历表

执行经理 岗位简历表

姓名	姜彬彬	性别	男	年龄	34
拟任职项目岗位职务	执行经理	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	本科
参加工作时间	2010		从事本岗位年限		8
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
新海联投新海置业有限公司	新海棚户区改造回迁商品房项目（E0301、E0201）项目工程总承包	总建筑面积25.9万平方米，合同额82388万元	2017.06.05 2020.06.30	已完	技术负责人
新世界中国地产（海口）有限公司	美丽沙商业及住宅项目（1801及1902号地块）	总建筑面积18.2万平方米，合同额121565万元	2015.03.20 2018.12.25	已完	技术负责人
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
	

5.5 市政经理岗位简历表

市政经理 岗位简历表

姓名	熊金平	性 别	男	年 龄	35
拟任职项目岗位 职务	市政经理	职 称	工程师	学历（第一学 历，全日制）	本科
参加工作时间	211.07		从事本岗位年限		7
执业资格	鄂 1422017201726321				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
/	/	/	/	/	/
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证

资格证书



姓名: 熊金平
性别: 男
出生年月: 1989年10月
专业: 土木工程
任职资格: 工程师
发证单位: [Red Seal]

中国建筑工程总公司制

证书编号: 中建(2017)1203122

2017年10月

学历证明

普通高等学校

毕业证书



学生: 熊金平 性别: 男, 一九八九年十月八日生, 于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 工程管理 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 华中科技大学 校(院)长: 李培根

证书编号: 10487291105006765

二〇一一年六月三十日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年10月11日
2025年04月09日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 熊金平
性别: 男
出生日期: 1989年10月08日
注册编号: 鄂1422017201726321
聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司
注册专业: 建筑工程(有效期: 2021-11-29至2024-11-28)
水利水电工程(有效期: 2022-03-10至2025-03-09)
市政公用工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)



中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
签发日期: 2017年09月30日

个人签名: 熊金平
签名日期: 2024.10.11

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

安全生产考核合格证书

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号: 鄂建安B(2018)0002925

姓名: 熊金平
性别: 男
出生年月: 1989年10月8日
企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
职务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2018年4月3日
有效期: 2024年3月14日 至 2027年4月3日



发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅
发证日期: 2024年3月14日

湖北省住房和城乡建设厅
考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.6 生产经理岗位简历表

生产经理 岗位简历表

姓名	孔飞翔	性别	男	年龄	37
拟任职项目岗位职务	生产经理	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	本科
参加工作时间	2013.03		从事本岗位年限		10
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
深圳市招商华侨城投资有限公司	红山六九七九商业中心（A818-0462）项目1标段施工总承包工程	总建筑面积：25.8万平方米 合同额 60708万元	2016.10 2018.10.29	已完	建造总监
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>姓名 孔飞翔 Name Kong Feixiang</p> <p>性别 男 Sex Male</p> <p>出生日期 1987.08 Date of Birth 1987.08</p> <p>专业 工程管理 Specialty Engineering Management</p> <p>职称 高级工程师 Professional Title Senior Engineer</p> <p>证书编号 (2022) 11020135 Certificate No. (2022) 11020135</p> <p>发证单位 中国建筑第三工程局有限公司 Issued by China Construction Third Engineering Bureau Co., Ltd.</p> <p>2022年 7 月 22 日</p>	 <p>普通高等学校 普通高等学校</p> <p style="color: red; font-size: 1.2em;">毕业证书</p> <p>学生 孔飞翔 性别 男，一九八七年 八月 十三 日生，于一〇〇八年 九月至二〇一二年 六月在本校 工程管理 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：天津第二师范学院 校（院）长：孔飞翔</p> <p>证书编号：140991201203001432 二〇一二年 六月 三十日</p> <p style="font-size: 0.8em;">中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</p>

5.7 生产经理岗位简历表

生产经理 岗位简历表

姓名	肖雄	性别	男	年龄	34
拟任职项目岗位职务	生产经理	职称	工程师	学历（第一学历，全日制）	专科
参加工作时间	2012.07		从事本岗位年限		10
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
东莞市广南畜牧发展有限公司	大岭山广南仓储项目	总建筑面积7.2万平米，合同额11946万元	2018.03.30 2019.09.12	已完	生产经理
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>职业资格证书 姓名：肖雄 性别：男 出生年月：1990.05 专业：土木工程 任职资格：工程师 发证单位：中国建筑工程总公司 证书编号：(2018)12031344 二〇一八年七月一日</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生：肖雄 性别男，一九九〇年五月二日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校建筑装饰工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校名：湖北城市建设职业技术学院 校（院）长：张印晓 证书编号：129831201206001616 二〇一二年六月三十日</p>

5.8 安全总监岗位简历表

安全总监 岗位简历表

姓名	方伟伟	性 别	男	年 龄	47
拟任职项目岗位 职务	安全总监	职 称	高级工程 师	学历（第一学 历，全日制）	专科
参加工作时间	1999. 12		从事本岗位年限		24
执业资格	注册安全工程师：42180193364				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
中国电建集团华 东勘测设计研究 院有限公司	粤港澳青年创业 区项目（一期） 施工总承包工程	总建筑面积 9.1 万平，合 同额 51676 万 元	2020. 04. 15 2021. 05. 31	已完	安全负责人
深圳市深业明宏 地产开发有限公司	信宏城片区城市 更新项目（一 期）施工总承包 工程	总建筑面积 19.5 万平，合 同额 56319 万 元	2021. 01. 10 2022. 12. 20	已完	安全负责人
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

学历证明



职称证



注册安全工程师证



安全生产考核合格证



5.9 安全总监岗位简历表

安全总监_岗位简历表

姓名	李晓光	性 别	男	年 龄	54
拟任职项目岗位 职务	安全总监	职 称	/	学历（第一学 历，全日制）	专科
参加工作时间	1989.03		从事本岗位年限		33
执业资格	安全生产考核合格证书：鄂建安 C2(2019)0013896				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
深圳市安居腾龙 房地产有限公司	龙华区 A811- 0323 宗地项目设计 采购施工总承包工程（EPC 工 程）	总建筑面积 13.6 万平米 合同额 47397 万元	2019.11.15 2023.12.14	已完	安全总监
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

安全生产考核合格证证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2019）0013896

姓名：李晓光

性别：男

出生年月：1970年8月15日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年6月19日

有效期：2022年6月30日 至 2025年6月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年6月30日



5.10 质量总监岗位简历表

质量总监_岗位简历表

姓名	宋文明	性别	男	年龄	55
拟任职项目岗位职务	质量总监	职称	工程师	学历（第一学历，全日制）	高中
参加工作时间	1991.07.01		从事本岗位年限		30
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标	合同额 184334 万元	2020.01.07 2022.03.10	已完	质量总监
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>职业资格证书 姓名：宋文明 性别：男 出生年月：1969年12月 专业：工民建 任职资格：工程师 发证单位：中国建筑工程总公司 证书编号：中建三13022 二〇〇六年十一月一日</p>	 <p>毕业证书 学生宋文明性别男现年22岁系湖北省(市、自治区)浠水人，高中毕业后于一九八九年九月至一九九一年七月在本校工业与民用建筑专业学习，学制两年，修业期满，成绩合格，准予毕业。 一九九一年七月十日 证书登记在案学字第 013 号</p>

5.11 质量总监岗位简历表

质量总监_岗位简历表

姓名	付巍	性别	男	年龄	53
拟任职项目岗位职务	质量总监	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	专科
参加工作时间	1991.07		从事本岗位年限		30
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
深圳市安居腾龙房地产有限公司	龙华区 A811-0323 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC 工程）	总建筑面积 13.6 万平方米 合同额 47397 万元	2019.11.15 2023.12.14	已完	质量总监
广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）	合同额 127000	2017.07.01 2022.04.29	已完	质量总监
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>姓名 付巍 Name Fu Wei 性别 男 Sex Male 出生日期 1971.07 Date of Birth 1971.07 专业 建筑施工技术 Specialty Construction Technology 职称 高级工程师 Professional Title Senior Engineer 证书编号 (2022) 11022551 Certificate No. (2022) 11022551 2022年 6 月 22 日</p>	 <p>毕业证书 付巍同志，湖南 省(市、自治区) 县(市)人，参加 建设工程 专业 专科考试， 于 2009 年 12 月全部课程成 绩合格，经审定，准予毕业。 证书登记第 200050300014 2009 年 12 月</p>

5.12 商务经理岗位简历表

商务经理_岗位简历表

姓名	李知恒	性 别	男	年 龄	46
拟任职项目岗位 职务	商务经理	职 称	工程师	学历（第一学 历，全日制）	专科
参加工作时间	2003.07.01		从事本岗位年限		20
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职 岗位
深圳市安居腾龙 房地产有限公司	龙华区 A811- 0323 宗地项目设计 采购施工总承包工程（EPC 工 程）	总建筑面积 13.6 万平米 合同额 47397 万元	2019.11.15 2023.12.14	已完	商务总监
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

职称证



学历证明



5.13 安装专业技术负责人岗位简历表

安装专业技术负责人岗位简历表

姓名	袁继统	性别	男	年龄	45
拟任职项目岗位职务	安装专业技术负责人	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	本科
参加工作时间	2010.07		从事本岗位年限		12
执业资格	/				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程	总建筑面积9.1万平，合同额51676万元	2020.04.15 2021.05.31	已完	安装负责人
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM经理需参考上表提供个人简历。

职称证	学历证明
 <p>职业资格证书 姓名：袁继统 性别：男 出生年月：1979.07 专业：电气技术 任职资格：高级工程师 发证单位：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 证书编号：(2018) 1103102 2018年12月17日</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书 学生：袁继统 性别：男，一九七九年七月一日生，于一九八〇年三月至二〇一〇年七月在本校网络教育土木工程（建筑工程）专业二年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校名：中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司 校（院）长：张锦京 证书编号：104917201005790035 二〇一〇年七月一日</p>

5.14 BIM 经理岗位简历表

BIM 经理岗位简历表

姓名	詹羊羊	性别	女	年龄	33
拟任职项目岗位职务	BIM 经理	职称	高级工程师	学历（第一学历，全日制）	本科
参加工作时间	2012		从事本岗位年限		10
执业资格	BIM 证书：1901001023044808				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	个人在项目任职岗位
深圳市脉远房地产有限公司	城脉金融中心大厦总承包工程	总建筑面积 18.3 万平米，合同额 200000 万元	2023.05.29	已完	BIM 负责人
其它说明：（管理特长，技术特点，熟悉工程类别，何时取得何种荣誉或奖项等。）					

说明：项目总经理、项目经理、技术负责人、执行经理、市政经理、生产经理、安全总监、质量总监、商务经理、安装专业技术负责人、BIM 经理需参考上表提供个人简历。

BIM 证书



学历证明/职称证



5.15 项目管理机构情况辅助证明材料

技术员 刘玥舟

姓名 Name	刘玥舟	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 中国建筑第二工程局 发证单位: 工程有限公司 Issued by: 工程有限公司 2022年12月30日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1995.08	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 12022115	

普通高等学校		
毕业证书		
学生	刘玥舟	性别 男, 1995年8月12日生, 于2014年9月至2018年6月在本校土木与交通学院 工程管理
专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校名:	华南理工大学	校长: 王迎军
证书编号:	105611201805001017	二〇一八年六月二十九日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		

技术员 朱乐乐

 中国建筑工程总公司制	资格证书	
	姓名	朱乐乐
	性别	男
	出生年月	1990.10
	专业	工程管理
任职资格	工程师	发证单位: 中国建筑工程总公司
证书编号:	(2019)12031339	二〇一九年七月一日

普通高等学校		
毕业证书		
学生	朱乐乐	性别 男, 一九九〇年十月十四日生, 于一九二〇〇〇年九月至二〇二〇年六月在本校 工程管理
专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校名:	武汉科技大学	校(院)长: 潘松
证书编号:	104881201205004062	二〇二〇年六月三十日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		

资料员 潘晴

 中国建筑工程总公司制	资格证书	
	姓名	潘晴
	性别	女
	出生年月	1985.12
	专业	档案管理
任职资格	高级工程师	发证单位: 中国建筑工程总公司
证书编号:	(2020) 1103113	2020年12月28日

普通高等学校		
毕业证书		
学生	潘晴	性别 女, 一九八五年十二月三十一日生, 于一二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 计算机科学与技术 专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校名:	军队工程学院	校(院)长: 朱东
证书编号:	900351200705100452	二〇〇七年六月二十九日
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		

资料员 杨华



BIM 工程师（土建） 崔朝阳



BIM 工程师（土建） 伍如伟



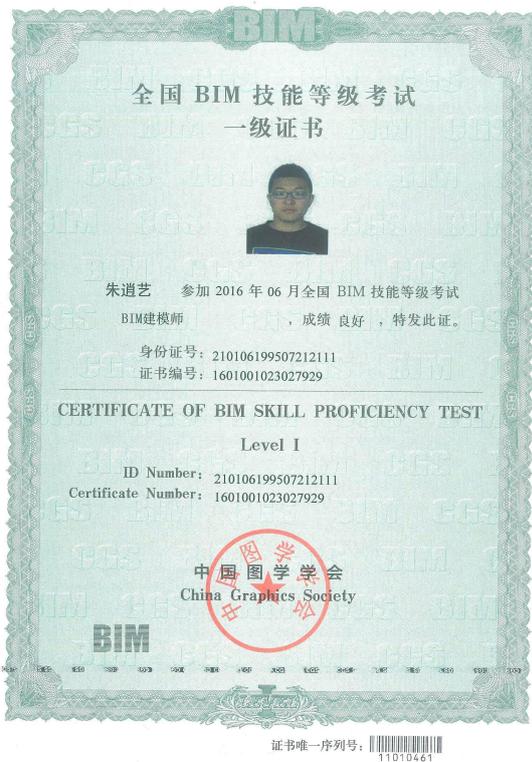
BIM 工程师（机电） 蔡高洁



BIM 工程师（机电） 宋登晶



BIM 工程师 (机电) 朱道艺



质量工程师 游本科



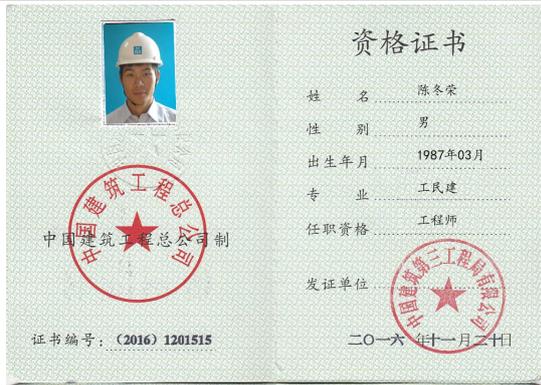
质量工程师 王毅



质量员 (材料送检) 冯义元



质量员 (材料送检) 陈冬荣



质量员 (实测实量) 熊亚明



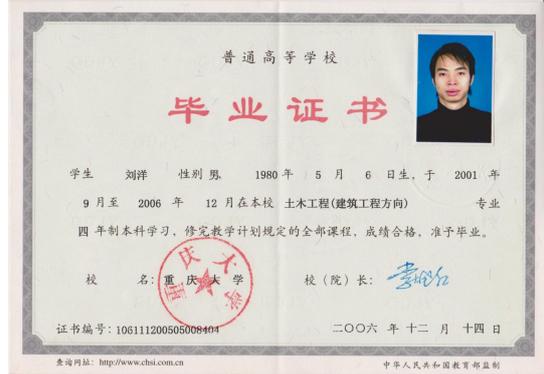
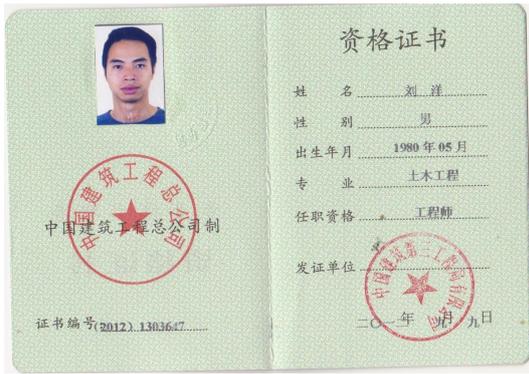
质量员 (实测实量) 黄文雄



土建工程师 刘超



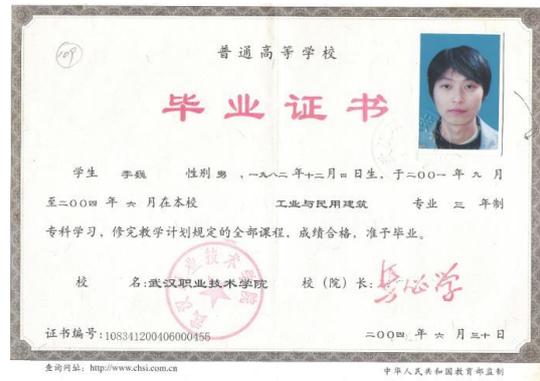
土建工程师 刘洋



施工员 叶梦



施工员 李巍



测量工程师 刘旋



测量工程师 李文松



测量工程师 陈洪平



劳资专管员 路颖



机电工程师 李立敏



机电工程师 王一林



机电施工员（暖通） 蔡明博



机电施工员（给排水） 李冰华



机电施工员（电气） 王殿奎



智能化工程师 梅昊林



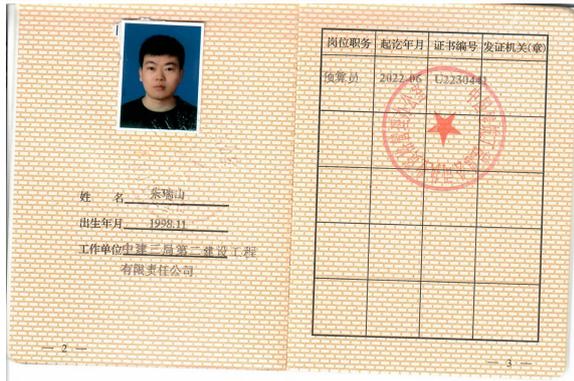
材料员 李锐



造价工程师 凌秋岚



预算员 朱瑞山



安全工程师 程青



安全工程师 高威挺



安全员 付用明



安全员 张慧



综合办事员 李欧琪



安全工程师 莫胜平



安全工程师 毛光明

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号:鄂建安C2(2017)0006148

姓名:毛光明
性别:男
出生年月:1968年7月23日
企业名称:中建三局第二建设工程有限责任公司
职务:专职安全生产管理人员
初次领证日期:2017年6月5日
有效期至:2023年7月31日至2026年9月30日



发证机关:湖北省住房和城乡建设厅
发证日期:2023年7月31日
考核有用章



普通高等学校

毕业证书



学生毛光明 性别男,一九六八年七月二十三日生,于一〇一五年三月至二〇一七年七月在本校网络教育建筑工程管理专业2.5年制专科学学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:湖北经济学院
校(院)长:夏春云
证书编号:101737201706018383
二〇一七年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

机电工程师 李佳鑫

姓名:李佳鑫
性别:男
出生日期:1993.10
专业:土木工程
职称:工程师
证书编号:(2022)12031172



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2022年6月29日

普通高等学校
毕业证书



学生李佳鑫 性别男,一九九三年十月十六日生,于一〇一二年九月至二〇一六年六月在本校土木工程专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:中南大学
校长:张尧学
证书编号:105331201605104206
二〇一六年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

机电工程师 雷奇奇

资格证书

姓名:雷奇奇
性别:男
出生年月:1992.01
专业:土木工程
任职资格:工程师



中国建筑工程总公司制

证书编号:(2019)12031343

发证单位:中国建筑第三工程局有限公司
二〇一九年七月一日

普通高等学校

毕业证书



学生雷奇奇 性别男,一九九二年一月二十日生,于一〇一〇年九月至二〇一四年六月在本校土木工程专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名:湖北工业大学
校(院)长:王世华
证书编号:107311201405659651
二〇一四年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

智能化工程师 曾少祥



土建工程师 廖伟



土建工程师 崔明明



资料员 严小飞



5.16 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	朱道艺	210106199507212111	10004040909	202404	202409	实缴到账
2	宋登晶	421081198909122979	10003298045	202404	202409	实缴到账
3	蔡高洁	429004199504052756	10055771320	202404	202409	实缴到账
4	伍如伟	432524199805033039	10013153974	202404	202409	实缴到账
5	崔朝阳	610323199809115538	10013153983	202404	202409	实缴到账
6	杨华	422429197307310027	10003143533	202404	202409	实缴到账
7	潘晴	421002198512314547	10003321560	202404	202409	实缴到账
8	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202404	202409	实缴到账
9	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202404	202409	实缴到账
10	汪俊	420104197905220413	10002487131	202404	202409	实缴到账
11	方伟伟	42012219770707581X	10002487873	202404	202409	实缴到账
12	李知恒	622726197807070378	10003517965	202404	202409	实缴到账
13	袁继统	620103197907012678	10003513223	202404	202409	实缴到账
14	肖雄	420683199005020338	10003675468	202404	202409	实缴到账
15	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202404	202409	实缴到账
16	付巍	42012219710719003X	10002487244	202404	202409	实缴到账
17	宋文明	420111196912165693	10003711196	202404	202409	实缴到账
18	吴云孝	51160219880902529X	10003810889	202404	202409	实缴到账
19	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202404	202409	实缴到账
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1015 1627 27KH 95R5



打印时间: 2024年10月15日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	李冰华	430723199001263819	10003812110	202404	202409	实缴到账
2	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202404	202409	实缴到账
3	王一林	421083198706230438	10003513256	202404	202409	实缴到账
4	李立敏	522424197807243037	10002975150	202404	202409	实缴到账
5	路颖	610403198608161525	10003524773	202404	202409	实缴到账
6	陈洪平	420122197201020010	10003516948	202404	202409	实缴到账
7	李文松	420122197206250018	10003508929	202404	202409	实缴到账
8	刘旋	421381199112171352	10003903087	202404	202409	实缴到账
9	李巍	420982198212040038	10003151779	202404	202409	实缴到账
10	叶梦	360103199001270043	10003713917	202404	202409	实缴到账
11	刘洋	51028119800506873X	10003515311	202404	202409	实缴到账
12	刘超	420115198608080032	10003458885	202404	202409	实缴到账
13	熊金平	420704198910085073	10003516313	202404	202409	实缴到账
14	黄文雄	42098419870121103X	10003853080	202404	202409	实缴到账
15	熊亚明	429004199007064035	10003458887	202404	202409	实缴到账
16	陈冬荣	45052119870322115X	10013200170	202404	202409	实缴到账
17	冯义元	420124197203100877	10002490480	202404	202409	实缴到账
18	王毅	420122196912180032	10002489475	202404	202409	实缴到账
19	游本科	532128199007234511	10018014242	202404	202409	实缴到账
20	詹羊羊	421003199105010029	10003881221	202404	202409	实缴到账

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1015 1631 00IG 6CR4



打印时间: 2024年10月15日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	严小飞	420122197407271616	10002488562	202404	202409	实缴到账
2	崔明明	372321198804113116	10004084593	202404	202409	实缴到账
3	廖伟	421102198112160839	10002519590	202404	202409	实缴到账
4	曾少祥	420111197406065678	10002496318	202404	202409	实缴到账
5	雷奇奇	620503199201206711	10003903092	202404	202409	实缴到账
6	李佳鑫	360121199310163578	10003992594	202404	202409	实缴到账
7	毛光明	420122196807230034	10002498207	202404	202409	实缴到账
8	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202404	202409	实缴到账
9	李欧琪	430502197406213025	10003514916	202404	202409	实缴到账
10	张慧	42011519861220013X	10003942351	202404	202409	实缴到账
11	付用明	420122197108165514	10003521232	202404	202409	实缴到账
12	高威挺	522422200103145617	10057988501	202404	202409	实缴到账
13	程青	420122197606184718	10002644566	202404	202409	实缴到账
14	朱瑞山	610303199811300016	10015029001	202404	202409	实缴到账
15	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202404	202409	实缴到账
16	李锐	421121198706140076	10003810009	202404	202409	实缴到账
17	梅昊林	420124197304271616	10003041112	202404	202409	实缴到账
18	王殿奎	372928199007138531	10003894349	202404	202409	实缴到账
19						
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1015 1633 17E9 MJEX



打印时间: 2024年10月15日

第1页/共1页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号: 100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2995			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202409			
2024年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	胡远航	610124198601153317	10003437956	202404	202409	实缴到账
2	李晓光	420122197008150091	10003508938	202404	202409	实缴到账
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2024 1018 1616 236M UWH8



打印时间: 2024年10月18日

第1页/共1页

第 6 章 承诺函及授权书

6.1 承诺函

承诺函

致招标人：

本工程为重大项目，为确保本工程招标投标工作顺利进行，我方为此作出如下承诺：

一、建设工程不转包挂靠承诺。

我方承诺：严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我方存在上述违法行为，招标人可取消我方的中标资格或单方面解除合同。

二、拟投入项目管理班子人员的承诺

委派的项目管理机构成员必须与投标文件及合同中约定的拟派本项目管理人员名单一致。

1、我方应设置项目总经理一职，项目总理由公司副总经理（或以上）或同等职务的公司分管领导担任，以便有效调配、协调公司资源，满足本项目在进度、质量、安全文明施工等方面的管理需要。如招标人认为质量、安全或进度预计不能满足合同要求时，招标人有权要求项目总经理每天驻场办公，直至整改结果令招标人满意。

2、项目经理更换：如我方确因无法控制的原因需要更换项目主要管理人员，须执行《深圳市住房和建设局关于印发<深圳市规范项目经理和项目总监理工程师任职行为的若干规定>的通知》（深建规【2022】1 号）及《广东省建设工程项目招标投标后监督检查办法（试行）》文件要求（以政府发布的最新文件为准）、且至少提前 7 天书面通知招标人并提供候选人，候选人的资格、业绩和信誉不得低于被替换人员，候选人须经招标人面试合格、书面同意后方可更换。除符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府【2015】73 号，以下简称“73 号文”）第五十四条第（六）、第（八）款约定情形的除外，其他情形更换无论是否已取得招标人书面同意，招标人均有权向我方收取 100 万元/人·次的违约金。我方拒不缴纳违约金的，招标人有权从当期应支付于我方的任何款项中直接扣除。我方项目经理应保证在施工阶段常驻现场，离开现场 1 天及以上需经招标人同意，

并指定符合主管部门要求的人员代行其职责，未经招标人同意擅自离开现场，按 2000 元/人·天支付违约金，项目经理一年内未经批准累计离开现场时间超过 20 天的，视同我方原因提出更换项目经理支付违约金。

3、我方的项目主要管理机构及人员设置必须满足招标人和政府相关文件要求，我方应根据招标人对项目组织架构的要求（见表 3.1）配备项目管理人员。项目主要管理人员应经招标人面试，对不合格成员，招标人有权要求我方进行更换并重新面试，一旦完成我方项目部人员的选定，立即报监理人和招标人审核确定，项目部人员组织架构选定后如我方原因提出更换的，按 10 万元/人·次支付违约金，如招标人要求更换则不视同违约，但如拒绝更换的，招标人有权向我方收取 10 万元/人·次的违约金。项目主要管理人员及项目人员组织架构约定如下：

（1）项目主要管理人员必须专职，不得跨项目兼职，从开工至竣工验收全程参与项目管理；我方项目主要管理人员同时兼任我方其它工程项目的，一经发现，须在 14 个日历天内整改完成，否则须向招标人支付 50 万元/人·次违约金。我方拒不支付违约金的、招标人有权从当期应支付我方的任何款项中直接扣除。

（2）项目主要管理人员未经招标人同意擅自离开现场，按 1000 元/人·天支付违约金。

（3）我方项目主要管理人员必须按要求持证上岗，并满足现场各项管理需求，对水平能力不能满足现场施工及招标人要求时，我方在接到招标人更换通知的七天内完成人员更换。

（4）现场要配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，招标人有权书面要求我方增加管理人员，我方接到招标人通知，7 天内人员必须到位。如接到通知后 7 天内无法到场且无正当理由的，我方应向招标人支付违约金人民币 1 万元/人·次；

（5）关于 BIM 培训及考核。按照“高层会看、中层会用、基层会做”基本要求，项目经理部全体人员必须接受第三方单位的 BIM 应用培训，考核合格后方可上岗，未接受培训或者培训不合格不得上岗，否则视为违约，按照以下约定向招标人缴纳违约金：



①项目总经理按照 5 万元/人；

②项目经理、执行经理、项目副经理、商务经理、生产经理、项目技术负责人（项目总工）、安全总监（安全主任）、质量总监（质量主任）等同等级别按照 2 万元/人。

③工长、楼栋长、施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员等同等级别按照 1 万元/人。

以上人员两次不参与培训考核或参与培训考核后两次考核不合格，招标人有权要求我方予以更换，并按照合同约定之人员更换进行处理。我方的专业分包工程的管理人员按照以上我方要求执行。

三、创优承诺

安全文明创优目标：获得“深圳市安全生产与文明施工优良工地”奖项。

质量创优目标：获得“深圳市优质工程奖”。

BIM 应用创优目标：获得“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛/“龙图杯”全国 BIM 大赛/中国建设工程 BIM 大赛/工程建设行业 BIM 大赛至少一项奖项。

投标人名称（盖章）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人（签字/签章）：

授权代理人（签字/签章）：

日期：2024 年 10 月 11 日

提示：

- 1、如为授权代理人签署的，需提交授权委托书。联合体各单位均需提交。
- 2、承诺函及授权书在资信标文件中提供，请勿放入业绩文件中，可统一上传至“资信标文件-承诺函及授权书”节点中。

6.2 授权书

法定代表人证明书（固定格式）

孙志凌（姓名）同志，现任我单位 中建三局第二建设工程有限责任公司（单位名称）职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：2025年10月11日 签发日期：2024年10月11日

单位：中建三局第二建设工程有限责任公司（单位名称）

附：代表人性别：男 年龄：48岁 身份证号码：420111197611264211

营业执照号码：91420100177739097A 经济性质：其他有限责任公司

主营：各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让；机械设备租赁；路桥建设；建筑工程、人防工程设计；城乡规划设计；防雷设计、施工；工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务；建筑材料的销售。

兼营：/

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（盖章）

日期：2024年10月11日



法定代表人授权委托书（固定格式）

本授权委托书声明：我 孙志凌（姓名）系 中建三局第二建设工程有限责任公司（单位名称）的法定代表人，现授权委托 中建三局第二建设工程有限责任公司（单位名称）的 姜彬彬（姓名）为项目全权代表参加 深圳市宝实置业有限公司（招标人）的 宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园三号园区（A324-0167）（A325-0235）施工总承包工程（工程名称） 工程的投标活动。全权代表我方在投标、资格审查、开标、评标、述标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

代理人：姜彬彬 性别：男 年龄：35岁

身份证号码：421003198902183294

单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

部门：技术部 职务：项目经理

投标人（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：孙志凌

被授权代表（签字或盖章）：姜彬彬

日期：2024年10月11日

注：法定代表人、授权代理人身份证复印件应加盖单位公章附于本授权书后。

承诺函及授权书在资信标文件中提供，请勿放入业绩文件中，可统一上传至“资信标文件-承诺函及授权书”节点中。

法定代表人身份证扫描件:



授权代理人身份证扫描件:



第 7 章 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝实置业有限公司

我方参加宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园三号园区
(A324-0167) (A325-0235) 施工总承包工程项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称（盖章）	中建三局第二建设工程有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	孙志凌
	身份证号	420111197611264211
控股股东/投资人名称 及出资比例	控股股东：中建三局集团有限公司 出资比例：73.822%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	中银金融资产投资有限公司 出资比例：17.452%	
	工银资本管理有限公司 出资比例：8.726%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中，同时提供工商部门网站股东控股情况查询截图，需加盖公章。

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单
请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局第二建设工程有限责任公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A
注册号:
法定代表人: 孙志凌
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期: 2002年12月31日

发送报告
信息分享
信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91420100177739097A
- 注册号:
- 类型: 其他有限责任公司
- 注册资本: 135460.992908万人民币
- 登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
- 住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
- 经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防震设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zboxgk/fdzdgnr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d4d2130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2002年12月31日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中银金融资产投资有限公司	企业法人	内资企业法人	91110000MA018TBC9L	查看
2	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看
3	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看

共查询到3条记录 共1页

基本信息 99+ | 法律诉讼 99+ | 经营风险 316 | 经营信息 99+ | 公司发展 143 | 知识产权 99+ | 历史信息 99+

股东信息

历史股东信息 15 | 股权变更历程 5

序号	股东信息	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中建三局集团有限公司 控股股东 实际控制人: 孙志凌	73.822%	100000	2017-11-20	2002-12-31	中国建筑
2	中银金融资产投资有限公司	17.452%	23840.6819	2019-12-27	2020-12-21	中国银行 中银金融资产
3	工银资本管理有限公司	8.726%	11820.3309	2020-05-26	2020-12-21	工银资本



中建三局第二建设工程有限责任公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A

注册号:

法定代表人: 孙志凌

登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局

成立日期: 2002年12月31日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91420100177739097A
注册号:
类型: 其他有限责任公司
注册资本: 135460.992908万人民币
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnkr/djzgj/art_9c671139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2002年12月31日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中银金融资产投资有限公司	企业法人	内资企业法人	91110000MA018TBC9L	查看
2	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看
3	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页



国家中小企业发展子基金旗下
官方备案企业征信机构

查公司 查老板 查关系

中建三局第二建设工程有限责任公司

天眼一下

应用

合作通道

企业级产品

开通会员

艾莉亚

基本信息 999+ 法律诉讼 999+ 经营风险 318 经营信息 999+ 公司发展 143 知识产权 999+ 历史信息 999+

股东信息

股权结构

股东信息 3 历史股东信息 15 股权变更历程 5

持股比例

导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中建三局集团有限公司 控股股东 被发行人、股权冻结	73.822%	100000	2017-11-20	2002-12-31	中国建筑
2	中银金融资产投资有限公司	17.452%	23640.6619	2019-12-27	2020-12-21	中国银行 中银金融资产
3	工银资本管理有限公司	8.726%	11820.3309	2020-05-26	2020-12-21	工银资本