标段编号： 2103-440309-04-01-571379001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程

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11月04日

第一章　投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	建设规模（建筑高度、合同金额等）	合同签订时间	竣工时间	获奖情况
1	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）	广东深汕投资控股集团有限公司	深圳深汕	建筑面积：22.70 万㎡ 建筑高度：102.3 米 合同金额：22318.45 万元（机电）	2018.09	2022.04	/
2	金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程	深圳威新软件科技有限公司	深圳南山	建筑面积：27.50 万㎡ 建筑高度：208 米 合同金额：16696.59 万元	2018.05	2021.10	/
3	粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程合同	中建国际建设有限公司	深圳南山	建筑面积：8.87 万㎡ 建筑高度：44 米 合同金额：13000.00 万元	2020.02	2021.05	/
4	深圳城脉金融中心机电工程	深圳市脉远地产有限公司	深圳罗湖	建筑面积：18.3 万㎡ 建筑高度：372.2 米 合同金额：10923.76 万元（机电）	2019.04	2023.05	/
5	华润笋岗万象广场项目机电分包工程	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	深圳罗湖	建筑面积：43.0 万㎡ 建筑高度：195 米 合同金额：10250.37 万元（机电）	2019.08	2022.08	/
6	平安财险大厦项目综合机电专业分包工程	中国平安财产保险股份有限公司	深圳福田	建筑面积：11.45 万㎡ 建筑高度：202 米 合同金额：9188.54 万元（机电）	2019.12	2022.11	/
7	简上体育综合体施工机电承包工程	华润（深圳）有限公司	深圳龙华	建筑面积：6.4 万㎡ 建筑高度：54 米 合同金额：4291.10 万元	2019.01	2022.12	/
8	佛山宗德服务中心机电工程	佛山宗德投资发展有限公司	佛山新城	建筑面积：34.96 万㎡ 建筑高度：240 米 合同金额：12987.00 万元	2015.12	2022.03	/
9	多益网络总部大楼机电工程	广州多益网络股份有限公司	广州黄埔	建筑面积：13.78 万㎡ 建筑高度：200 米 合同金额：9608.00 万元	2021.03	2024.02	/

10	海珠广场商业、办公楼综合机电	广州广鹏房产发展有限公司	广州越秀	建筑面积：7.2 万㎡ 建筑高度：99.7 米 合同金额：7775.92 万元	2020.09	2022.11	/

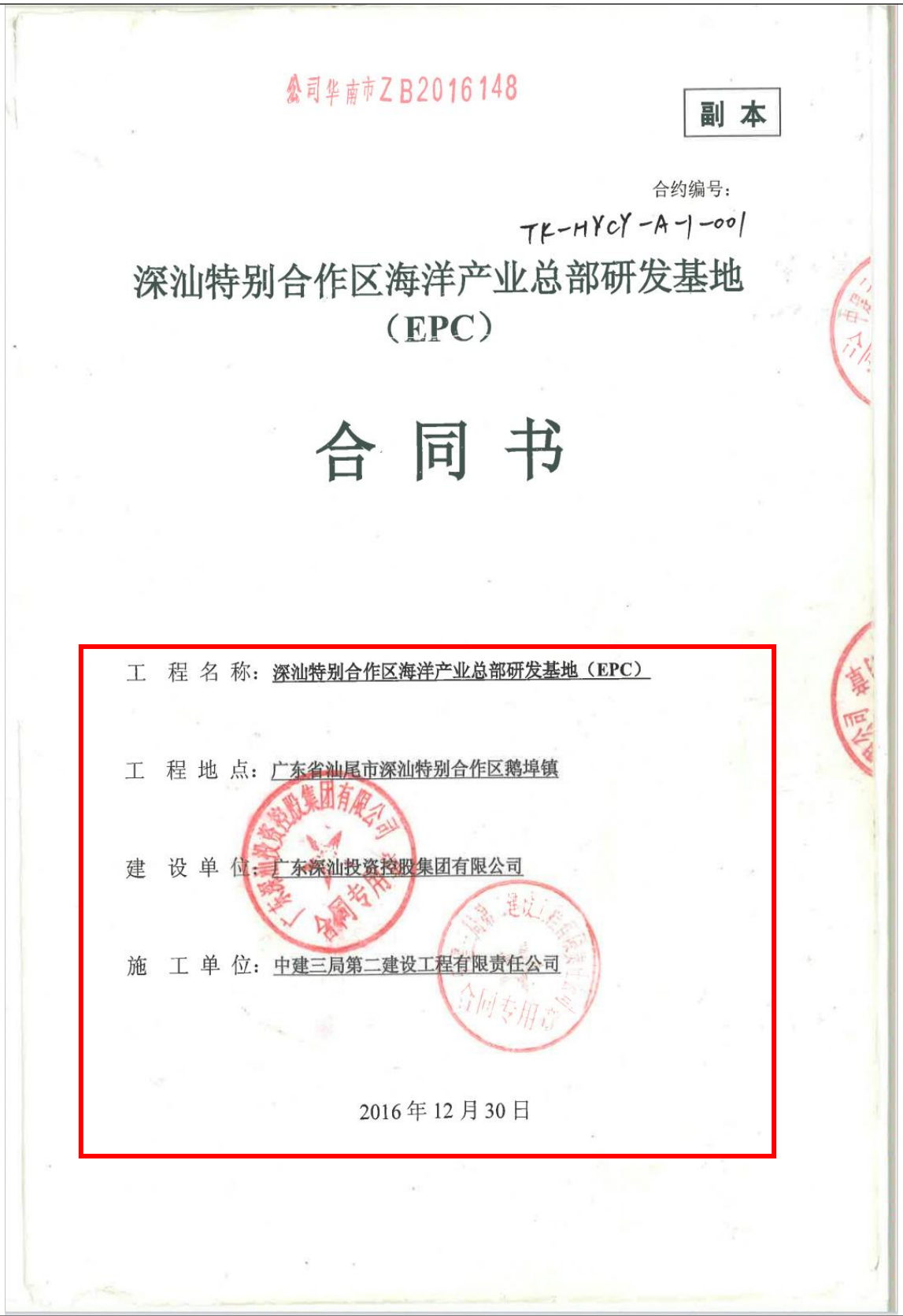
第 1 节 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程名称	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
项目所在地	深圳深汕
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程
开竣工时间	2018.09-2022.04
建筑面积	22.70 万㎡
建筑高度	102.3 米
业态类型	办公楼、酒店
机电合约额	22318.45 万元（机电）
工程效果图	

1 工程合同

1.1 总包合同关键页（合同封面）

合同封面



公司华南市ZB2016148

副 本

合约编号：

TK-HYCY-A-1-001

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地

（EPC）

合 同 书

工 程 名 称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工 程 地 点：广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇

建 设 单 位：广东深汕投资控股集团有限公司

施 工 单 位：中建三局第二建设工程有限责任公司

2016 年 12 月 30 日

1.2 总包合同关键页（工程概况、工作页内容）

总包合同工程概况、工作页内容

合同协议书

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

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协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程地点：深汕特别合作区

工程规模及特征：项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。建设用地面积 49946.8 平方米，建筑面积暂定为 200000 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。建筑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。

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：

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

资金来源：国有企业投资

二、合同工期

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

竣工日期：暂定为 2018 年 5 月 15 日。

合同工期暂定为总日历天数 500 天（勘察设计阶段工期不含初步设计（含概算）、施工图审查上报行政审批时间），其中勘察设计阶段工期为 50 天、建筑工程施工期为 450 天。

三、合同内容

本项目招标范围包括但不限于以下内容：

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。

1

1.3 总包合同关键页（合同价页）

总包合同价页

四、质量标准

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。

五、合同价款

币种：人民币

合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾壹元整 (小写)：83924.6931万元 固定下浮率：16.08%

1、合同总价是由工程施工费、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。

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（其中安全文明措施费、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取，工程施工费中已含工程勘察费及工程设计费。最终结算造价以审计部门审计结论为双方结算依据。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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工程会议纪要；
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

七：争议解决方式

2

1.4 总包合同关键页（签订时间页、签章页）

总包合同签订时间页、签章页

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“√”)：

□提交深圳仲裁委员会仲裁；

□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；

☑向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 12 月 30 日

订立地点：广东省汕尾市深汕特别合作区

九、合同份数

本合同正本一式 肆 份，具有同等法律效力，双方各执贰份。副本贰拾份，发包人执捌份，承包人执拾贰份。

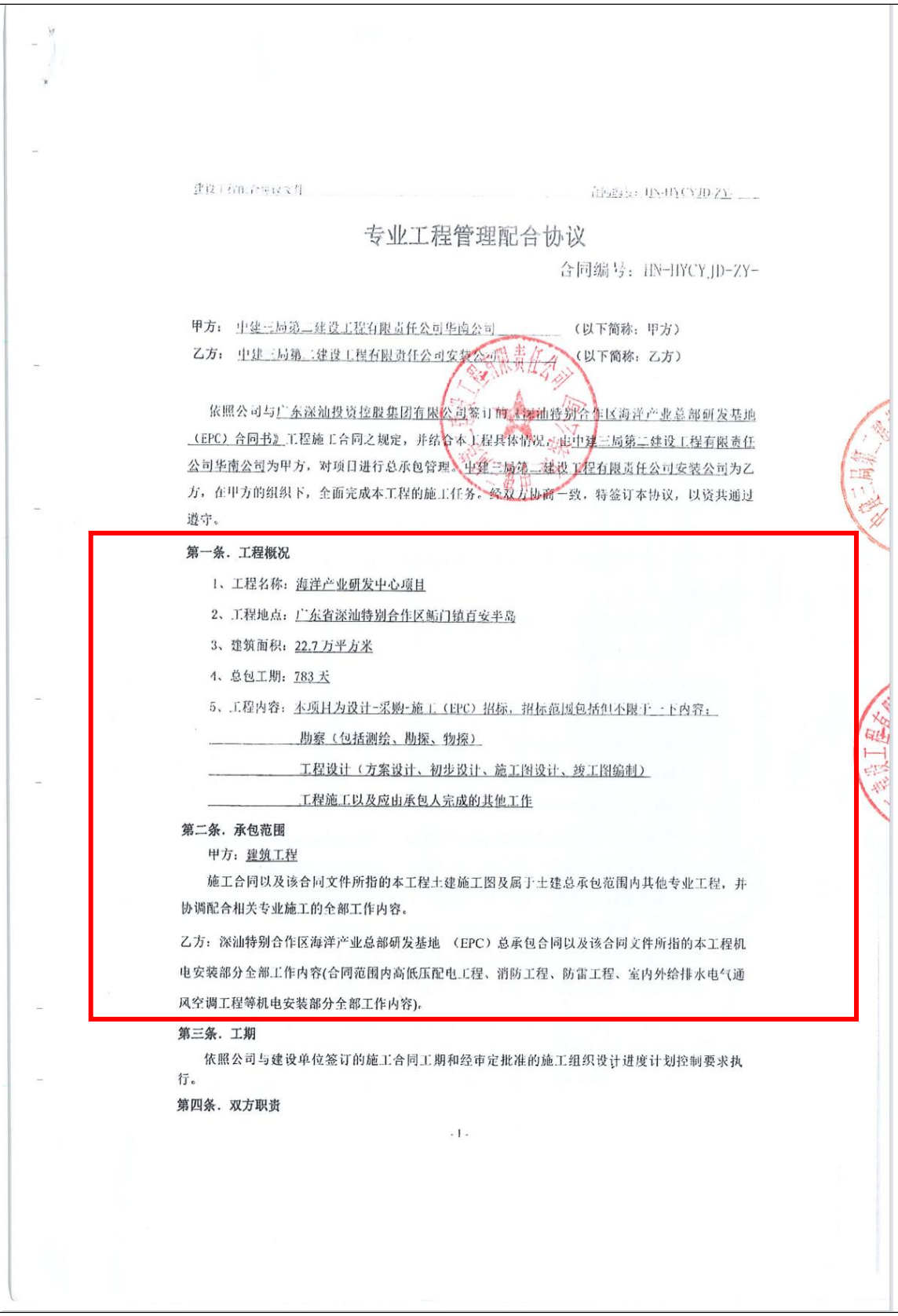
发包人(公章)：		承包人(公章)：	
住　　所：		住　　所：	武汉市洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：		法定代表人：	
或委托代理人：		或委托代理人：	
电　　话：		电　　话：	027-87615161
传　　真：		传　　真：	027-87615066
开 户 银 行：		开 户 银 行：	建行武汉市省直支行
账　　号：		账　　号：	42001127138059000611

3

2 机电安装工程合同

2.1 机电安装合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装合同工程概况、工作页内容



建设工程施工合同文件 合同编号：HN-HYCY JD-ZY-

专业工程管理配合协议

合同编号：HN-HYCY JD-ZY-

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

依照公司与广东深汕投资控股集团有限公司签订的《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）合同书》工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司为甲方，对项目进行总承包管理，中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司为乙方，在甲方的组织下，全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共同遵守。

第一条．工程概况

1、工程名称：海洋产业研发中心项目

2、工程地点：广东省深汕特别合作区鹅门镇百安半岛

3、建筑面积：22.7 万平方米

4、总包工期：783 天

5、工程内容：本项目为设计-采购-施工（EPC）招标，招标范围包括但不限于一下内容：

勘察（包括测绘、勘探、物探）

工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）

工程施工以及应由承包人完成的其他工作

第二条．承包范围

甲方：建筑工程

施工合同以及该合同文件所指的本工程土建施工图及属于土建总承包范围内其他专业工程，并协调配合相关专业施工的全部工作内容。

乙方：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 （EPC）总承包合同以及该合同文件所指的本工程机电安装部分全部工作内容(合同范围内高低压配电工程、消防工程、防雷工程、室内外给排水电气通风空调工程等机电安装部分全部工作内容)。

第三条．工期

依照公司与建设单位签订的施工合同工期和经审定批准的施工组织设计进度计划控制要求执行。

第四条．双方职责

- 1 -

2.2 机电安装合同关键页(合同签章页、合同价页)

机电安装合同签章页、合同价页

建设工程合同协议文件 合同编号：HN-HYCYJD-ZY-

专业工程造价划分单

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司

工程投标价为 83924.6931万元，经合同谈判后，合同价为 最高限价127000万元，本专业工程最高限价22318.45万元（最终结算总价不得超出该限价）。

甲方代表：

日期：2018年 9月 21日

乙方代表：

日期：2018年 9月 21日

-5-

3 竣工验收报告

3.1 办公楼竣工验收报告

办公楼竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年7月29日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（南区）、（北区）				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.6931万元
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	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
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	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张朝辉
副组长	朱丽平、王盘洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于精华、谢棋、杨人
工程质控资料	张尧	郑俊逵

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 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 经核定符合要求 23 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 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 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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳投资局			
2		大会监理			
3					
4		深圳投资			
5		深圳投资			
6		深圳市投资项目管理			
7		华森设计			
8					
9					
10		三局二公司			
11		中建三局二公司			
12		大会监理			
13					
14		中建三局二公司			
15					
16		中建三局二公司			
17		中建三局二公司			
18		大会监理			
19		大会监理			
20		中建深圳装饰有限公司			
21		中建三局二公司			
22		中建三局二公司			
23		中建三局二公司			
24		中建三局二公司			
25		中建三局二公司			
26		中建三局二公			

（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、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施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、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
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：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日

"GD-E1-914/6"

3.2 酒店竣工验收报告

酒店竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（北区）-酒店

验收日期：2022 年 4 月 29 日

建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司

* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鮜门镇百安半岛	建筑面积	35869.56㎡	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	441505202004260101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2022 年 4 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区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				
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	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张朝辉
副组长	柳宏彬、王伟、赵世海、张翔、游道炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、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	姚航、谢棋
工程质控资料	张尧	郑俊逸

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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

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	[illegible]	深圳投控			
2	[illegible]	深圳投控			
3	王伟	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周鑫	深圳投控			
6	[illegible]	[illegible]			
7	[illegible]	[illegible]			
8	[illegible]	三局二公司			
9	[illegible]	三局二公司			
10	[illegible]	华森设计			
11	张刚	华森设计			
12	[illegible]	三局二公司			
13	[illegible]	三局二公司			
14	[illegible]	三局二公司			
15	[illegible]	三局二公司			
16	[illegible]	三局二公司			
17	[illegible]	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	[illegible]	三局二公司			
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、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施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、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
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：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

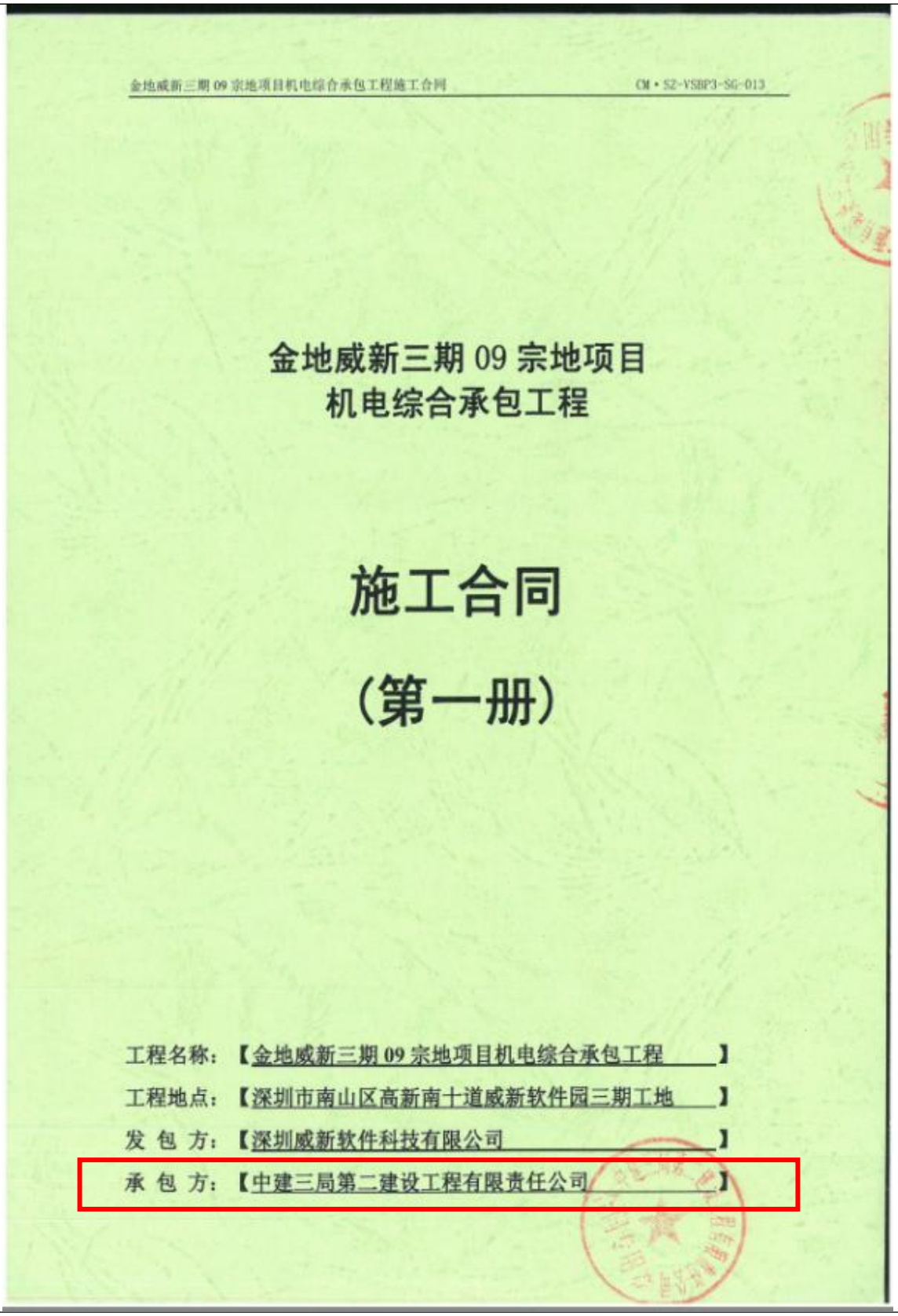
第 2 节 金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程

工程名称	金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程
建设单位	深圳威新软件科技有限公司
项目所在地	深圳南山
机电承包范围	电气工程、给排水工程、暖通工程、消防专业承包
开竣工时间	2018.05 至 2021.10
建筑面积	27.50 万㎡
建筑高度	208 米
业态类型	商业综合体
机电合约额	16696.59 万元
工程效果图	

1 工程合同

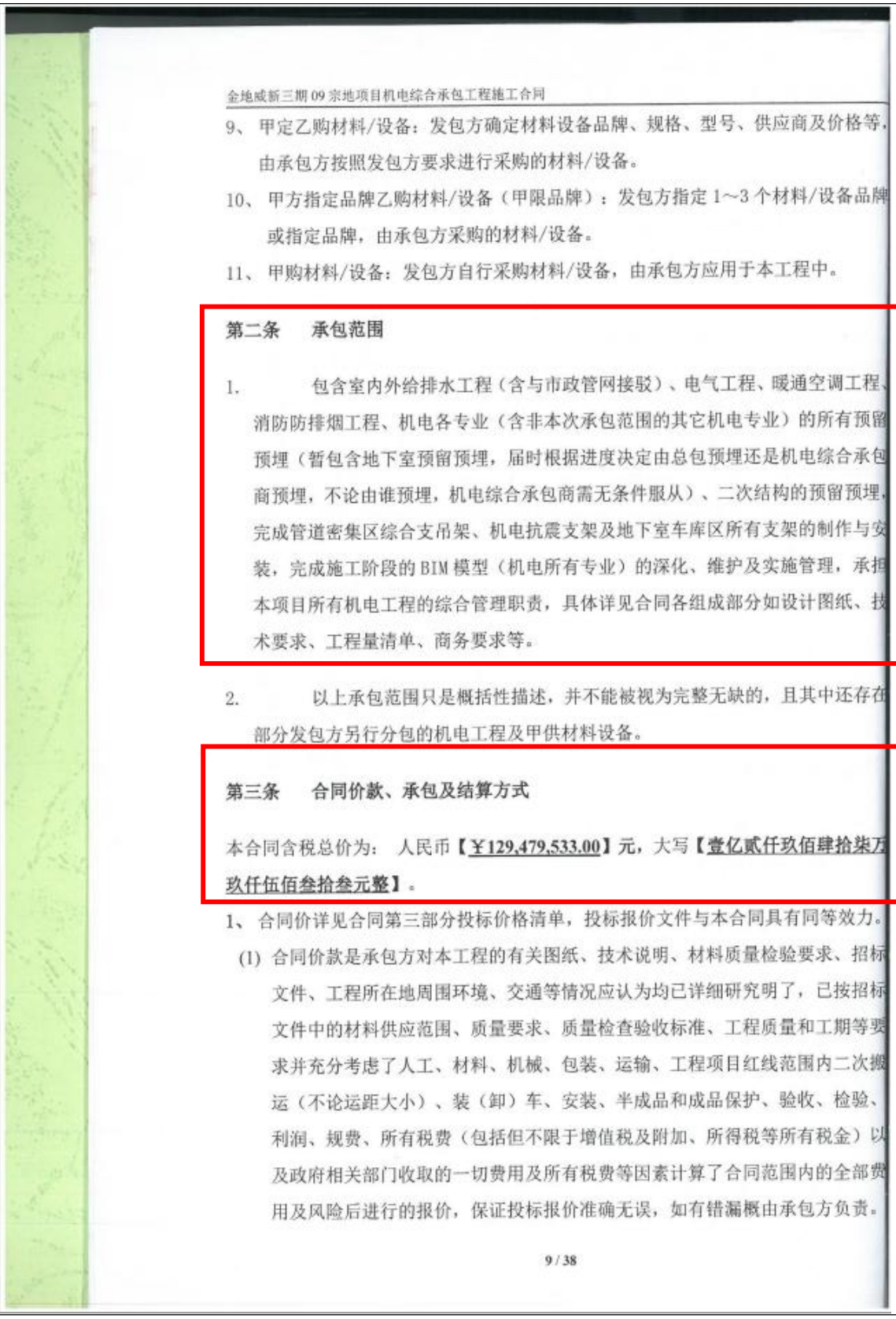
1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面



1.2 合同关键页（工作页内容、合同价款）

工作页内容、合同价页



金地威新三期 09 宗地项目机电综合承包工程施工合同

9、 甲定乙购材料/设备：发包方确定材料设备品牌、规格、型号、供应商及价格等，由承包方按照发包方要求进行采购的材料/设备。

10、 甲方指定品牌乙购材料/设备（甲限品牌）：发包方指定 1～3 个材料/设备品牌或指定品牌，由承包方采购的材料/设备。

11、 甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

1. 包含室内外给排水工程（含与市政管网接驳）、电气工程、暖通空调工程、消防防排烟工程、机电各专业（含非本次承包范围的其它机电专业）的所有预留预埋（暂包含地下室预留预埋，届时根据进度决定由总包预埋还是机电综合承包商预埋，不论由谁预埋，机电综合承包商需无条件服从）、二次结构的预留预埋，完成管道密集区综合支吊架、机电抗震支架及地下室车库区所有支架的制作与安装，完成施工阶段的 BIM 模型（机电所有专业）的深化、维护及实施管理，承担本项目所有机电工程的综合管理职责，具体详见合同各组成部分如设计图纸、技术要求、工程量清单、商务要求等。

2. 以上承包范围只是概括性描述，并不能被视为完整无缺的，且其中还存在部分发包方另行分包的机电工程及甲供材料设备。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同含税总价为： 人民币【¥129,479,533.00】元，大写【壹亿贰仟玖佰肆拾柒万玖仟伍佰叁拾叁元整】。

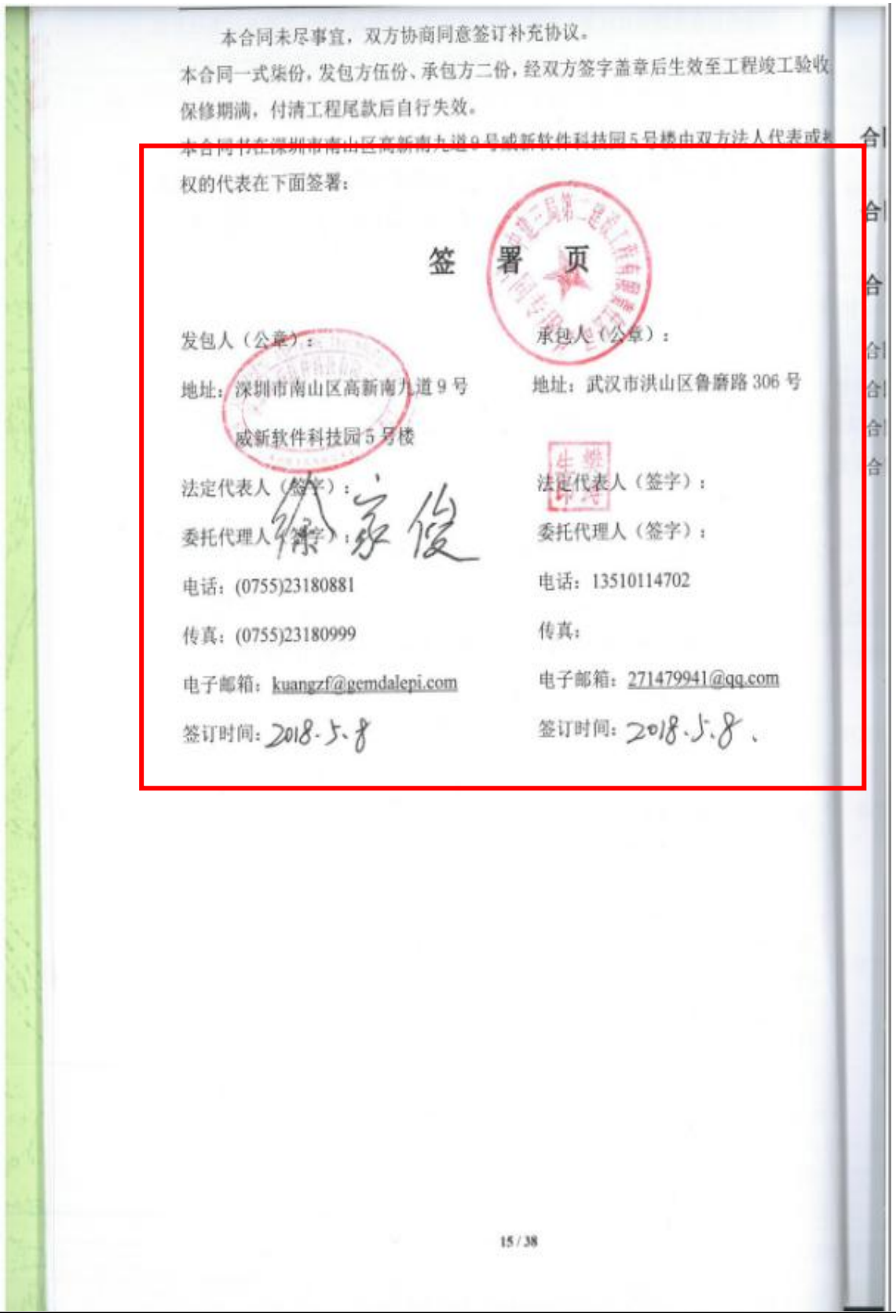
1、 合同价详见合同第三部分投标价格清单，投标报价文件与本合同具有同等效力。

(1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

9 / 38

1.3 合同关键页（合同签章页、签订时间页）

合同签章页、签订时间页



本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式柒份，发包方伍份、承包方二份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书在深圳市南山区高新南九道9号威新软件科技园5号楼由双方法人代表或其权的代表在下面签署：

签 署 页

发包人（公章）：

地址：深圳市南山区高新南九道9号威新软件科技园5号楼

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：(0755)23180881

传真：(0755)23180999

电子邮箱：kuangzf@gemdalepi.com

签订时间：2018.5.8

承包人（公章）：

地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

电话：13510114702

传真：

电子邮箱：271479941@qq.com

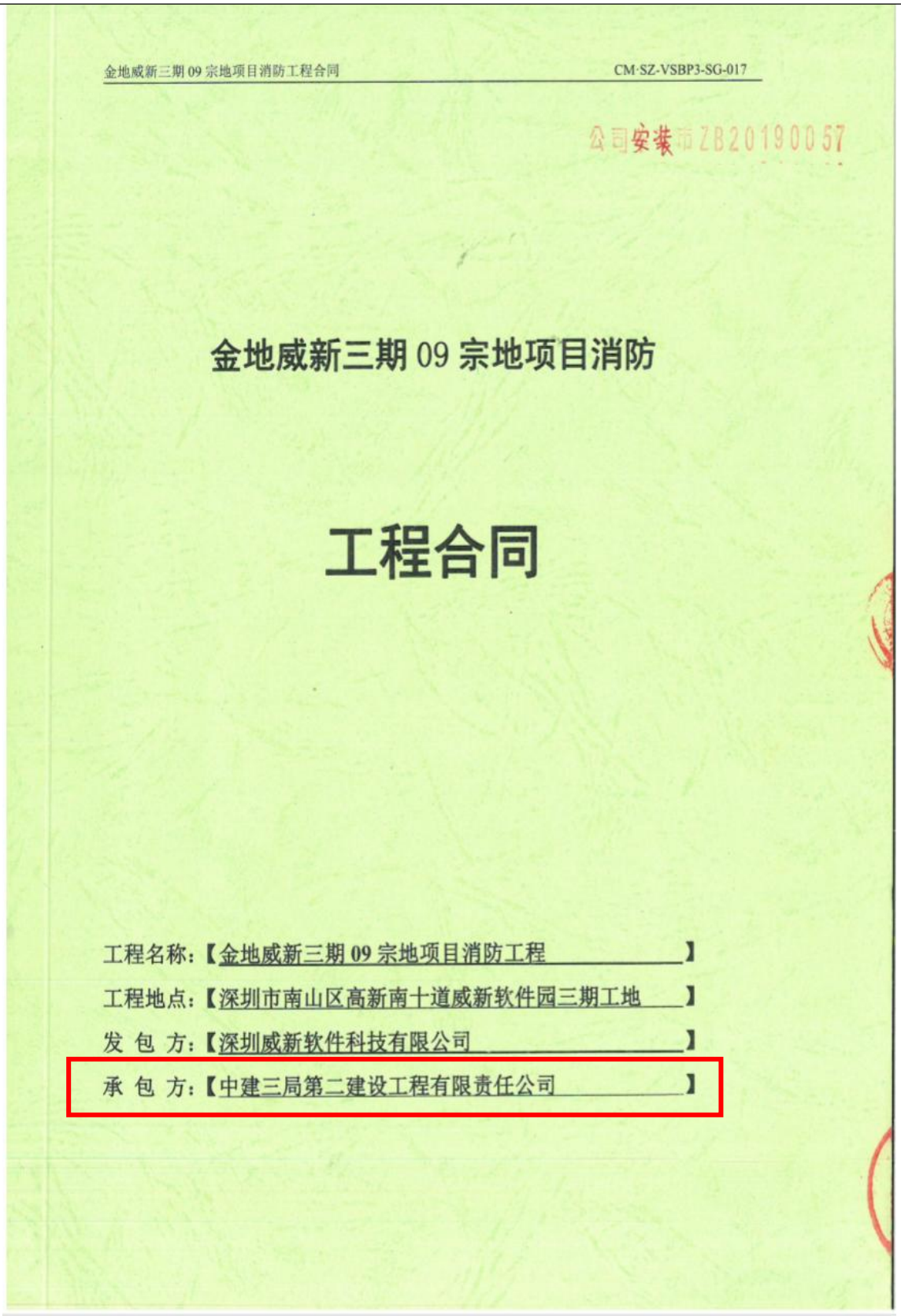
签订时间：2018.5.8

15 / 38

2 消防专业合同

2.1 合同关键页

合同封面



金地威新三期09宗地项目消防工程合同 CM-SZ-VSBP3-SG-017

公司安装市ZB20190057

金地威新三期09宗地项目消防

工程合同

工程名称：【金地威新三期09宗地项目消防工程】

工程地点：【深圳市南山区高新南十道威新软件园三期工地】

发 包 方：【深圳威新软件科技有限公司】

承 包 方：【中建三局第二建设工程有限责任公司】

2.2 合同关键页（工作页内容、合同价款）

工作页内容、合同价页

10、甲方指定品牌乙购材料/设备（甲限品牌）：发包方指定1~3个材料/设备品牌，由承包方采购的材料/设备。

11、甲购材料/设备：发包方自行采购材料/设备，由承包方应用于本工程中。

第二条 承包范围

本项目火灾自动报警及联动控制系统、气体灭火系统（含手推式气体灭火器）、消防水系统（自动喷淋灭火系统、室内消火栓系统、大空间水炮系统）、防火卷帘系统等。特别说明：通风及防排烟系统（含风管、风阀及风机等安装）另由机电综合承包商施工，不在此次消防分包招标范围内，但消防分包需包含防火阀、控制阀等通风及防排烟系统相关的控制线路、模块、风机控制箱联动等所有消防控制系统的供应、接驳、安装和调试。防火门监控系统、漏电火灾报警系统、消防电源监控、可燃气体报警系统另由机电综合承包商或燃气单位施工及调试，但消防分包需包含这些系统的整体调试及联动调试。以上承包范围只是概括性描述，并不能视为完整无缺的，具体详见合同各组成部分如设计图纸、技术要求、工程量清单、商务要求等。

第三条 合同价款、承包及结算方式

本合同含税总价为： 人民币【¥37,486,335.28】元，大写【人民币叁仟柒佰肆拾捌万陆仟叁佰叁拾伍元贰角捌分】。

1、合同价详见后附投标报价文件（第三部分），投标报价文件与本合同具有同等效力。

(1) 合同价款是承包方对本工程的有关图纸、技术说明、材料质量检验要求、招标文件、工程所在地周围环境、交通等情况应认为均已详细研究明了，已按招标文件中的材料供应范围、质量要求、质量检查验收标准、工程质量和工期等要求并充分考虑了人工、材料、机械、包装、运输、工程项目红线范围内二次搬运（不论运距大小）、装（卸）车、安装、半成品和成品保护、验收、检验、利润、规费、所有税费（包括但不限于增值税及附加、所得税等所有税金）以及政府相关部门收取的一切费用及所有税费等因素计算了合同范围内的全部费用及风险后进行的报价，保证投标报价准确无误，如有错漏概由承包方负责。

(2) 承包方有责任为招标单位、监理单位、质监单位和设计单位、总包施工单位等进行工程检查时提供各种方便；并全力配合招标单位进行各种政府报批报建、办理开工许可证等工作。该费用已在合同价款中综合考虑。

8

2.3 合同关键页（合同签章页、签订时间页）

合同签章页、签订时间页

履行合同过程中发生争议，当无法在互相协商的基础上求得解决时，双方同意提交市建设主管部门或市建设工程造价管理站调解处理；如对调解处理结果不满意，双方同意向发包方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。如无其他裁决，诉讼费用由败诉方承担。

第九条　附则

在合同有效期内，双方必须遵守国家的政策、法令、法律及深圳市有关条例规定。招标文件、答疑会议纪要、中标通知书及其他招投标相关说明、澄清文件作为该合同的有效附件，与合同具有同等效力。合同文件应能互相解释，互为说明。

本合同未尽事宜，双方协商同意签订补充协议。

本合同一式七份，发包方五份、承包方二份，经双方签字盖章后生效至工程竣工验收，保修期满，付清工程尾款后自行失效。

本合同书于【2019 年 3 月 28 日】在【深圳南山威新软件科技园 5 号楼】由双方法人代表或授权的代表在下面签署：

发包方（公章）：	承包方（公章）：
地址：深圳市南山区高新南九道 9 号威新软件科技园 5 号楼	地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：徐家俊	委托代理人（签字）：
电话：(0755)23180881	电话：13510114702
传真：(0755)23180999	传真：
电子邮箱：kuangzf@gemdalepi.com	电子邮箱：271479941@qq.com
签订时间：2019.3.28	签订时间：2019.3.28

3 竣工验收记录

竣工验收记录

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：金地中心总承包工程

验收日期：2021、10、28

建设单位(盖章)：深圳威新软件科技有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	金地中心总承包工程					
工程地点	深圳市南山区，北面为高新南九道，南面为高新南十道，东面为高新南环路，西面为科技南路		建筑面积	278703.66㎡	工程造价	120560万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：A塔45/B塔36/C塔9 层 地下：3 层			
施工许可证号	440300201613104	监理许可证号	B144003277			
开工日期	2018年3月29日	验收日期	2021年10月28日			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160276-04			
建设单位	深圳威新软件科技有限公司					
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/深圳市郑中设计股份有限公司/深圳洪涛集团股份有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司/深圳龙源精造建设集团有限公司					
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	朱剑泉
副组长	李文君、詹雄兵、陈浩、吴君
组员	潘久利、魏江涛、王飞俊、杨阳、徐新伟、李武、徐新伟、张选坤、冯春、吕阔、汤宏斌、申路、高志平、马建波、尚俊锋、付光新、

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	詹雄兵	魏江涛、潘久利、王飞俊、杨阳、徐新伟、张选坤、吕阔、汤宏斌、尚俊锋、申路、高志平、徐艳红
建筑设备安装工程	李文君	陈浩、付光新、欧阳文军、冯春、李红亮、胡林生
工程质控资料	吴君	刘骁鸿、吴金龙、赖仲栋

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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
通风与空调	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

一、工程名称：金地中心总承包工程

二、工程概况：项目总建筑面积278703.96平方米，由3层地下室，3层裙房及其上方3座高层建筑组成，其中地下室为汽车库及设备房；裙房首层为食堂、架空休闲、大堂，二层为食堂，大堂上空，三层为架空休闲及空中大堂；A座建筑高度199.45米，地上45层，四层及以上均为研发办公（第十、二十二层、三十四层为避难层，第三六层为电梯转换大堂、办公、食堂厨房）；B座建筑高度159.95米，地上36层，四层及以上均为研发办公（第十、二十二层、三十五层为避难层，第三十六层为办公及食堂厨房），C座建筑高度39.55米，地上9层，四层以上均为研发办公；A、B座在三十五、三十六层通过连桥相连（连桥区域三十五层为办公、三十六层为食堂）

三、工程内容：

根据设计图纸内容和施工合同内容，本工程内容包括：主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、电梯工程、变配电工程等。

四、自检结论

根据本工程设计图纸、施工合同及国家相关规范及标准进行自检自查，认为金地中心项目建设工程已施工完毕，工程质量符合设计要求及国家相关规范及标准要求，现申请有关部门对金地中心进行验收。

五、验收结论

竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，专项验收：1、人防工程；2、排水设施；3、水土保持设施；4、环境保护设施；5、无障碍设施；6、燃气工程；7、水土保持设施；8、光纤到户；9、海绵城市；10、绿色建筑；11、新能源汽车充电设施等均验收合格，经验收组一致评定本工程为“合格”。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：康巨人
注册号：4405554-AY005
有效期：至2022年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：杨 晋
注册号：4401841-011
有效期：2021年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2021年10月28日	（公章） 总监理工程师： 2021年10月28日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年10月28日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年10月28日	（公章） 单位(项目)负责人： 2021年10月28日

GD-E1-914/6

第 3 节 粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

工程名称	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
项目所在地	深圳南山
机电承包范围	室外管网工程、预留预埋工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、高低压配电工程、燃气工程、临水临电工程
开竣工时间	2020.02-2021.05
建筑面积	8.87 万㎡
建筑高度	44 米
业态类型	工业园
机电合约额	13000.00 万元（机电）
工程效果图	

1 工程合同

1.1 总包合同关键页（合同封面）

合同封面

副本

合同编号：ZJGJ/HY/YGA/2020/001

粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程合同

发包人（全称）：中建国际建设有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

1.2 总包合同关键页（工程概况、工作页内容）

总包合同工程概况、工作页内容

第一部分 协议书

发包人（全称）：中建国际建设有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

工程地点：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

核准（备案）证编号：深南山发改备案[2019]0038 号

工程规模及特征：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。

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

二、工程承包范围

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。

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）

1

1.3 总包合同关键页（合同价页）

总包合同价页

工程、标识工程、白蚁防治工程、BIM 应用工程。

三、合同工期

计划开工日期：_2020___年___1___月___10___日；

计划竣工日期：_2020___年___12__月___31___日；

合同工期总日历天数 356 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

签约合同价（含税）暂定人民币（大写）伍亿陆仟捌佰捌拾万伍仟贰佰柒拾陆元（¥568,805,276.00 元），其中暂列金额¥20,000,000.00 元。

中标净下浮率为 12.58%。

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。

安全文明措施费按费率计取的，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。

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。

施工图预算编制的计价依据：

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，

3

1.4 总包合同关键页（签订时间页）

总包合同签订时间页

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：深圳市

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

1.5 总包合同关键页（合同签章页）

总包合同签章页

发包人：	（公章）	承包人：	（公章）
法定代表人或其授权的代理人：		法定代表人或其授权的代理人：	
（签字或盖章）		（签字或盖章）	
组织机构代码：	91110000101732075F	组织机构代码：	91420100177739097A
地址：	北京市朝阳区麦子店街37号	地址：	武汉市洪山区鲁磨路306号
邮政编码：	100020	邮政编码：	430000
法定代表人：	刘慧明	法定代表人：	樊涛生
委托代理人：	安悦东	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：	egsbgs@cscec.com
开户银行：	中国建设银行北京电子城科技园区支行	开户银行：	中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账号：	11001042100056000182	账号：	42001127138059000611

6

2 机电安装工程合同

2.1 机电安装合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装合同工程概况、工作页内容

合同编号：HN-YGAQ-ZY-025

专业工程管理配合协议

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

依照公司与**中建国际建设有限公司（代建）**（建设单位）签订的**粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包**工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司（单位）为甲方，对项目进行总承包管理。中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司（单位）为乙方，在甲方的组织下，全面完成本项目的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程名称：粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

2、工程地点：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

3、建筑面积： 88730.82 平方米

4、工　　期： 356 天（以业主交付具备施工条件或监理开工指令日期开始计算）

5、工程内容：粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程合同中约定的安装工程施工内容。包含室外管网工程、预留预埋工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、高低压配电工程、燃气工程、临水临电工程等。

第二条 各自承包工程范围

甲方：建筑工程

施工合同以及该合同文件所指的本工程土建施工图及属于土建总承包范围内协调配合相关专业施工的全部工作内容。

乙方：安装工程

包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、室外给排水工程、高低压配电工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、消防工程、防雷接地、室外工程中的安装部分等以及发包人交与承包人其他工作。

第三条 工期

依照公司与建设单位签订的施工合同工期和经审定批准的施工组织设计进度计划控

1 / 14

2.2 机电安装合同关键页(合同签章页)

机电安装合同签章页

第六条 造价划分

甲、乙双方共同参与投标中标的项目，在工程施工合同签订后一周内，双方一般应按投标价与合同价同比例优惠的原则进行合同内造价划分（特殊情况时双方协商解决，分歧较大时公司仲裁），由甲方填写《合同内造价划分单》一式二份（附后）。包干合同及非包干合同的变更部分按各自对业主结算价为准。

第七条 工程款支付

1、甲方在收到工程预付款三天内，应按双方承担工作量比例支付乙方。

2、甲方在双方结算付款手续评审完成后，扣除管理费后按双方当月完成工作量所占比例支付乙方。

第八条 违约及处罚

1、甲方在业主正常拨款的情况下无正当理由不能按时拨付工程款造成工程无法正常施工，乙方有权拒付部分或全部施工配合费，并申请上级主管领导协调或仲裁解决。

2、乙方工程质量原因影响下道工序正常进行或影响甲方质量等级的评定，由乙方承担业主对甲方的质量违约罚款，并赔偿甲方的损失。由此增加甲方施工难度或引起施工困难的，据实给予补偿。反之相同。

3、由于乙方原因引起节点工期、总工期延误，由乙方承担业主对甲方的工期延误处罚，并赔偿甲方的损失。反之相同。

4、甲方未按设计要求完成正常施工范围内留洞、留槽、预留，由甲方负责按要求整改。

5、损坏对方已完工程成品、半成品，按对方要求进行修补或更换。

6、如乙方不使用专用机具，按公司工程部相关管理规定处罚。

第九条 仲裁与其他

1、建设单位支付项目的各项奖金，均应按双方承担工作量的比例划拨。如因一方自身责任造成罚款，除应全面承担该罚款外，还应赔偿对方应收取的奖金。如双方均有相应责任，则按各自承担工作量的比例和区分责任轻重程度计算罚款。

2、甲、乙双方在执行协议发生争议时，应及时协商，协商不能达成一致时，任何一方均可向公司有关部门申请仲裁，一经裁定，双方必须无条件执行。

3、本协议书签字盖章和鉴证部门签章后生效，至工程完工办清结算后自动失效。

4、本协议一式六份，其中正本二份，双方各执一份，副本四份。

4 / 14

甲方代表：　　乙方代表：

日期：　　年　　月　　日　　日期：　　年　　月　　日

2.3 机电安装合同关键页（合同造价页）

机电安装合同价页

专业工程造价划分单

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司

工程投标价为___/___万元，其中土建___/___万元，专业工程（■安装 □钢结构 □弱电）___/___万元，其中措施费___/___万元，业主暂定价___/___万元。经合同谈判优惠后，合同价为 56880.53万元（暂定），土建、专业工程按同比例优惠的原则，合同内土建_____万元，专业工程（■安装 □钢结构 □弱电）13000（暂定） 万元。

甲方代表：

日期： 年 月 日

乙方代表：

日期： 年 月 日

6 / 14

3 竣工验收报告

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：T201-0122宗地项目一期主体工程

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：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）

GD-E1-914/4

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	T201-0122宗地项目一期主体工程					
工程地点	南山区前海桂湾三路和桂湾四路之间，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 层 地下：/ 层			
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15日	验收日期				
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200028-02			
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)	上海力进铝质工程有限公司 中建深圳装饰有限公司					
监理单位	深圳市恒浩建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-E1-914/4

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	芮国存
副组长	董大泽、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 、鄢来玖、熊亚明、薛成、李志、周立民
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
工程质控资料	张畅泳	张国辉、陈林、陈琼、陈南江、高勇、刘永浩 、曾维

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/4

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 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： 经审查符合要 16 项 经核定符合要 16 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项，其中： 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 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： 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 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： 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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： 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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： 经审查符合要 20 项 经核定符合要 20 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 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： 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 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 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： 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗翔	深圳市前海服务集团有限公司	项目经理		
2	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	机电专业负责人		
3	芮国存	中建国际建设有限公司（代建）	项目负责人		
4	董大泽	中建国际建设有限公司（代建）	项目经理		
5	王成伟	中建国际建设有限公司（代建）	机电主管		
6	车彬彬	中建国际建设有限公司（代建）	土建主管		
7	周成明	中建国际建设有限公司（代建）	土建主管		
8	孙永锋	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
9	张苏明	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人		
10	庄浩	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人		
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		
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		
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		
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		
15	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		
16	张畅泳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		
17	张国辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表		
18	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电总代		
19	鄢来玖	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		
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		
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		
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		
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		
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		
25	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	幕墙项目负责人		

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

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月31日	(公章) 总监理工程师： 2021年5月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月31日	(公章) 单位(项目)负责人： 2021年5月31日

GD-E1-914/4

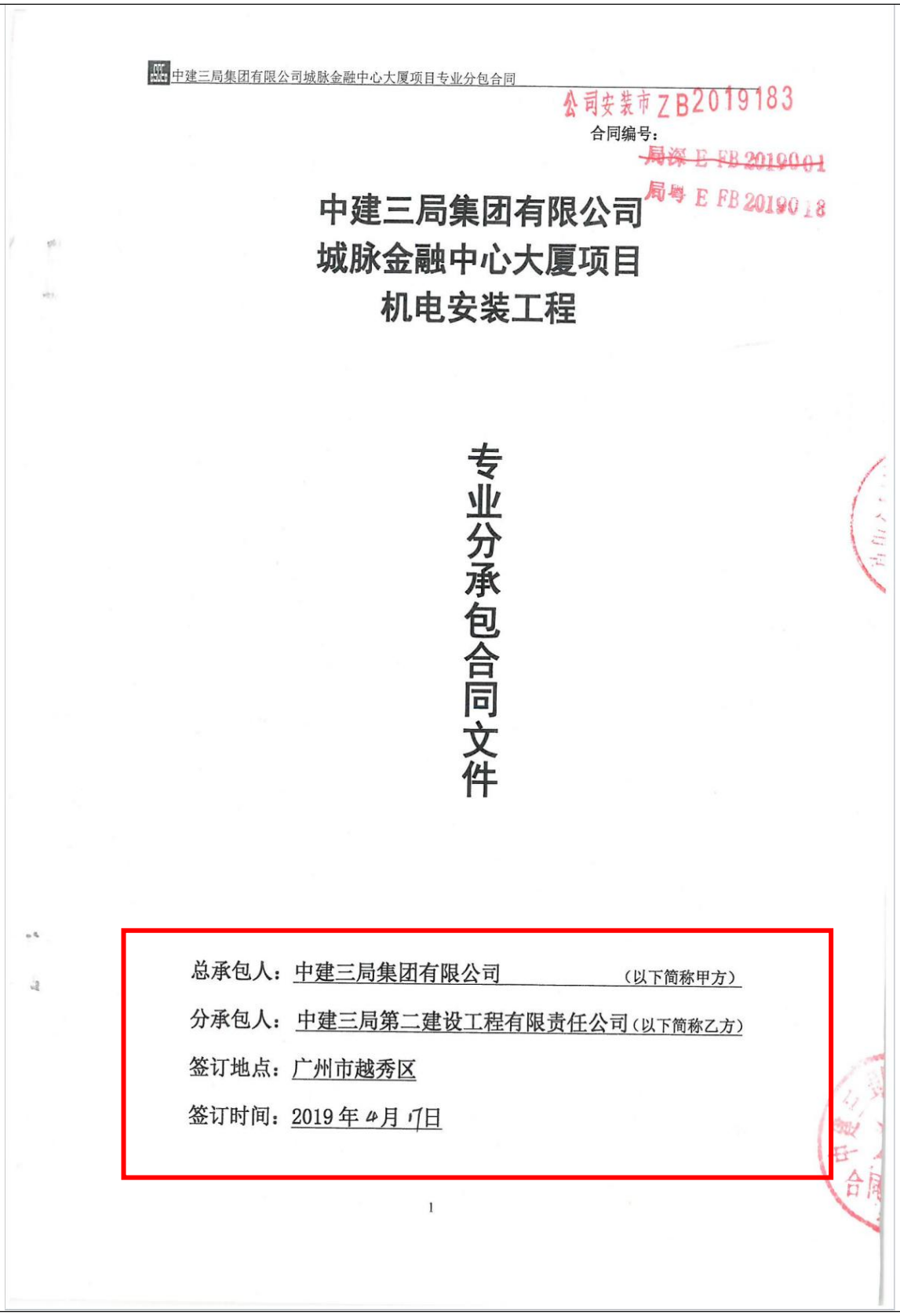
第 4 节 深圳城脉金融中心机电工程

工程名称	深圳城脉金融中心机电工程
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
项目所在地	深圳罗湖
机电承包范围	室外及室内给排水工程、电气及设备安装工程、消防工程、空调及通风空调工程
开竣工时间	2019.04-2023.05
建筑面积	18.3 万㎡
建筑高度	372.2 米
业态类型	办公楼
机电合约额	10923.76 万元
工程效果图	

1 机电安装（水电）工程合同

1.1 机电安装（水电）合同关键页(合同封面、签订时间页）

机电安装（水电）合同封面、签订时间页



中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

公司安装市ZB2019183

合同编号：

~~局深E-FB-20190001~~

局粤E-FB-20190018

中建三局集团有限公司
城脉金融中心大厦项目
机电安装工程

专业分承包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

签订地点：广州市越秀区

签订时间：2019年4月17日

1

1.2 机电安装（水电）合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装（水电）合同工程概况页、工作页内容

第一部分 合同协议书

总承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分承包人(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》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，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（鄂）JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017 年 01 月 10 日至 2020 年 1 月 10 日

资质证书号码：D242001314

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017 年 11 月 28 日至 2020 年 12 月 9 日

二、分包工程概况

分包工程名称：城脉金融中心大厦项目工程机电安装工程

分包工程地点：深圳市罗湖区桃园路 1 号

分包工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1. 室外及室内给排水工程：给排水系统工程（施工至与市政管网相连，含接驳）、室外消火栓工程、相关的土石方工程、地铁上盖上的给排水改造工程、澳康达名车广场西侧的给排水改造工程。

2. 电气安装工程：动力系统、照明系统、防雷接地系统、弱电系统（含消防、智能化、抄表、网络等弱电系统）的预留预埋、机电设备专业及电气安装工程相关配套工程和配合工作。

3. 室外管线迁移、开挖及回填工程等。

4. 人防工程中相关机电安装工作。

5. 燃气工程。

6. 各类水泵及控制装置、组合式不锈钢水箱安装工程。

7. 消防、空调等设备专业的预留预埋安装工程、澳康达名车广场消防及空调通风系统改造工程。

8. 建筑节能工程及供配电工程。

3

1.3 机电安装（水电）合同关键页(合同价页）

机电安装（水电）合同价页

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的 14.1%向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算造价的 14.1%向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以

4

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币元叁仟叁佰陆拾壹万捌仟肆佰玖拾肆圆壹角叁分

（小写）：￥33618494.13 元

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：

1. 本合同计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告，甲方汇总后报经发包人审核。乙方配合甲方与发包人计量和确认工作。

3. 工程价款的支付

甲方收到发包人支付工程进度款、结算款后，当月办理结算，次月同比例支付给乙方，即甲方支付乙方的付款比例（甲方应付款/乙方应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/甲方应收款）完全一致，甲方提取管理费、两制（分账制）农民工工资专户资金后拨付乙方；乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。

4. 税金

乙方向甲方申请工程款时，乙方必须在支付工程款前 5 个工作日提供与合同内容、结算金额一致的税率为 9%的增值税专用发票，且提供相应增值税专用发票抵扣资料给予甲方进行抵扣，否则甲方拒绝支付款项，由此带来的后果由乙方承担。乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。关于政府规费、合同范围内的印花税、社保、保函费用等费用需按合同额分摊。

5. 人工、主材调差条款同主合同，且乙方在收到发包人支付该款项后，当月办理结算，次月支付给乙方。

5.1 母线槽、电缆、电线价格调整办法：人工、母线槽、电缆、电线的材料价格发生波动超过±5%时，合同价款应作调整，若其价差波动在±5%以内（含±5%本身），则人工、母线槽、电缆、电线部分差价不予调整。如因乙方原因造成工期延误，导致人工、材料价格上涨，上涨幅度虽然超过 5%，价格不调整，但人工、材料价格下降，降幅价格均予以调减。

5.2 供应单价按以下方式调整，调差材料用量为清单工程量：

1.4 机电安装（水电）合同关键页（合同签章页）

机电安装（水电）合同签章页



中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
帐　号：	帐　号：
邮政编码：	邮政编码：

7

2 机电安装（空调）工程合同

2.1 机电安装（空调）合同关键页（合同封面、签订时间页）

机电安装（空调）合同封面、签订时间页

合同编号：中建三局0602202024030393

中建三局集团有限公司
城脉金融中心大厦项目
空调工程

专业分承包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

签订地点：广州市越秀区

签订时间：2020 年 月 日

2.2 机电安装（空调）合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装（空调）合同工程概况页、工作页内容

第一部分 合同协议书

总承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分承包人(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》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，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（鄂）JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017 年 1 月 10 日至 2020 年 1 月 10 日

资质证书号码：D142003219

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017 年 11 月 28 日至 2020 年 12 月 9 日

二、分包工程概况

分包工程名称：城脉金融中心大厦项目空调工程

分包工程地点：深圳市罗湖区桃园路 1 号

分包工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1. 中央空调系统：所有设备管线、阀门、仪表、水泵控制箱柜等所有相关材料设备的供应、安装及调试；各层空调通风、排风、新风系统的设备材料的供应、安装及调试；

2. 百叶风口、空调管道、保温及附属配件的供应、安装及调试；

3. 送风及卫生间排风系统设备材料的供应、安装及调试；送风、排风、回风管的下挂口风管内黑色油漆喷涂；各设备房、电梯机房送风、排风等系统设备材料的供应、安装及调试；

4. 所有空调系统的控制线路深化、设备材料的供应、安装及调试；（深化后的控制线路图经发包人审批后方可实施）。动力及控制系统相应配电，配电箱的电源线含配电箱由电气专业施工，配电箱后端设备控制柜/箱的电源及控制线由空调单位施工；

5. 厨房排油烟系统设备材料的供应、安装及调试；

6. 节能检测及材料送检；

7. 对于冷量热量计量系统、节能控制、集中自动控制系统、空调主机房各设备控制箱、冷却塔控制箱、新风工况、回风工况风机控制箱、排风机控制箱、盘管风机联网型温控器、比例积分阀及电动调节阀等空调单位预留 BA 接口交由智能化单位；

3

8.所有设备的吊装和水平及垂直运输（包含甲供材料及设备的水平、垂直运输与保管）；整体空调系统调试；

9.空调水系统的水质处理仪、加药机、补水箱、集分水缸、过滤器、阀门等设备及配件；

10.主机、水泵、电动阀的电源线路、控制柜箱的安装；

11. 设备的接地保护；

12. 设备的二次灌浆；

13. 计量、监控仪表等。

14.工程量清单内规定的设备供应、运输（含垂直运输）、调试、维修、售前、售后服务等工作。

15. 空调单位负责所有暖通工程管线的碰口、孔洞套管预留、预埋（土建主体预留洞口除外）、打洞及管线交叉处理工作。套管外洞口的防火封堵(楼板洞套管外由土建补洞，土建完成墙体砌筑及抹灰后二次开洞由空调单位自行修复)、平整、垃圾清理等工作；所有空调的钢架基础及配件，弹簧减震器、橡胶减振垫等，（混凝土基础由土建施工，基础图纸尺寸由空调单位提供）。如招标人招标文件中未包括的，投标人可根据现场踏勘情况及自身施工需要补充相关项目，但需招标人确认。

16. 为满足空调设计净高要求或其他机电管线的综合布置要求，应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线：同时需配备至少 1 名以上的 BIM 专职设计人员常驻现场，以配合各专业完成 BIM 设计工作，所引起的费用均已包含在措施费内。遵循综合管线避让原则，本专业管线的必要避让。大管优先，小管让大管；有压管让无压管 ；低压管避让高压管；常温管让高温、低温管；可弯管线让不可弯管线、分支管线让主干管线；附件少的管线避让附件多的管线，安装、维修空间 ≥500mm；电气管线避热避水，在热水管线、蒸气管线上方及水管的垂直下方不宜布置电气线路；当各专业管道不存在大面积重叠时（如汽车库等）：水管和桥架布置在上层，风管布置在下层；如果同时有重力水管道，则风管布置在上层，水管和桥架布置在下层；当各专业管道存在大面积重叠时（如走道、核心筒等），由上到下各专业管线布置顺序为：不需要开设风口的通风管道、需要开设风口的通风管道、桥架、水管。所有地下室停车场内机电管线均为白色，加相应色标。

17. 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工，由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

18.为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、成品保护等）。

19. 按发包人和有关法律、法规、规定的要求，及时提交所需的资料，以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

20. 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料，提交本工程按实际施工完成的 BIM 竣工模型，需达到 LOD500 精度）。

21. 以上 1~20 条所需完成的工程范围包含但不限于所有按国家、地方、行业等法律和规范要求的一切的材料进出场、装卸、制作、安装、检测等费用；所有工艺的施工措施、安全措施、成品保护措施等的费用，有不足之处详见设计图纸和合同清单。

22. 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

23. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

24. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到甲方进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

25. 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

承包范围特别说明：本空调工程分两阶段进行，如下：

A. 主体竣工验收阶段：完成竣工验收，包含地下室非验收范围的暖通空调管线设备（含接口预留），竣工验收前甲方自行装修区域的空调改造工程（含公共区域、营销区域、样板房等）。

B. 竣工验收后的改造阶段：竣工验收后第二阶段空调改造工程，含主体验收时的预留接口接驳，配合甲方建筑改造及配合精装修的空调工程（不含租户或小业主的精装修配合），但独立计算工期及结算（结算原则按本合同不变）。

C. 配合相关专业（如人防、消防、节能、规划）专项验收所必须完成的空调系统的内容。

D. 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的空调系统的工作内容。

E. 风管连接：大边长≤630 采用无法兰连接或共板法兰卡扣连接；

630<大边长≤1600 采用共板法兰勾码螺杆卡连接；大边长>1600 的采用镀锌角铁法兰连接。

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的 3 %向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算造价的 3 %向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用（工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行）。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币肆仟叁佰壹拾玖万贰仟零捌拾叁元伍角零分

2.3 机电安装（空调）合同关键页(合同价页）

机电安装（空调）合同价页

三、承包方式及合同价款

1.分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2.计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的3%向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算造价的 3 %向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币肆仟叁佰壹拾玖万贰仟零捌拾叁元伍角零分

5

中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

（小写）：￥43,192,083.50元

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：

1.本合同计价方式同主合同计价方式。

2.工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告，甲方汇总后报经发包人审核。乙方配合甲方与发包人计量和确认工作。

3.工程价款的支付

甲方收到发包人支付工程进度款、结算款后，当月办理结算，次月同比例支付给乙方，即甲方支付乙方的付款比例（甲方应付款/乙方应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/甲方应收款）完全一致，甲方提取管理费、两制（分账制）农民工工资专户资金后拨付乙方；乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。

4.税金

乙方向甲方申请工程款时，乙方必须在支付工程款前5个工作日提供与合同内容、结算金额一致的税率为 9%的增值税专用发票，且提供相应增值税专用发票抵扣资料给予甲方进行抵扣，否则甲方拒绝支付款项，由此带来的后果由乙方承担。乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。关于政府规费、合同范围内的印花税、社保、保函费用等费用需按合同额分摊。

5.人工、主材调差条款同主合同，且乙方在收到发包人支付该款项后，当月办理结算，次月支付给乙方。

5.1人工、钢管水管、镀锌钢板风管价格调整办法：人工、钢管水管、镀锌钢板风管的材料价格发生波动（以《深圳建设工程价格信息》发布的定额人工费（技工人工费）指数、钢管综合价格指数、1.0mm 镀锌钢板价格指数为依据）超过±5%时，合同价款应作调整，若其价差波动在±5%以内（含±5%本身），则人工、钢管水管、镀锌钢板风管部分差价不予调整。如因承包人原因造成工期延误，导致人工、材料价格上涨，上涨幅度虽然超过 5%，价格不调整，但人工、材料价格下降，不论降幅价格均予以调减。

2.4 机电安装（空调）合同关键页（合同签章页）

机电安装（空调）合同签章页

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：

6.1.1 确保工程空调验收一次性通过，工程质量要求达到“国家优质工程”的标准。且需无条件配合总承包单位申报“国家优质工程”。

6.1.2 本工程安全生产、文明施工严格按深圳市建设主管部门要求的标准实施。

6.1.3 本项目技术规范按国家、地方或行业的规范、规程、标准执行，若存在相互重叠、矛盾的内容，按较高的质量标准执行。

6.1.4 本项目所说明的工程规范及技术文件亦包括设计说明，施工说明及做法说明和要求等，承包人须按此等说明及要求执行。若此等说明及要求与国家现行规范及地方政府有关的现行规定之间有差异，承包人须按较高之标准执行。

6.1.5 施工图及综合管线图须由承包人进行二次深化设计，其深化设计图纸须保证达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准要求，深化设计不应对原设计系统及功能有实质性改变，所做改变均须明确提出，并经发包人确认方可用于施工图，施工图由承包人绘制须是施工的真实反映。

6.1.6 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价及措施费均不得调整。

6.1.7 根据管线综合及装饰图深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据

2. 安全文明施工目标 ：确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权安排其他班组施工，中标人按其他班组费用的 1.2 倍承担。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。同时，须配合总包获得：

（1）确保深圳市安全文明施工样板工地；

（2）广东省安全文明施工样板工地；并争创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地。施工过程中，配合总包单位完成观摩等其他活动。

（3）配合本项目通过 LEED 金级认证、中国绿色建筑二星认证。

七、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

承包人：（公章）　　分包人：（公章）

8

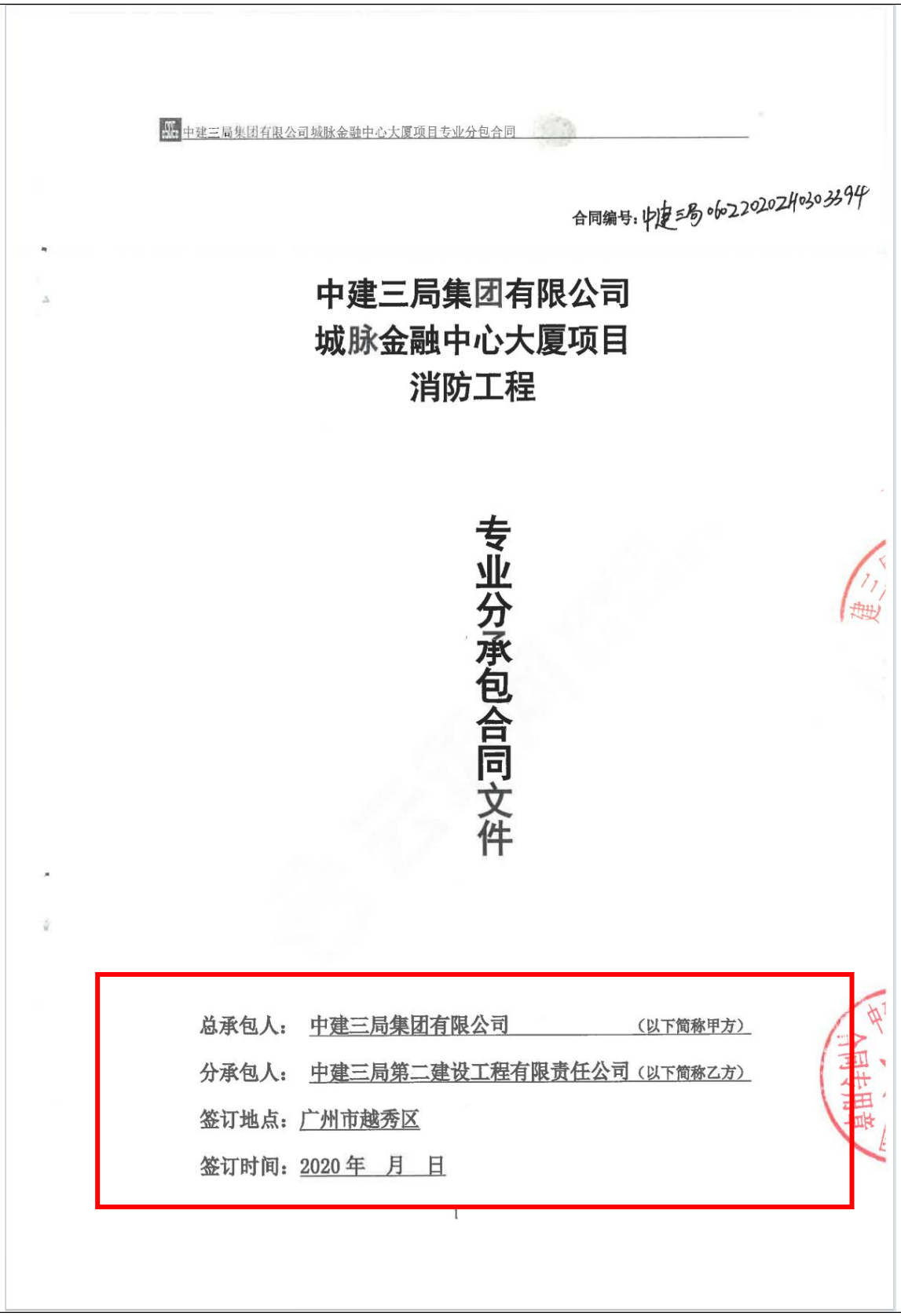
中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
帐　号：	帐　号：
邮政编码：	邮政编码：

3 机电安装（消防）工程合同

3.1 机电安装（消防）合同关键页（合同封面、签订时间页）

机电安装（消防）合同封面、签订时间页



中建三局集团有限公司城脉金融中心大厦项目专业分包合同

合同编号：中建三局0602020241030339-4

中建三局集团有限公司
城脉金融中心大厦项目
消防工程

专业分承包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

签订地点：广州市越秀区

签订时间：2020 年 月 日

3.2 机电安装（消防）合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装（消防）合同工程概况页、工作页内容

第一部分 合同协议书

总承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分承包人(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》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，承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（鄂）JZ 安许证字[2005]000002-1/15

发证机关：深圳市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2017 年 1 月 10 日至 2020 年 1 月 10 日

资质证书号码：D242001314

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2017 年 11 月 28 日至 2020 年 12 月 9 日

二、分包工程概况

分包工程名称：城脉金融中心大厦项目工程消防工程

分包工程地点：深圳市罗湖区桃园路 1 号

分包工程承包范围：包括但不限于以下工作内容：

1 施工内容按照经发包人确认的施工图、发包人指令、设计变更及有关修改文件施工，完成本工程所有消防工程（甲供或发包人单独发包除外），包括但不限于以下主要内容（详见施工图及工程量清单）：

1.1 消防水系统：

1.1.1 消火栓管道系统及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.2 自动喷淋系统管道（含消防水炮、泡沫系统）及其附属设备供应、安装及调试；

1.1.3 成品不锈钢消防水箱及相关配件等一切工作。

1.2 防排烟系统：

送、排风（烟）、系统管道的制作及安装，送排风（烟）、风机等设备的供应与安装及调试，防火阀、风口等的供应与安装及调试；固定式或电动式挡烟垂壁；含电梯井壁间的防火阀供应与安装及调试。

1.3 消防电系统：

1.3.1 火灾自动报警及控制联动主机控制柜、火灾探测器、防火门监控系统、余压监控系统、制冷剂泄漏报警系统、应急照明及疏散指示控制系统、水炮控制系统、复视盘（火

4

灾显示盘）、手动报警按钮、消火栓报警按钮、声光报警器、消防广播及报警系统之配套设备，消防电话主机等报警通讯设备的供应、安装及调试；

1.3.2 消防控制系统及按照现行国家规范要求和设计要求参与系统联动：

包括消防喷淋水泵、排烟风机、排烟补风机、正压送风机、电梯、防火卷帘门、防火门、发电机等各类设备的消防联动线路施工安装及系统调试；

1.3.3 前述消防控制设备的弱电管路、线路、消防桥架、门禁、道闸、非消防电切除、挡烟垂壁等（主体结构施工时由水电专业预留预埋的除外，详见附件二：《消防工程界面划分表》）等材料的供应、敷设、安装与测试；

1.3.4 消防电梯的消防联动线路接驳和调试；电梯井壁间的防火阀联动线路、接驳和调试；

1.4 气体灭火系统：根据图纸和规范要求在有关房间（如高低压配电房等）设气体灭火系统，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试；超细干粉灭火装置的供应、安装及调试。

1.5 水炮系统：根据图纸和规范要求，包括该系统的图纸深化设计、设备及管网、管线、配套部件的供应、安装及调试；

1.6 灭火器配置；

1.7 凡消防设备需要的室外检查井、阀门井的建造施工；

1.8 本消防工程需由承包人配合发包人报审报验，并确保通过住建局及消防主管部门要求的检测、审核及验收（如有要求，须提供第三方检测合格报告）。对本工程设计施工图纸有义务进行审核，对不符合消防规范及功能要求，需提出专业性意见和深化设计，经过发包人及设计院论证后，确定实施方案；

1.9 本消防工程分两阶段进行：第一阶段主体竣工验收阶段：完成消防验收，包含地下室非验收范围的消防管线设备（含接口预留），消防验收前发包人自行装修区域的消防改造工程（含公共区域、营销区域、样板房等）；第二阶段竣工验收后的改造阶段：消防验收后第二阶段消防改造工程，含主体消防验收时的预留接口接驳，配合发包人建筑改造及精装修的消防改造（不含租户或小业主的精装修配合），独立计算工期及结算（结算原则按本合同不变）；

1.10 配合相关专业（如人防、燃气、节能、规划）专项验收所必须完成的消防系统的内容；

1.11 配合项目进行国优工程奖项评选所必须完成的消防系统的内容。

1.12 承包范围内的其他事项；

1.12.1 所有穿板（墙）洞或预埋管线等工作内容已包含在本合同承包范围内（主体结构施工时水电专业于混凝土内的已预留的洞口、套管及预埋管线除外）。

1.12.2 与消防安装有关的所有消防管线的套管内和横向管线洞口的封堵工作均包含

在承包范围内。消防验收所需的一切工程类及非工程类费用均包含在合同单价内。

1.12.3 为满足我方净空要求或其他机电管线的综合布置要求，消防管应遵循综合管线避让原则优先考虑其它管线，必须支高支低避让其它管线的安装，同时需配备至少 1 名以上的 BIM 专职设计人员常驻现场，以配合技术团队完成 BIM 设计工作，所引起的费用均已包含在合同单价内。

1.12.4 因发包人展示需要，积极配合土建施工对形象展示、营销等有关工程的施工（如需独立进行此部分的消防报建报验工作，承包人需无条件完成），由此所发生的且超出合同范围的费用按照本合同约定的结算原则结算。

1.12.5 承包人需统筹本项目的消防验收工作。无论是承包范围内的系统或非承包范围内的相关专业，承包人需无条件地审核其设置是否符合消防要求，提出消防验收有关要求。

1.12.6 发包人和租户也有权指定其它有资质的单位进行二次消防改造工作，如果由承包人继续施工改造则不再另外收取入网调试等配合费用，工程按实结算。若发包人或租户另行找其它有资质的单位施工的，承包人在配合系统入网、调试工作时发生入网调试费的，则按以下标准一次性收费：

1）150 平方米以下收：1000 元；

2）150-300 平方米收：1800 元；

3）300-500 平方米收：2500 元；

4）500-800 平方米收：3500 元；

5）800 平方米以上收：5000 元；

以上收费包括：入网、编程、配合发包人、租户消防报建报验等工作，租户装修施工部分的保修含在承包人保修范围内。

1.12.7 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、成品保护等）。

1.12.8 按发包人和有关法律、法规、规定的要求，及时提交所需的资料，以便承包人能及时取得本工程所有施工、竣工验收等许可文件。

1.12.9 工程竣工时提交工程竣工图纸及完整的竣工资料，提交本工程按实际施工完成的 BIM 竣工模型（需达到 LOD500 精度）。

1.12.10 详细的工程范围须参阅施工图纸及合同条款，承包人不能拒绝执行完成全部工程而需执行的遗漏工作。

1.12.11 在施工过程中，发包人有权根据本消防工程项目需要增加或取消某项分部工程，承包人视发包人指令为本合同约定的施工范围，由此引起的增减工程量均按本合同约定的计价方式结算，承包人不得以任何理由拒绝发包人的指令，也不得要求额外补偿。

2. 上述各条给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的。详细的工程范围须根据现场，发包人提供的相关文件，参阅施工图纸、工程量清单，全面了

3.3 机电安装（消防）合同关键页(合同价页)

机电安装（消防）合同价页

解本工程的实际施工范围和项目情况。承包人不能拒绝执行完成全部工程而须执行的在上面描述遗漏的工作。

3. 为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工、样板施工等）。

3. 以上所需完成的工程范围包含但不限于所有按国家、地方、行业等法律和规范要求的一切的材料进出场、装卸、制作、安装、检测等费用；所有工艺的施工措施、安全措施、成品保护措施等的费用，有不足之处详见设计图纸和合同清单。

4. 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

5. 甲方有权对乙方分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消乙方分包范围内任何工作内容），乙方承诺无条件服从，并承诺不向甲方主张任何费用；

6. 若乙方以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到甲方进度要求的，甲方在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由乙方承担，并在乙方的结算中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、包工期、规费、利润、风险、税费等（详见综合单价包含工作内容）。

2. 计价方式：承包人向分包人收取水电费、管理费等合同清单内的工作内容，分包人按分部分项结算总造价的 3%向承包人上缴管理费，合同清单以外新增单价部分（按主合同约定方式确认的单价），分包人按分部分项结算造价的 3%向承包人上缴管理费，承包人不再收取其它费用(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。其他未尽事宜以总包与业主主合同为准。

暂定合同金额（大写）：人民币叁仟贰佰肆拾贰万柒仟零壹元贰角捌分元

（小写）：￥32427001.28 元

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：

1. 本合同计价方式同主合同计价方式。

2. 工程量的确认。乙方按照总承包合同要求提前 7 日内向甲方提交已完专业工程的工程量报告，甲方汇总后报经发包人审核。乙方配合甲方与发包人计量和确认工作。

3. 工程价款的支付

甲方收到发包人支付工程进度款、结算款后，当月办理结算，次月同比例支付给乙方，即甲方支付乙方的付款比例（甲方应付款/乙方应收款）应与发包人实际付比例（发包人实付款/甲方应收款）完全一致，甲方提取管理费、两制（分账制）农民工工资专户资金后拨付乙方；乙方承担施工过程中因自身原因造成的罚款等费用。

3.4 机电安装（消防）合同关键页（合同签章页）

机电安装（消防）合同签章页

6.1.5 施工图及综合管线图须由承包人进行二次深化设计，其深化设计图纸须保证达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 版)标准要求，深化设计不应对原设计系统及功能有实质性改变，所做改变均须明确提出，并经发包人确认方可用于施工图，施工图由承包人绘制须是施工的真实反映。

6.1.6 如有规范、规程、标准被新规范、规程、标准更新迭代时，按新颁布的规范、规程、标准执行，同时在施工过程中，国家或地方政府出台新规范、规程、规定、政策时，也必须一并执行，但本合同固定综合单价及措施费均不得调整。

6.1.7 根据管线综合及装饰图深化后的施工图，经发包人确认后，承包人先做工程样板，样板待各方验收通过后，作为工程质量标准的依据。

2. 安全文明施工目标 ：确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。投标人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及招标人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，招标人有权安排其他班组施工，中标人按其他班组费用的 1.2 倍承担。安全文明施工需满足企业内部安全管理要求。同时，须配合总包获得：

（1）确保深圳市安全文明施工样板工地；

（2）广东省安全文明施工样板工地；并争创全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地。施工过程中，配合总包单位完成观摩等其他活动。

（3）配合本项目通过 LEED 金级认证、中国绿色建筑二星认证。

七、合同的生效

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

承包人：(公章)	分包人：(公章)
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
帐　号：	帐　号：
邮政编码：	邮政编码：

4 竣工验收报告

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期：2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-70002501	项目代码	S2016K70100179
项目名称	城脉金融中心大厦总承包工程	项目曾用名	深圳(罗湖)互联网金融产业总部基地一期(城脉金融中心)
工程地点	深圳市罗湖区红岭北路东侧，桃园路南侧		
建筑面积	182376.17 ㎡	工程造价	28 亿元
结构类型	型钢混凝土柱+钢梁钢筋桁架楼承板+环/伸臂桁架+混凝土核心筒结构	层数	地下 7 层，地上 70 层
立项批准文号	2016-440300-70-03-700025	宗地号	H301-0054
用地规划许可证号	HG-2018-0018	工程规划许可证号	深规土建许字 HG-2019-0009
施工许可证号	2016-440300-70-03-70002501	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 5 月 1 日	验收日期	2023 年 5 月 29 日
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019100 号
建设单位	深圳市脉远地产有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、通力电梯有限公司、深圳市盛德兰电气有限公司、中建三局智能技术有限公司		
承建单位（装修）	深圳市厚度装饰工程有限公司、豪尔赛科技集团有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、深圳市中装科技幕墙工程有限公司		
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司		
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

（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	高教利
副组长	余跃、钟瑞祥、温震阳、杨红坡、江书洲、曾佳明、傅峰环
组员	黄庆、赵小龙、刘磊、陈辉剑、李国文、吕志军、林建骏、詹佳渤、陶潮、张文彦、郑沛锐、王平、胡小敏、冯勇、林之勋、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳； 刘晔、胥华彩、张愿芳、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强、赵欣； 余大涛、许超、肖亮、蒋中良、刘洋、魏然、董尧、林华文、周长江、王义、刘飞、黄锦燕、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、陈岭峰、顾修佳、冯梓豪、夏盛鑫、陈心仪、袁潇、白丽娜、罗淙仁、曾新宇、范磊、崔磊、周小春； 郑虹、苏涛、马辉，吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王平	刘磊、林建骏、陶潮、张文彦、陶潮、冯勇、林之勋、张文彦、赵欣、张俊荣、曾峰、冯杰、丘久栋、赖振阳；刘晔、郑明斌、刘祖西、柳东波、刘锦堂、刘建安、梁得贤、郑坚镇、奉志强； 余大涛、许超、肖亮、魏然、夏盛鑫、蒋中良、董尧、冯梓豪、林华文、周长江、陈岭峰、王义、刘飞、刘洋、鲁志谱、黄国红、陆连云、沈露露、顾修佳、袁潇、白丽娜、曾新宇、范磊；
建设设备安装工程	黄庆	詹佳渤、陈辉剑、李国文、吕志军、赵小龙、胡小敏、崔磊、周小春、赵鹏、胥华彩、张愿芳、郑虹、苏涛、马辉，吕国良、岳北斗、谭炜强、许新春、邓坤、梁明慧、张俊林、赵鹏、李奇、颜明、陈印、吴雪康、程飞帆、葛亮、马建波、张冠中、周家成；
工程质控资料	郑沛锐	奉志强、黄锦燕、陈心仪、罗淙仁

三、工程质量评定

单位工程：城脉金融中心大厦总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

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	高教利	深圳市脉远地产有限公司	项目负责人	工程师	
2	温震阳	筑博设计股份有限公司	设计总监	工程师	
3	钟瑞祥	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
4	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目经理	工程师	
5	江书洲	中建三局集团有限公司	项目经理		
6	余跃	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
7	冯勇	深圳市脉远地产有限公司	工程经理		
8	林之勋	深圳市脉远地产有限公司	工程经理	工程师	
9	王平	深圳市脉远地产有限公司	土建经理		
10	黄庆	深圳市脉远地产有限公司	机电经理		
11	赵小龙	深圳市脉远地产有限公司	电气工程师		
12	刘磊	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
13	陈辉剑	深圳市脉远地产有限公司	给排水工程师		
14	李国文	深圳市脉远地产有限公司	暖通工程师		
15	吕志军	深圳市脉远地产有限公司	设备工程师		
16	林建骏	深圳市脉远地产有限公司	土建工程师		
17	詹佳渤	深圳市脉远地产有限公司	机电工程师		
18	陶潮	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		
19	张文彦	深圳市脉远地产有限公司	幕墙工程师		

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
77	梁明慧	中建三局集团有限公司			
78	张俊林	中建三局集团有限公司			
79	赵鹏	中建三局集团有限公司			
80	李奇	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		
81	颜明	中建三局第二建设工程有限责任公司			
82	陈印	中建三局第二建设工程有限责任公司			
83	吴雪康	中建三局第二建设工程有限责任公司			
84	程飞帆	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目经理		
85	葛亮	广州江河幕墙系统工程有限公司	生产经理		
86	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		
87	张冠中	通力电梯有限公司	项目工程师		
88	温宇	豪尔赛科技集团有限公司	项目经理		
89	孙靖博	深圳市盛德兰电气有限公司	项目经理		
90	林建周	深圳市厚度装饰工程有限公司	项目经理		
91	周家成	中建三局智能技术有限公司	项目经理		
92	严杰峰	深圳市中装科技幕墙工程有限公司	项目经理		
93					
94					
95					

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	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：杨红坡
注册号：4406555-AY005
有效期：至2025年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年5月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2023年5月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年5月29日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 钟瑞祥 注册号44018541 有效期2024.5.22 深圳市中侨物业工程监理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 江书洲 鄂1422017201828974(00) 建筑 市政 2023.05.10 中建三局集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 江书洲 鄂1422017201828974(00) 建筑 市政 2024.12.12 中建三局集团有限公司

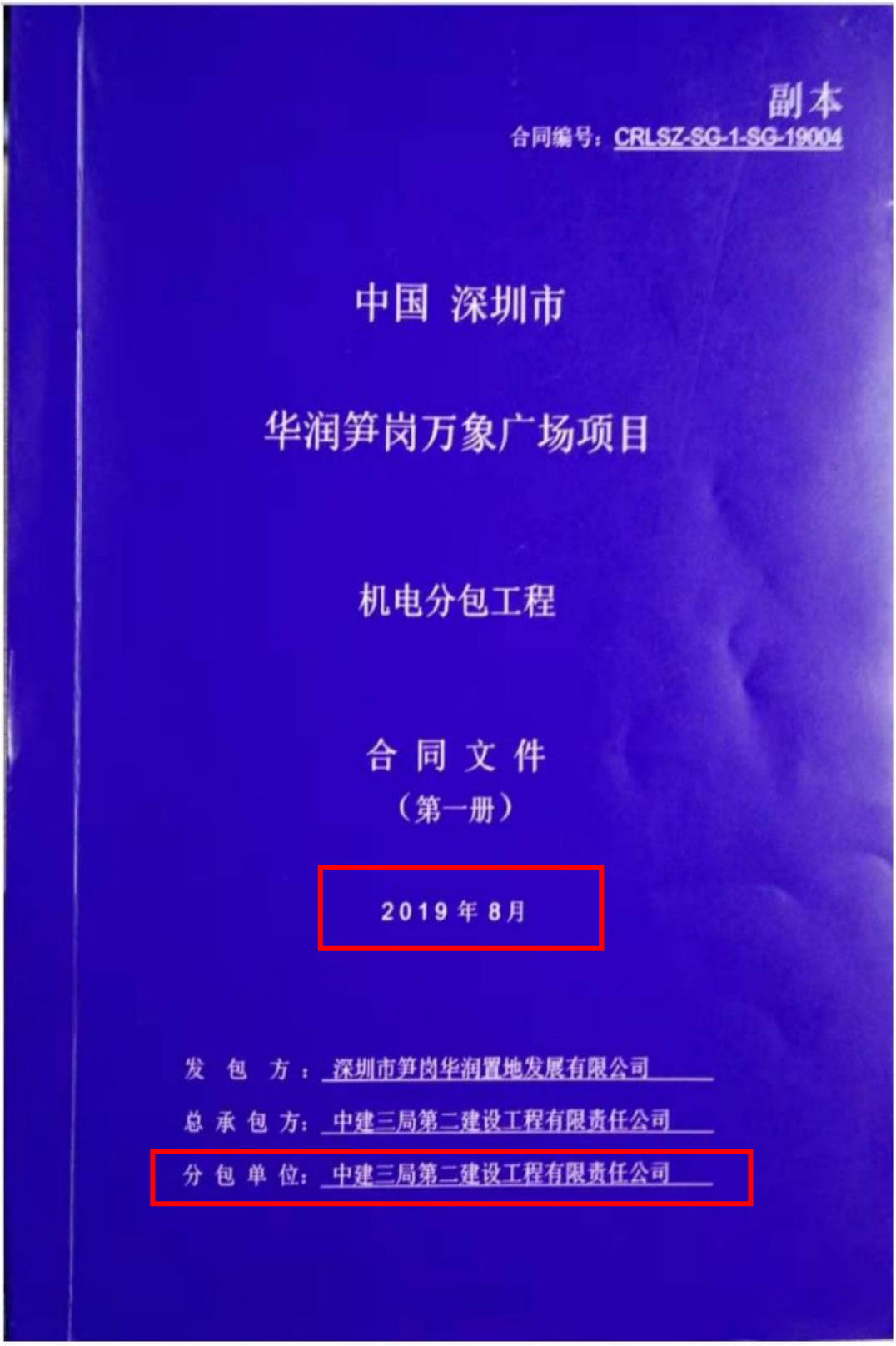
第 5 节 华润笋岗万象广场项目机电分包工程

工程名称	华润笋岗万象广场项目机电分包工程
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司
项目所在地	深圳罗湖
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程
开竣工时间	2019.08-2022.08
建筑面积	43 万㎡
建筑高度	195 米
业态类型	办公楼、住宅
机电合约额	10250.37 万元（机电）
工程效果图	

1 万象广场机电工程合同

1.1 万象广场机电合同关键页（签订时间页）

签订时间页



1.2 万象广场机电合同关键页（工程概况页、工作页内容）

合同工程概况页、工作页内容

标题	华润笋岗万象广场及小学项目机电分包工程 招标公告
发布者	发布者：华南大区招标采购部 发布日期：2019/05/13
正文	华润笋岗万象广场及小学项目机电分包工程招标公告 公告申明： 本项目通过 ERP 系统平台进行全流程在线招标，取消以往线下投递纸质招标往来文件的招标方式。 投标人应当通过 ERP 系统平台上传/下载招标过程文件（资格审查资料、招标文件、投标文件等）。 ERP 系统平台网址：（http://srm.crland.com.cn/crland-isp/） 1、招标人：深圳市笋岗华润置地发展有限公司 2、招标项目名称：华润笋岗万象广场及小学项目机电分包工程 3、招标项目概况： 3.1 项目地址：本项目位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；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），展艺路南侧为政府配套由我司代建的小学。 3.2 项目业态：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。 3.3 项目体量：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；笋岗小学教学用房拟建地上 6 层，地下 2 层，总用地面积为 13054 m²，拟建总建筑面积约为 43000 平米（注：以上数据仅供参考，具体以最新施工图纸为准）。 3.4 标段划分：不划分标段。 3.5 项目工程内容及范围：万象广场项目机电安装工程主要包括：给排水工程、暖通空调工程、电气工程、电梯工程、充电桩工程等；小学项目机电安装工程主要包括：给排水工程、暖通空调工程、电气工程、电梯工程、充电桩工程等。 3.6 项目计划工期：2019 年 7 月至 2023 年 6 月（暂定）。 3.7 其他：本工程不提供生活区用地及用房。 4、资格审查标准

1.3 万象广场机电合同关键页(合同价页)

合同价页

2. 发包方将按合同文件的规定支付予分包单位人民币壹亿零贰佰伍拾万叁仟陆佰玖拾捌元玖角捌分(RMB102,503,698.98)(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，作为分包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB94,040,090.81，按9%税率计算的增值税税金总额为RMB8,463,608.17。

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和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑(如有)
(f) 分包合同条件
(g) 总包合同条件
(h) 工程量清单和工程量计算规则
(i) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(j) 合同图纸
(k) 合同附件
(l) 投标须知

中国深圳市罗湖区
华润笋岗万象广场项目
机电分包工程

A1/2

004

2 竣工验收报告

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程

验收日期：

建设单位(盖章)：

一、工程概况

GD-E1-914/2 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	82163.38平方米	工程造价	35832万元
结构类型	框架-核心筒	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				
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067			
建设单位	深圳市笋岗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责任公司					
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）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈文乐
副组长	杨军贤、符润红、孙灏、李亚杰、宋殿勉、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先淼、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	刘帅	张学钢、陈鹏、张海清、郭双永、郑思凯、李元、谢少东
工程质控资料	陈昊	粟莉、陈春、朱煜洁、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-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 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: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 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: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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 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: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 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: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 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: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 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

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：笋岗小学新建工程（笋岗冷库城市更新单元07-03）

验收日期：2022.8.16

建设单位(盖章)：



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	笋岗小学新建工程（笋岗冷库城市更新单元07-03）					
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	42393平方米	工程造价	18540.283万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：6层 地下：2层			
施工许可证号	2018-440303-82-03-70601603	监理许可证号	E244066216			
开工日期	2021年4月30日	验收日期	2022.8.16			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2021007			
建设单位	深圳市笋岗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）	深圳华创建筑装饰股份有限公司					
监理单位	深圳现代建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司					

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	陈文乐
副组长	宋殿勉、陈航、杨军贤、符润红、程江、孙灏、李亚杰
组员	钟放生、卢辉、吕海涛、李春星、唐兵、方瑞青、吴先淼、程义、吕春莲、谢少东

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张常球	文云勇、黄斌、邓宝祥、李江东、胡柳、彭盼盼、刘强兵
建筑设备安装工程	刘帅	任明明、罗干、张海清、郭双永、郑思凯、李元、张伟、林俊
工程质控资料	陈昊	黄虹、隗琴、粟莉、陈春、朱煜洁、梁燕、张海清、郭敏

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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	0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 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	0 项，其中： 经审查符合要求 0 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6		深圳市华阳国际工程设计有限公司			
7		深圳市华阳国际工程造价有限公司			
8		深圳市华阳置地发展有限公司			
9		中建三局二公司华南公司			
10		中建三局二公司华南公司			
11		深圳市现代建筑装饰有限公司			
12		深圳市			
13		深圳市			
14		深圳市			
15		深圳市	梁秉振		黄虹
16		中建三局二公司华南公司			
17		中建三局二公司华南公司			
18		中建三局二公司华南公司			
19		中建三局二公司华南公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

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	张海涛	中建三局二公司宝安公司	二级建造师		张海涛
7	宋煜涛	中建三局二公司	资料员		宋煜涛
8	梁燕	华创建筑	资料员		梁燕
9	魏等	深圳现代建设监理	资料员		魏等
10	程义	东北创力	工程经理		程义
11	董明华	宁东冲基	项目经理		董明华
12	龙生	深圳现代监理	总代		龙生
13	宁春会	鑫富雅机电	项目经理		宁春会
14	高昊	中建三局二公司	技术员		高昊
15	刘	中建三局二公司	设计师		刘
16		中建三局公司	机电副总		
17	李	安邦物联			
18	王in	富士达电梯	项目经理		王in
19	梁兴	中建三局	资料员		
20	胡林印	中建三局	技术员		胡林印
21	谢东	三保园林	项目经理		谢东
22	张世杰	华创	设计负责人		张世杰
23	吕春莲	华创	项目经理		吕春莲
24	高国芳	华创建筑	设计师		高国芳
25	王东海	广东建设	现场管理		王东海
26	张伟	三绿园林			
	杨	三绿园林			

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成，各分项工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观质量、竣工资料符合要求，同意竣工验收。

本项目已按照设计文件完成建设，工程运行正常，各项工程（排水设施，水土保持设施，无障碍设施，城建档案，海绵设施，建筑绿色建筑，环境保护，新能源，汽车充电设施）均已通过验收。各分部工程（地基与基础工程，主体结构工程，装饰装修工程，通风与空调，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程，智能建筑，屋面及防水工程，室外工程，建筑节能，消防工程）均验收合格，工程质量综合质量评定合格，资料齐全完整，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册监理工程师 孙灏 注册号23002952 有效期2023.07.31 深圳市华汇设计有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 李亚杰 鄂1422017201726317 建筑 2024.11.28 中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：龚旭亚 注册号：4404326-AY000 有效期：至2023年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月16日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月16日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月16日

深圳市勘察测绘院（集团）有限公司 4403041948201

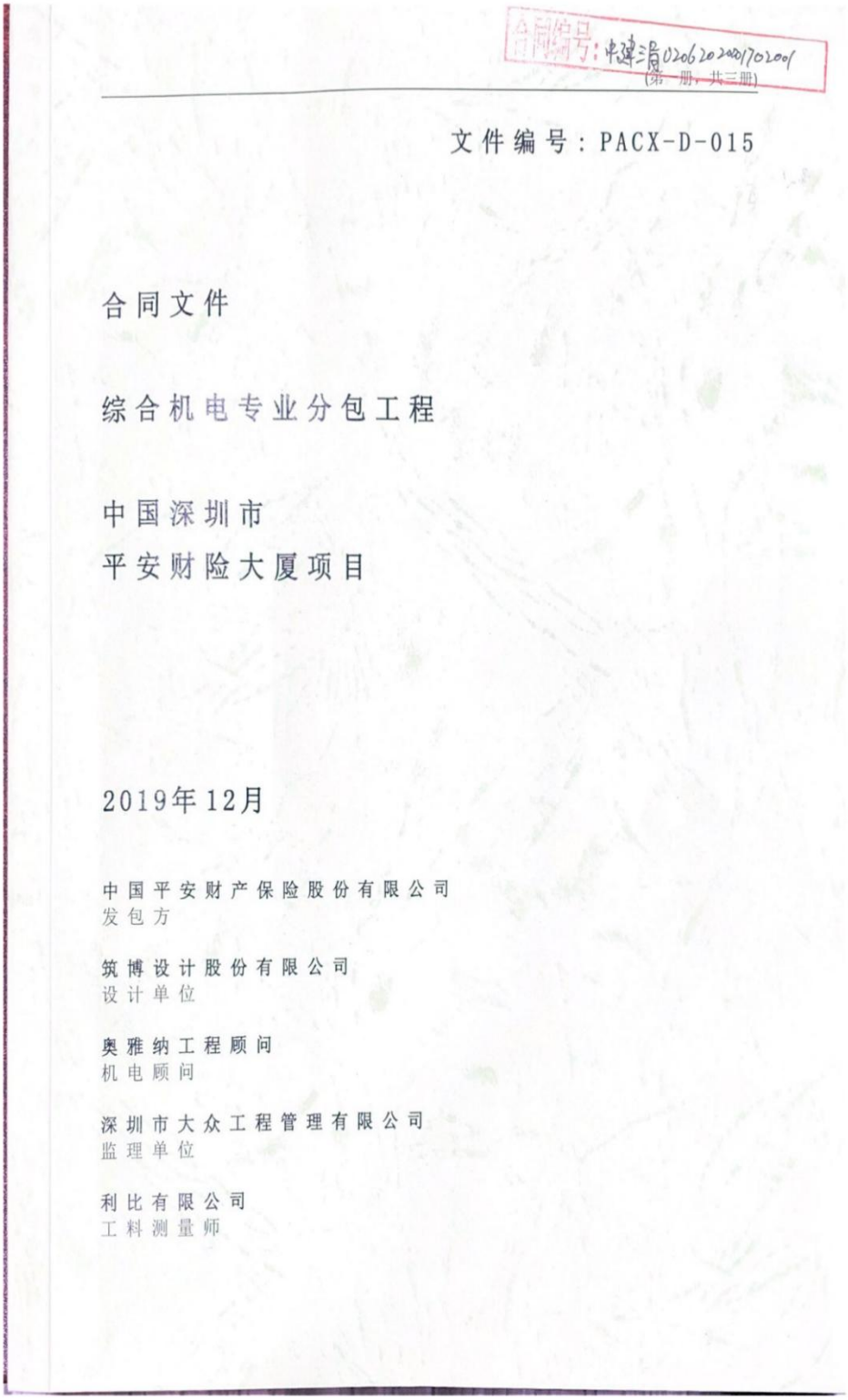
GD-E1-914/6

第 6 节 平安财险大厦项目综合机电专业分包工程

工程名称	平安财险大厦项目综合机电专业分包工程
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司
项目所在地	深圳福田
机电承包范围	室外工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程（含防排烟）
开竣工时间	2019.12-2022.11
建筑面积	11.45 万㎡
建筑高度	202 米
业态类型	商业综合体
机电合约额	9188.54 万元
工程效果图	

1 工程合同

1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面


合同编号：中建滑020620200017020001
（第二册，共三册）

文件编号：PACX-D-015

合同文件

综合机电专业分包工程

中国深圳市
平安财险大厦项目

2019年12月

中国平安财产保险股份有限公司
发包方

筑博设计股份有限公司
设计单位

奥雅纳工程顾问
机电顾问

深圳市大众工程管理有限公司
监理单位

利比有限公司
工料测量师

合同编号：中建三局0206202000170200l
（第三册，共三册）

文件编号：PACX-D-015

合同文件

综合机电专业分包工程

中国深圳市
平安财险大厦项目

2019年12月

中国平安财产保险股份有限公司
发包方

筑博设计股份有限公司
设计单位

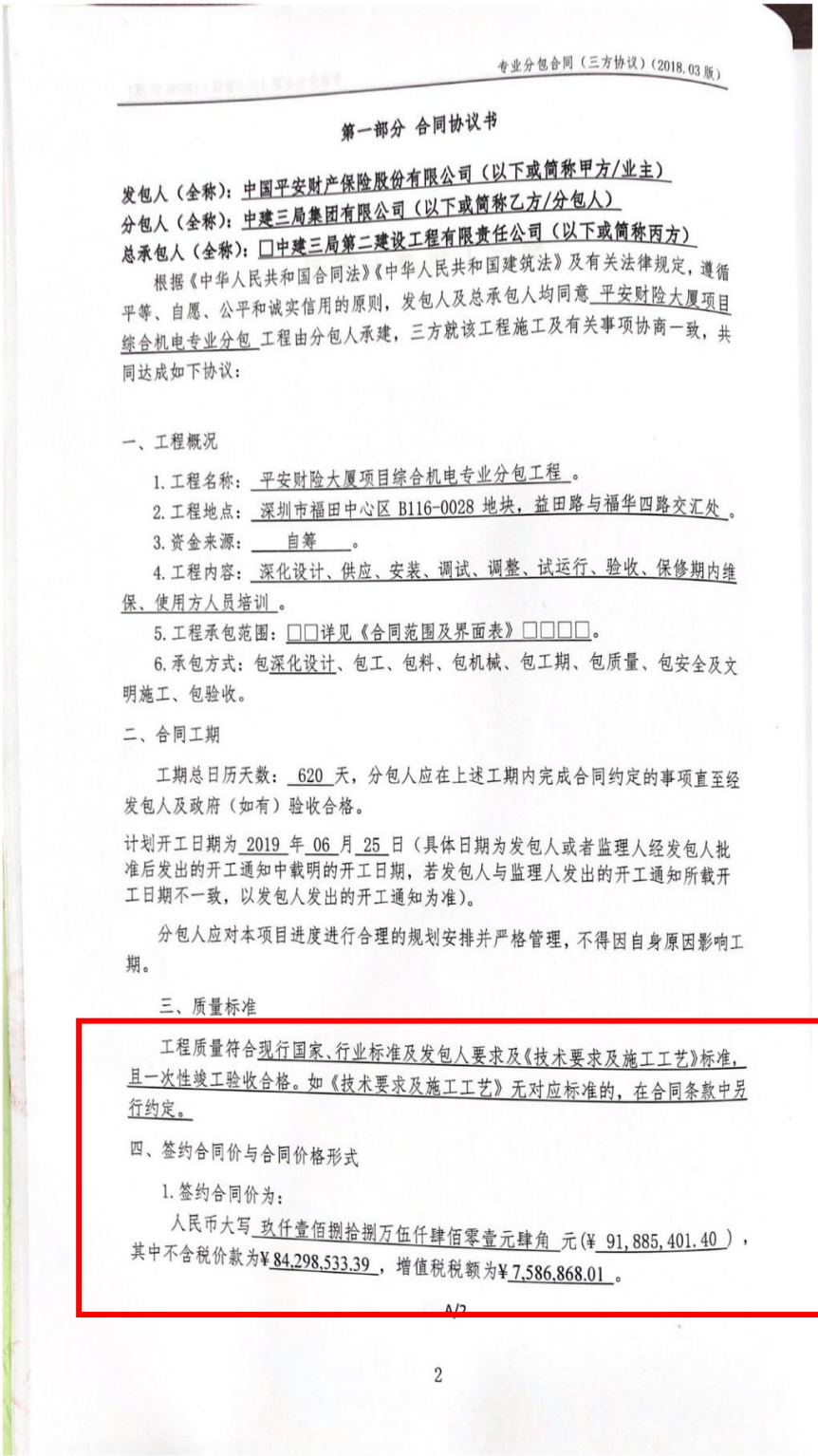
奥雅纳工程顾问
机电顾问

深圳市大众工程管理有限公司
监理单位

利比有限公司
工料测量师

1.2 合同关键页（工程概况页、合同价页）

工程概况页、合同价页



专业分包合同（三方协议）（2018.03 版）

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国平安财产保险股份有限公司（以下或简称甲方/业主）
分包人（全称）：中建三局集团有限公司（以下或简称乙方/分包人）
总承包人（全称）：□中建三局第二建设工程有限责任公司（以下或简称丙方）

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人及总承包人均同意平安财险大厦项目综合机电专业分包工程由分包人承建，三方就该工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：平安财险大厦项目综合机电专业分包工程。
2. 工程地点：深圳市福田中心区 B116-0028 地块，益田路与福华四路交汇处。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：深化设计、供应、安装、调试、调整、试运行、验收、保修期内维保、使用方人员培训。
5. 工程承包范围：□□详见《合同范围及界面表》□□□□。
6. 承包方式：包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数：620 天，分包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人及政府（如有）验收合格。

计划开工日期为 2019 年 06 月 25 日（具体日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期，若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致，以发包人发出的开工通知为准）。

分包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理，不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、行业标准及发包人要求及《技术要求及施工工艺》标准，且一次性竣工验收合格。如《技术要求及施工工艺》无对应标准的，在合同条款中另行约定。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币大写 玖仟壹佰捌拾捌万伍仟肆佰零壹元肆角 元（¥ 91,885,401.40），其中不含税价款为¥ 84,298,533.39，增值税税额为¥ 7,586,868.01。

A/2

2

1.3 合同关键页（合同签章页）

合同签章页

专业分包合同（三方协议）（2018.03 版）

九、签订时间

本合同于2019年12月26日签订。

十、签订地点

本合同在中国广东省深圳市签订。

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

本合同自三方代表签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、合同份数

本合同一式[illegible]份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，总承包人执壹份，分包人执贰份。

发包人（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司

住所地：

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：

分包人（盖章）：中建三局集团有限公司

住所地：湖北省武汉市关山路552号

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：

总承包人（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

住所地：湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

法定代表人（或委托代理人）：

签订时间：

A/9

9

2 竣工验收报告

竣工验收报告

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 14日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-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	BI16-0028
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 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201801O3-02
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、高航、王文化、郭文星、陈超、胡云成、辜道航
工程质控资料	于冰	程变变、文鹏意、赵胤祥、黄碧锋、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（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 经核实符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 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	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 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 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 17 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 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 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 3 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 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核实符合要求 26 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 22 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名：

GD-EJ-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1			项目负责人	高工	
2			项目负责人	工程师	
3			总监	工程师	
4			化验室主任	高工	
5			环境设计	高工	
6			技术负责	高工	
7			总监	工程师	
8			总监代表(土建)		
9			环境设计(副)组长		
10			总监		
11			项目经理	高工	
12			设计总监	教高	
13		三高二定	机电项目经理	高工	
14			项目经理	工程师	
15			专业		
16			机电物资经理	工程师	
17			总工程师	教高	
18			工程监理	工程师	
19			生产负责人	高工	
20			资料员		
21			资料员		
22			资料员		
23			资料员	工程师	
24			资料员	物资员	
25			资料员	中级	
26			资料员		
27					
28			质检员		
29			项目负责人	工程师	
30			资料员		
31			资料员		

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		
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		
34	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		
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		
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		
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		
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		
39	范力	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师		
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		
41	高航	中建电子信息技术有限公司	智能化生产负责人		
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		
43	胡云成	中建三局二公司安装公司	机电现场工程师		
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		
45	文鹏意	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员		
46	陈光明	中建电子信息技术有限公司	智能化资料员		
47	洪秋青	深圳市越众集团股份有限公司	燃气资料员		
48	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	二装生产负责人		

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图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月14日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年11月14日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年11月14日

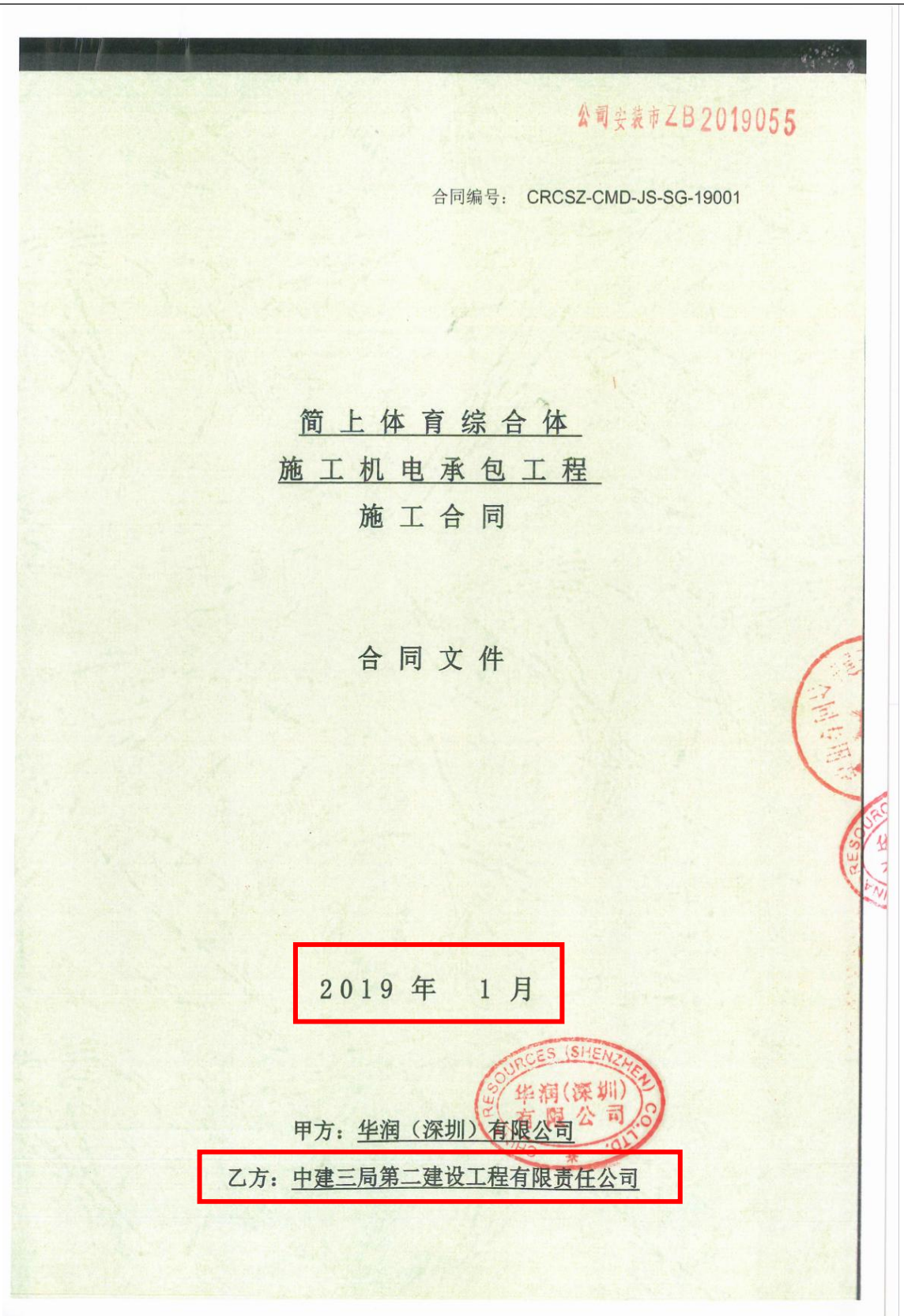
第 7 节 简上体育综合体施工机电承包工程

工程名称	简上体育综合体施工机电承包工程
建设单位	华润（深圳）有限公司
项目所在地	深圳龙华
机电承包范围	建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程、室外工程
开竣工时间	2019.01-2022.12
建筑面积	6.4 万㎡
建筑高度	54 米
业态类型	简上体育综合体施工机电承包工程项目总建筑面积约 4.4 万㎡，建筑高度 54 米，地上五层，地下二层。负一层和一层功能是多功能管和游泳馆；二层功能是体育馆配套功能用房；三层是跆拳道馆、击剑馆、体育舞蹈、乒乓球馆；四层功能是羽毛球馆；五层是网球馆。
机电合约额	4291.10 万元
工程效果图	

1 工程合同

1.1 合同关键页（签订时间页）

签订时间页



公司安装市ZB2019055

合同编号： CRCSZ-CMD-JS-SG-19001

简 上 体 育 综 合 体

施 工 机 电 承 包 工 程

施 工 合 同

合 同 文 件

2019 年 1 月

甲方：华润（深圳）有限公司

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

1.2 合同关键页（含建筑高度及面积工程概况页、工作页内容）

含建筑高度及面积工程概况页、工作页内容

协议书

发包人(全称)：华润（深圳）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

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

一、工程概况

工程名称：简上体育综合体施工机电承包工程

工程地点：深圳市龙华区民治街道简上路与新区大道交汇处

工程规模及特征：本项目总投资约 68224.56 万元，用地面积 24561.00 平方米，地上总建筑面积 31000 平方米，地下总建筑面积 33000 平方米。建筑高度 54 米，地上五层，地下二层。负一层和一层功能是多功能馆和游泳馆；二层功能是体育馆配套功能用房；三层是跆拳道馆、击剑馆、体育舞蹈、乒乓球馆；四层功能是羽毛球馆；五层是网球馆。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程、室外工程等（详见施工招标图纸、技术要求及工程量清单）。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。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米

1.3 合同关键页（合同价页）

合同价页

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 1 月 25 日；

计划竣工日期：2019 年 11 月 26 日；

合同工期总日历天数 305 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：肆仟贰佰玖拾壹万壹仟元玖角柒分

(小写)：42,911,000.97

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）：546,531.44

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件 5.2 款的规定一致：

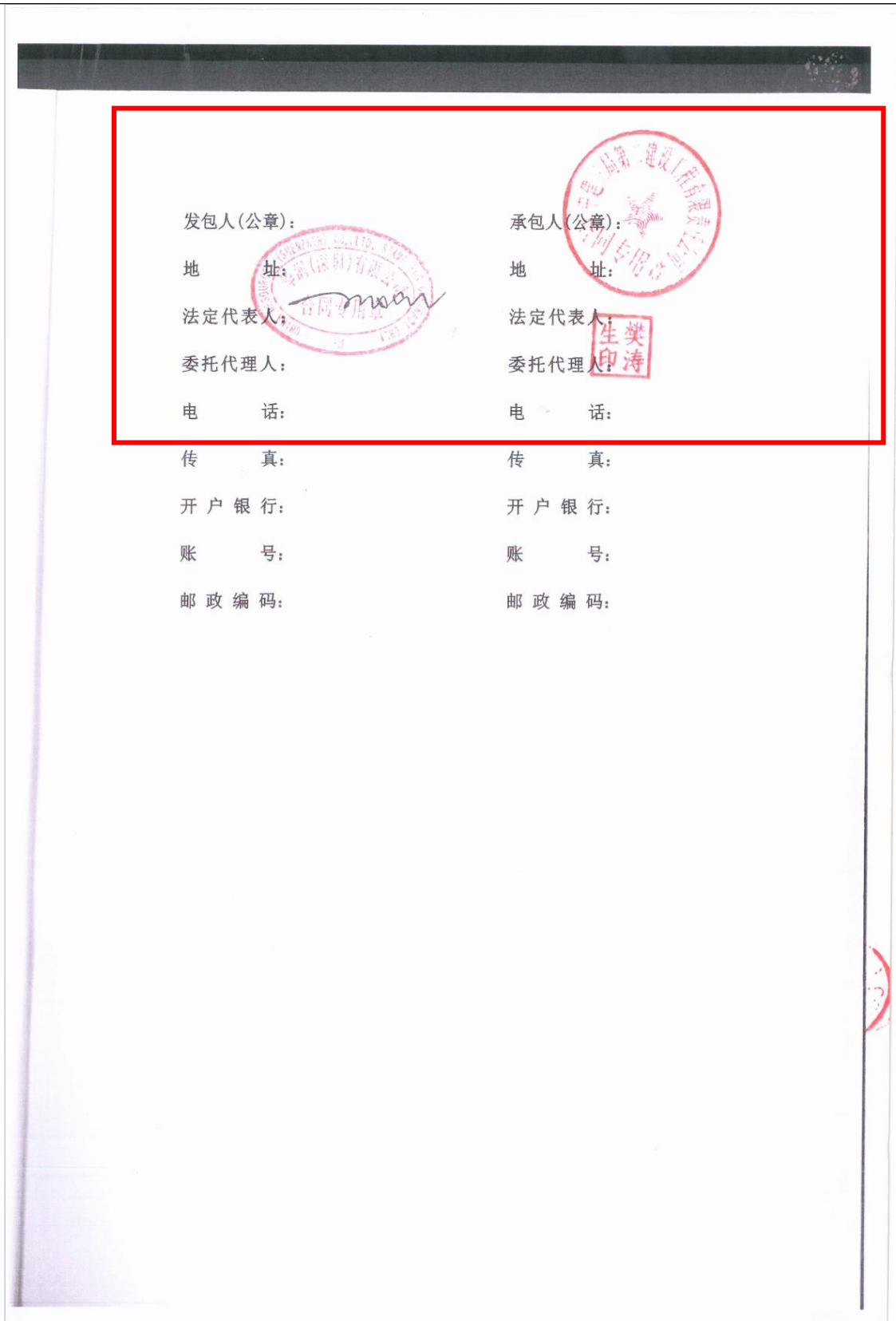
1. 协议书；

2. 中标通知书；

3. 专用条件及其附件；

1.4 合同关键页（合同签章页）

合同签章页



发包人(公章)：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承包人(公章)：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

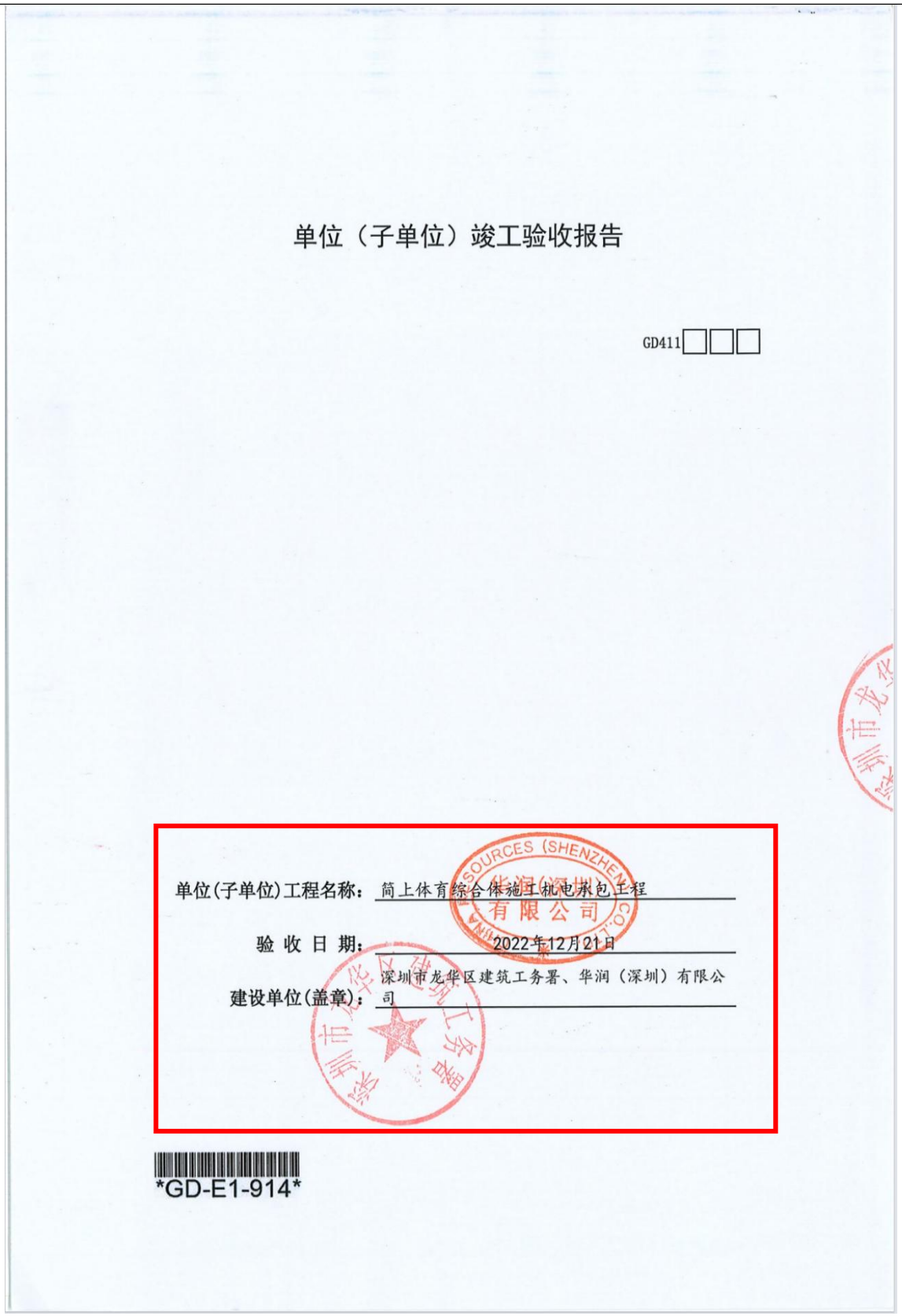
开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

2 竣工验收报告

竣工验收报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD411□□□

单位(子单位)工程名称：简上体育综合体施工机电承包工程

验 收 日 期：2022年12月21日

建设单位(盖章)：深圳市龙华区建筑工务署、华润（深圳）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、堪察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	简上体育综合体施工机电承包工程				
工程地点	龙华区民治街道简上路与新区大道交汇处		建筑面积	64992.04	工程造价	4291.10009 7万元
结构类型	简体大跨空间网架结构	层 数	地上：5 层 地下：2 层		
施工许可证号	2018-440326-47-01-71761102	监理许可证号			
开工日期	2019.1.25	验收日期			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全督察站	监督编号	FZ2019031-4		
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳市龙华区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

专业组。

1. 验收组

组长	肖偲
副组长	马鼕、彭传刚、唐坡、邓伟
组员	覃正华、张光耀、姚京辉、谢军、杨海峰、刘桂麟、程旭东、林晓斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑设备安装工程	肖偲	马鼕、唐坡、邓伟、姚京辉
工程质控资料	彭传刚	覃正华、谭斌、兰容

(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。

(四)验收人员签名：

□□□

序号	姓 名	工 作 单 位	职 务	职 称	签名
1	肖偲	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	工程师	
2	马鼐	华润（深圳）有限公司	项目负责人	中级工程师	
3	唐坡	华润（深圳）有限公司	机电经理	工程师	
4	彭金海	华润（深圳）有限公司	设计经理	工程师	
5	曹建伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	建筑专业负责人	工程师	
6	杨斌斌	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责人	工程师	
7	张光耀	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	电气专业负责人	工程师	
8	姚京辉	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	暖通专业负责人	工程师	
9	谢军	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	给排水专业负责人	工程师	
10	黄嘉伟	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	智能化专业负责人	工程师	
11	陈永红	深圳市地质建设工程有限公司	项目负责人	工程师	
12	彭传刚	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
13	覃正华	深圳华西建设工程管理有限公司	机电工程师	工程师	
14	谭彬	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	
15	兰容	深圳华西建设工程管理有限公司	档案员	工程师	
16	邓伟	中建三局第二建设工程有限公司	机电承包工程项目经理	高级工程师	
17	杨海峰	中建三局第二建设工程有限公司	机电承包工程项目副经理	/	
18	刘桂麟	中建三局第二建设工程有限公司	机电承包工程项目电气工程师	/	
19	程旭东	中建三局第二建设工程有限公司	机电承包工程项目水暖工程师	/	
20	林晓斌	中建三局第二建设工程有限公司	机电承包工程项目物资工程师	/	

GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

1、已完成工程设计和合同约定的全部施工内容；
2、工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；
3、本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格；
4、质量控制资料齐全、完整；
5、单位(子单位)工程所含分部工程中有关安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料齐全；
6、主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
7、有关主要建筑材料、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均满足合格要求；
8、观感质量符合要求；

综合以上1-8条，建设、设计、监理、勘察和施工单位一致同意通过了对本工程的竣工验收，评定为"合格"。

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

GD-E1-914/6

第 8 节 佛山宗德服务中心机电工程

工程名称	佛山宗德服务中心机电工程
建设单位	佛山宗德投资发展有限公司
项目所在地	佛山新城
机电承包范围	给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程
开竣工时间	2015.12-2022.03
建筑面积	34.96 万㎡
建筑高度	240 米
业态类型	办公楼、公寓、商业
机电合约额	12987.00 万元（机电）
工程效果图	

1 工程合同（水电）

1.1 水电合同关键页(合同封面)

合同封面

合同编号：ZD-DGZX-HT-080

佛山宗德服务中心

水电安装工程及机电总承包管理合同

工程名称：佛山宗德服务中心

工程地点：佛山新城天虹路北、百合道东

发 包 人：佛山宗德投资发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

1.2 水电合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

第一部分 合同协议书

发包人：佛山宗德投资发展有限公司
承包人：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》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，合同各方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，为明确各方责任，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：宗德服务中心水电安装工程及机电总承包管理

1.2 工程地点：佛山新城天虹路以南、百合路以东、裕和路以北、永兴道以西。

1.3 工程规模：宗德服务中心位于广东省佛山市顺德区，规划净用地面积 31908 平方米，总建筑面积 349676 平方米，地上建筑面积 253292 平方米，地下建筑面积 96384 平方米，功能 A 区地块 11993 平方米，功能 B 区地块 19915 平方米。A 区地块规划 56 层超高层办公塔楼，建筑高度 240 米，包含 4 层商业房；B 区地块规划服务型公寓塔楼 2 栋，1 号公寓共 32 层，建筑高度 110 米，2 号公寓共 48 层，建筑高度 160 米，其中包含 4 层商业裙房；AB 地块共有 3 层连通地下空间，其中包含商业、车库及人防设施等。

第二条 图纸

2.1 合同签订后，发包人向承包人提供由广东省建筑设计研究院设计的佛山宗德服务中心施工图纸（日期：2015.01）四套及电子版。如承包人需加晒图纸，费用由承包人承担。承包人应在施工现场保留壹套完整图纸，供发包人工程师及有关人员在工程检查时使用。

2.2 工程竣工验收后，承包人负责竣工图纸的编制，竣工图纸的份数必须满足竣工备案的需要，另提供发包人完整的竣工图纸两套。

2.3 承包人未经发包人同意，不得将图纸转给第三人。

第三条 工程承包方式和范围

3.1 承包方式

3.1.1 根据招标文件、施工图纸、国家施工规范和验收标准的要求及其它有关资料，并结合施工现场环境状况，以固定总价包干形式承包。

3.2 承包范围

3.2.1 施工范围：本次施工范围实行图纸总价包干，原则上图纸中涉及的施工说明、材料设备表、系统图、平面图、做法大样及指定详见标准图集的做法，均为本工程施工范围，具体详见：

附件一：施工范围

附件二：主要技术要求及设备材料品牌表

3.2.2 机电总承包管理：

（1）负责机电工程（包括给排水、电气、空调、消防等）的深化设计，充分利用 BIM 技术，在保证功能满足使用的前提下，进行机电各专业管线的综合，再将完善的综合图反馈到各专业施工图纸上，确定各专业管线的走向严格按综合图进行布置，通过综合图的深化解决各专业交叉时存在的施工难题，做到施工有序、脉络分明，从而避免了人工、材料的浪费及成本的增加。

- 1 -

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

二、工程承包范围

本标段施工招标范围包括但不限于地基与基础工程（含基础土石方工程、疏排水、抗浮锚杆等）、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程（不含公共区域精装修、公共建筑精装修，外墙涂料甲供）、建筑幕墙工程、人防工程、给水排水工程、通风与空调工程、电气工程（不含 10KV 外线工程及变配电工程）、消防工程、防雷工程、防水工程、节能工程、燃气工程、室外配套工程、白蚁防治、门窗工程（不含入户门，窗户甲供）、标识标线工程、门牌标牌及喷绘工程、BIM 实施及应用、项目规划市政道路及配套设施工程、且含木棉岭片区及本标段地上的连廊及天桥、项目（水、电、路、燃气、通信、标志标线、交通信号、CCTV 闭路电视、路灯照明等）配套工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险等。具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

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）

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

2. **房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程 （☑基础 □ 基坑支护 □边坡 ☑土方 ☑其它 石方、抗浮锚杆、疏排水等 ）；		
☑主体结构工程 （☑钢筋混凝土 ☑钢结构 □钢管混凝土 ☑型钢混凝土 □其它____）；		
☑建筑装饰装修工程 （☑门窗 ☑幕墙：___平方米 ☑其它 详见图纸 ）；		
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水管网 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （☑室外电气 ☑电气照明 ☑其它 详见施工图 ）；		
☑智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 ☑其它 管线预埋 ）；	
☑屋面及防水工程	☑建筑节能	☑消防工程
☑室外工程 （ ☑室外设施_____ ☑附属建筑_____ □室外环境____）；		
☑燃气工程 （户数：_____； 庭院管：_____ 米）		

3. **二次装饰装修工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. **其他工程**

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

木棉岭 01-04 地块计划开工日期为：2019 年 6 月 11 日；木棉岭 01-05、01-06 地块计划开工日期为：2019 年 6 月 11 日；木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路计划开工日期：承包人根据工程实际自行安排。（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

合同工期总日历天数（木棉岭 01-04 地块总工期不超过 771 日历天，木棉岭 01-05、01-06 地块总工期不超过 660 日历天，木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路：竣工验收

1.3 水电合同关键页（合同价款页）

水电合同价页

（2）负责机电工程（包括给排水、电气、空调、消防等）的施工计划编制，对各机电专项工程的进度计划进行审核，对机电专项工程施工单位的进度执行情况进行监督和指导，承担相应责任；

（3）负责机电工程（包括给排水、电气、空调、消防等）的施工管理，审核各机电专项工程的施工组织方案，制订工程质量和安全文明施工奖罚制度和负责落实，对各机电专项工程施工单位的施工管理情况进行监督和指导，承担相应责任。

（4）合理安排和协调机电各专项工程的施工工序，避免因各机电专项工程施工单位的工序安排不合理导致的对工程进度的影响和工程成本的浪费。

（5）对于发包人指定的机电专业分包工程，需发包人、承包人及专业分包单位签订三方协议，对质量、进度、安全、施工配合和协调等管理内容进行明确，协议内容及条款共同商定。

3.2.3 负责机电工程的系统调试、检测和整体验收，各机电专项单位应积极配合。

3.2.4 配合总承包单位达到广东省“金匠奖”工程标准，争创鲁班奖。

第四条 工期

4.1 计划开工日期：AB 区的施工开工日期（绝对日期或相对日期）均为：2015 年 12 月 15 日（根据总承包工程的工程进度计划，具体以发包人书面开工通知为准）；工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：B 区竣工期为 2017 年 12 月 31 日，A 区竣工日期为 2020 年 9 月 30 日。双方确认 AB 区的竣工日期是以 2015 年 12 月 15 日作为开工日期，若实际开工日期延迟，则竣工日期作相应天数的顺延。承包人在前述期限内，及时组织人力和机具、设备进行施工，并保证在此期限内完成本合同约定的所有工程项目，并达到整个工程竣工验收合格。

4.2 合同文件提及任何一段时期或工作日时则已包括所有法定假期、休息日、暴风、下雨等天气恶劣的日子的公历日解释。乙方须服从施工管理部门（含发包人、监理、土建总包单位）的施工安排，开展交叉作业及加班超时等工作（所需费用已包含在合同价款内，发包人不须另行支付），并如期竣工及交付发包人使用。

4.3 依照工程实际进度，配合土建工程进度要求分段施工，并满足总承包工程之工期要求，以使总承包工程能在总承包合同约定的完工日或之前完成。

第五条 合同价款

本项目机电工程总价款合计暂定金额为人民币：肆亿零壹佰叁拾柒万元整（小写：¥401,370,000.00元）。其中：

（1）水电安装工程含税总价为人民币：柒仟陆佰叁拾柒万元整（小写：¥76,370,000.00元），由承包人负责施工；

（2）由承包人承担机电总包管理职责的机电专业分包工程暂定金额为人民币 32500 万元，机电总包管理费用包含在合同价格内，不予调整。（详见附件三：暂定项目明细表）

总价包含完成水电安装及机电总包管理所需人工费、材料费、施工设备费、劳务费、管理费、运输费、安装费、保险费、调试费、验收费、利润、规费、税金、不可预见费、临时设施费、赶工措施费、高温补贴、施工用水用电费、成品保护费、质量保修、总包配合费（水电安装工程含税总价的 2%，也可自行与总包方协商）、当地政府主管部门颁布的各项政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任及配合土建总承包取得约定奖项等完成本工程所必须发生的一切费用。除因发包人确定的设计变更工程和调整工程承包范围外，承包人不因任何客观原因产生任何签证或以任何形式进行补偿，报价书中任何少计漏计及缺漏项等，均视为承包人已在总价中综合考虑，结算时投标总价不作调整。

- 2 -

1.4 水电合同关键页（签订时间页、合同签章页）

水电合同签订时间页、合同签章页

第十条 其他

10.1 本合同经双方签字盖章，且承包人向发包人提供金额为 200 万元的银行履约保函时生效。

10.2 合同履行期间，双方应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

（以下为合同签署栏，除附件外无正文）

发包人：佛山市顺德投资发展有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行佛山张槎支行

账号：44001668944053006589

邮政编码：528000

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

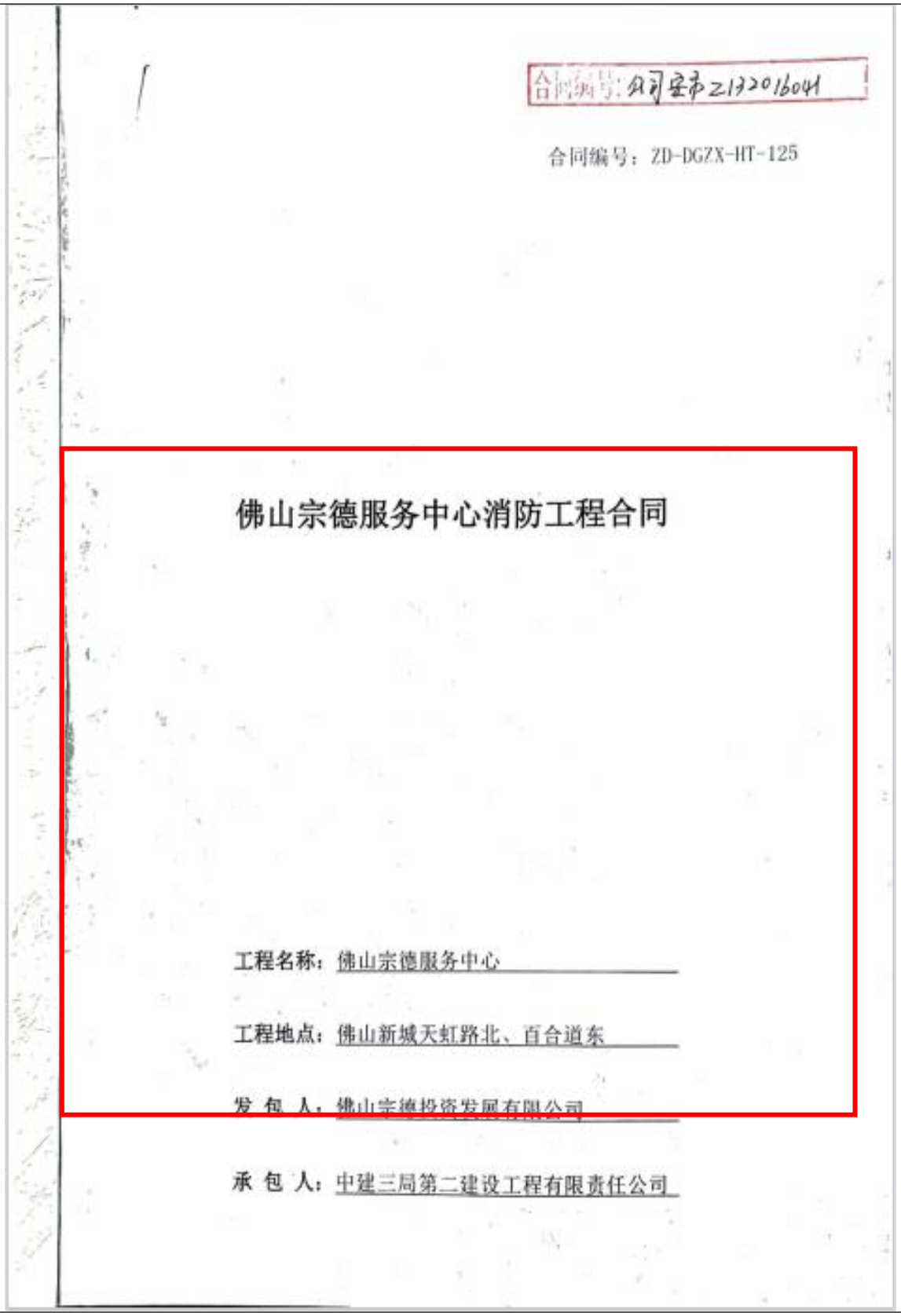
合同签订日期：2015 年 12 月 15 日；地点：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

- 4 -

2 工程合同（消防）

2.1 消防合同关键页（合同封面）

合同封面



合同编号：ZD-DGZX-HT-125

佛山宗德服务中心消防工程合同

工程名称：佛山宗德服务中心

工程地点：佛山新城天虹路北、百合道东

发 包 人：佛山宗德投资发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

2.2 消防合同关键页（工程概况页、工作页内容）

工程概况、工作页内容

发包人：佛山宗德投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，供双方共同信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：佛山宗德服务中心消防工程。

1.2 工程地点：佛山新城天虹路以南、百合路以东、裕和路以北、永兴道以西地块。

1.3 工程建设规模：项目由A、B两个地块组成，占地面积约3.2万m^2，总建筑面积约34.06万m^2。其中连体地下室三层。A地块的主要建筑包括1~4层的商业裙楼，5~56层的办公塔楼；B地块的主要建筑包括1~4层为商业裙楼，总层数分别为32、48层两栋公寓塔楼。

二、 图纸

2.1 合同签订后，甲方向乙方提供由广东省建筑设计研究院设计的佛山宗德服务中心消防工程施工图纸（日期：2015.01）一套及电子版，如乙方因报建和施工需要而加晒图纸，费用由乙方承担。乙方应在施工现场保留壹套完整图纸，供甲方工程师及有关人员在工程检查时使用。

2.2 工程竣工验收后，乙方负责竣工图纸的编制，竣工图纸的份数必须满足竣工备案的需要，另提供甲方完整的竣工图纸两套。

2.3 乙方未经甲方同意，不得将图纸转给第三人。

三、工程承包范围

3.1 施工内容：由广东省建筑设计研究院设计的佛山宗德服务中心消防施工图内消防工程的设备材料供应及安装，设备单机试车、带负荷试车等，具体详见：附件一《施工范围》；

3.2 工程所使用的主要设备材料具体详见：附件二《主要技术要求和设备材料品牌表》。品牌表内未包括的设备材料乙方在使用前应报甲方书面确认；

3.3 负责项目整体消防系统调试、检测及验收，对涉及消防内容的工程承担统筹责任，对其它施工单位提供指导意见和建议，不得影响整体消防工程的验收；

3.4 配合工作：

3.4.1 配合总承包单位达到广东省金匠奖，争创鲁班奖；

3.4.2 与其他单位施工的配合，不得影响其他单位的施工和消防整体验收。

四、承包方式

乙方以包人工费（含：工人及管理人员工资、奖金、补贴、加班费、赶工费、社保、人身意外保险、福利一切人工费用）、材料费（含材料检验试费）、机械费、调试费、验收费、措施费、安全文明施工费、施工用水电费、施工配合费、管理费、质量保修、税金、利润等，包为完成本工程所需要的一切费用。总价包干承包本工程。除非本合同另有约定，工程总价不作调整。

五、合同工期

5.1 合同工期：

5.1.1 本工程计划开工时间：2015年12月15日开始进场施工（开工时间以发包人签发的开工通

-1-

2.3 消防合同关键页（合同价页）

消防合同价页

乙方对此不得提出任何异议。

11.3.3 甲方在工程竣工结算时对乙方提交的变更工程价款报告进行审核，并根据审核结果确定是否调整工程价款。

11.3.4 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加工程价款。

11.3.5 确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）工程价款的依据，除此之外，本工程总承包价不予调整。

11.3.6 本工程措施费用包干使用，无论工程量调整，洽商变更签证等发生变化，均不能构成措施费用及其他费用调整的理由。

十二、工程价款的结算与支付

12.1 工程价款：

12.1.1 工程价款：¥53,500,000.00元，大写：人民币伍仟叁佰伍拾万元整。详见附件五《工程量清单计价表》。本合同价款是按照施工图纸、合同及附件所述的所有乙方承包范围、工作内容、承包方式等条件，根据工地现场条件、企业自身水平、施工组织设计等总价包干。此价款包含完成消防工程所需直接费用、间接费、管理费、利润、规费、税金、配合费、试验费、施工用水电费、垂直运输费、成品保护费、总包配合费和施工安全等一切风险及其他所有因履行合同的要求所需的费用，不论有关项目在规范、图纸或工程合同里是否有特别说明。总包配合费按照结算价格（扣除设备费）的2%计取，也可自行与总承包单位协商。本合同范围下的设备内容以广东省安装工程综合定额（2010）定义或解释为准。

12.1.2 合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

（1）乙方按施工图纸和相关规范要求，完成施工图纸合同范围内工作所消耗的人工、材料、机械等费用；

（2）施工现场管理费；

（3）安全文明措施费；

（4）临时设施费、大型机械进出场费、脚手架费等；

（5）运输、保险、贮存等费用；

（6）成品保护费用；

（7）垃圾清运、零星用工等费用；

（8）试验费及其他合同内工程涉及的一切试验、检测费；

（9）施工配合服务费；

（10）其他为达到施工图纸要求而发生的规范、材质变化等一切可能增加的费用；即合同价除根据甲方提供的招标图外，还包括乙方自行完善的、可实施的施工图的报价。

12.1.3 合同总价不会因技术、劳务、材料、机器设备、工具等价格的浮动（发包方提出变更要求的除外），导致项目成本上升或下降而做出修改。

12.1.4 发包方负责协调总承包单位（中建三局）提供水电接口，但承包方需自行与总承包单位办理和协商水、电费用的结算和支付，并自行施工自总承包单位提供的水电接口至施工现场的管线，水电费用已包含在合同总价内。

12.1.5 在任何情况下投标人在清单报价中填报的综合单价是固定的，不可调整的。合同价款包括的风险范围是：

（1）任何物价的涨落；

- 8 -

2.4 消防合同关键页（签订时间页、合同签章页）

消防合同签订时间页、合同签章页

（以下为合同签署栏，除附件外无正文）

发包人：佛山宗德投资发展有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行佛山张槎支行

账号：44001668944053006589

邮政编码：528000

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

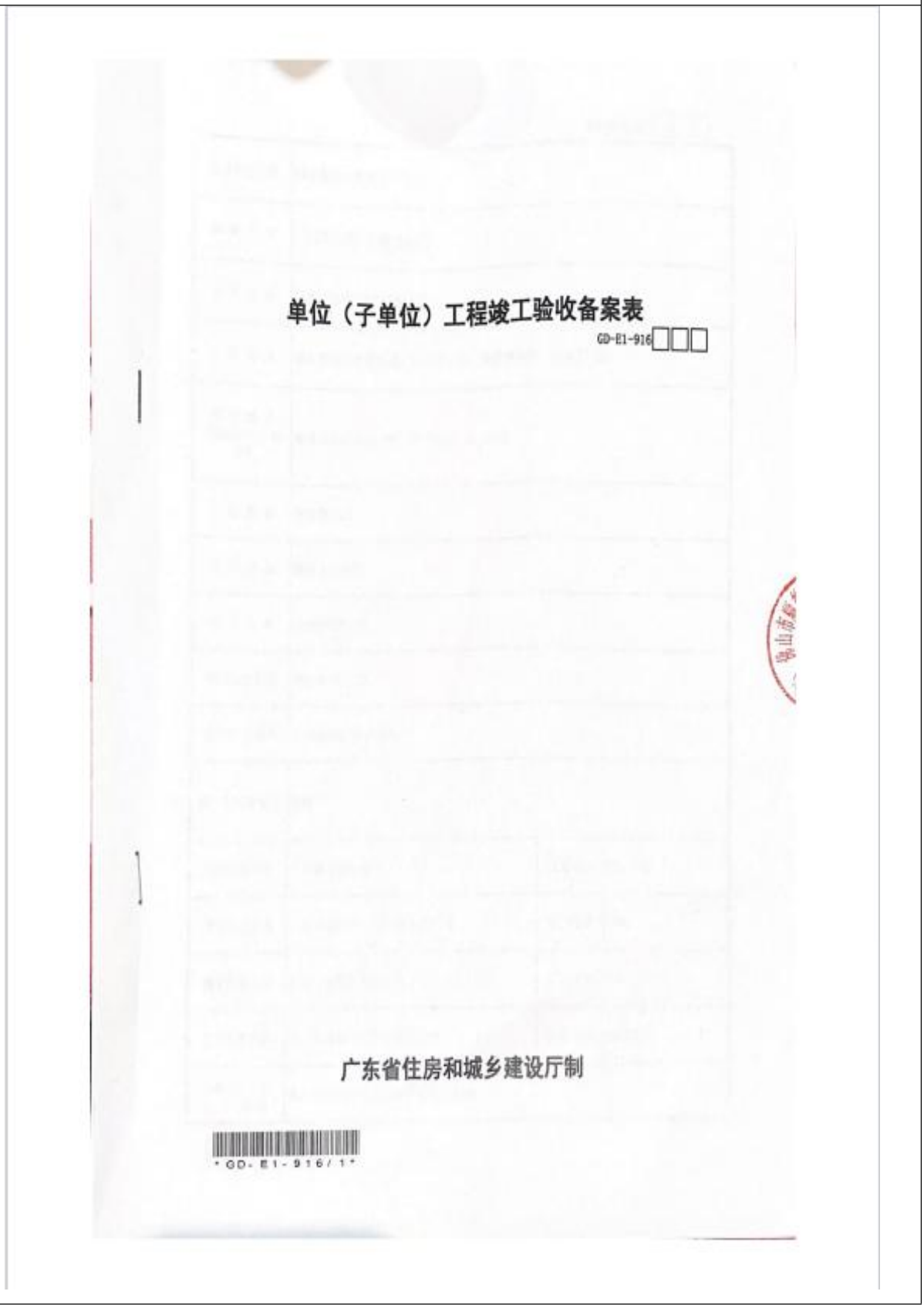
合同签订日期：2016 年 4 月 29 日；地点：佛山。

- 15 -

3 竣工验收报告

3.1 A 区竣工验收报告

A 区竣工验收报告

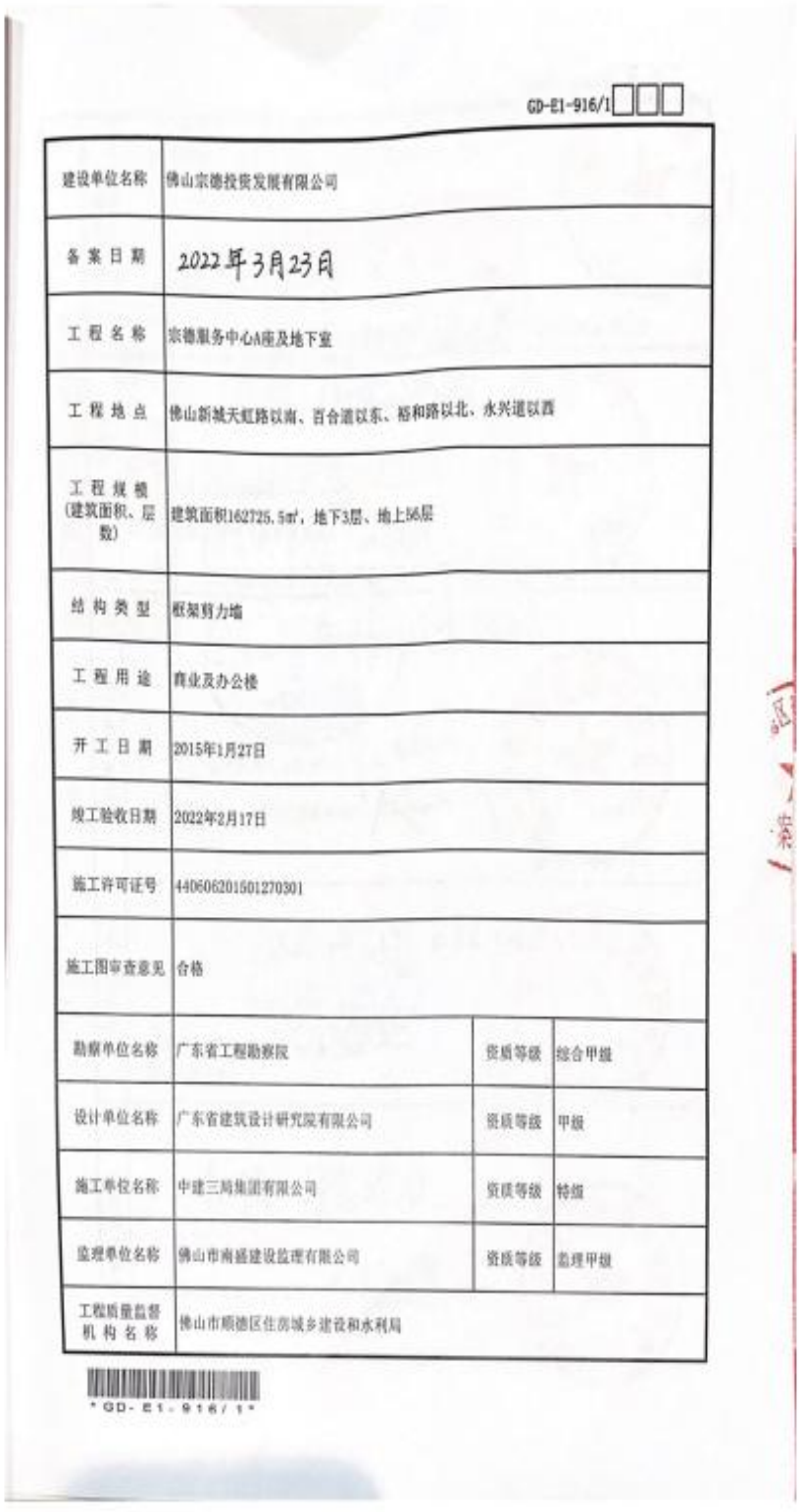


单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916/1

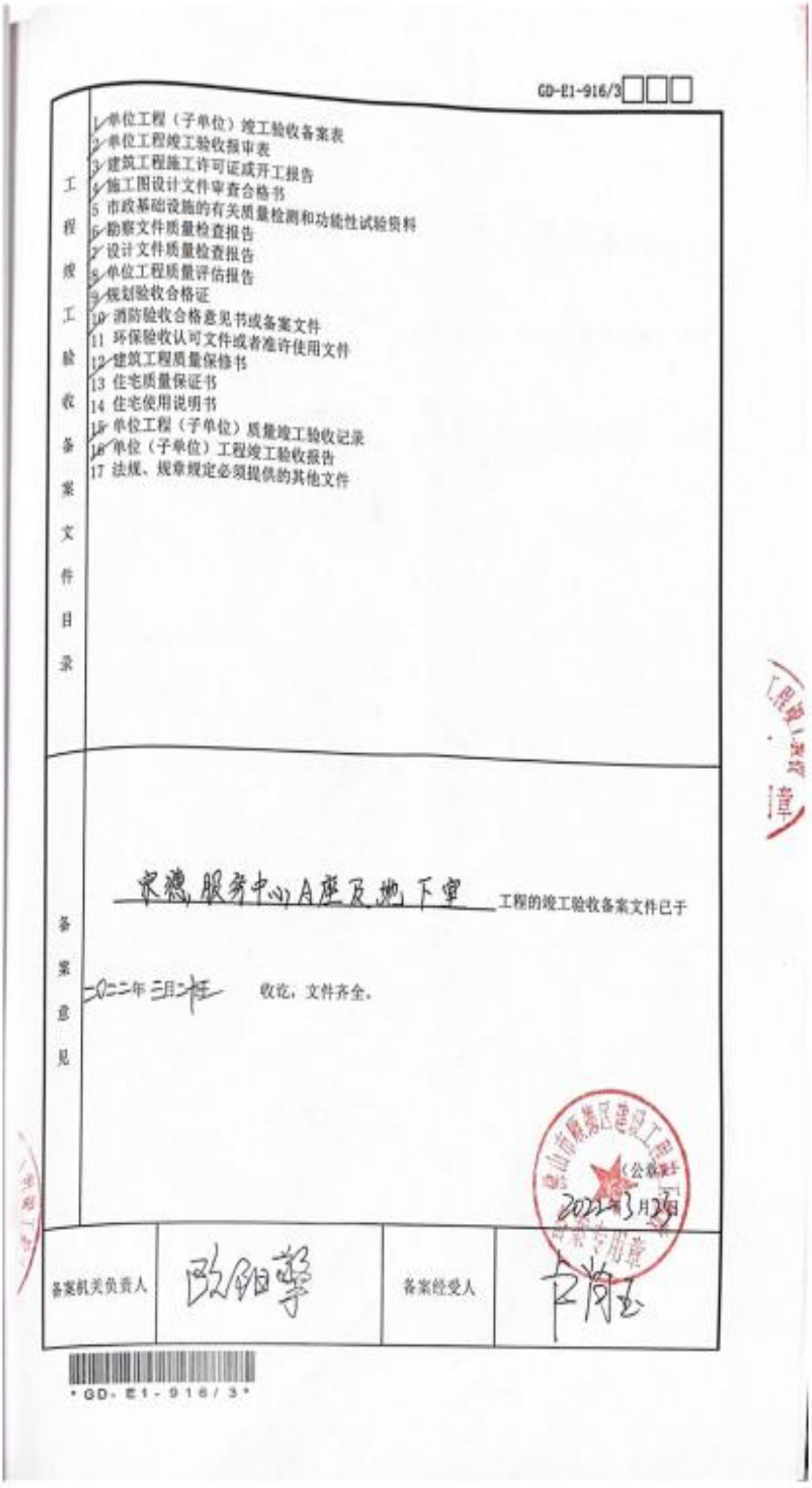


GD-E1-916/1□□□

建设单位名称	佛山宗德投资发展有限公司		
备案日期	2022年3月23日		
工程名称	宗德服务中心A座及地下室		
工程地点	佛山新城天虹路以南、百合道以东、裕和路以北、永兴道以西		
工程规模（建筑面积、层数）	建筑面积162725.5㎡，地下3层、地上56层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商业及办公楼		
开工日期	2015年1月27日		
竣工验收日期	2022年2月17日		
施工许可证号	440606201501270301		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	综合甲级
设计单位名称	广东省建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	佛山市南盛建设监理有限公司	资质等级	监理甲级
工程质量监督机构名称	佛山市顺德区住房城乡建设和水利局		

GD-E1-916/1


GD-E1-916/2
合格，同意验收
勘察单位意见
项目负责人（签字）：
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：石迪秋
注册号：4405549-AY002
注册岩土工程师（签名并盖执业章）：
2022年2月1日
设计单位意见
中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：方流生
注册号：4401373-S405
有效期：2024年1月
注册建筑工程师（签名并盖执业章）：
注册结构工程师（签名并盖执业章）：
2022年2月1日
验收意见
施工单位意见
技术负责人（签字）：
项目负责人（签名并盖执业章）：
2022年2月1日
监理单位意见
总监理工程师：
（签字并盖注册章）
2022年2月1日
建设单位意见
单位（项目）负责人（签字）：
2022年2月1日
GD-E1-916/2



GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录

1 单位工程（子单位）竣工验收备案表
2 单位工程竣工验收报审表
3 建筑工程施工许可证或开工报告
4 施工图设计文件审查合格书
5 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料
6 勘察文件质量检查报告
7 设计文件质量检查报告
8 单位工程质量评估报告
9 规划验收合格证
10 消防验收合格意见书或备案文件
11 环保验收认可文件或者准许使用文件
12 建筑工程质量保修书
13 住宅质量保证书
14 住宅使用说明书
15 单位工程（子单位）质量竣工验收记录
16 单位（子单位）工程竣工验收报告
17 法规、规章规定必须提供的其他文件

备案意见

宋德服务中心A座及地下室 工程的竣工验收备案文件已于

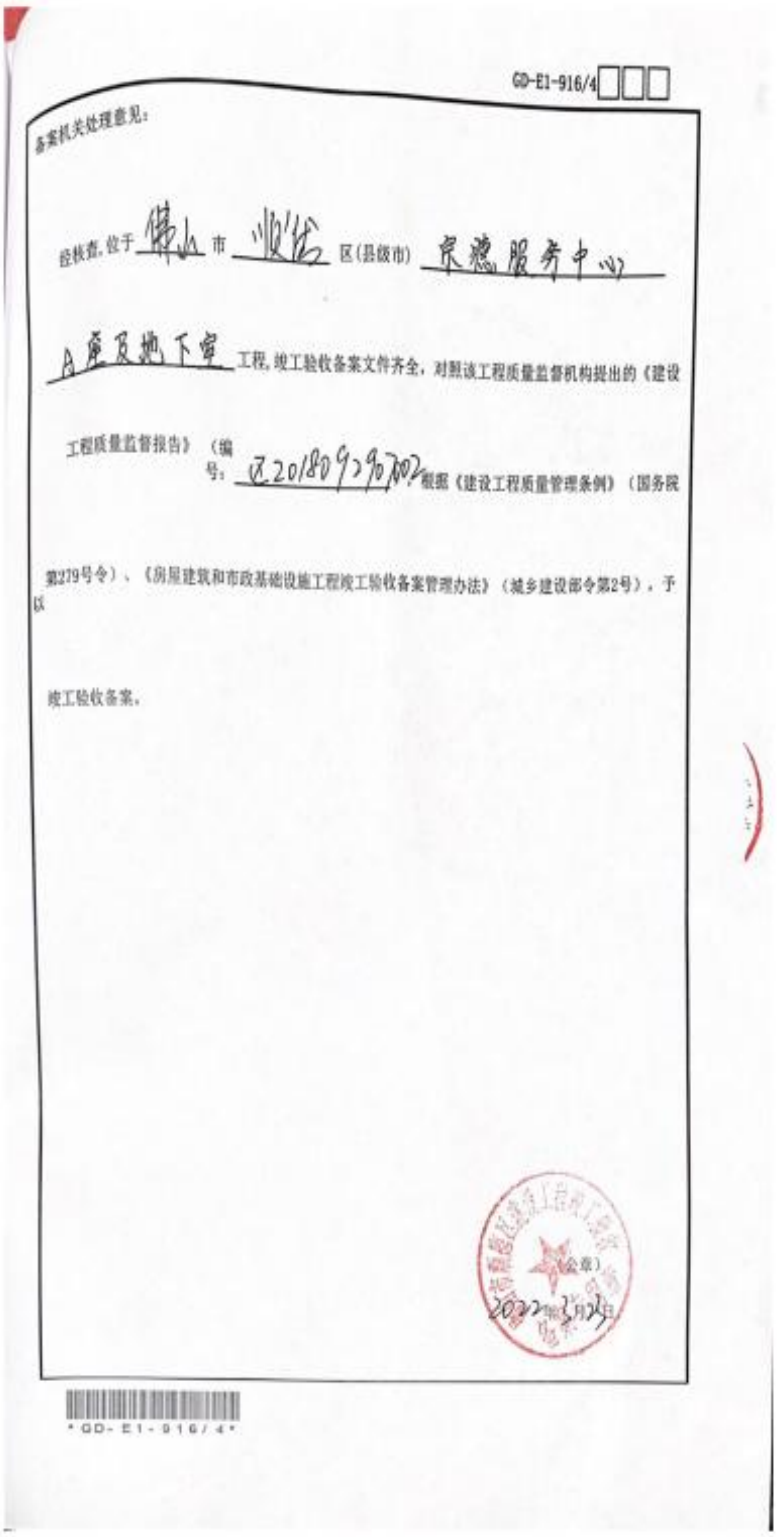
二〇二二年三月二十 收讫，文件齐全。

公章

2022年3月29日

备案机关负责人	欧阳擎	备案经受人	

GD-E1-916/3



GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于佛山市顺德区（县级市）乐德服务中心

A座及地下室工程，竣工验收备案文件齐全，对照该工程质量监督机构提出的《建设工程质量监督报告》（编号：证20180929002）根据《建设工程质量管理条例》（国务院第279号令）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》（城乡建设部令第2号），予以竣工验收备案。

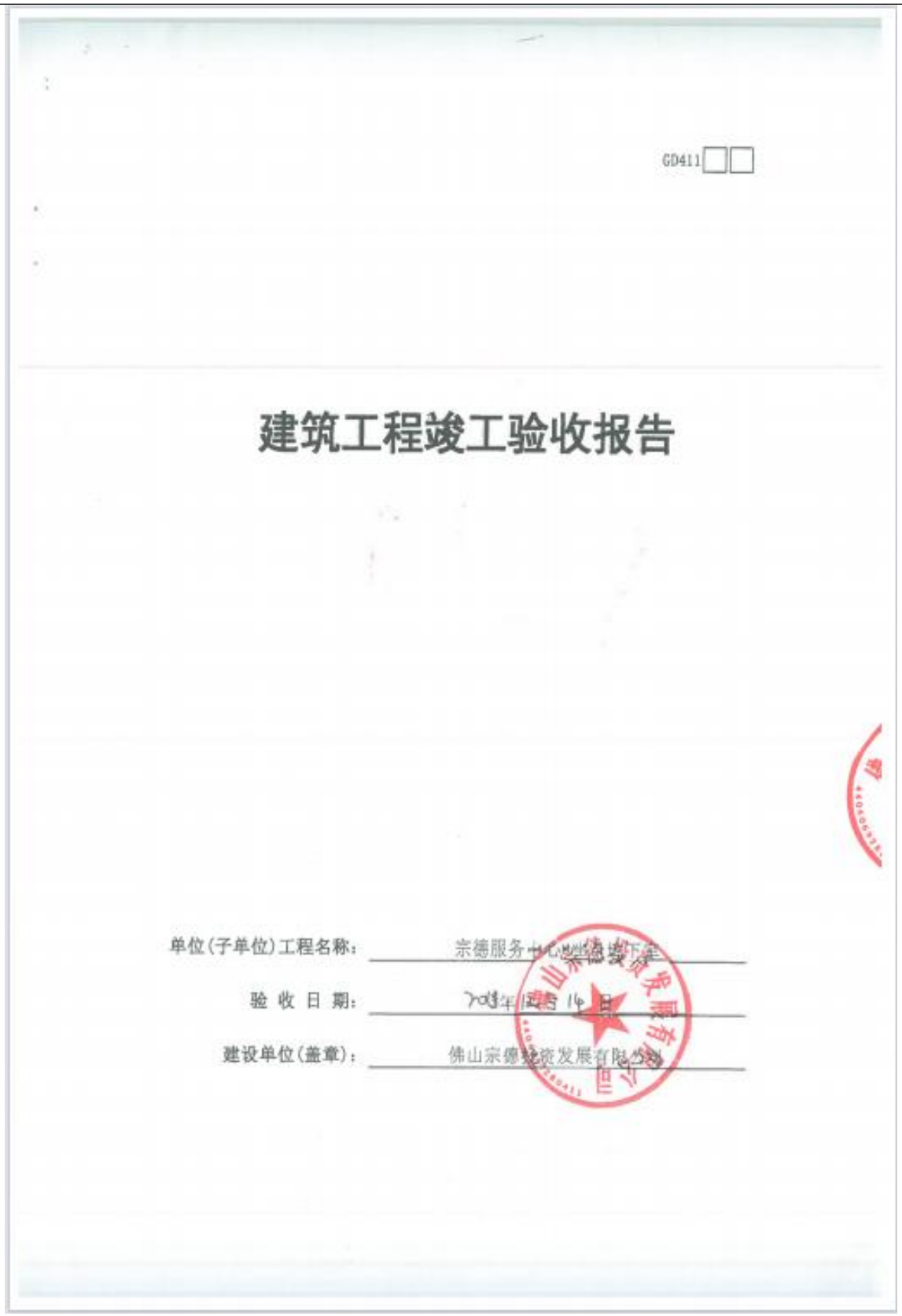
（公章）

2022年3月24日

GD-E1-916/4

3.2 B 区竣工验收报告

B 区竣工验收报告



GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：宗德服务中心[illegible]

验 收 日 期：[illegible]

建设单位(盖章)：佛山宗德投资发展有限公司

说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、堪察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	宗德服务中心B座及地下室					
工程地点	佛山新城天成路以南、百合道以东、裕和路以北、永兴道以西		建筑面积	159281.63㎡	工程造价	43576万元
结构类型	框剪	层 数	地上：48 层 地下：3 层			
施工许可证号	440606201501270201	监理许可证号	91440604737569058 3			
开工日期	2014年5月26日	验收日期	年 月 日			
监督单位	佛山市顺德区国土城建和水利局	监督编号	2018092907003			
建设单位	佛山宗德投资发展有限公司	资质证号	91440606061499060E			
勘察单位	广东省工程勘察院		B144055499-6/1			
设计单位	广东省建筑设计研究院		A144013739-10/1			
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823			
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		D142011823			
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		A001104201117 2-15/3			
承建单位(装修)	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司		A244023828-4/2			
监理单位	佛山市南盛建设监理有限公司		E144011277-4/1			
施工图审查单位	广东华南建筑设计施工图审查中心有限公司		91440000669899695D			

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	江永红
副组长	王良杰
组员	罗杰、只进、张玉萍、王松、吴伟纶、周连川、于长荣、王立现、陈佳、王亮、向雅兰、彭少雄、王胜、杨金国、管洪军、朱军元、黄佳、方虎生、吴德珠、林致强、黎治、周君、石迪秋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周连川	于长荣、陈佳、彭少雄、杨金国、王胜、管洪军、方虎生、石迪秋、吴伟纶
建筑设备安装工程	黄佳	只进、王松、吴德珠、王立现、朱军元
通讯、电视、燃气等专业工程	罗杰	王胜
工程质控资料	张玉萍	王亮、向雅兰

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	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 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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 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
建筑给水、排水及采暖	合格	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 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 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 63 项，其中： 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	合格	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警系统	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		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

(五)工程验收结论及备注

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内工程，各分部分项工程均验收合格，验收程序符合验收规范要求，同意验收。本项目工程综合评定为："合格"。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2018年12月10日	(公章) 总监理工程师： 2018年12月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2018年12月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2018年12月10日	(公章) 单位(项目)负责人： 2018年12月10日

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
江永红	佛山宗德投资发展有限公司	建设项目负责人	
罗杰	佛山宗德投资发展有限公司	工程师	
只进	佛山宗德投资发展有限公司	工程师	
张玉萍	佛山宗德投资发展有限公司	资料员	
王良杰	佛山市南盛建设监理有限公司	总监理工程师	
王松	佛山市南盛建设监理有限公司	专业监理工程师	
吴伟纶	佛山市南盛建设监理有限公司	监理员	
周连川	中建三局集团有限公司	施工项目负责人	
千长荣	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	
王立现	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	
陈往	中建三局集团有限公司	生产经理	
王亮	中建三局集团有限公司	技术员	
向雅兰	中建三局集团有限公司	资料员	
彭少雄	中建三局集团有限公司	质检员	
王胜	中建三局集团有限公司	施工员	
朱军元	中建三局第二建设工程有限责任公司	分包项目负责人	
杨金国	深圳市华艺阳光装饰设计工程有限公司	分包项目负责人	
管洪军	深圳市三鑫科技发展有限公司	分包项目负责人	
黄佳	广东省建筑设计研究院	设计项目负责人	
方虎生	广东省建筑设计研究院	结构专业项目负责人	
吴德珠	广东省建筑设计研究院	暖通专业项目负责人	
林致强	广东省建筑设计研究院	电气专业项目负责人	
黎洁，周君	广东省建筑设计研究院	给排水专业项目负责人	
石迪秋	广东省工程勘察院	勘察项目负责人	

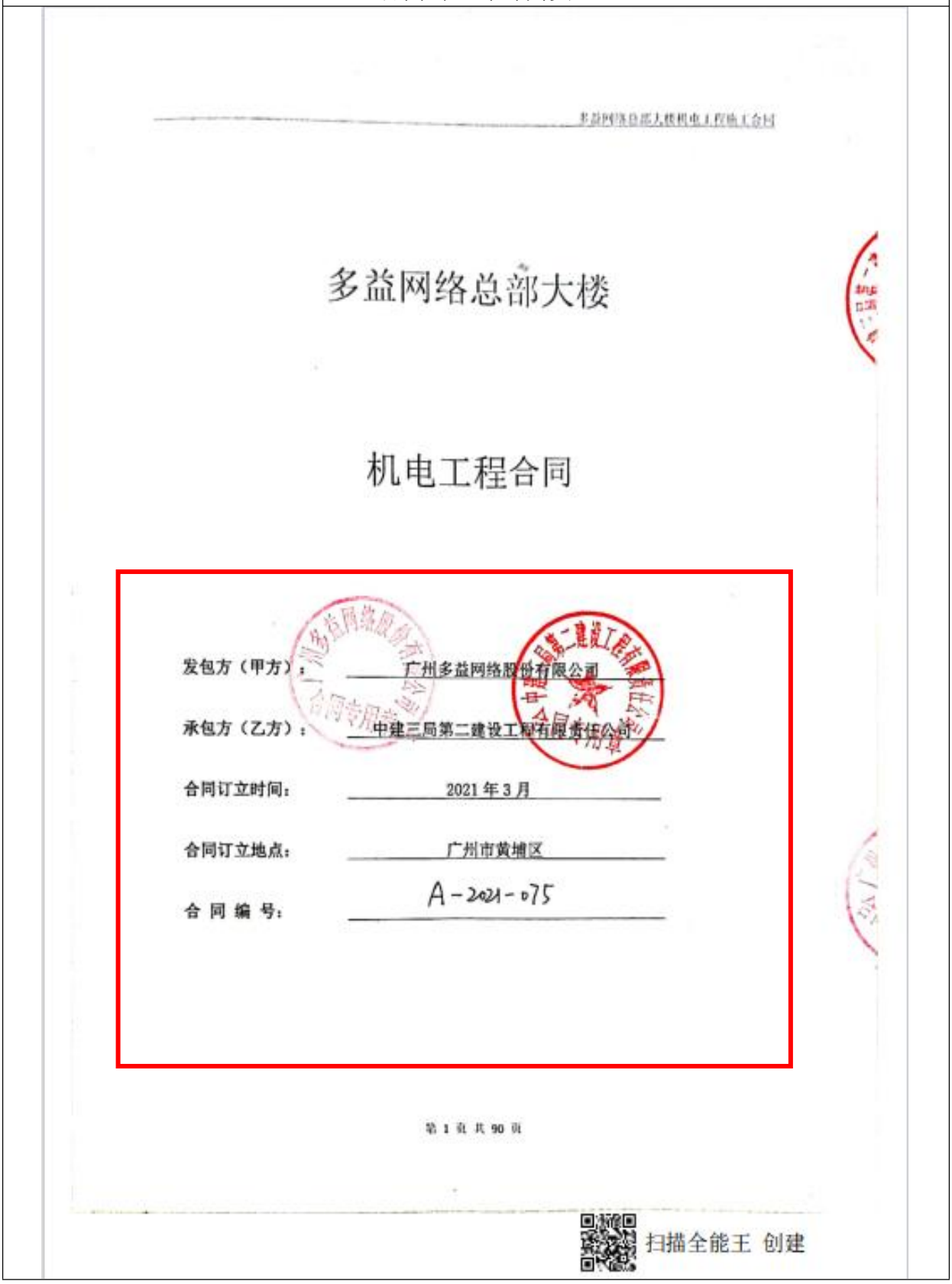
第 9 节 多益网络总部大楼机电工程

工程名称	多益网络总部大楼机电工程
建设单位	广州多益网络股份有限公司
项目所在地	广州黄埔
机电承包范围	给排水工程、电气工程、通风与空调工程(含防排烟)
开竣工时间	2021.03-2024.02
建筑面积	13.78 万㎡
建筑高度	200 米
业态类型	办公楼
机电合约额	9608 万元
工程效果图	

1 工程合同

1.1 合同关键页（合同封面、签订时间页）

合同封签订时间页



多益网络总部大楼

机电工程合同

发包方（甲方）：广州多益网络股份有限公司

承包方（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

合同订立时间：2021 年 3 月

合同订立地点：广州市黄埔区

合 同 编 号：A-2021-075

第 1 页 共 90 页

扫描全能王 创建

1.2 合同关键页（工作概况页、合同价页、工作页内容）

工作概况页、合同价页、工作页内容

第一部分 协议书

发包方（以下简称甲方）：广州多益网络股份有限公司

承包方（以下简称乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

为明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况：

1、工程名称：多益网络总部大楼机电工程

2、工程地点：广州市开发区开创大道以南、开达路以东、新阳东路以北

二、承包范围：

电气工程、给排水工程、暖通空调工程、防排烟工程、厨房排油烟工程、综合管线、抗震支架、成品支架及相应的系统调试、验收、技术培训、售后服务等工作。

详细承包范围见附件《多益网络总部大楼机电工程采购质量技术要求表》及合同计价清单。

三、工期：具体开竣工时间详见专用条款。

四、本工程质量标准为：

符合所有国家、广州市工程建设强制性条文、相关工程建设技术标准、质量验收规范及消防、安全、节能、环保的相关规定并满足甲方要求（包括但不限于附件技术要求），具体详见专用条款（相关规范、标准或要求不一致的，应以要求较高较严者为准）。

五、合同总价与合同价格形式：

1、合同含税总价：¥96,080,049.88元（大写：人民币玖仟陆佰零捌万零肆拾玖元捌角捌分）

2、合同计价模式：综合单价包干

综合单价包干包含但不限于如下内容：工程结算时，综合单价不变，工程量根据竣 工图纸按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程 工程量计算规范》（GB50854-2013）及合同约定的规则计算。综合单价包干系为完成该工程中各分项工程和工作内容所需的人工费、材料费、机械费、材料保管费、

扫描全能王 创建

内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质，分包单位须经甲方和监理书面认可，如乙方提交的分包单位甲方不认可（甲方给出书面说明），可由甲方指定 3 家符合分包要求的单位供乙方选择。专业分包队伍及其人员、资质报甲方、监理审批后方可进场施工。专业分包工程包括：土石方、基坑支护、钢结构、高低压配电、人防、消防、防水、空调等。

乙方未经上述审查过程或者拒绝接受甲方意见的，甲方有权将该分包工程直接委托给其它具备相应资质的施工单位，并对乙方处以该分包工程合同造价的 5%作为违约金。

发生下列情形均属乙方承包责任范围，乙方不得以任何理由拒绝施工，计价标准按本合同相关条款执行：

（1）甲方和监理安排的其它零星工程；

（2）如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

乙方承包甲方提供的全部施工图及设计修改图（变更）所包含的全部工程。乙方不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。如承包范围与施工图纸有矛盾之处以施工图及甲方指令为准，主要承包范围包括但不限于以下工程内容：

3.1 乙方承包以下建筑安装工程包括但不限于：土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、砌体工程、屋面及防水工程、建筑粗装修工程、室外工程（含园林绿化、景观工程等）、门窗工程、栏杆工程、空气检测工程、白蚁防治、给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程（含防排烟）、通风空调工程、人防工程、燃气工程、高低压变配电工程、防雷接地工程、综合及抗震支架工程、通讯网络系统工程、节能环保工程、地下室地坪及划线工程、停车场管理系统、交通设施工程及道路工程、其他零星工程等；（其中白蚁防治按 1.5 元/㎡建筑面积含税包干，**结算时以独立费的形式计入合同总价，不再计取任何其他费用。**）

3.2 其中甲方分包项目包含但不限于：

1.3 合同关键页（合同签章页）

合同签章页

（本页为《多益网络总部大楼机电工程合同》签署页，甲方合同编号为：A-2021-015）

甲方：广州多益网络股份有限公司

地址：广州市萝岗区伴河路90号自编一栋

统一社会信用代码：91440101791010554G

授权代表：

日期：

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

统一社会信用代码：91420100177739097A

授权代表：

日期：

第二部分 通用合同条款

第一章 词语定义及解释

（下列词语除专用条款另有约定外，具有本条所赋予的含义）

扫描全能王 创建

2 竣工验收报告

竣工验收报告

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（一般工程项目）

编号：穗联验(埔)字〔2024〕026号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2024年02月[illegible]日

项目基本情况栏			
工程名称	多益网络总部大楼		
统一项目代码	2016-440116-65-03-013378		
施工许可证号	440112201901220301		
规划许可证号	穗开国规证〔2018〕214号		
建设地址	广州市开发区开创大道以南，开达路以东，新阳东路以北（广州国家[illegible]）		
建设规模	总建筑面积[illegible]平方米	合同价格	28098.3万元
建设单位	广州多益网络股份有限公司		
施工单位	广州建筑股份有限公司		
监理单位	广州穗科建设管理有限公司		
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院		
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次（分期）验收面积	137827m²
本次分期范围			

联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局黄埔区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市黄埔区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案□)/不涉及□
人防专项	广州市黄埔区发展和改革局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州开发区建设局（黄埔区住房和建设局）	通过√
城建档案专项	广州开发区城市建设和房地产档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过√/承诺□/不涉及□
水土保持设施专项	黄埔区水务局	通过√/承诺□/不涉及□

编号：S17M00092405270001

深圳市竣工验收备案

收文回执

深圳市优必选科技实业有限公司：

我局已收你单位优必选机器人大厦竣工验收备案的下列资料：

1、《深圳市房屋建筑工程竣工验收备案表》 2、竣工验收报告或核验证书 3、配套的燃气工程竣工验收报告（原件）或验收证书 4、深圳市电梯（自动扶梯）安装监督检验结果通知单 5、消防验收部门出具的消防专项验收合格文件 6、防雷装置验收意见书 7、建筑工程规划验收合格证
特别提示： 1. 此回执只是我局收到你单位所报备案资料的证明，请妥善保管； 2. 根据国务院文件《国务院关于取消第二批行政审批项目和改变一批行政审批项目管理方式的决定》（国发［2003］5号），竣工验收备案为告知性备案； 3. 本工程竣工验收备案信息可在深圳建设网（zjj.sz.gov.cn）上查询；

深圳市住房和建设局

2024年6月3日

第 10 节　海珠广场商业、办公楼综合机电

工程名称	海珠广场商业、办公楼综合机电
建设单位	广州广鹏房产发展有限公司
项目所在地	广州越秀
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程
开竣工时间	2020.09-2022.11
建筑面积	7.2 万㎡
建筑高度	99.7 米
业态类型	办公楼
机电合约额	7775.92 万元（机电）
工程效果图	

1 工程合同

1.1 总包合同关键页（合同封面）

合同封面

无价

合同编号：GP2020-HY004

第一册（共六册）

合同文件

总承包工程

中国广州市越秀区
海珠广场商业、办公楼项目

2020年3月

广州广鹏房产发展有限公司
发包方

中建三局集团有限公司
总承包方

广东省建筑设计研究院
设计单位

利比有限公司
工料测量师

1.2 总包合同关键页（工程概况、工作页内容）

总包合同工程概况、工作页内容

广州广鹏房产发展有限公司
GUANG ZHOU GUANG BIRD PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED

中国广东省广州市越秀区
海珠广场商业、办公楼项目
总承包工程
中标通知书

发包方　　：　　广州广鹏房产发展有限公司

总承包方　：　　中建三局集团有限公司

兹有关中国广东省广州市越秀区海珠广场商业、办公楼项目所进行之招投标及随后之商务澄清，发包方现决定委托总承包方按下列条款负责执行及完成本发展项目所需的总承包工程（此后简称“本工程”）：

1. 工程承包范围

1.1 基于下述的报酬，总承包方会执行及完成合同文件所说明的本工程，包括按照合同文件（合同文件的组成见下述第6条）所述的工程内容、承包方式及其他约定报建、设计、施工、验收，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行合同约定的全部义务。总承包方必须确保提供之物料、设计及施工/安装工艺之质素良好，符合图纸及工料规范及遵循政府及有关当局之规定及条例。

1.2 本工程承包范围包括但不限于：主体结构、防水、砌体、内外墙饰面、室内门窗、抹灰及饰面、人防工程（含人防机电）、外墙铝板幕墙工程、以及综合机电工程（即强电、给排水、消防、空调通风、消防报警及监控）、基坑支护内支撑拆除及拆除方案的报备报审工作及对专业分包单位、独立施工单位和公用事业单位/市政设施部门提供协调服务及设施等。

1.3 下列工程不属于本工程承包范围。总承包方须对下列工程及工程资料进行接收及妥善保管，并按相关验收条例及规定整理及提交竣工资料。本工程整体竣工验收须包括下列工程，总承包方须连同下列工程一并获得有关部门对本工程的整体竣工验收、测试、和批准，最后通过本工程之竣工验收备案。

	工程名称	施工单位	完成情况
1)	海珠广场项目场地物探工程	中国有色金属长沙勘察设计研究院	已竣工
2)	海珠广场项目超前钻探工程	建材广州工程勘测院	已竣工
3)	土石方及基坑支护工程	中建三局集团有限公司	施工中
4)	基坑监测及建筑物沉降观测工程	建材广州工程勘测院	施工中

中国广州市中山五路68号五月花商业广场701房　邮编：510030　电话：(020) 8337 2223　传真：(020) 8337 3828
Rm. 701, MayFlower Plaza, 68 Zhong Shan Road 5, Guangzhou, P. R. China (P.C.: 510030)　Tel: (020) 8337 2223　Fax: (020) 8337 3828

1

1.3 总包合同关键页（合同签章页）

总包合同签章页

广州广鹏房产发展有限公司
GUANG ZHOU GUANG BIRD PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED

10 附件

本中标通知书包括以下附件，均构成本中标通知书之一部分：

（1） 附件一 - 回标后之来往文件清单
（2） 附件二 - 招标文件答疑清单
（3） 附件三 - 广州市人民政府令第148号《广州市建筑玻璃幕墙管理办法》

本中标通知书一式四份，如贵司同意本函内容，请尽快签字及盖章并送回我司，以确认接纳全部内容。

当总承包方签署本中标通知书后，本中标通知书之全部内容对发包方和总承包方双方均具有约束力，直至正式的合同文件由发包方和总承包方签署。正式合同文件之内容与本中标通知书（连附件）及标函的内容相同，除非得到发包方及总承包方双方书面同意，双方按本中标通知书所述之义务、工作和责任将维持不变。

广州广鹏房产发展有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日 期：2020.2.28

中建三局集团有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日 期：

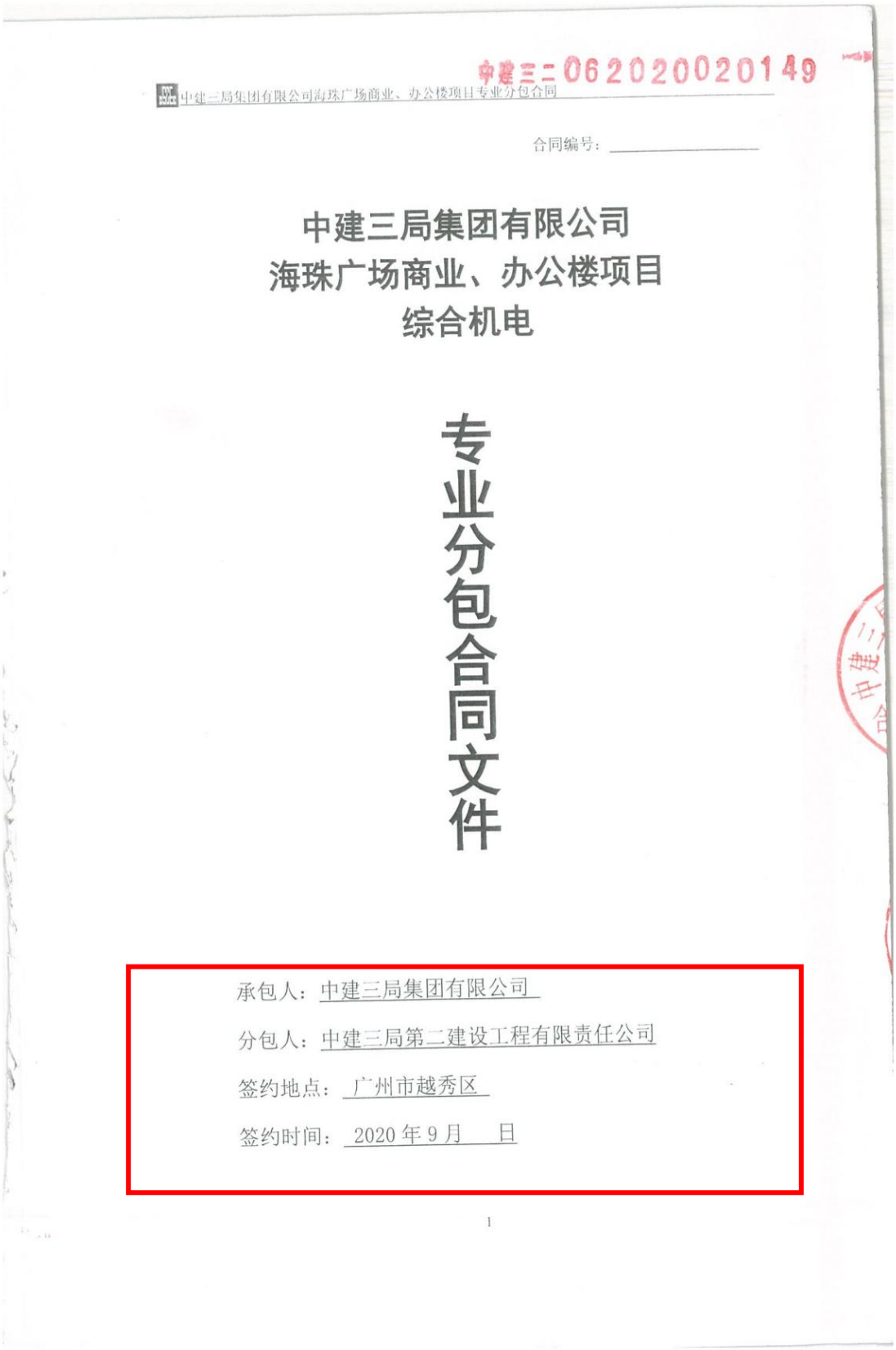
中国广州市中山五路68号五月花商业广场701房 邮编：510030 电话：(020) 8337 2223 传真：(020) 8337 3828
Rm. 701, MayFlower Plaza, 68 Zhong Shan Road 5, Guangzhou, P. R. China (P.C.: 510030) Tel: (020) 8337 2223 Fax: (020) 8337 3828

16

2 机电安装工程合同

2.1 机电安装合同关键页（签订时间页）

签订时间页



中建三局062020020149

中建三局集团有限公司海珠广场商业、办公楼项目专业分包合同

合同编号：

中建三局集团有限公司
海珠广场商业、办公楼项目
综合机电

专业分包合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：广州市越秀区

签约时间：2020 年 9 月 日

1

2.2 机电安装合同关键页（工程概况页、工作页内容）

机电安装合同工程概况、工作页内容

第一部分 合同协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(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》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，承包人、分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：编号:(鄂)JZ 安许证字(2005) 000002-1/15)

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2019 年 11 月 07 日至 2022 年 11 月 07 日

资质证书号码：D242001314

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：有效期至 2020 年 10 月 14 日

二、分包工程概况

分包工程名称：海珠广场商业、办公楼项目综合机电工程

分包工程地点：广州市越秀区人民街道长堤大马路以北、同庆通津以东地段

分包工程承包范围：

本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内综合机电工程：防雷接地工程，电气工程，给排水工程，空调、通风工程，防排烟工程，低压配电柜系统工程，消防系统工程，室外给排水工程，具体以业主施工图纸及工程量清单为准。洁具及小五金供应及安装工程暂定为选择性项目，待业主下发正式指令以及总承包方正式指令后，正式纳入施工范围。

分包人负责防雷接地工程，电气工程，给排水工程，空调、通风工程，防排烟工程，低压配电柜系统工程，消防系统工程等专业管线的材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等；电气工程，给排水工程，空调、通风工程，防排烟工程，低压配电柜系统工程，消防系统工程、抗震支架与混凝构件连接的预埋件的制安等；本工程内所有机电等设备的防腐和防火的涂装及吊装后的补涂装（非乙方责任除外）等；所有设备、材料质量的自检工作、相关构件的防火涂装的试验等；项目防雷工程验收；所有综合机电预留预埋工程；施工图深化设计、施工方案编制及论证。以及安全文明施工，工程创优，其他措施项目等，以及与相关专业分承包工程的配合与协调工作，如配合我司进行综合机电永临结合的深化、设计、施工工作，配合我司进行机电实体样板展示，配合我司完成机电部分的创

3

2.3 机电安装合同关键页（合同造价页）

机电安装合同价页

优观摩工作，完成机电部分的 BIM 建模并于相关工作终配合。

（1）承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

（2）因发包人需要或分包人履约原因，承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用；

（3）若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到·进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

（4）本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、规费、利润、风险、税费（9%）等。

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 8%后作为乙方最终结算总价（甲指乙供、甲定乙供材料不参与下浮）。（工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行）。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。现综合机电工程总未下浮前总造价为 84520877.61 元。

2. 合同价款（已下浮 8%）：

暂定含税价款为人民币元（大写）：柒仟柒佰柒拾伍万玖仟贰佰零柒元叁角玖分

（小写）：77759207.39

暂定不含税价款为人民币元（大写）：柒仟壹佰叁拾叁万捌仟柒佰贰拾贰元叁角捌分

（小写）：71338722.38

税金为人民币元（大写）：陆佰肆拾贰万零肆佰捌拾伍元零壹分

（小写）：6420485.01

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：甲方根据本工程发包人付款情况每月累计付款至本分包工程月度结算总价的 85%。

合同价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、甲供材材保费、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用（甲供材乙方配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服

2.4 机电安装合同关键页(合同签章页)

机电安装合同签章页



7

3 竣工验收报告

竣工验收报告

广州市房屋建筑和市政基础设施工程

竣工联合验收意见书

编号：穗联验(越)字〔2022〕004 号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。

扫描二维码查看相关信息

（盖章）

2022 年 11 月 [illegible] 日

业务专用章

项目基本情况栏			
工程名称	海珠广场商业、办公楼项目		
施工许可证号	440104202004080101, 20190018		
统一项目代码	2018-440104-70-03-826546		
规划许可证号	穗国土规划建证〔2019〕372 号		
建设地址	广州市越秀区长堤大马路以北、同庆通津以东地段		
建设规模	72363.6	合同价格	32768.02 万元
建设单位	广州广鹏房产发展有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广东粤能工程管理有限公司		
勘察单位	中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次分期面积	0 m²
本次分期范围			

联合验收情况栏			
验收内容		负责部门（单位）	验收情况
工程质量专项		越秀区建设和水务局	通过√
规划专项		广州市规划和自然资源局越秀区分局	通过√/不涉及□
土地专项		广州市规划和自然资源局	通过□/承诺□/不涉及√
消防专项	验收	越秀区建设和水务局	通过√
	备案		准予备案□ 不涉及□
人防专项		越秀区民防办公室	通过√/承诺□/不涉及□
城建档案专项		广州市城市建设档案馆	通过√/承诺□/不涉及□
光纤到户通信设施专项		广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过√/承诺□/不涉及□
重点建设项目档案专项		越秀区档案局	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项		广州市气象局	通过□/承诺□/不涉及√

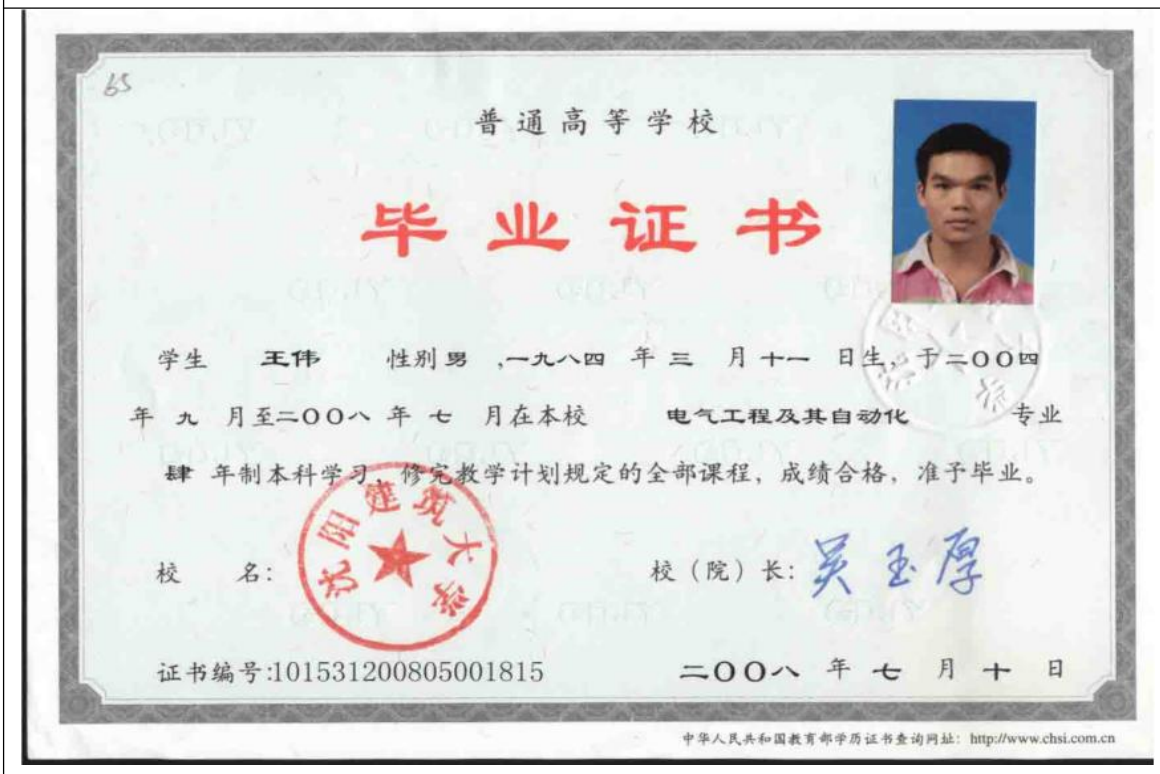
第二章　投标人拟派项目经理和项目技术负责人履历表及业绩情况

第 1 节 项目经理（建造师）简历表

姓名	王伟	性别	男	年龄	40
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432522198403116432	手机号码	15914016320
参加工作时间	2008.09		从事项目经理（建造师 ）年限		11
项目经理（建造师） 资格证书编号	鄂 1422017201725992				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳建业工程集团股份有限公司	前海华润金融中心 T3 综合机电工程	总建筑面积：6.46 万㎡（五星级酒店）	2016.12-2021.06	已完	合格
华润置地（深圳）有限公司	大冲旧改项目一期一标段 1B 部分	总建筑面积：24.80 万㎡	2013.05-2015.06	已完	合格

第 2 节 拟派项目经理（王伟）相关证件

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 王伟 性别男 ，一九八四 年 三 月 十一 日生，于二〇〇四 年 九 月至二〇〇八 年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：阳建筑大学 校（院）长：吴玉厚

证书编号:101531200805001815 二〇〇八 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证



姓 名 Name 王伟

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1984.03

专 业 Specialty 电气工程及其自动化

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 11030221

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by 中国建筑第二工程局有限公司 高级工程师职称评审委员会

2020年 12 月 28 日

一级注册建造师证（机电工程）



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：王伟

性　　别：男

出生日期：1984年03月11日

注册编号：鄂1422017201725992

聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：机电工程(有效期：2021-11-19至2024-11-18)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王伟

签名日期：2024年9月27日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2017年9月15日

安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2017）0022474



姓　　名：王伟

性　　别：男

出 生 年 月：1984年3月11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：2017年12月28日

有　效　期：2023年11月8日　　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 11 月 08 日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第 3 节 拟派项目经理（王伟）社保证明（6 个月以上社保）

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	王伟	432522198403116432	10003514266	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1429 585Z SG9Y

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 4 节 拟派项目经理（王伟）业绩证明：

业绩一：前海华润金融中心 T3 综合机电工程：

工程名称	前海华润金融中心 T3 综合机电工程
建设单位	深圳建业工程集团股份有限公司
项目所在地	深圳前海合作区
机电承包范围	建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程
开竣工时间	2016.12-2021.06
建筑面积	6.46 万㎡
建筑高度	139.16 米
业态类型	五星级酒店
机电合约额	2209.40 万元
工程效果图	

1.1 工程合同

1.1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面

公司安装市ZB2017017

合同编号：QHZX-T3ZHJD-1205

前海华润金融中心 T3 综合机电工程
施工合同

工程名称：前海华润金融中心 T3 综合机电工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区桂庙渠北侧，桂湾商务中心区 02 街坊

发包方：深圳建业工程集团股份有限公司

承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

1

1.1.2 合同关键页（工程范围页）

工程范围页

前海华润金融中心 T3 综合机电工程施工合同

发包方：深圳建业工程集团股份有限公司 （以下简称甲方）

法定代表人：翁翕

地址：深圳市宝能科技园宝创大厦 A 座 19-21 楼

承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

法定代表人：樊涛生

地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号

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，甲乙双方就前海华润金融中心 T3 项目（以下简称本项目）的综合机电工程（以下简称本工程）施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

第一条 工程范围

1.1 本项目名称：前海华润金融中心 T3 项目

1.2 工程名称：综合机电工程

1.3 工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区桂庙渠北侧，桂湾商务中心区 02 街坊

1.4 承包范围：前海华润金融中心 T3 项目综合机电工程相关电气、给排水、暖通空调等图纸（前海华润金融中心 T3 项目施工图 201509 版）及前海华润金融中心 T3 项目综合机电工程投标报价书（详见附件一；以下简称《报价书》）中的全部内容、施工图的二次深化设计等为实现本工程所必须的工作。

1.4.1 综合机电工程（市政配套工程除外）内容包括但不限于：

1.4.1.1 电气工程（电气动力、电气照明、漏电火灾报警系统电箱内预留消防接口、电力监控、智能照明、项目所有桥架安装。负责从低压配电柜出线起之分支电路配电设备，包括低压柜馈出母线槽、插接箱、电缆干线 T 接箱、干线电缆/桥架/线槽、保护套管的供应、安装及接驳，电气三箱安装，B1 层 T3 控制中心至 T3 塔楼线槽安装。低压柜开关及上端所有设备安装等列为高低压配电工程，不在本综合机电工程范围内）：

2

A、擦窗机、室外景观、泛光照明由机电总包施工到电源箱，电源箱及其后管线设备等由专业单位施工；由幕墙单位预留安装构件和管线在幕墙上开口。

B、消防中心、变配电房、发电机房、消防泵房、生活水泵房、电梯机房等电源按图均施工到位；

C、LED 配电需配合幕墙做到位，安装到配电总箱。

D、地下室停车场灯具按设计安装完成。

1.4.1.2 给排水分部工程（给水系统、中水系统、生活污水排水、雨水排水系统、冷却塔补水系统）包含但不限于以下内容：

A、 卫生间给水系统施工到卫生间外墙，并甩口；完成卫生间排水系统施工，并在管井预留三通，三通出管井 0.5 米；

B、 冷冻机房、换热机房及冷却塔的补水暂按空调系统主管线的施工方案（预留到空调水系统的预留位置）。

1.4.1.3 暖通空调工程（消防系统除外：含正压送风及防排烟、防排烟补风等）的设备及管线的供应（除甲供材料、设备外）、安装及验收调试等工程。暖通工程中，通风空调工程归于综合机电工程中，将防排烟工程归属消防工程中，故对通风空调工程分项做以下描述：

A、 空调冷冻水从机房外一米处开始施工，T3 栋完成主系统立管的施工，按图纸施工到位。

B、 冷凝水系统完成管井内主立管施工，从各办公区域户内水平管道（进户 0.5 米处开始）完成冷凝水系统施工。

C、 冷却水系统：冷却水管从冷冻机房外 1 米处开始至冷却塔安装屋面（管道出屋面完成面后封堵），机电总包需考虑后续管道路由及相应管道基础位置。租户冷却水系统完成竖向主干管施工，施工至管道第一个阀门，阀后需考虑进户路由。

D、 空调通风系统：与消防验收相关的机房通风空调系统需完成施工，如消防中心、高低压配电房、发电机房、生活水泵房、消防泵房、电梯机房等；塔楼完成从机房到各办公区域管道施工，按图纸施工到位。

E、 土建管井内衬不锈钢排油烟风管、镀锌钢板新风管、排风管需施工：

1）土建管井内厨房排油烟管立管，每层预留水平支管接口，接口上安装阀

门;

2)土建管井内衬镀锌钢板新风管、排风管需施工，预留水平支管接口，并安装好控制阀。

备注:

A、 负责甲供设备的安装,具体甲供由乙方安装的设备见附件;

B、 具体机电总包与土建及各专业分包之间界面见工程界面划分表。总包需进行综合管线设计，对于其余暂不施工系统及管线，机电总包在进行综合管线设计时需预留相关安装位置及高度，以避免今后返工。总包应对所施工的管道完成试压及相应的保温工作。

1.4.2 综合机电工程的具体承包范围:

1) 施工范围为图纸内容之华润前海中心 T3 栋及其设备用房（包括地下 4 层 T3 栋设备用房）以及服务于 T3 栋的所有综合机电工程(含中央空调换热站室内板换二次侧所有空调工程、换热站板换一次侧室外与蓄冷站分集水器间的中央空调管道、阀门、仪表工程);

2) 在施工范围内，所有机电专业的预留预埋均由总承包单位负责供应、安装、检查确认，承担符合设计要求和施工责任（不含精装修区域填充墙内埋管）；综合机电工程单位进场后负责承包范围内的所有机电专业的预留预埋的检查确认，承担检查责任;

3) 在施工范围内，服务于其他地块的设备及机电管道工程均由其他地块的各专业机电工程单位负责供应、安装;

4) 综合机电工程单位须负责承包范围内所有机电专业工程单位深化设计后的综合管线深化设计，在总承包单位统筹下协调和管理各机电工程单位管线安装空间布置及施工进度、施工组织设计、施工工序、技术方案、调试验收等工作。

1.5 与总包及其他专业工程界面划分: 详见附件六《工程界面划分》

1.6 与华润界面: 在各自工程区域的机电工程由各自单位负责，共用的设备房如风机房、强弱电井等相关设备由华润机电工程单位负责并施工至设备房外 1 米处，以便于各自区域施工单位引入与接驳。在共用交叉重复的区域（或路径）

1.1.3 合同关键页（合同工期页）

合同工期页

双方施工单位应做好协调工作，保证综合管线设备标高符合要求。

1.7 甲方有权增加乙方施工范围，乙方必须无条件配合。

第二条 合同工期

2.1 工期

（1）总工期

T3 栋工期

开工日期：2016 年 12 月 15 日；具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期：2018 年 5 月 15 日；由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准。

塔楼通水电：按现场要求。其他专项验收，包括但不限于消防、电梯及扶梯、防雷、安防、节能、发电机及环保、质监等须于竣工验收前完成。竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数： 516 个日历天。

乙方应根据项目情况，自行制定其他机电专业分包商进场计划及主要设备采购及进场安装计划，并提交甲方确认。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等，已充分考虑了施工期间可能遇到的停水及停电、法定节假日等因素，除不可抗力及合同另有约定的情况外，工程工期不作调整。

2.2 本工程工期（含节点工期）除甲方原因导致延误，按本合同约定办理工期延长或顺延签证外，工期不因其他任何因素而延长或顺延，具体包括但不限于：

（1）施工材料、设备不能按时备货与供应；

（2）雨雪等气候干扰、施工场地及施工扰民等；

（3）施工中可能遇到的交叉作业、现场配合、停电、国家政策、政治性及其他社会活动、市场价格变动等因素引起工期延误。

2.3 因甲方原因导致的工程工期需延长或导致乙方误工需顺延工期的，乙方应于延长或误工情形发生后五天内以工期签证的方式向甲方申报，经按合同约定的程序办理后，作为工期补偿的依据，乙方逾期提出的，无论是否满足条件，工

5

1.1.4 合同关键页（合同价款页）

合同价款页

（2）凡施工过程中必须配合销售需要而由甲方发出的指令变更等，乙方不得以任何理由拒绝设计变更、修改，拖延工期，应按时完成销售需要的工程。

（3）为配合销售而提前需要施工的项目，乙方应按甲方的要求按时安排施工完毕。

3.2.15 工程竣工或合同因任何原因终止、解除的，乙方应在合同解除、终止后 3 天内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料，并清理完现场。

3.2.16 未经甲方同意，乙方不得将本合同分包或转包，否则甲方有权解除合同。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 本项目实行如下计价方式：

4.1.1 本项目采用固定综合单价包干，措施费总价包干，规费费率包干。合同暂定总价（含税价）为：￥17,506,607.19 元，大写：壹仟柒佰伍拾万陆仟陆佰零柒元壹角玖分。其中：包干措施费：￥88,000.00 元，大写：捌万捌仟元整；包干规费费率：1.97%。

甲方提供的工程量清单中的工程量是暂估工程量，不能作为乙方在履行合同义务过程中应予完成的实际和准确工程量。施工图纸齐备后，双方在约定的时间内确定实际工程量及工程造价并签署补充协议，补充协议的计价采用工程量清单计价；补充协议的综合单价执行本合同标价清单中的综合单价，综合单价不因工程量的误差幅度过大而调整，也不因暂估清单中所描述的项目特征以及项目内容与实际的非实质性变化而调整。对于原暂估清单缺项、错项的按约定方法确定综合单价。

综合单价及暂定工程量详见附件一。

4.1.2 以上包干综合单价为除措施费、规费和税金外的全费用综合单价，乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。综合单价中已包含管槽管洞的预留、槽洞修复及封堵以及为保证质量的重复试压等全部辅助工作的费用。本合同施工图范围内的所有过内外墙或过楼板的各种套管已考虑进相应管道的综合单价中。合同风险包括并不限于：

a）大面积施工与局部、小面积施工之间的各种差异；

8

1.1.5 合同关键页（合同附件页及合同签章页）

合同附件页及合同签章页

第十三条 其他事项

13.1 本合同自甲方、乙方双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份，均具同等法律效力。

13.2 任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知及其他通讯往来，必须采取书面形式邮寄（中国特快专递 EMS）或专人派送的方式送达，自寄出之日起 3 天（无论签收与否）或签收之日即视为送达。如一方地址发生变更，应及时通知对方。未通知或延迟通知的，由其承担法律后果。

13.3 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

13.4 合同附件

附件一：前海华润金融中心 T3 项目施工图和综合机电工程投标报价书

附件二：廉洁合作协议

附件三：承包商施工现场管理制度

附件四：安全事故处罚办法

附件五：前海华润金融中心 T1 项目综合机电工程技术要求

附件六：工程界面划分

附件七：甲限乙供品牌一览表

上述附件为本合同不可分割的组成部分。

13.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

27

（合同正文结束）

甲方：深圳建业工程集团股份有限公司

法定代表或代理人：

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表或代理人：

签订日期：　　年　　月　　日

签订地点：深圳市罗湖区

1.1.6 合同关键页（五星级酒店证明资料）

五星级酒店证明资料

附件五：

华润前海中心 T3 项目综合机电工程分包管理及技术要求

前言

华润前海中心位于广东省深圳市前海深港现代服务合作区内，集室外购物中心、办公、公寓、酒店于一体，为一类高层民用建筑。总建筑面积约 746785.20 ㎡。由吴作塔楼以及四层商业裙房组成，塔楼包括三座办公楼（T3、T2、T5），一座五星级酒店（T3）及一座商务公寓（T4）；地下共 4 层，其中地下二层至四层主要为车库、设备用房及酒店后勤，地下一层及地下二层局部为地下商业及酒店设备区域。项目分为四个宗地，其中宗地一为 T3 栋办公楼及其设备用房；宗地二为 T3 酒店及其设备用房；宗地三为地下一、二层，群房商业一~四层，T2、T5 栋办公楼及 T4 栋公寓；宗地四为地下三、四层。

华润前海中心 T3 项目综合机电工程招标范围是华润前海中心宗地二 T3 栋及其设备用房，T3 栋总建筑面积约为 63596 ㎡，地上 30 层，建筑高度为 139 米，其中，地下三层、四层作车库、设备用房用。

本管理要求是对招标产生的中标人工程管理方面的基本要求，是招标文件的一部分，是综合机电工程单位编制投标文件、计算工程管理费的基础依据，中标人必须遵守。

综合机电工程单位对于在本协议书中所提及的各种法律、法规、规章、制度、规范等全部文件均应明确知悉其内容，对于本管理要求中涉及的总承包人内部的各种规章制度、管理办法、施工组织文件等全部提及的文件，均应从总承包人处查阅，对其中的全部内容明确知晓。

本管理要求未尽部分，涉及到本项目发包方对总承包单位的总承包管理责任及义务描述，投标方可到发包方或总承包人查阅相关管理要求的所有内容。

综合机电工程建设目标

质量目标

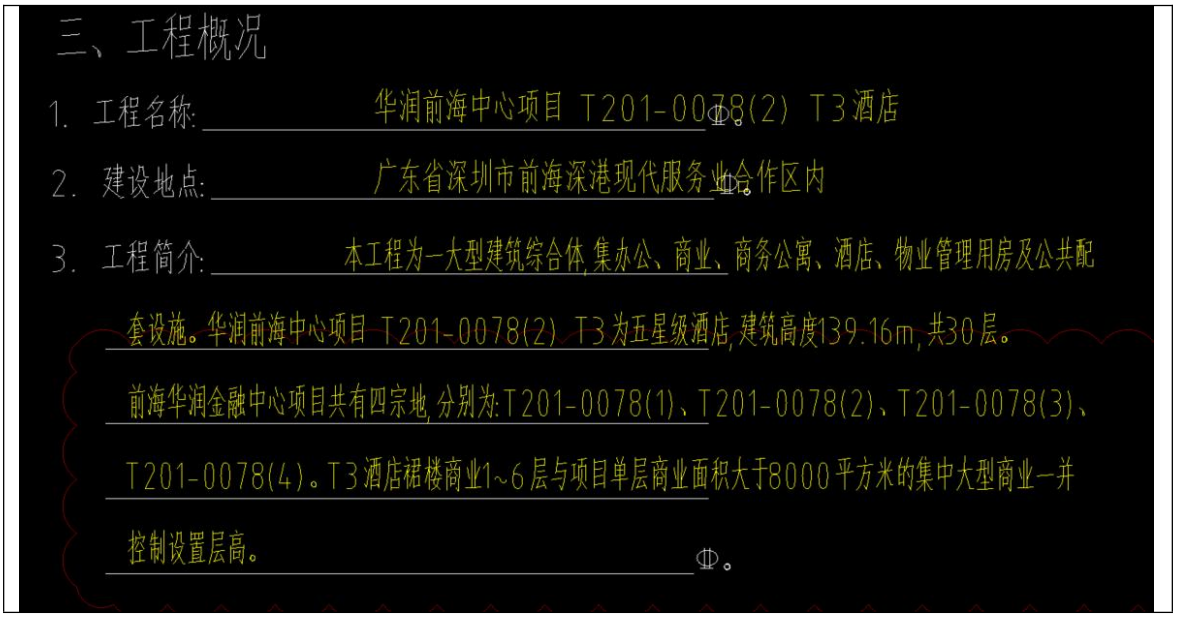
5) 本项目工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，并达到发包单位认可的样板、样品标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准；

安全文明施工目标

6) 无伤害建设，保证零伤亡事故、零重大污染，在健康、安全和环境管理等方面均达到国内领先水平；

绿色认证目标

7) 通过国家绿色建筑三星认证等有关要求。


三、工程概况
1. 工程名称: 华润前海中心项目 T201-0078(2) T3酒店
2. 建设地点: 广东省深圳市前海深港现代服务业合作区内
3. 工程简介: 本工程为一大型建筑综合体,集办公、商业、商务公寓、酒店、物业管理用房及公共配套设施。华润前海中心项目 T201-0078(2) T3为五星级酒店,建筑高度139.16m,共30层。
前海华润金融中心项目共有四宗地,分别为:T201-0078(1)、T201-0078(2)、T201-0078(3)、T201-0078(4)。T3酒店裙楼商业1~6层与项目单层商业面积大于8000平方米的集中大型商业一并控制设置层高。

1.1.7 合同关键页（补充协议）

T3 酒店补充协议

前海华润金融中心 T3 项目综合机电工程施工合同

补充协议一

发包人：深圳建业工程集团股份有限公司(以下简称甲方)

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司(以下简称乙方)

甲、乙双方于 2016 年 12 月就乙方承包甲方前海华润金融中心 T3 项目综合机电建安工程（以下简称“本工程”）签订了《前海华润金融中心 T3 项目综合机电工程施工合同》（以下简称“原合同”）。因原合同招标工程量为暂估量，施工图纸齐备后，双方在约定的时间内确定实际工程量及工程造价并签署补充协议”，现经双方依据施工图纸核算，就本工程合同价款事项达成如下补充协议，以便双方共同遵守执行。

一、原合同暂定合同总价为：¥17,506,607.19 元，现修正合同价为：¥22,094,036.23 元（大写：贰仟贰佰零玖万肆仟零叁拾陆元贰角叁分），本协议增加金额为：¥4,587,429.04 元（大写：肆佰伍拾捌万柒仟肆佰贰拾玖元零肆分），修正后的合同价款清单详见本协议附件。

二、施工过程中涉及的图纸变更、乙方承包范围发生变化的事项以及签证，未包含在本次施工图预算范围内；原合同清单中缺项、漏项等原合同中未有单价的部分，补充协议中按暂定综合单价，后期需双方按原合同约定计价原则确定。

三、付款方式：按月度付款，付款比例为当月形象进度产值的 75%。

四、本协议附件：

附件 1：修正后的合同工程量清单及计价表 T3

附件 2：施工图预算图纸目录（电气、给排水、暖通专业）

上述附件为本协议不可分割的组成部分，如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

五、本协议生效后即为原合同不可分割的组成部分，除本协议已作明确修改的条款外，其余条款均按原合同执行。如本协议与原合同不一致的，以本协议为准。

六、本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力，经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

甲方：深圳建业工程集团股份有限公司

法定代表人或授权代表：

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

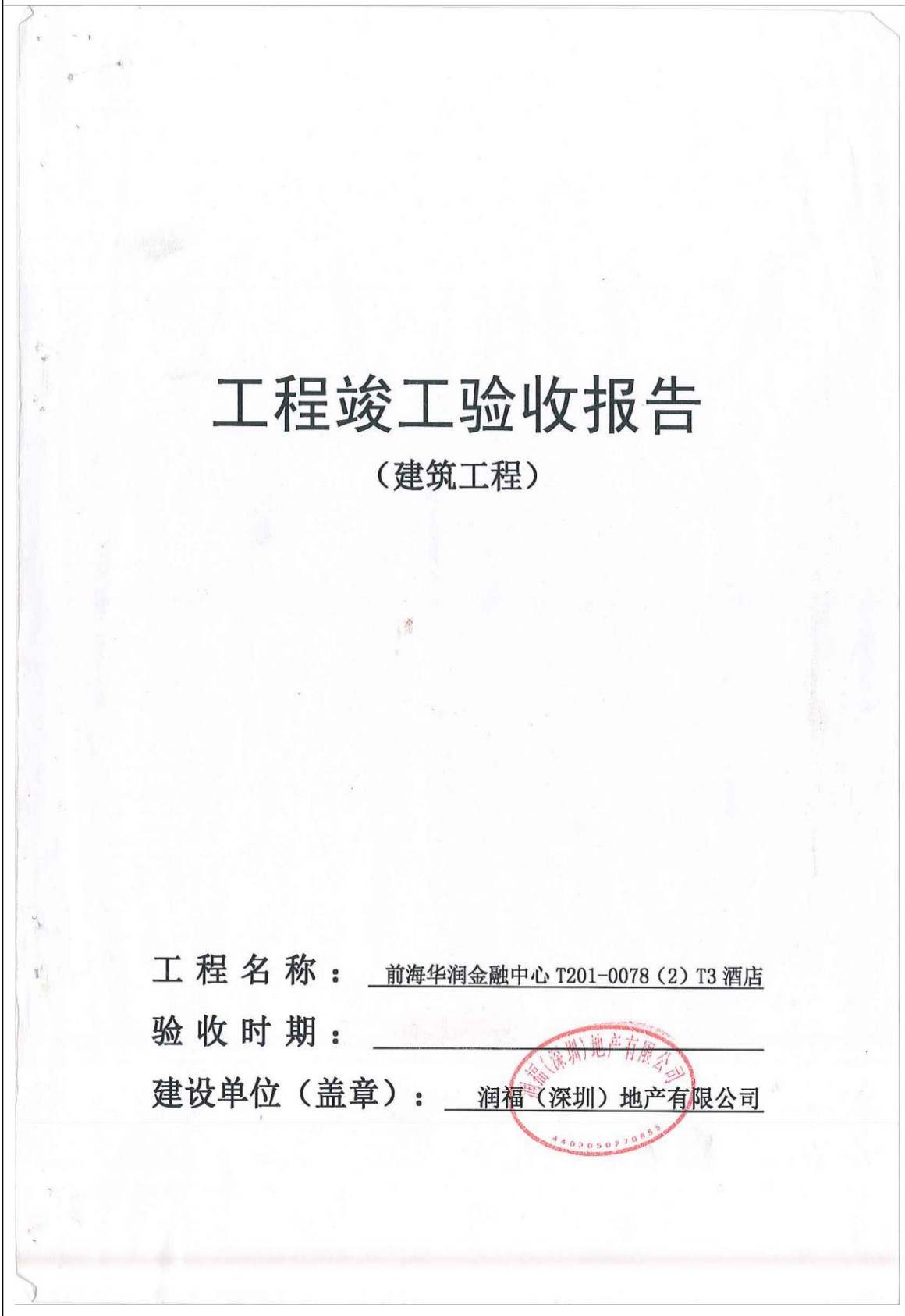
法定代表人或授权代表：

签订日期：　　年　　月　　日

签订地点：

1.2 竣工验收报告

竣工验收报告



工程竣工验收报告

（建筑工程）

工 程 名 称： 前海华润金融中心 T201-0078（2）T3 酒店

验 收 时 期：

建设单位（盖章）： 润福（深圳）地产有限公司

一、工程概况

工程名称	前海华润金融中心 T201-0078（2）T3 酒店	工程地点	深圳市前海深港合作区桂湾片区二单元
建筑面积	64550.36 平方米	工程造价	23304.0034366 万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上 30 层 地下 4 层
施工许可证号	QH-2016-0020 号	监理许可证号	914403001923679067
开工时期	2016 年 05 月 20 日	验收日期	
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	/

建设单位	润福(深圳)地产有限公司	资质证号	/
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司		B144048265
设计单位	广东省建筑设计研究院		A144013739
总包单位	中铁建设集团有限公司		9111000010228709XY
承建单位（土建）	平山县天元建筑劳务有限公司		C1024013013101-4/2
承建单位(设备安装)	深圳市富银消防工程有限公司		D244015004
承建单位（装修）	/		/
监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司		E144009737-4/2
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014

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	段爱灵
副组长	谭叔晗、李延昌
组　员	建设单位：葛文峰 设计单位：李志毅 勘察单位：龚旭亚 监理单位：张陈益 总包单位：葛元辉 分包单位：王伟、罗伟明、李胜才

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	葛文峰	王涛、胡军、李昂、张陈益
建筑设备安装工程	马征	付亮、余家征、王伟、邓颂燃
通讯、电视、燃气等专业工程	刘付保	张荣华、邓邦弘、林健涛
工程质保资料	陈世用	邱岩、陈春香

（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、设施、施工、监理单位的工程档案资料。

4．验收组实地查验工程质量。

5．专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/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 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 4 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
泡沫灭火系统		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
燃气系统		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
		共 81 项,其中: 经审查符合要求 81 项 经核定符合要求 81 项	共 32 项,其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 101 项,其中: 评价为“好”的 79 项 评价为“一般”的 22 项

4

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
投资员	润保(深圳)地产有限公司	中级工程师	项目副经理
高洋	润福(深圳)地产有限公司	中级	项目副经理
高林军	润福(深圳)地产有限公司		
马征	润福(深圳)地产有限公司		
陈世明 陈新海	中铁建设集团有限公司		
小高晓	国家验收	中级	总监
郑晓	项目经理		
林湘粤 邱岩	国银监理		
李明	华南建筑设计研究院		
李建国	中铁建设集团有限公司	高级	项目经理
			总监代表人
	中建润第建设工程有限公司		项目经理人
	深圳市建筑消防工程有限公司		
	中铁建设集团有限公司		

五、工程验收结论

竣工验收结论：本工程已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的所有工程项目，单位工程所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，工程竣工资料符合要求，同意验收，经验收组一致评定本工程为“合格”。

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

业绩二：大冲旧改项目一期一标段 1B 部分：

工程名称	大冲旧改项目一期一标段 1B 部分
建设单位	华润置地（深圳）有限公司
项目所在地	深圳南山区
机电承包范围	建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程
开竣工时间	2013.05-2015.06
建筑面积	24.78 万㎡
建筑高度	34 层
业态类型	商业综合体
机电合约额	3351.37 万元

1.3 工程合同

1.3.1 合同关键页（中标通知书）

中标通知书

中国深圳市
大冲旧改项目一期
一标段(大冲商务中心(含7号楼))
1B部分1、2号楼总承包工程
中标通知书

发包方 ： 华润置地(深圳)有限公司

总承包方 ： 中建三局第二建设工程有限责任公司

兹有关大冲旧改项目一期一标段1A部分(5、6、7号楼)及1B部分(1、2、3、4号楼)所进行之招投标及随后之议标，发包方现决定委托总承包方按下列条款负责执行及完成本发展项目所需的1B部分1、2号楼总承包工程(此后简称“本工程”)：

1. 合同总价

1.1 本工程合同总价为人民币贰亿叁仟肆佰壹拾叁万贰仟柒佰柒拾陆元贰角玖分(RMB234,132,776.29)，其中包括指定项目暂定价壹亿零伍佰贰拾伍万陆仟伍佰元整 (RMB105,256,500.00)。

1.2 合同总价的最终具体组成明细详见本函件附件(一)之工程量清单，附件(一)之工程量清单内单价用作日后变更、付款及结算之用。

1.3 本工程为按工程量清单总价包干的合同。任何在工程量清单内有关错误或遗漏不会导致本合同失效，有关错漏须予以更正，当作是发包方要求的工程变更处理，但工期不予延长。合同总价除按本合同规定外，不能作任何调整。合同内工程量清单中的单价(除混凝土、钢筋(不包括钢结构)项目外)为包干综合单价，不会因人工、物价、税率、费率或货币汇率等之升降而调整。单价包含内容详见合同相关条款，在结算时不予调整，总承包方需承担一切价格风险。

2. 工期

2.1 本合同的工期为660日历天(包括星期六、星期日及法定假期)，各节点工期按合同工料规范技术要求规定严格执行：

工期从桩基础抽芯及静载现场作业面完成的次日起算，具体以发包方开工令为准。

完工日为开工日期算起660日历天。

1

本中标通知书一式三份，本中标通知书一式三份，如贵司同意本函内容，请尽快签字及盖章并送回两份予我司，以确认接纳全部内容。

当总承包方签署本中标通知书的后，本中标通知书之全部内容对发包方和总承包方双方均具有约束力，直至正式的合同文件由发包方和总承包方签署。正式合同文件之内容与本中标通知书（连附件）及标函的内容相同，除非得到发包方及总承包方双方书面同意，双方按本中标通知书所述之义务、工作和责任将维持不变。

华润置地（深圳）有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2013.3.1

中建三局第二建设工程有限责任公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2013.3.1

中国深圳市
大冲旧改项目一期
一标段(大冲商务中心(含7号楼))
1B部分3、4号楼总承包工程
中标通知书

发包方　　：　华润置地(深圳)有限公司

总承包方　：　中建三局第二建设工程有限责任公司

兹有关大冲旧改项目一期一标段1A部分(5、6、7号楼)及1B部分(1、2、3、4号楼)所进行之招投标及随后之议标，发包方现决定委托总承包方按下列条款负责执行及完成本发展项目所需的1B部分3、4号楼总承包工程(此后简称"本工程")：

1. 合同总价

1.1 本工程合同总价为包干价人民币叁亿贰仟陆佰捌拾贰万捌仟捌佰捌拾伍元叁角捌分(RMB326,828,885.38)，其中包括指定项目暂定价壹亿壹仟捌佰陆拾玖万叁仟伍佰元整(RMB118,693,500.00)。

1.2 合同总价的最终具体组成明细详见本函件附件(一)之工程量清单，附件(一)之工程量清单内单价用作日后变更、付款及结算之用。

1.3 本工程为按工程量清单总价包干的合同。任何在工程量清单内有关错误或遗漏不会导致本合同失效，有关错漏须予以更正，当作是发包方要求的工程变更处理，但工期不予延长。合同总价除按本合同规定外，不能作任何调整。合同内工程量清单中的单价(除混凝土、钢筋(不包括钢结构)项目外)为包干综合单价，不会因人工、物价、税率、费率或货币汇率等之升降而调整。单价包含内容详见合同相关条款，在结算时不予调整，总承包方需承担一切价格风险。

2. 工期

2.1 本合同的工期为580日历天(包括星期六、星期日及法定假期)，各节点工期按合同工料规范技术要求规定严格执行：

工期从桩基础抽芯及静载现场作业面完成的次日起算，具体以发包方开工令为准。

完工日为开工日期算起580日历天。

本中标通知书一式三份，本中标通知书一式三份，如贵司同意本函内容，请尽快签字及盖章并送回两份予我司，以确认接纳全部内容。

当总承包方签署本中标通知书的后，本中标通知书之全部内容对发包方和总承包方双方均具有约束力，直至正式的合同文件由发包方和总承包方签署。正式合同文件之内容与本中标通知书（连附件）及标函的内容相同，除非得到发包方及总承包方双方书面同意，双方按本中标通知书所述之义务、工作和责任将维持不变。

华润置地（深圳）有限公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2013.3.1

中建三局第二建设工程有限责任公司

法人代表签字：
（或法人授权委托人）

日　　期：2013.3.1

1.3.2 总包合同关键页

合同编号：_____

第一册(共三册)

中国深圳市

大冲旧改项目一期

一标段(大涌商务中心(含 7 号楼))

1B 部分 1、2 号楼总承包工程

合同文件

2013 年 3 月

发包方：华润置地(深圳)有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

工料测量师：利比有限公司

监理工程师：深圳市中海建设监理有限公司

总承包方：中建三局第二建设工程有限公司

目录(续)

	页数
第二册：(续)	
工程量清单：(续)	
1B部分：(续)	
六号清单：3、4号楼塔楼	
混凝土工	B/6.1/1 - B/6.1/12
砖工	B/6.2/1 - B/6.2/4
金属工	B/6.3/1 - B/6.3/4
饰面工	B/6.4/1 - B/6.4/8
油漆工	B/6.5/1 - B/6.5/4
总结	B/6.S/1
七号清单：机电工程	
第一章：电气工程	
第一节：动力系统	B/7.1.1/1 - B/7.1.1/18
第二节：照明系统	B/7.1.2/1 - B/7.1.2/16
第三节：防雷接地系统	B/7.1.3/1 - B/7.1.3/8
总结	B/7.1.S/1

目录(续)

	页数
第二册：(续)	
工程量清单：(续)	
1B部分：(续)	
第二章：给排水工程	
第一节：雨水系统	B/7.2.1/1 - B/7.2.1/5
第二节：废污水排水系统	B/7.2.2/1 - B/7.2.2/9
第三节：给水系统	B/7.2.3/1 - B/7.2.3/11
总结	B/7.2.S/1
第三章：通风工程	B/7.3.1/1 - B/7.3.1/26
七号清单：机电工程(续)	
第四章：代预埋漏电火灾监控工程	
第一节：智能化预埋	B/7.4.1/1 - B/7.4.1/6
第二节：火灾自动报警预埋	B/7.4.2/1 - B/7.4.2/4
第三节：漏电火灾监控管线	B/7.4.3/1 - B/7.4.3/4
总结	B/7.4.S/1
总结	B/7.S/1

合同编号：_____

第一册(共三册)

中国深圳市
大冲旧改项目一期
一标段(大涌商务中心(含7号楼))
1B部分3、4号楼总承包工程

合同文件

2013年3月

发包方：华润置地(深圳)有限公司

设计单位：深圳市华阳国际工程设计有限公司

工料测量师：利比有限公司

监理工程师：深圳市中海建设监理有限公司

总承包方：中建三局第二建设工程有限公司

目录(续)

	页数
第二册：(续)	
工程量清单：(续)	
1B部分：(续)	
六号清单：3、4号楼塔楼	
混凝土工	B/6.1/1 - B/6.1/12
砖工	B/6.2/1 - B/6.2/4
金属工	B/6.3/1 - B/6.3/4
饰面工	B/6.4/1 - B/6.4/8
油漆工	B/6.5/1 - B/6.5/4
总结	B/6.S/1
七号清单：机电工程	
第一章：电气工程	
第一节：动力系统	B/7.1.1/1 - B/7.1.1/18
第二节：照明系统	B/7.1.2/1 - B/7.1.2/16
第三节：防雷接地系统	B/7.1.3/1 - B/7.1.3/8
总结	B/7.1.S/1

目录(续)

	页数
第二册：(续)	
工程量清单：(续)	
1B部分：(续)	
第二章：给排水工程	
第一节：雨水系统	B/7.2.1/1 - B/7.2.1/5
第二节：废污水排水系统	B/7.2.2/1 - B/7.2.2/9
第三节：给水系统	B/7.2.3/1 - B/7.2.3/11
总结	B/7.2.S/1
第三章：通风工程	B/7.3.1/1 - B/7.3.1/26
七号清单：机电工程(续)	
第四章：代预埋漏电火灾监控工程	
第一节：智能化预埋	B/7.4.1/1 - B/7.4.1/6
第二节：火灾自动报警预埋	B/7.4.2/1 - B/7.4.2/4
第三节：漏电火灾监控管线	B/7.4.3/1 - B/7.4.3/4
总结	B/7.4.S/1
总结	B/7.S/1

1.3.3 机电合同关键页

建设工程配合协议文件　　合同编号：

安装工程专业分包工程
配合协议

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司　　（以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司深圳经理部　　（以下简称：乙方）

依照公司与华润置地（深圳）有限公司（建设单位）签订的华润大冲旧改项目一期 1B 标段总承包工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司为甲方，对项目进行总承包管理。中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司深圳经理部（单位）为乙方，在甲方的组织下，全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共通过遵守。

第一条．工程概况

1、工程名称：华润大冲旧改项目一期 1B 标段总承包工程

2、工程地点：深圳市科技路、铜鼓路、科发路及深南大道围合地块

3、建筑面积：24.78 万平方米

4、总包工期：660 日历天

5、工程内容：建筑、结构工程（不包含桩基及基坑工程）、装修装饰工程（不含二次装修）、钢结构、幕墙工程、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电工程、空调工程、燃气工程、动力工程、交通标志标识工程、室外配套工程等。

第二条．各自承包工程范围

1、甲方：大冲旧改项目一期一标段 1B 部分 1、2、3、4 号楼总承包工程

施工合同以及该合同文件所指的本工程土建施工图及属于土建总承包范围内协调配合相关专业施工的全部工作内容。

2、乙方：大冲旧改项目一期一标段 1B 部分 1、2、3、4 号楼总承包工程

施工合同以及该合同文件所指的本工程安装施工图及属于安装承包范围内的预留预埋等全部工作内容。给排水工程、电气工程、通风工程、智能化预埋、火灾自动报警预埋、漏电火灾监控管线。

第三条．工期

依照公司与建设单位签订的施工合同工期和经审定批准的施工组织设计进度计划控制要求执行。

第四条．双方职责

1、甲方职责

- 1 -

（1）负责整个工程的组织与协调，统一汇总并按时间向业主报送各种报表、竣工资料。

（2）根据建设单位付款情况，扣除管理费后按造价比例支付乙方工程进度款。

（3）如建设单位同意由乙方直接对业主，则组织乙方及时报送资料，协助办理各种款项。

（4）将建设单位所支付的工程节点、质量、工期等奖金按工程造价比例，结合实际情况，划拨专业公司。

（5）组织乙方参加图纸会审、汇总、打印、分送会审纪要。

（6）组织召开生产调度会，并通知乙方参加。

（7）及时将业主的有关指令、变更通知传达给乙方。

（8）负责统筹施工现场总平面设施管理，合理安排甲、乙双方的施工用地和临时设施。

（9）向乙方提供施工现场临时用水、电源。

（10）负责向乙方提供正常施工范围内的材料、设备垂直运输机械，施工用脚手架、施工人员乘坐外用电梯等。

（11）负责工程中按设计要求正常施工范围内的预留洞、槽及其修补工作（不包括二次开堵洞槽）。

（12）负责现场文明施工管理和对已完成工程成品、半成品保护。

（13）为乙方提供生活搭伙方便。

2、乙方职责

（1）服从甲方统一领导管理。

（2）根据甲方要求，按时报送施工方案、计划和各类统计报表。

（3）按时参加甲方组织的图纸会审和生产调度会。

（4）向甲方提供临建规划与要求。

（5）配合甲方做好工程预留、预埋件与交叉配合，不影响施工总体进度。乙方在土建主体施工中必须跟班作业，及时预埋板洞和墙洞，墙面剔槽，打洞必须用专用机具。

（6）搞好自身的文明施工，做到工完场清保护好工程已完成品及半成品。

（7）及时收集、整理好工程竣工资料，按总承包要求提交竣工资料。

（8）努力搞好与业主的关系，强化为客户服务的思想，确保安全生产，各单位工程确保达到公司与建设单位所签合同的质量要求。

（9）乙方必须严格按照操作规程施工，遵守甲方各项安全规定，对甲方指出的安全隐患及时整改，确保该工程工伤频率控制在 3% 以内，杜绝重大工伤事故。对施工中发生任何安全事故或因乙

乙方管理不善造成的损失，由乙方承担相应责任。

第五条 收取费用

乙方向甲方交纳 6% 的管理费用，该费用由总包管理费、施工配合费和经营费三部分组成。

1、总包管理费

乙方向甲方交纳总包管理费，作为总承包单位统一对外办理施工许可证、合同签证、投标保证金、履约银行保函（对于现金担保的项目，按造价比例分摊所发生的财务费用）、安全监督费以及环卫、竣工资料移交等有关办证的费用（但专业方面的办证不在此列）。

2、施工配合费

在甲、乙双方全面履行第五条职责的基础上，乙方向甲方交纳施工配合费，作为总承包项目部全面履行其管理职责的费用，包括向专业项目部提供正常配合的现有的材料、设备垂直运输机械；施工用脚手架；施工人员乘坐外用电梯；按设计要求正常的预留、预埋及其修补（不含二次开堵洞槽费用），临水临电及消防设施，施工用水电费，临时办公场地和整体 CI 形象（但如果因乙方工作失误，造成甲方重复修复工作不在此列）。

3、经营费用

乙方向甲方交纳经营费用，作为甲方承接工程的经营补偿费用，包干使用。经营费用包括中标与落标项目的前期经营费、投标费用以及居间费。

1、2、3 的计价基数为不含设备、甲供主材的专业工程最终结算造价。

各类契税、税金、保险等由甲方统一缴纳，根据实际缴纳费用乙方按造价比例分摊。

第六条. 造价划分

甲乙双方共同参与投标中标的项目，在工程施工合同签订后一周内，双方一般应按投标价与合同价同比例优惠的原则进行合同内造价划分（特殊情况时双方协商解决，分歧较大时公司仲裁），由甲方填写《合同内造价划分单》一式两份。包干合同及非包干合同的变更部分按各自对业主结算价为准。

第七条. 工程款支付

1、甲方在收到工程预付款三天内，应按双方承担工作量比例 支付乙方。

2、甲方在收到每一笔工程进度款三天内，扣除管理费后按双方当月完成工作量所占比例支付乙方。

3、甲方从业主收取的安装工程款（商票）直接支付乙方，开具业主发票的税金、管理费由乙方支付货币给甲方。

第八条．违约及处罚

1、甲方在业主正常拨款的情况下无正当理由不能按时拨付工程款造成工程无法正常施工，乙方有权拒付部分或全部施工配合费，并申请上级主管领导协调或仲裁解决。

2、乙方工程质量原因影响下道工序正常进行或影响甲方质量等级的评定，由乙方承担业主对甲方的质量违约罚款，并赔偿甲方的损失。由此增加甲方施工难度或引起施工困难的，据实给予补偿。反之相同。

3、由于乙方原因引起节点工期、总工期延误，由乙方承担业主对甲方的工期延误罚款，并赔偿甲方的损失。反之相同。

4、甲方未按设计要求完成正常施工范围内留洞、留槽、预留，由甲方负责按要求整改。

5、损坏对方已完工程成品、半成品，按对方要求进行修补或更换。

6、若乙方不使用专用机具，按公司工程部相关管理规定处罚。

第九条．仲裁与其他

1、建设单位支付项目的各项奖金，均应按双方承担工作量的比例划拨。如因一方自身责任造成罚款，除应全面承担罚款外，还应赔偿对方应收取的奖金。如双方均有相应责任，则按各自承担工作量的比例和区分责任轻重程度计算罚款。

2、甲、乙双方在执行协议发生争执时，应及时协商，协商不能达成一致时，任何一方均可向公司有关部分申请仲裁，一经裁定，双方必须无条件执行。

3、本协议经双方项目经理签字盖章和签证部门签章后生效，至工程完工办理结算后自动失效。

4、本协议一式六份，其中正是本二份，双方各执一份，副本四份。

甲方代表：

乙方代表：

签订时间：2013年9月22日

签证日期：2013年9月22日

建设工程配合协议文件　　合同编号：

安装专业工程造价划分单

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司　　（以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装分公司深圳经理部　　（以下简称：乙方）

工程投标价为 / 万元，其中土建 / 万元，专业工程（■安装 □钢结构 □弱电） / 万元，其中措施费 / 万元，业主暂定价 / 万元。经合同谈判优惠 / % 后，合同价为560961661.67元，土建、专业工程按同比例优惠的原则，合同内土建255068456.94元，专业工程（■安装 □钢结构 □弱电）33513738.75元。

甲方代表：

日期：2013年9月22日

乙方代表：

日期：2013年9月22日

1.4 竣工验收报告

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：大涌商务中心2#栋商住楼（一期）

验 收 日 期：2015-5-22

建设单位(盖章)：华润置地（深圳）有限公司

1

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	大涌商务中心2#栋商住楼（一期）总承包工程				
工程地点	深圳市南山区科发路南侧、深南大道北侧、铜鼓路西侧	建筑面积	108754.52平方米	工程造价	32682.87万元
结构类型	框架结构	层 数	地上：23/28 层 地下：-3 层		
施工许可证号	4403902013000509	监理许可证号			
开工日期	2013年5月23日	验收日期	2015年5月22日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	华润置地（深圳）有限公司	资质证号	深房开字（2014）769号		
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司		190122-kj		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司		A144018705		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		B1034044030438		
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/1		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014		

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	邓泓
副组长	黄粮财、许友云
组员	蔡建宏、沈光概、雷嘉伦、王绿新、姚超、黄奕锴、姜光普、赵燕、李祥柱、张定云、杨森、刘小辉、刘平、宋绍博、吴伟、梁建云、郁圣才、张爱军、孟海军、李景、汪飞、张大富、叶利访、王小利、彭志波、王伟、张洲、李海华、王昌磊、袁洪波、涂爱勇、徐兆雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓泓	沈光概、刘平、许友云、李祥柱、曹和玉、程锐、汪飞、李景、孟海军、张大富
建筑设备安装工程	雷嘉伦	吴伟、张洲、王小利、刘小辉、梁建云、郁圣才、王昌磊、杨森、张爱军、王伟、张定云
通讯、电视、燃气等专业工程	蔡建宏	张定云、黄奕锴、徐兆雄
工程质控资料	赵燕	林玲、郭婷

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

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 129 项，其中： 经审查符合要求 129 项 经核定符合要求 129 项	共 33 项，其中： 资料核查符合要求 33 项 实体抽查符合要求 33 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 385 项，其中： 经审查符合要求 385 项 经核定符合要求 385 项	共 144 项，其中： 资料核查符合要求 144 项 实体抽查符合要求 144 项	共 55 项，其中： 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 444 项，其中： 经审查符合要求 444 项 经核定符合要求 444 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 277 项，其中： 评价为“好”的 277 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 639 项，其中： 经审查符合要求 639 项 经核定符合要求 639 项	共 49 项，其中： 资料核查符合要求 49 项 实体抽查符合要求 49 项	共 259 项，其中： 评价为“好”的 259 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 657 项，其中： 经审查符合要求 657 项 经核定符合要求 657 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 353 项，其中： 评价为“好”的 353 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 37 项，其中： 经审查符合要求 37 项 经核定符合要求 37 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 24 项，其中： 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 186 项，其中： 经审查符合要求 186 项 经核定符合要求 186 项	共 52 项，其中： 资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 52 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
	华阳国际	项目负责人	
	华阳国际	建筑负责人	
	华阳国际	给排水负责人	
	华阳国际	建筑负责人	
	华阳国际	高工	
	华阳国际	暖通工程师	
	华阳国际	电气工程师	
	广州联合有限公司	项目负责人	
	深圳市勘察测绘院	工程师	
	华阳国际	高工	
	华阳国际	工程经理	
	华阳国际	工程师给排水	
	华阳国际	工程师	
	华阳国际	助理工程师	
	华阳国际	工程师	
	华阳国际	助理工程师	
	华阳国际	项目经理	
	华阳国际	总监	
	中海物业	设备工程师	
	中海物业	设备工程师	

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
林玲	中冶[illegible]	[illegible]	林玲
[illegible]	中冶[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中冶[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中冶[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中冶[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中冶[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	安装	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
程小林	中建[illegible]	技术员	程小林
[illegible]	中建[illegible]	技术部经理	[illegible]
[illegible]	中建[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]项目部		[illegible]
[illegible]	华加国际		[illegible]
[illegible]	物业指挥	项目负责人	[illegible]
[illegible]	特区达	[illegible]	[illegible]
[illegible]	特区达	项目负责人	[illegible]
[illegible]	特区达	[illegible]	[illegible]

5

(五)工程验收结论及备注

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、建筑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内容支付完成。已签定工程质量保修书。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：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 总监理工程师： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称:大涌商务中心1#栋综合楼（二期）

验　收　日　期:2015-7-23

建设单位(盖章):华润置地（深圳）有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	大涌商务中心1#栋综合楼（二期）总承包工程				
工程地点	深圳市南山区科发路南侧、深南大道北侧、铜鼓路西侧		建筑面积	139365、71平方米	工程造价	23413.2776万元
结构类型	框架结构	层 数	地上： 33/34 层 地下： -3 层		
施工许可证号	44030520130038001	监理许可证号			
开工日期	2013年8月10日	验收日期	2015年6月30日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	华润置地（深圳）有限公司	资质证号	深房开字（2014）769号		
勘察单位	深圳市勘察测绘有限公司		190122-kj		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计有限公司		A144018705		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		D142013183-12/5		
承建单位（装修）	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司		B1034044030438		
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/1		
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		19014		

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	邓泓
副组长	黄粮财、许友云
组员	蔡建宏、沈光概、雷嘉伦、王绿新、姚超、黄奕锴、姜光普、赵燕、李祥柱、张定云、杨森、刘小辉、刘平、宋绍博、吴伟、梁建云、郁圣才、张爱军、孟海军、李景、汪飞、张大富、叶利访、王小利、彭志波、王伟、张洲、李海华、王昌磊、袁洪波、涂爱勇、徐兆雄

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邓泓	沈光概、刘平、李秀金、汪建华、许友云、李祥柱、曾和玉、程锐、汪飞、李景、孟海军、张大富
建筑设备安装工程	雷嘉伦	吴伟、张洲、王小利、刘小辉、梁建云、郁圣才、王冀宣、肖程文、王昌磊、杨森、张爱军、王伟、张定云
通讯、电视、燃气等专业工程	蔡建宏	张定云、黄奕锴、徐兆雄
工程质控资料	李慧	林玲、郭婷

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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

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 26 项，其中： 经审查符合要求 26 项 经核定符合要求 26 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 420 项，其中： 经审查符合要求 420 项 经核定符合要求 420 项	共 240 项，其中： 资料核查符合要求 240 项 实体抽查符合要求 240 项	共 73 项，其中： 评价为“好”的 73 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 531 项，其中： 经审查符合要求 531 项 经核定符合要求 531 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 320 项，其中： 评价为“好”的 320 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 564 项，其中： 经审查符合要求 564 项 经核定符合要求 564 项	共 63 项，其中： 资料核查符合要求 63 项 实体抽查符合要求 63 项	共 324 项，其中： 评价为“好”的 324 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 788 项，其中： 经审查符合要求 788 项 经核定符合要求 788 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 358 项，其中： 评价为“好”的 358 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 132 项，其中： 经审查符合要求 132 项 经核定符合要求 132 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项，其中： 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 69 项，其中： 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 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 60 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
夏小波	华阳国际	给排水	夏小波
魏林林	华阳国际	暖通	魏林林
韩艳波	华阳国际	结构	韩艳波
李[illegible]	华阳国际	项目负责人	[illegible]
李祥程	华阳国际	建筑负责人	李祥程
邓[illegible]	华润置地	工程经理	邓[illegible]
黄[illegible]	华润置地	工程师	黄[illegible]
董志晋	华润置地	工程师	董志晋
陈兵国	华润置地	工程师	陈兵国
姚超	华润置地	工程师	姚超
潘嘉伦	华润置地	工程师	潘嘉伦
郭[illegible]	华润置地	工程师	郭[illegible]
沈[illegible]	华润置地	工程副经理	沈[illegible]
金[illegible]	深基力	工程师	金[illegible]
[illegible]	华润置地	工程师	[illegible]
肖帆	华润置地	工程师	肖帆
[illegible]	华润置地	助理工程师	[illegible]
[illegible]	华润置地	助理工程师	[illegible]
汤琼	华阳国际	电气	[illegible]
[illegible]	中海置地		[illegible]
[illegible]	中海置地		[illegible]

5

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
韩雪	中海监理	工程师	韩雪
刘承	〃	〃	刘承
郝九才	〃	〃	郝九才
张帅	〃	〃	张帅
张保为	渤二公司	相关负责人	张保为
王伟	三局二公司	机电	王伟
郭新之	渤二公司	机电	郭新之
张汉涛	中海监理	工程师	张汉涛
曾志威	中海监理	专业监理工程师	曾志威
张伟	渤二公司	机电	张伟
高新亮	渤	工长	高新亮
丁帅、宏	渤	技术工程师	丁帅、宏
程大林	渤	技术工程师	程大林
[illegible]	渤	工程师	[illegible]
徐超	三局	商务部	徐超
李永龙	渤	商务部	李永龙
刘海涛	渤	工程部	刘海涛
郭婷	渤	技术	郭婷
邓强明	渤	技术	邓强明
程细龙	渤	安全部	程细龙
李运华	渤	技术工程师	李运华

5

(五)工程验收结论及备注

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、建筑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内容支付完成。已签定工程质量保修书。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：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 总监理工程师： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日

第 5 节 技术负责人简历表

姓名	余跃	性 别	男	年 龄	36
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421123198805071638		
手机号码	15927102665		证件号（职称证书编号）	（2019）12031524	
参加工作时间	2010.07		从事技术负责人年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州裕城房地产开发有限公司	云珠酒店项目机电安装（二标段）专业分包工程	总建筑面积：20.06 万㎡	2020.06-2021.12	已完	合格

第 6 节 拟派技术负责人（余跃）相关证件

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 余跃 性别男 ，一九八八 年 五 月 七 日生，于二〇〇六 年 九 月至二〇一〇 年 六 月在本校 自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学 校（院）长：

证书编号：104901201005000714 二〇一〇 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

职称证


资格证书

姓 名 余跃

性 别 男

出生年月 1988.05

专 业 自动化

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031524

二〇一九年 七月 一日

第 7 节 拟派项目技术负责人（余跃）社保证明（6 个月以上社保）

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	余跃	421123198805071638	10003468012	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1440 02PW 8V8P

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 8 节 拟派项目技术负责人（余跃）业绩证明：

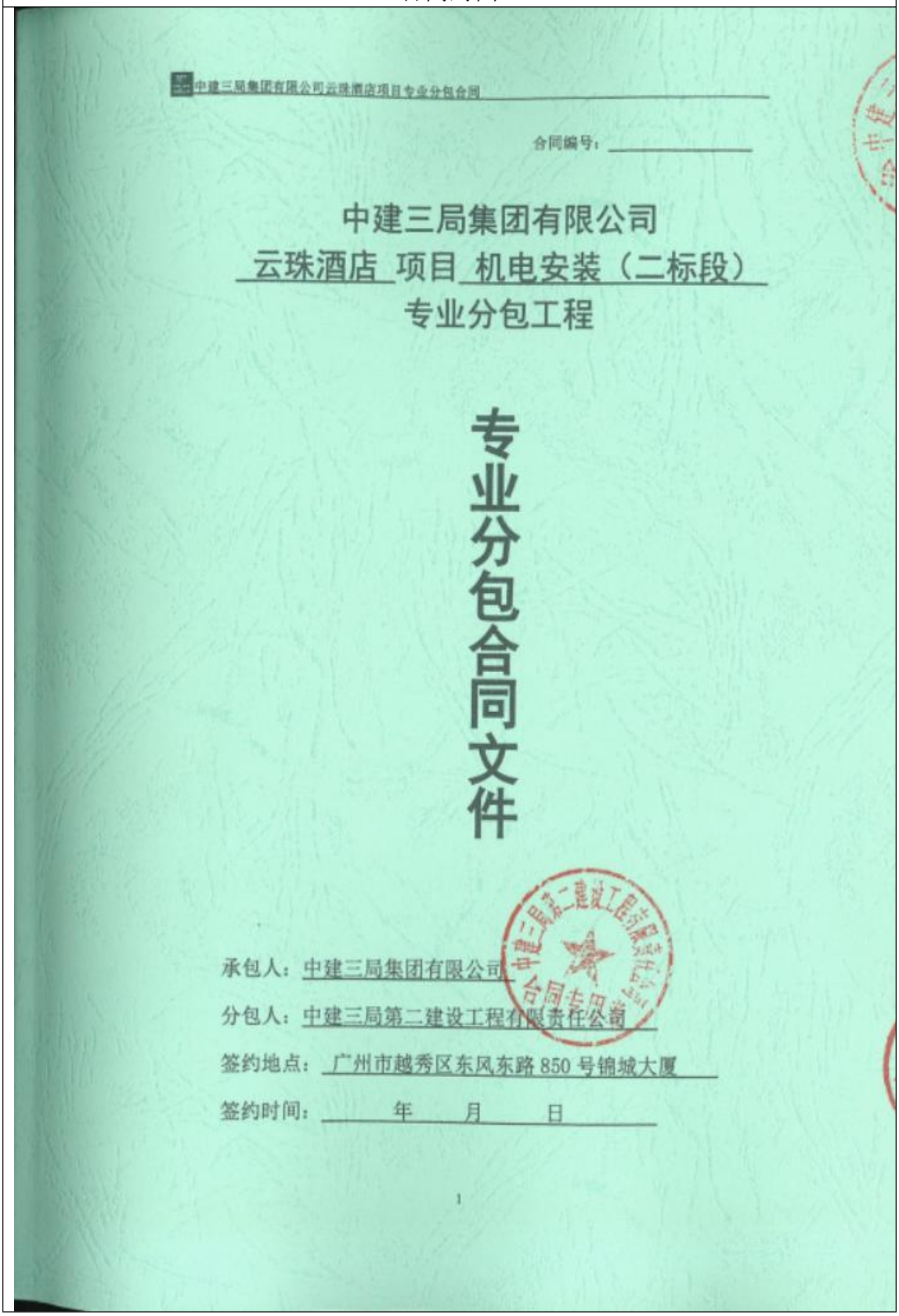
云珠酒店项目机电安装（二标段）专业分包工程：

工程名称	云珠酒店项目机电安装（二标段）专业分包工程
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司
项目所在地	广州白云
机电承包范围	给排水系统工程、电气系统工程、通风空调系统工程、发电机工程、防雷接地工程、抗震支架工程、充电桩工程
开竣工时间	2020.06-2021.12
建筑面积	20.06 万㎡
建筑高度	49.95 米
业态类型	酒店
机电合约额	23000.00 万元
工程效果图	

1.1 工程合同

1.1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面



中建三局集团有限公司云珠酒店项目专业分包合同

合同编号：

中建三局集团有限公司

云珠酒店 项目 机电安装（二标段）

专业分包工程

专业分包合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间：　　年　　月　　日

1

1.1.2 合同关键页（工程概况页、工作页内容）

工程概况页、工作页内容

第一部分 合同协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(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》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，承包人分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：编号:(鄂)JZ 安许证字(2005) 000002-1/15)

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2019 年 11 月 07 日至 2022 年 11 月 07 日

资质证书号码：D242001314

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑机电安装工程专业承包壹级

复审时间及有效期：有效期至 2021 年 12 月 31 日

二、分包工程概况

分包工程名称：云珠酒店项目机电安装（二标段）专业分包工程

分包工程地点：广州白云国际会议中心对面

分包工程承包范围：本工程东区、样板房、变电站、后勤综合楼范围内中标通知书、合同文件、设计图纸包含的机电安装工程相关内容，包括但不限于给排水系统工程、电气系统工程、通风空调系统工程、发电机工程、防雷接地工程、抗震支架工程、充电桩工程（不含充电桩设备），但不包含消防工程、厨房设备、泳池设备、洗衣设备、舞台机械、会议系统等专项工程，具体以审定的机电专业与其他分包单位商务合约接口划分和图纸为准。

各专业施工界面详界面划分表。

除上述工作内容外，还包括如下内容：

1.承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

2.承包人有权对分包人分包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容），分包人承诺无条件接受调整，并承诺不向承包人主张任何费用；

3.若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

3

1.1.3 合同关键页（合同签章页）

合同签章页

承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。

4. 分包人承诺不进行转包及违法分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

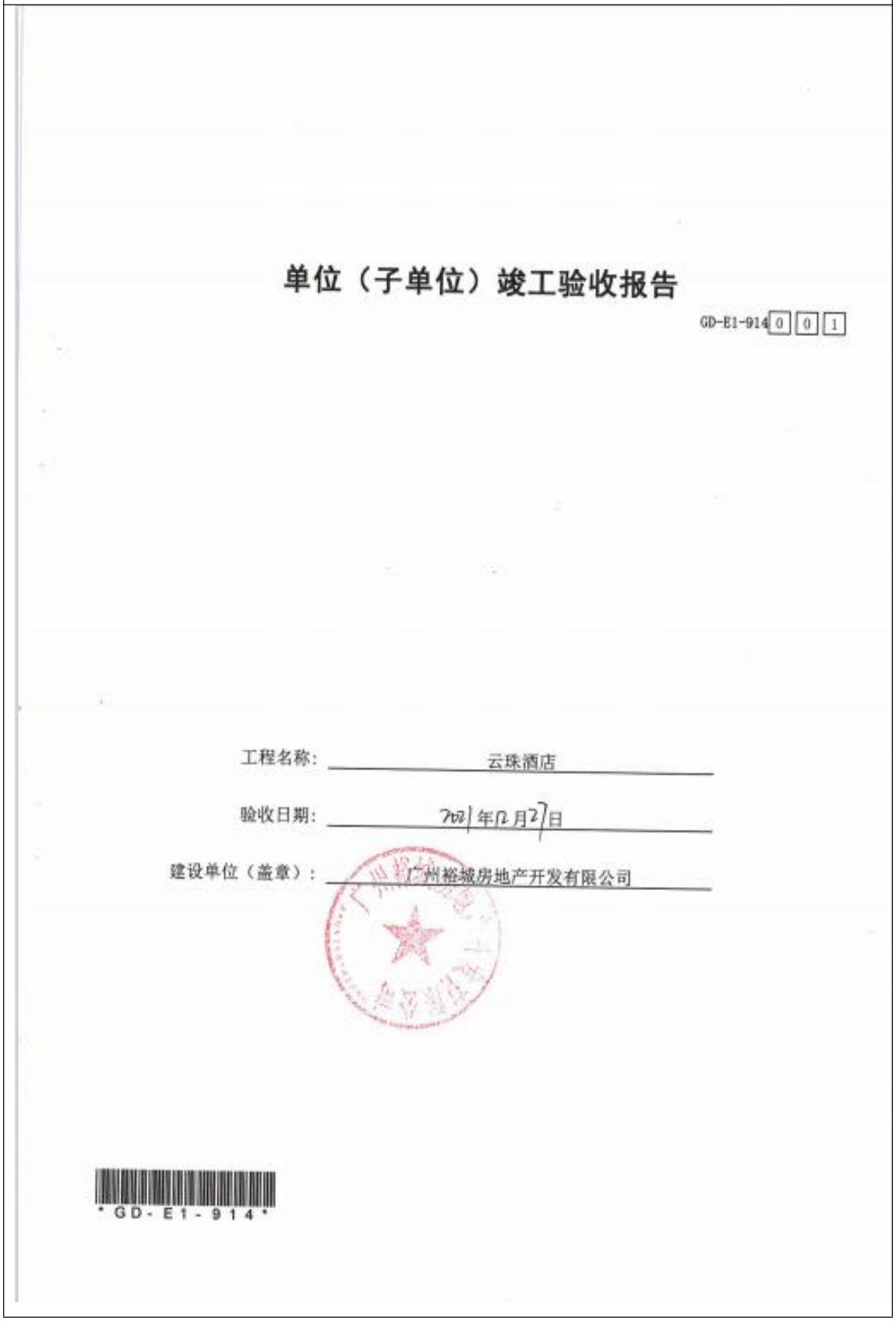
（以下无正文，为盖章页）

承包人：（公章）
住　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
传　真：
开户银行：
帐　号：

分包人：（公章）
住　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
传　真：
开户银行：
帐　号：

1.2 竣工验收报告

竣工验收报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：云珠酒店

验收日期：2021年12月27日

建设单位（盖章）：广州裕城房地产开发有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云珠酒店				
工程地点	广州市白云区云城东路以西	建筑面积	200628.11㎡	工程造价	
结构类型	框架结构	层数	地上：1#楼、2#楼、4#楼、5#楼：12层及1夹层，建筑高度49.95m；3#楼2层及1夹层，15.15m；6#连廊1层，10.5m；7#茶室2层，14.58m 地下：1层，地下室层高6.1m		
施工许可证号	440101202010301O1	监理许可证号	/		
开工日期	2020年06月03日	验收日期	2021年12月27日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200818002		
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州城建开发设计院有限公司、广州汉森建筑设计有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局智能技术有限公司、福建省禹澄建设工程有限公司、广州市安鑫消防工程有限公司				
承建单位（装修）	深圳龙源精选建设集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海力进铝质工程有限公司、中建东方装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁桂健、吴婵霞、苗寿田、蓝善林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何辉祥、丘建发、陈希阳、蒋宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁桂健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁鹏辉、鲁军、胡朝辉
建筑设备安装工程	刘彬	蓝善林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 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	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 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

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	机电负责人		
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人		
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	装饰负责人	工程师	
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师		
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	结构工程师	高工	
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	建筑总监	一注/高工	
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	专业负责人		
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责	注册岩土工程师/高工	
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	分项技术负责人	工程师	
26	尤伟	中建三局集团有限公司	副总监	工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	冯春艳	中建三局集团有限公司	资料员	助理	冯春艳
28	潘明旋	中建三局集团有限公司	资料员		潘明旋
29	陈阳鹏	中建三局集团有限公司	资料员		陈阳鹏
30	童凯强	中建三局集团有限公司	技术员	助工	童凯强
31	余熙	中建三局集团有限公司	资料员	助工	余熙
32	杨建	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		杨建
33	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	项目经理	工程师	龙涛
34	张兵	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张兵
35	罗成刚	中建三局智能技术有限公司	项目经理	工程师	罗成刚
36	焦栋梁	福建省禹澄建设工程有限公司	项目经理	工程师	焦栋梁
37	周可良	广州市安鑫消防工程有限公司	项目经理	工程师	周可良
38	梁鹏辉	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目负责人		梁鹏辉
39	鲁军	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	二级建造师	鲁军
40	胡朝晖	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	胡朝晖
41	吴伟	中建东方装饰有限公司	项目经理	高级工程师	吴伟
42	单明飞	广州中金鼎人防工程有限公司	项目经理	单明飞	单明飞
43	苏凯强	中建三局集团有限公司	总包经理	助工	苏凯强
44	孔成飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电项目经理	工程师	孔成飞
45	李欣	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电技术主管	工程师	李欣
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、本工程各分部工程已验收合格；

2、本工程质量符合国家规范及设计要求；

3、本工程质量符合合同约定的要求；

4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；

5、同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2017年12月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2014年1月27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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2011年12月27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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2014年12月27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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2021年12月27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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2021年12月2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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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。

本项合同范围内工程符合设计要求

单位（项目）负责人：
（公章）

2021年1月27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

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市 白云 区 云珠酒店 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）

2021年12月27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

第三章　项目管理机构

第 1 节 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
指挥长	张成	工程师	职称证	中级	（2019）12031510	给水排水	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目经理	王伟	高级工程师	一级建造师	一级	鄂142201720 1725992	机电工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
技术负责人	余跃	工程师	职称证	中级	（2019）12031524	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目副经理（生产）	李立敏	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103095	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全总监	方伟伟	高级工程师	注册安全工程师证	/	201403342 033201342 303100139 6	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
商务经理	田仕林	工程师	一级造价工程师	一级	建【造】142442000 18957	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量负责人	洪晓东	工程师	质量员证	/	C2040768	安装工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	吕广东	工程师	职称证	中级	（2019）12031737	建筑环境与能源应用工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	曹林	工程师	职称证	中级	（2019）12031570	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	董昌硕	工程师	职称证	中级	（2022）12031060	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

电气工程师	张化锋	工程师	职称证	中级	（2019）12031705	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	刘辉	工程师	职称证	中级	（2019）12031636	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	蔡明博	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103107	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	龚永磊	工程师	职称证	中级	（2019）12031706	给排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	张勇	工程师	职称证	中级	（2019）12031690	给排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计（BIM 工程师）	王汉林	/	BIM 证书	二级	2101001023001347	设备与控制工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计（BIM 工程师）	陈扬帆	工程师	BIM 证书	二级	1901001023044805	设备设计专业	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计（BIM 工程师）	周世佳	助理工程师	BIM 证书	二级	2201001023007339	设备设计专业	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
商务工程师	张玉顺	工程师	职称证	中级	（2019）12031504	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
造价工程师	鹿奥	工程师	职称证	中级	（2019）12031659	给排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
物资工程师	柳玲	/	材料员证	/	318111	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
辅助岗位	胡亚涛	/	/	/	/	水利水电工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
辅助岗位	毛迁迁	/	/	/	/	建筑环境与能源应用工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防技术总工	勒伍松	助理工程师	职称证	初级	（2019）12031757	消防工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

消防水工程师	达国强	工程师	职称证	中级	（2019）12031688	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
防排烟工程师	李红亮	工程师	职称证	中级	（2019）12031697	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
消防电工程师	赵启迪	高级工程师	职称	高级	（2021）12031702	机电一体化技术	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
报建负责人	李卓	工程师	职称	中级	（2019）12031508	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
报建工程师	李钲谟	/	/	/	/	水文与水资源工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
报建工程师	金幸桂	高级工程师	职称	高级	（2022）11030411	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全员	肖敦锴	工程师	安全员 C 证	/	鄂建安 C2（2014）3001788	安全管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
劳资专管员	何伟华	助理工程师	助理工程师	初级	（2019）12031753	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	刘玥舟	工程师	职称证	中级	（2022）12022115	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
弱电工程师	程锐	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203174	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
测量工程师	王毅	工程师	职称证	中级	（2010）1204065	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量员	洪航	工程师	质量员	/	C2040773	电气自动化技术	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
施工员	陈浩然	助理工程师	施工员	/	A2030952	机械工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

材料员	董爱荣	/	材料员	/	0314777	行政管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
预算员	叶梦	/	职称证	中级	（2019）1315413	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资料员	王红斌	/	资料员	/	M2134275	建筑环境与能源应用	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；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。

第 2 节 指挥长简历表

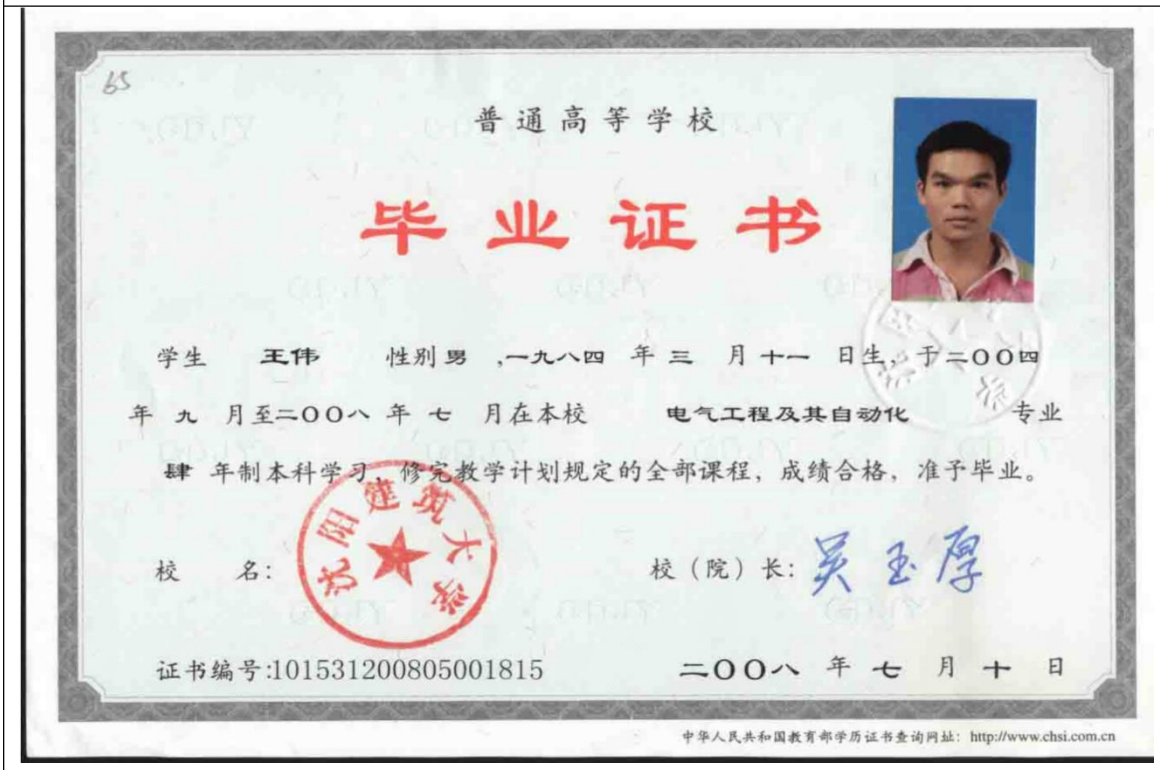
姓名	张成	性　　别	男	年 龄	36
职务	总经理	职　　称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420923198810030075	手机号码	18507555805
参加工作时间	2011.07		从事相关工作年限		13
个人荣誉	2019 年度中建三局优秀施工组织设计（施工方案）奖				

第 3 节 项目经理（建造师）简历表

姓名	王伟	性别	男	年龄	40
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	432522198403116432	手机号码	15914016320
参加工作时间	2008.07		从事项目经理（建造师 ）年限		11
项目经理（建造师） 资格证书编号	鄂 1422017201725992				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳建业工程集团股份有限公司	前海华润金融中心 T3 综合机电工程	总建筑面积：6.46 万㎡（五星级酒店）	2016.12-2021.06	已完	合格
华润置地（深圳）有限公司	大冲旧改项目一期一标段 1B 部分	总建筑面积：24.80 万㎡	2013.05-2015.06	已完	合格

（业绩详见第二章拟派项目经理和技术负责人履历表及业绩情况）

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 王伟 性别男 ,一九八四 年三 月十一 日生,于二〇〇四 年 九 月至二〇〇八 年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

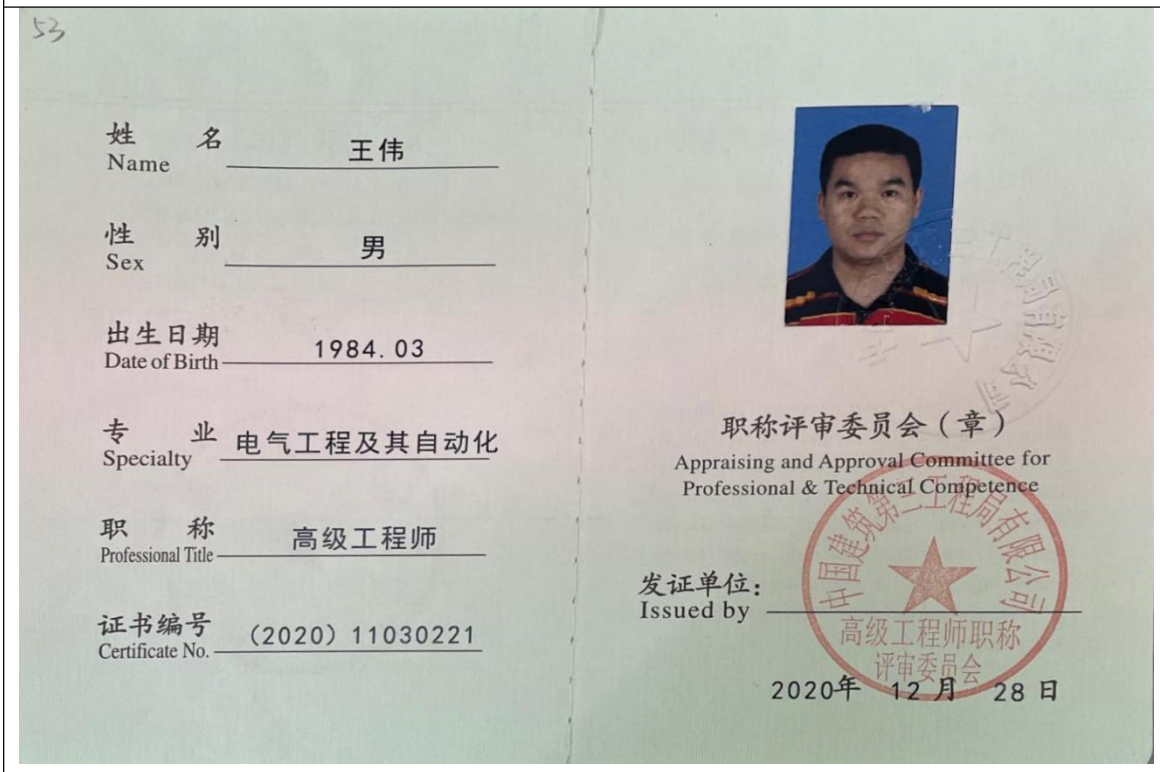
校（院）长：吴玉厚

证书编号:101531200805001815

二〇〇八 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证



姓 名 Name 王伟

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1984.03

专 业 Specialty 电气工程及其自动化

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 11030221

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by

高级工程师职称评审委员会

2020年 12月 28日

一级注册建造师证（机电工程）

使用有效期：2024年09月27日
2024年11月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：王伟

性　　别：男

出生日期：1984年03月11日

注册编号：鄂1422017201725992

聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：机电工程(有效期：2021-11-19至2024-11-18)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：王伟

签名日期：2024.9.27

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2017年09月15日

安全考核 B 证



建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2017）0022474

姓　　名：王伟

性　　别：男

出 生 年 月：1984年3月11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：2017年12月28日

有 效 期：2023年11月8日　　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年11月08日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	王伟	432522198403116432	10003514266	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1429 585Z SG9Y

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2024年11月02日

第1页/共1页

第 4 节 技术负责人简历表

姓名	余跃	性 别	男	年 龄	36
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421123198805071638		
手机号码	15927102665		证件号（职称证书编号）	（2019）12031524	
参加工作时间	2010.07		从事技术负责人年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州裕城房地产开发有限公司	云珠酒店	总建筑面积：20.06 万㎡	2020.06-2021.12	已完	合格

（业绩详见第二章拟派项目经理和技术负责人履历表及业绩情况）

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 余跃 性别男，一九八八 年 五 月 七 日生，于二〇〇六 年 九 月至二〇一〇 年 六 月在本校 自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉工程大学 校（院）长：

证书编号：104901201005000714 二〇一〇 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

职称证


资格证书

姓 名 余跃

性 别 男

出生年月 1988.05

专 业 自动化

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031524

二〇一九年 七月 一日

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	余跃	421123198805071638	10003468012	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1440 02PW 8V8P

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 5 节 项目副经理（生产）简历表

姓名	李立敏	性 别	男	年 龄	46
职务	生产经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	522424197807243037		
手机号码	13510121812		证件号（职称证书编号）	（2018）1103095	
参加工作时间	2004.07		从事生产经理年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳招商华侨城投资有限公司	深圳红山 6979 商业中心项目	总建筑面积：33.66 万㎡	2017.11-2020.12	已完	合格

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 李立敏 性别 男，

一九七八年七 月二十四日生，于二〇〇〇 年

九 月至 二〇〇四 年七 月在本校

自动化 专业

肆 年制本科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：吴玉厚

校 名：沈阳建筑大学

二〇〇四年七月十日

学校编号：10153120040500207O

中华人民共和国教育部监制

No. 03165639

职称证


资格证书

姓 名 李立敏

性 别 男

出生年月 1978.07

专 业 自动化

任职资格 高级工程师

发证单位 中国建筑工程总公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2018) 1103095

2018 年 12 月 17 日

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	李立敏	522424197807243037	10002975150	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1446 199B IQWJ

湖北省建筑业企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 6 节 安全总监信息表

姓名	方伟伟	证件类型	身份证	证件号码	420122197707075 81X
手机号码	13570826361		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2018）0004349
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润置地前海有限公司	华润前海项目机电综合专业分包工程 A 标段	总建筑面积：27.28 万㎡	2015.12-2019.12	已完	合格

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生方伟伟 性别 男， 一九七七年 七 月 七 日生，于 二〇一〇 年 八 月至二〇一三年 一 月在本校 建筑工程技术 专业 网络教育 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：武汉理工大学 校 长：

证书编号:104977201306000490 二〇一三 年 一 月三十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓 名 方伟伟

性 别 男

出生年月 1977年07月

专 业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位

二〇 年 月 日

证书编号(2015) 1108105

注册安全工程师证



18

姓　　名　方伟伟

性　　别　男

证件号码　42012219770707581X

级　　别　中级

本人签名

执业证号　42180193364

职业资格证书管理号　201403342033201342303100 1396

发证日期　2018年9月17日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 110102033400



111-0055

注　册　记　录

方伟伟 42012219770707581X

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

有效期至：2021年9月16日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 110102033400

C0188 方伟伟 42012219770707581X

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

有效期：2021年11月30日至2026年11月30日

注册安全工程师 注册专用章

注　册　记　录

安全员 C 证

2024/3/14 15:55 安管人员考核管理系统

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（2018）0004379



姓　　名：方伟伟

性　　别：男

出 生 年 月：1977年7月7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：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03月14日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

zwfw.hubei.gov.cn/webview/apply/sbIndex.html?transactCode=1142000001104325X6200011700800006 1/1

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	方伟伟	42012219770707581X	10002487873	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1447 39GE 12P5

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 7 节 商务经理简历表

姓名	田仕林	性 别	男	年 龄	35
职务	商务经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	422823198904072571		
手机号码	13518063226		证件号（职称证书编号）	（2019）12031053	
参加工作时间	2017.02		从事商务经理年限	6	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润置地发展（海南）有限公司	海口华润中心三期机电综合承包工程	总建筑面积：31 万㎡	2020.10-2022.05	已完	合格

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 田仕林 性别 男，一九八九 年 四 月 七 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉纺织大学 校（院）长：

证书编号：10495120130547699 3

二〇一三 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

职称证



注册造价工程师证



中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
（电子证书）

一级造价工程师
Class 1 Cost Engineer

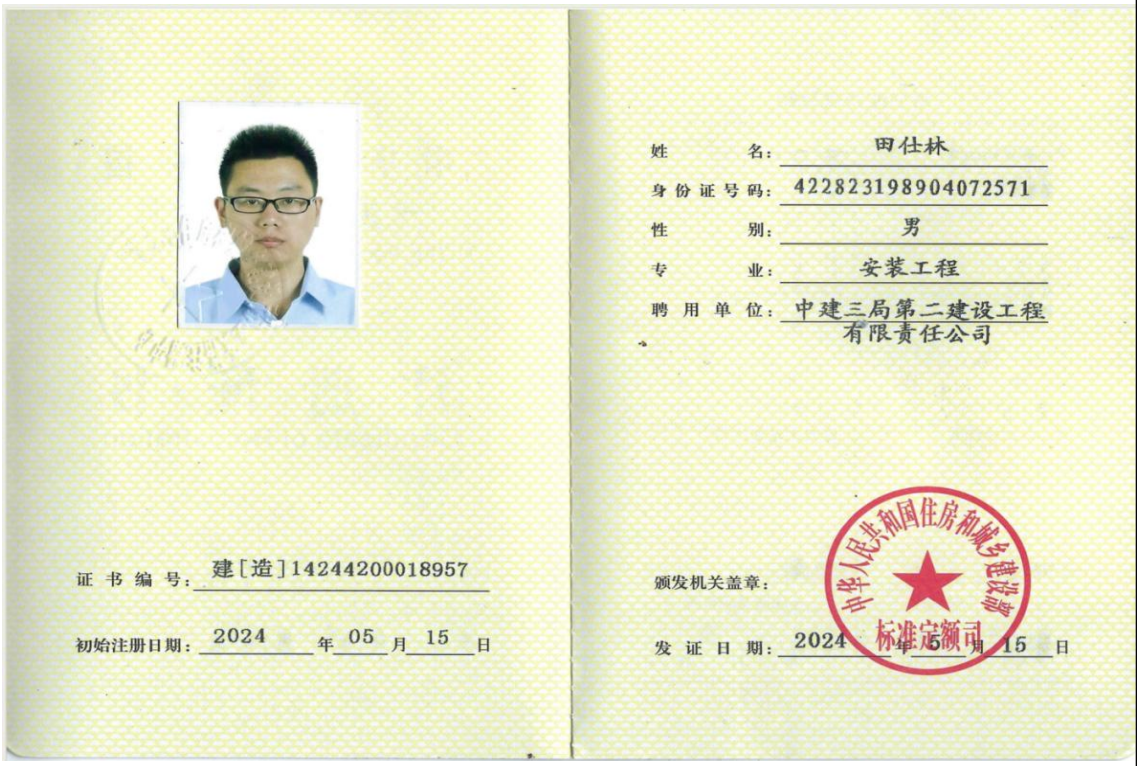
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

制发日期：2024年01月24日

姓　　名：田仕林
证件号码：422823198904072571
性　　别：男
出生年月：1989年04月
专　　业：安装工程
批准日期：2023年10月29日
管 理 号：20231004546000000171

本人调用 有效期至2025年01月16日

本人调用 有效期至2025年01月16日



证书编号：建[造]14244200018957
初始注册日期：2024年05月15日

姓　　名：田仕林
身份证号码：422823198904072571
性　　别：男
专　　业：安装工程
聘用单位：中建三局第二建设工程有限责任公司
颁发机关盖章：
发证日期：2024年05月15日

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	田仕林	422823198904072571	10013694881	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1448 52YU 8PYI

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 8 节 质量负责人信息表

姓名	洪晓东	证件类型	身份证	证件号码	350582199210030O5X
手机号码	15260700080		证件号（质量员证编号）		C2040768
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
厦门东源置业有限公司	华源国际中心项目机电工程	总建筑面积：16 万㎡	2019.04-2020.11	已完	合格

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 洪晓东 性别男，一九九二年 十 月 三 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 电气工程与自动化 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：中国矿业大学 校 长：

证书编号：10290120150500206l 二〇一五年 六 月二十四日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书
姓　名　洪晓东
性　别　男
出生年月　1992.10
专　业　电气工程与自动化
任职资格　工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：（2020）12031446
2020年 7月 1日

质量员证


姓　名　洪晓东
出生年月　1992.10
工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司
— 2 —
岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章)
质量员 2020.04 C2040768
— 3 —

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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	洪晓东	3505821992100300 5X	10002575034	202311	202410	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1102 1450 115K VE8D

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共1页

第 9 节 暖通工程师信息表

姓名	吕广东	证件类型	身份证	证件号码	441781199303284715
手机号码	18819436430		证件号（职称证编号）		（2019）12031737

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

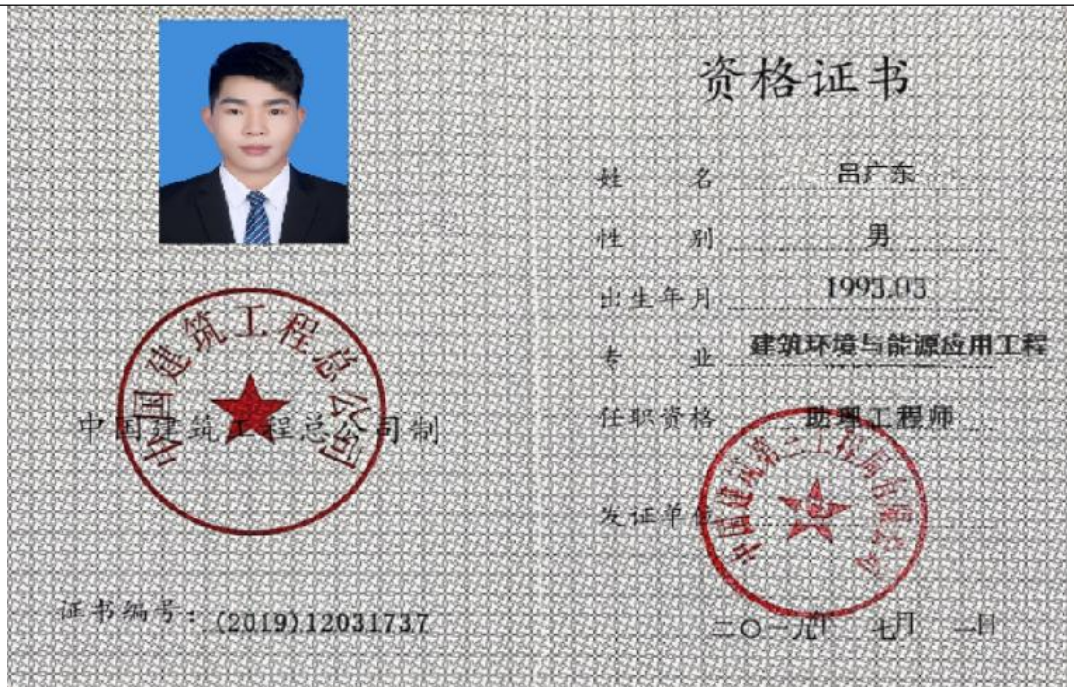
学生 吕广东 性别 男，一九九三 年 三 月 二十八日生，于 二〇一三 年 九 月至 二〇一七 年 六 月在本校 建筑环境与能源应用工程 专业 四 年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学 校：广州大学 校 长：

证书编号：110781201705066384 二〇一七 年 六 月 二十一日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 广州大学监制

职称证


资格证书

姓 名 吕广东

性 别 男

出生年月 1993.03

专 业 建筑环境与能源应用工程

任职资格 助理工程师

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031737

二〇一九 七月 一日

第 10 节　暖通工程师信息表

姓名	曹林	证件类型	身份证	证件号码	612429198909114832
手机号码	18066719911		证件号（职称证编号）		（2019）12031570

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

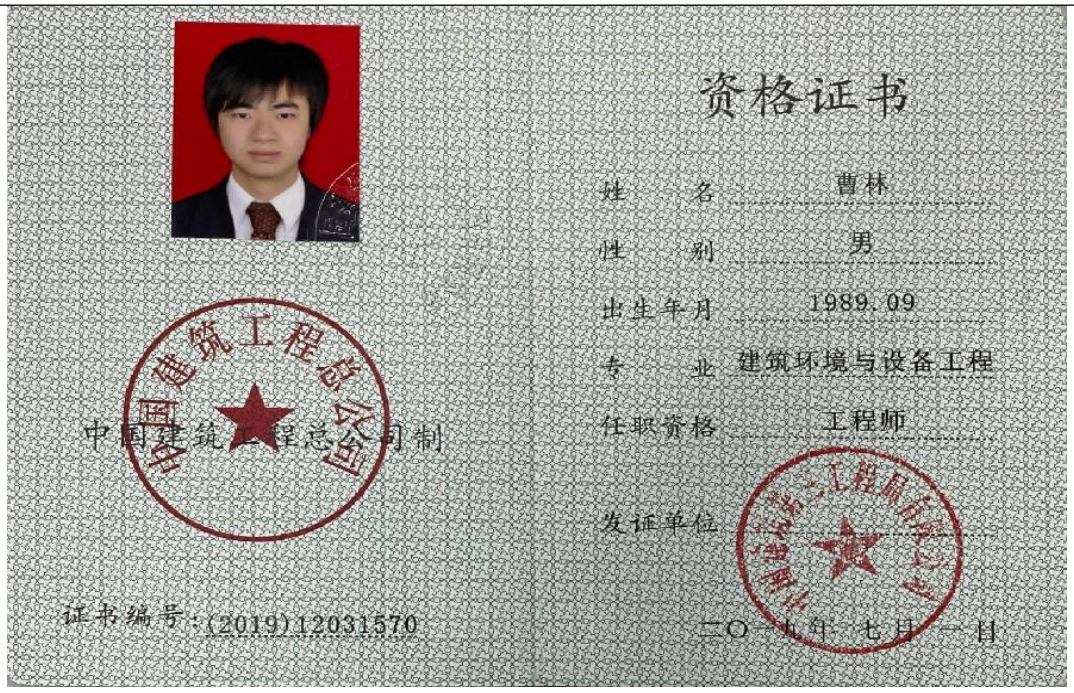
学生 曹林　性别 男，一九八九年 九 月 十一 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：长安大学　校（院）长：[illegible]建

证书编号：107101201205005180　二〇一二 年 七 月 一 日

2903050324　中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓　名　曹林

性　别　男

出生年月　1989.09

专　业　建筑环境与设备工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031570　二〇一九 年 七 月 一 日

第 11 节　暖通工程师信息表

姓名	董昌硕	证件类型	身份证	证件号码	421122199204245 83X
手机号码	13377224634		证件号（职称证编号）		（2019）12031737

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　董昌硕　性别　男，一九九二年　四　月二十四日生，于二〇一二年　九　月至二〇一六年　六　月在本校　建筑环境与设备工程　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：华中科技大学　校（院）长：

证书编号：10487120160500293 1　二〇一六年　六　月　三十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


姓　名 Name　董昌硕

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1992.04

专　业 Specialty　建筑环境

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　(2022) 12031060

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by　中国建筑第三工程局有限公司

2022年6月29日

第 12 节　　电气工程师信息表

姓名	张化锋	证件类型	身份证	证件号码	371203199105063215
手机号码	13632663127		证件号（职称证编号）		（2019）12031705

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

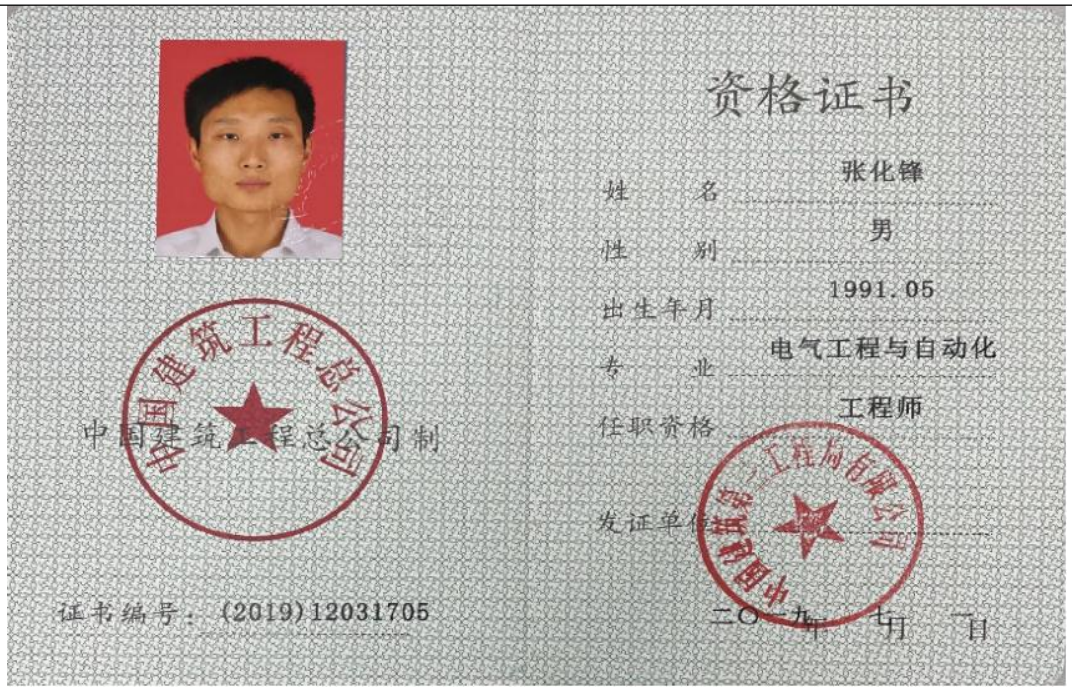
学生 张化锋 性别 男，一九九一 年 五 月 六 日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四 年 七 月在本校 电气工程与自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：山东建筑大学　　校（院）长：靳奉祥

证书编号：104301201405031505　　二〇一四 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

职称证


资格证书

姓　名　张化锋

性　别　男

出生年月　1991.05

专　业　电气工程与自动化

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031705　　二〇一九 年 七 月 日

第 13 节　电气工程师信息表

姓名	刘辉	证件类型	身份证	证件号码	421221199007143518
手机号码	15172730635		证件号（职称证编号）		（2019）12031635

毕业证书



职称证



第 14 节　电气工程师信息表

姓名	蔡明博	证件类型	身份证	证件号码	220324198011160013
手机号码	13878121518		证件号（职称证编号）		（2018）1103107

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 蔡明博 性别 男，1980 年 11 月 16 日生，于 2000 年 9 月至 2004 年 7 月在本校 电气工程及其自动化 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：吉林建筑工程学院　　校（院）长：尹军

证书编号：10191120040520023　　二〇〇四 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　中华人民共和国教育部监制

职称证


资格证书

姓　　名　蔡明博

性　　别　男

出生年月　1980.11

专　　业　电气工程及自动化

任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2018) 1103107　　2018 年 12 月 17 日

第 15 节　　给排水工程师信息表

姓名	龚永磊	证件类型	身份证	证件号码	411526198901063231
手机号码	18756935367		证件号（职称证编号）		（2019）12031706

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

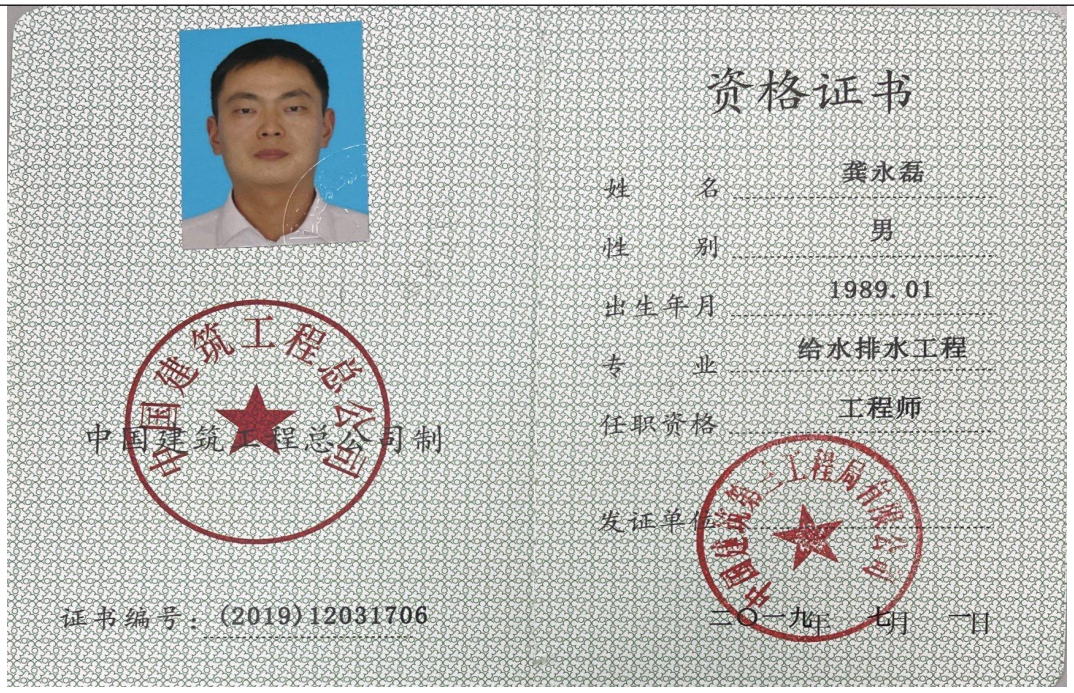
学生　龚永磊　性别　男　，　1989年01月06日生，于 2010年09月至 2014年07月 在本校　给水排水工程　专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：合肥工业大学　　校　长：

证书编号：10359120140500378 5　　2014 年 7 月 1 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证



资格证书

姓　　名　龚永磊

性　　别　男

出生年月　1989.01

专　　业　给水排水工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

证书编号：(2019)12031706　　二〇一九年　七月　一日

第 16 节　给排水工程师信息表

姓名	张勇	证件类型	身份证	证件号码	42092319900624101X
手机号码	13823307829		证件号（职称证编号）		（2019）12031690

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　张勇　性别男，一九九〇年 六 月二十四日生，于二〇〇九年 九 月

至二〇一三年 六 月在本校　给水排水工程　专业 四 年制

本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：武汉理工大学　校（院）长：

证书编号：104971201305481644

二〇一三 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

职称证


资格证书

姓　名　张勇

性　别　男

出生年月　1990.06

专　业　给水排水工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031690

二〇一九年　七月　一日

第 17 节　深化设计（BIM）工程师信息表

姓名	王汉林	证件类型	身份证	证件号码	420527199312152115
手机号码	18671714514		证件号（BIM 证编号）		2101001023001347

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　王汉林　性别 男，一九九三 年 十二 月 十五 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一七年 六 月在本校　过程装备与控制工程 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：青岛科技大学

校（院）长：

证书编号：10426120170500l189

二〇一七 年 六 月二十六 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

BIM 工程师岗位证



全国 BIM 技能等级考试

二级证书

王汉林 参加 2020 年 11 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师（设备设计专业），成绩 合格，特发此证。

身份证号：420527199312152115

证书编号：2101001023001347

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number：420527199312152115

Certificate Number：2101001023001347

中国图学学会

China Graphics Society

证书唯一序列号：12021306

第 18 节　深化设计（BIM）工程师信息表

姓名	陈扬帆	证件类型	身份证	证件号码	460028199406200 41X
手机号码	15840389220		证件号（BIM 证编号）		1901001023044805

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　陈扬帆　性别　男　，一九九四年　六　月　二十　日生，于二〇一二年　八　月至二〇一六年　七　月在本校　建筑电气与智能化　专业　肆　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：石铁矛

证书编号：　101531201605002031

二〇一六年　七　月　一　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

BIM 工程师岗位证



全国 BIM 技能等级考试
二级证书

陈扬帆 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师(设备设计专业)，成绩 良好 ，特发此证。

身份证号：460028199406200 41X
证书编号：1901001023044805

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level Ⅱ

ID Number: 460028199406200 41X
Certificate Number: 1901001023044805

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：1200004100

第 19 节　深化设计（BIM）工程师信息表

姓名	周世佳	证件类型	身份证	证件号码	420921199509212672
手机号码	13633445081		证件号（BIM 证编号）		2201001023007339

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　周世佳　性别　男，一九九五年　九　月二十一日生，于　二〇一六年　九　月至　二〇二〇年　七　月在本校　水利水电工程专业　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：太原理工大学　校（院）长：

证书编号：101121202005002405　二〇二〇　年　七　月　一　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

BIM 工程师岗位证



全国 BIM 技能等级考试

二级证书

周世佳　参加2021 年12 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师（设备设计专业），成绩 合格，特发此证。

身份证号：420921199509212672

证书编号：2201001023007339

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level Ⅱ

ID Number: 420921199509212672

Certificate Number: 2201001023007339

中国图学学会

China Graphics Society

证书唯一序列号：A1200003733

第 20 节　商务工程师信息表

姓名	张玉顺	证件类型	身份证	证件号码	411403198701025214
手机号码	15920598834		证件号（职称证编号）		（2019）12031504

毕业证书



职称证



第 21 节　造价工程师信息表

姓名	鹿奥	证件类型	身份证	证件号码	421083199208100037
手机号码	13797014131		证件号（职称证编号）		（2019）12031659

毕业证书



职称证



第 22 节　物资工程师信息表

姓名	柳玲	证件类型	身份证	证件号码	420122196911150069
手机号码	13510853331		证件号（材料员编号）		318111

毕业证书



材料员岗位证



第 23 节　辅助岗位信息表

姓名	胡亚涛	证件类型	身份证	证件号码	431103199908060035
手机号码	18607464415		证件号（职称证编号）		/

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 胡亚涛 性别 男，一九九九 年 八 月 六 日生，于二〇一六年 九 月至二〇二〇 年 七 月在本校 水利水电工程 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：西北农林科技大学　　校（院）长

证书编号：107121202005002112　　二〇二〇 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

第 24 节　辅助岗位信息表

姓名	毛迁迁	证件类型	身份证	证件号码	411527199907088510
手机号码	18507156097		证件号（职称证编号）		/

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　毛迁迁　性别男，一九九九　年　七　月　八　日生，于二〇一七　年　九　月至二〇二一　年　六　月在本校　建筑环境与能源应用工程　专业　四　年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：武汉纺织大学

校（院）长：林徐卫

证书编号：104951202105962099

二〇二一　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

第 25 节　消防技术总工信息表

姓名	勒伍松	证件类型	身份证	证件号码	360425199701157011
手机号码	15390850115		证件号（职称证编号）		（2019）12031757

毕业证书



职称证



第 26 节　消防水工程师信息表

姓名	达国强	证件类型	身份证	证件号码	360425199701157011
手机号码	15390850115		证件号（职称证编号）		（2019）12031688

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　达国强　性别　男，一九八七年　四　月二十二日生，于二〇〇九年　九　月至二〇一三年　六　月在本校　给水排水工程　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：兰州交通大学　校（院）长：

证书编号：107321201305002454　二〇一三年　六　月　二十　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓　名　达国强

性　别　男

出生年月　1987.04

专　业　给水排水工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031688　二〇一九年　七月　一日

第 27 节　防排烟工程师信息表

姓名	李红亮	证件类型	身份证	证件号码	610582198810190531
手机号码	18312008856		证件号（职称证编号）		（2019）12031697

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　李红亮　性别 男，一九八八 年 十 月 十九 日生，于 二〇〇八 年 八 月至 二〇一二年 七 月在本校　建筑环境与设备工程 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：西安建筑科技大学　校（院）长：徐德龙

证书编号：107031201205000583　二〇一二 年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓　名　李红亮

性　别　男

出生年月　1988.10

专　业　建筑环境与设备工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031697　二〇一九 七 日

第 28 节　消防电工程师信息表

姓名	赵启迪	证件类型	身份证	证件号码	420881198902120092
手机号码	15288390212		证件号（职称证编号）		（2019）12031697

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 赵启迪 性别 男，一九八九 年 二 月 十二 日生，于 二〇〇七 年 九月至 二〇一〇年 六 月在本校 机电一体化技术 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：武汉科技大学　校（院）长：

证书编号：104881201006000632　二〇一〇年 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

职称证


资格证书

姓　名　赵启迪

性　别　男

出生年月　1989.02

专　业　机电一体化技术

任职资格　高级工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

证书编号：(2021)12031702　二〇二一年 七月 一日

第 29 节　报建负责人信息表

姓名	李卓	证件类型	身份证	证件号码	421126198705151736
手机号码	13760353050		证件号（职称证编号）		（2019）12031697

毕业证书



职称证



第 30 节　报建工程师信息表

姓名	李钲谟	证件类型	身份证	证件号码	460104199809221 21X
手机号码	17384611422		证件号（职称证编号）		/

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　李钲谟　性别　男　，　1998年09月22日生，于 2016年09月至 2020年07月 在本校　水文与水资源工程　专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：合肥工业大学　　校　长：

证书编号：103591202005002590　　2020 年 7 月 1 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

第 31 节　报建工程师信息表

姓名	金幸桂	证件类型	身份证	证件号码	330702198709082618
手机号码	18677079812		证件号（职称证编号）		（2022）11030411

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 金幸桂 性别 男，一九八七年 九 月 八 日生，于 二00七 年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：107311201105308556

二〇一一年 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

职称证


姓名 Name 金幸桂

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1987.09

专业 Specialty 建筑环境与设备工程

职称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2022）11030411

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 22 日

第 32 节　安全员信息表

姓名	肖敦锴	证件类型	身份证	证件号码	429004199006184094
手机号码	13152571916		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2014）3001788

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 肖敦锴 性别 男，一九九〇年 六 月 十八 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：

校（院）长：

证书编号：101531201305001654

二〇一三年 七 月 七 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓　名　肖敦锴

性　别　男

出生年月　1990.06

专　业　电气工程及其自动化

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031696

二〇一九　七月　日

安全 C 证

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（2014）3001788



姓　　名：肖敦锴

性　　别：男

出 生 年 月：1990年6月18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：2014年10月30日

有 效 期：2023年11月8日　　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 11 月 08 日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第 33 节　劳资专管员信息表

姓名	何伟华	证件类型	身份证	证件号码	610423199702102716
手机号码	18700099726		证件号　（职称证编号）		（2019）12031753

毕业证书



职称证



第 34 节　土建工程师信息表

姓名	刘玥舟	证件类型	身份证	证件号码	652323199508120 05X
手机号码	15871703720		证件号　（职称证编号）		（2022）12022115

毕业证书


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

职称证


姓　名 Name　刘玥舟

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

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第二工程局有限公司 Issued by

2022 年 12 月 30 日

第 35 节　弱电工程师信息表

姓名	程锐	证件类型	身份证	证件号码	422322198610083597
手机号码	13510421064		证件号　（职称证编号）		（2017）1203174

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　程锐　性别男，一九八六年 十 月 八 日生，于二〇〇五年 九 月至二〇〇九年 六 月在本学院　电气工程及其自动化　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：三峡大学科技学院　院　长：

证书编号:132361200905000613

二〇〇九 年 六 月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

职称证


资格证书

姓　名　程锐

性　别　男

出生年月　1986 年 10 月

专　业　电气工程及自动化

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司制

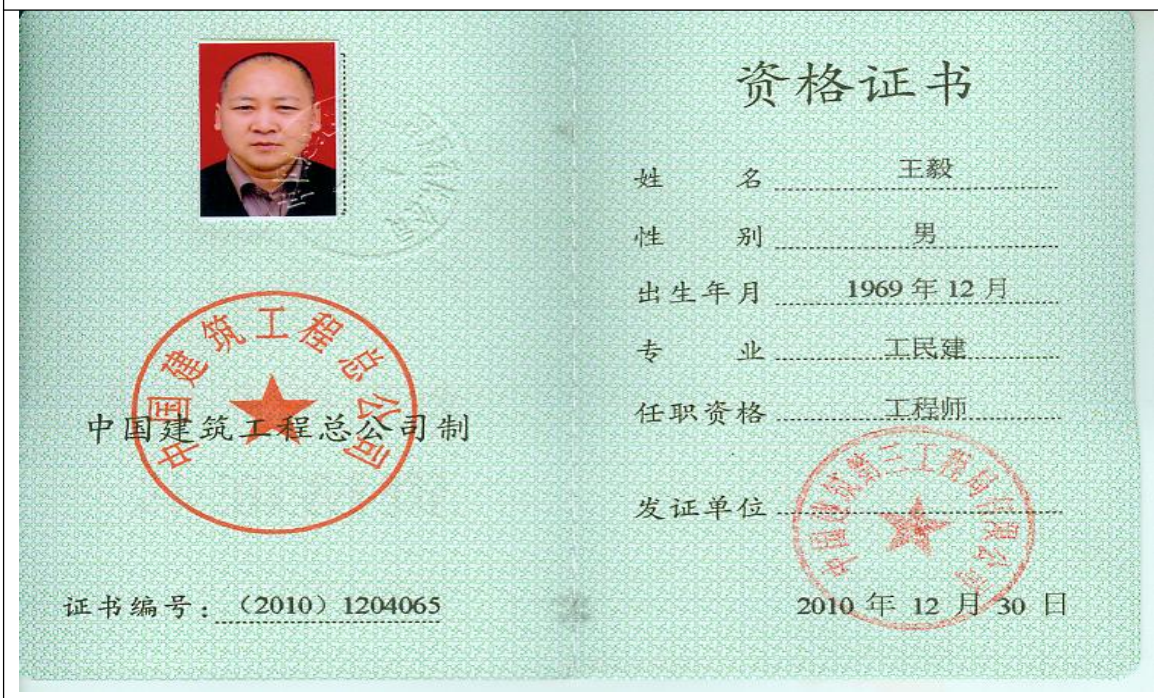
证书编号：中建（2017）1203174

2017 年 7 月 1 日

第 36 节　测量工程师信息表

姓名	王毅	证件类型	身份证	证件号码	420122196912180032
手机号码	13825236664		证件号　（职称证编号）		（2010）1204065

测量工程师岗位证



第 37 节　质量员信息表

姓名	洪航	证件类型	身份证	证件号码	421222198701171254
手机号码	18640150131		证件号　（质量员证编号）		C2040773

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　洪　航　性别　男，一九八七年　一　月　十七　日生，于二〇〇七年　九　月至二〇一〇年　七　月在本校　电气自动化技术　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：太原工业学院　校（院）长：吴俊清

证书编号：14101120100600021　二〇一〇年　七　月　十　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.

职称证


资格证书
姓　名　洪航
性　别　男
出生年月　1987.01
专　业　电气自动化
任职资格　工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：(2019)12031497
二〇一九年七月一日

质量员岗位证


姓　名　洪航
出生年月　1987.01
工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司
岗位职务　起讫年月　证书编号　发证机关(章)
质量员　2020.04　G2040773
— 2 —
— 3 —

第 38 节　施工员信息表

姓名	陈浩然	证件类型	身份证	证件号码	420624199605134718
手机号码	13129911707		证件号（质量员证编号）		A2030952

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生 陈浩然 性别 男，一九九六年 五 月 十三 日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 机械工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学 校（院）长：

证书编号：104881201905002540 二〇一九年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

施工员证



第 39 节　材料员信息表

姓名	董爱荣	证件类型	身份证	证件号码	420115197801200126
手机号码	13450209216		证件号　（材料员证编号）		0314777

毕业证书


普通高等学校

毕业证书

学生　董爱荣　性别女，一九七八年　一　月　二十　日生，于二〇〇七年九　月至二〇一〇年　一　月在本校　行政管理　专业专科（网络教育）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：中山大学　　校（院）长：

证书编号：105587201006000032　　二〇一〇　年　一　月　八　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　中华人民共和国教育部授权制作

材料员证


姓　名　董爱荣

出生年月　78.1

工作单位　中建三局二公司

— 2 —

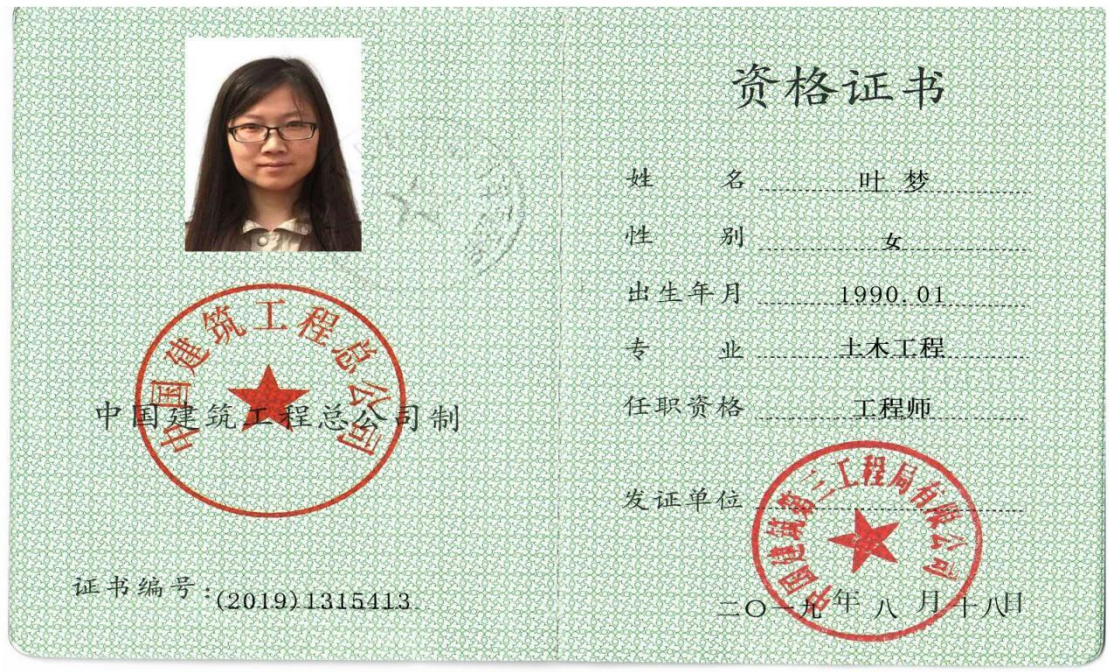
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关（章）
材料员	01.6	0314777	

— 3 —

第 40 节　预算员信息表

姓名	叶梦	证件类型	身份证	证件号码	360103199001270043
手机号码	15942660510		证件号　（职称证证编号）		（2019）1315413

职称证书



第 41 节　资料员信息表

姓名	王红斌	证件类型	身份证	证件号码	620522199802151 33X
手机号码	13006332736		证件号　（资料员证编号）		M2132475

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生　王红斌　性别男，一九九八　年　二　月十五　日生，于二〇一七　年　九　月至二〇二一　年　六　月在本校　建筑环境与能源应用工程　专业　四　年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：武汉纺织大学　校（院）长：徐卫林

证书编号：104951202105598851　二〇二一　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

资料员证



姓　名　王红斌

出生年月　1998.02

工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

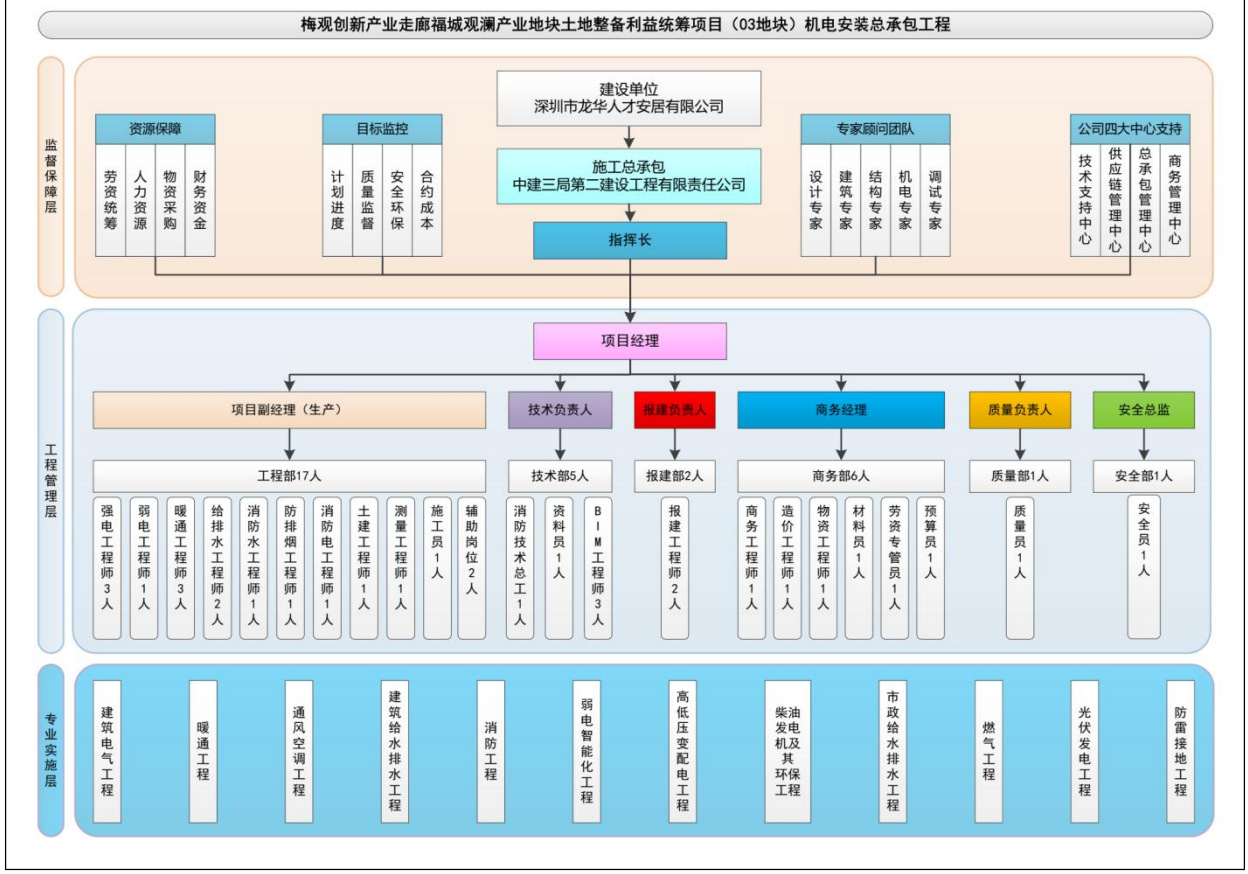
— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2021-12	M2132475	

— 3 —

第 42 节　项目管理机构情况辅助证明材料

管理机构设置



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	2968
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10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	王伟	432522198403116432	10003514266	202311	202410	实缴到账
2	余跃	421123198805071638	10003468012	202311	202410	实缴到账
3	李立敏	522424197807243037	10002975150	202311	202410	实缴到账
4	方伟伟	42012219770707581X	10002487873	202311	202410	实缴到账
5	田仕林	422823198904072571	10013694881	202311	202410	实缴到账
6	洪晓东	35058219921003005X	10002575034	202311	202410	实缴到账
7	吕广东	441781199303284718	10004055802	202311	202410	实缴到账
8	曹林	612429198909114832	10003810513	202311	202410	实缴到账
9	董昌硕	42112219920424583X	10003993030	202311	202410	实缴到账
10	张化锋	371203199105063215	10003901069	202311	202410	实缴到账
11	刘辉	421221199007143518	10003911825	202311	202410	实缴到账
12	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202311	202410	实缴到账
13	龚永磊	411526198901063231	10003900576	202311	202410	实缴到账
14	张勇	522224199802074818	10015030567	202311	202410	实缴到账
15	王汉林	420527199312152115	10041524730	202311	202410	实缴到账
16	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202311	202410	实缴到账
17	周世佳	420921199509212672	10013153850	202311	202410	实缴到账
18	张玉顺	411403198701025214	10003512223	202311	202410	实缴到账
19	鹿奥	421083199208100037	10042942306	202311	202410	实缴到账
20	柳玲	420122196911150069	10003509899	202311	202410	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因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 1102 1510 136X GT8N

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月02日

第1页/共2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	2968		
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410		
2024年10月，该单位以下参保缴费人员信息					
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间	缴费状态
				年/月	年/月	
21	胡亚涛	431103199908060035	10013154121	202311	202410	实缴到账
22	毛迁迁	411527199907088510	10015030343	202311	202410	实缴到账
23	勒伍松	360425199701157011	10004076589	202311	202410	实缴到账
24	达国强	620423198704226517	10003893827	202311	202410	实缴到账
25	李红亮	610582198810190531	10003810514	202311	202410	实缴到账
26	赵启迪	420881198902120092	10004089716	202311	202410	实缴到账
27	李卓	421126198705151736	10003450204	202311	202410	实缴到账
28	李钲谟	460104199809221 21X	10013154120	202311	202410	实缴到账
29	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202311	202410	实缴到账
30	肖敦锴	429004199006184094	10003894324	202311	202410	实缴到账
31	何伟华	610423199702102716	10004076399	202311	202410	实缴到账
32	刘玥舟	652323199508120 05X	10004074708	202311	202410	实缴到账
33	程锐	422322198610083597	10003374119	202311	202410	实缴到账
34	王毅	420122196912180032	10002489475	202311	202410	实缴到账
35	洪航	421222198701171254	10003987962	202311	202410	实缴到账
36	陈浩然	420624199605134718	10013150841	202311	202410	实缴到账
37	董爱荣	420115197801200126	10003522290	202311	202410	实缴到账
38	叶梦	360103199001270043	10003713917	202311	202410	实缴到账
39	王红斌	62052219980215133X	10015030374	202311	202410	实缴到账
40						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，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 1102 1510 136X GT8N

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

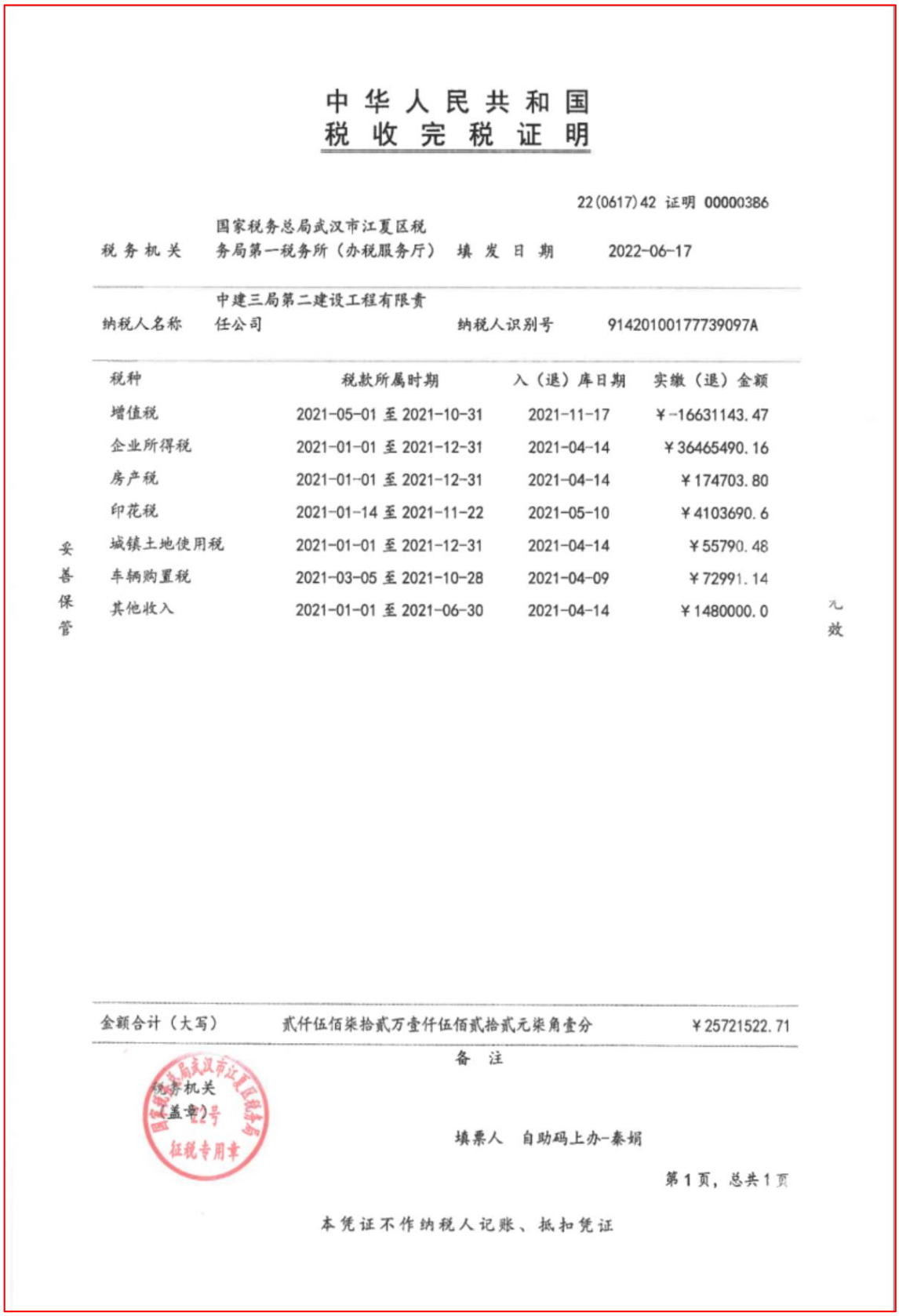
打印时间： 2024年11月02日

第2页/共2页

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复 印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规 定，由投标人自行设计。

第四章　纳税证明

第 1 节 2021 年公司纳税证明



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　　无效

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

税务机关（盖章）

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

第 2 节 2022 年公司纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23(0310)42 证明 00000348

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	2023-03-10
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	2022-02-01 至 2022-07-31	2022-08-16	￥-38659780.79
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥11591217.29
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥174703.80
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-01-18	￥1242844.04
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥55790.48
车辆购置税	2022-08-16 至 2022-08-16	2022-08-17	￥14946.91
其他收入	2022-01-01 至 2022-06-30	2022-04-08	￥1480000.0

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	零亿贰仟肆佰壹拾万零贰佰柒拾捌元贰角柒分	￥-24100278.27

备注

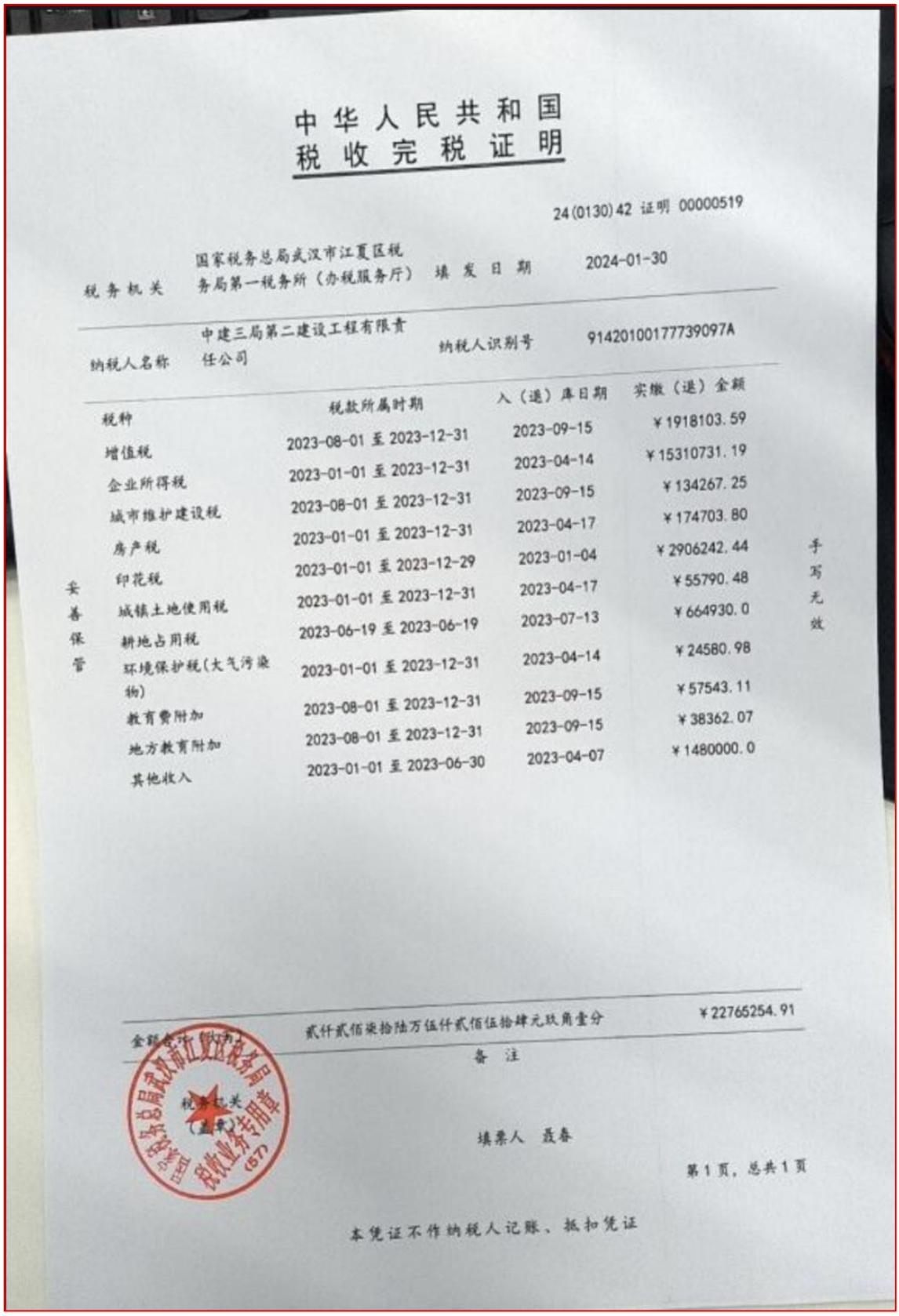
税务机关（盖章）

填票人 自助崔洁琳

第 1 页，总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

第 3 节 2023 年公司纳税证明



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
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
印花税	2023-01-01 至 2023-12-29	2023-01-04	¥2906242.44
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-17	¥55790.48
耕地占用税	2023-06-19 至 2023-06-19	2023-07-13	¥664930.0
环境保护税(大气污染物)	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-14	¥24580.98
教育费附加	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（大写） 贰仟贰佰柒拾陆万伍仟贰佰伍拾肆元玖角壹分 ¥22765254.91

备注

税务机关（盖章）

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

安善保管

手写无效

第五章　投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华人才安居有限公司（招标人）

我方参加 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程（项目名称） 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关 系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	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	中建三局集团有限公司73.822%控股 中信金融资产投资有限公司17.452%控股 工银资本管理有限公司8.726%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
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		

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的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：孙志凌 （签字或盖私章）

2024 年 10 月 28 日

第六章　承诺函

承诺函

致：深圳市龙华人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程 （工程编号：2103-440309-04-01-571379001001)的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司（公章）

日 期：2024 年 10 月 28 日

第七章　其他

第 1 节 获奖证书

国家级工程奖项

1.1　西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程）



证　书

西安奥体中心体育馆及室外配套工程（安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

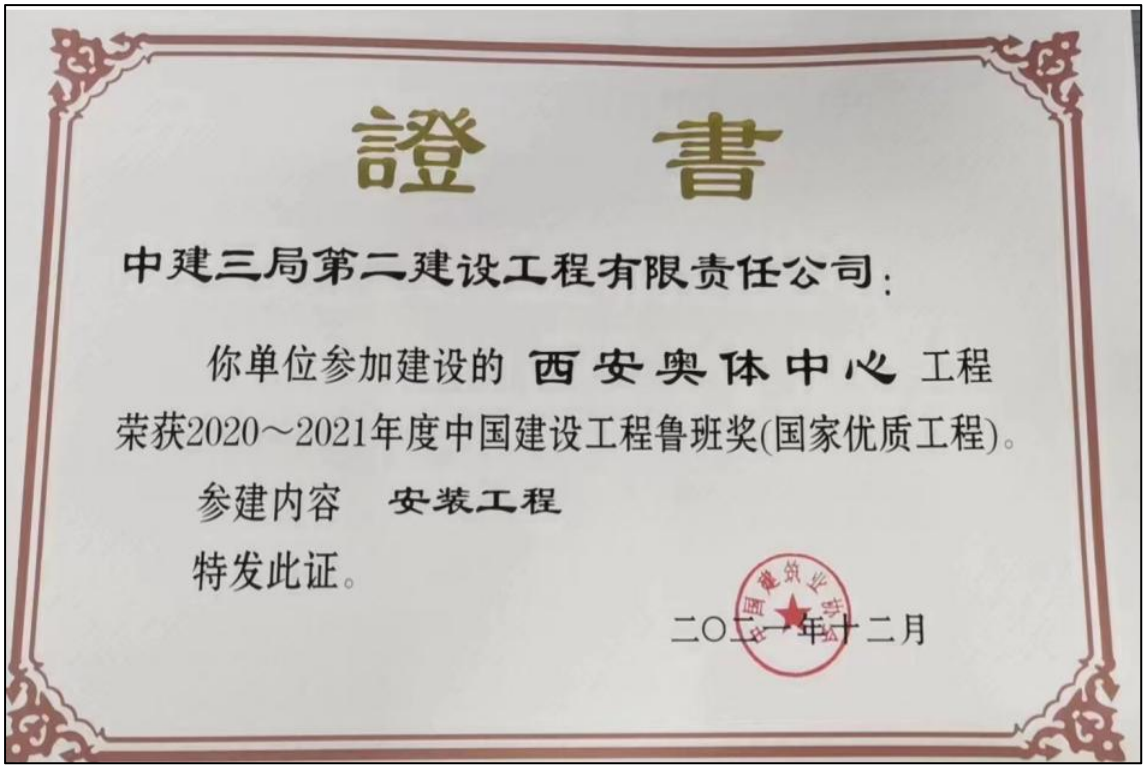
单位负责人：黄正凯

项目经理：周　磊

编号：（2022）176A

2023年元月

1.2　西安奥体中心安装工程获奖



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位参加建设的 西安奥体中心 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容　安装工程
特发此证。

二〇二一年十二月

1.3　华润总部大厦机电安装工程获奖



證　書

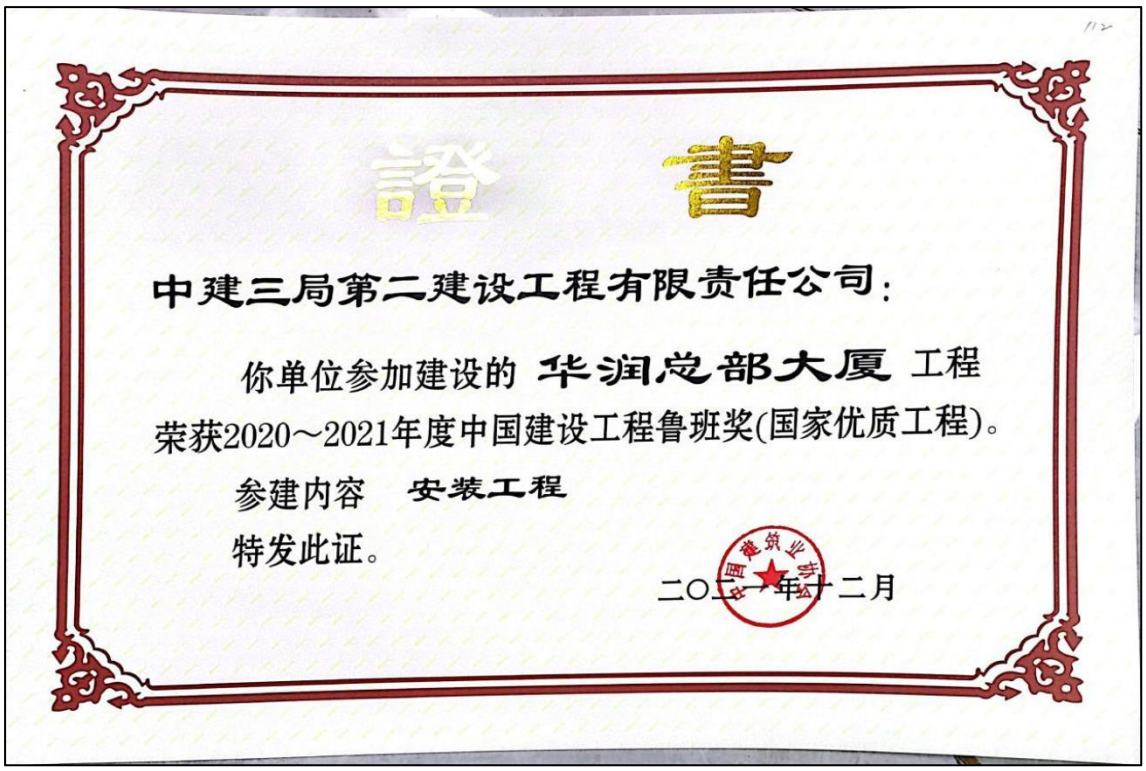
中建三局第二建设工程有限责任公司

你单位承建的　华润总部大厦机电安装工程
荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。
特发此证

2021年2月

奖证字（2020）168A

1.4　华润总部大厦工程获奖



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

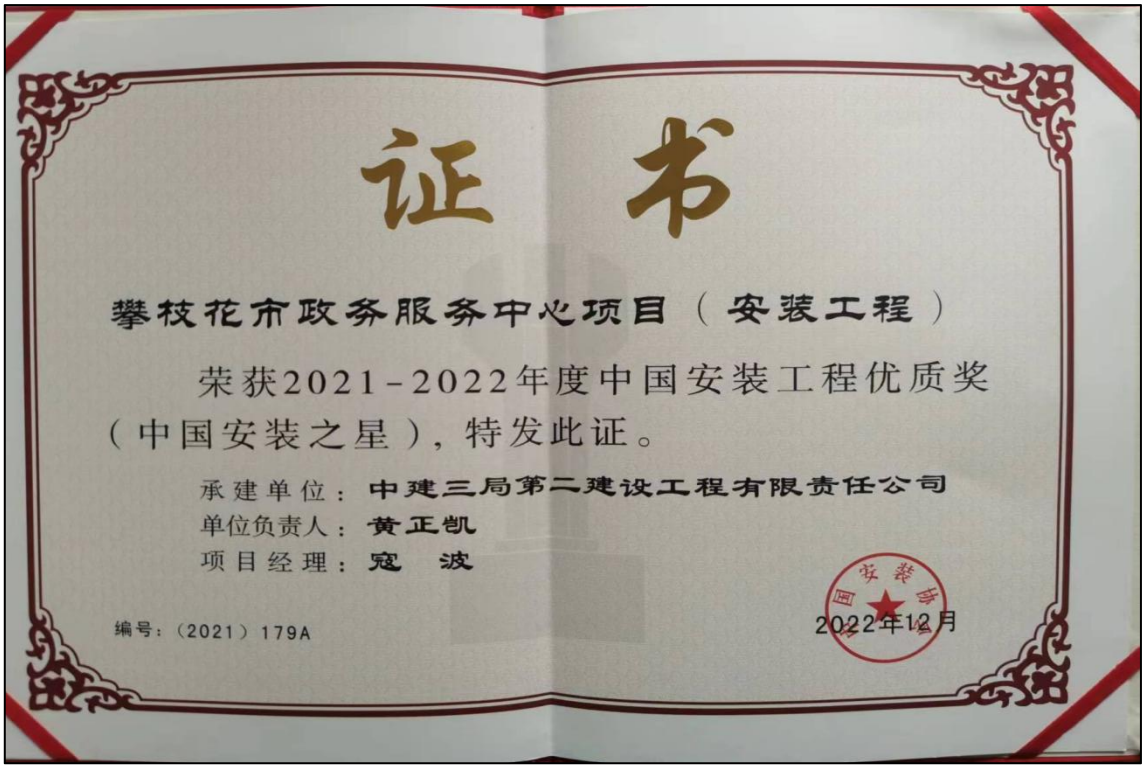
你单位参加建设的 华润总部大厦 工程荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　安装工程

特发此证。

二〇二一年十二月

1.5　攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)



证　书

攀枝花市政务服务中心项目（安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

单位负责人：黄正凯

项目经理：寇　波

编号：（2021）179A

2022年12月

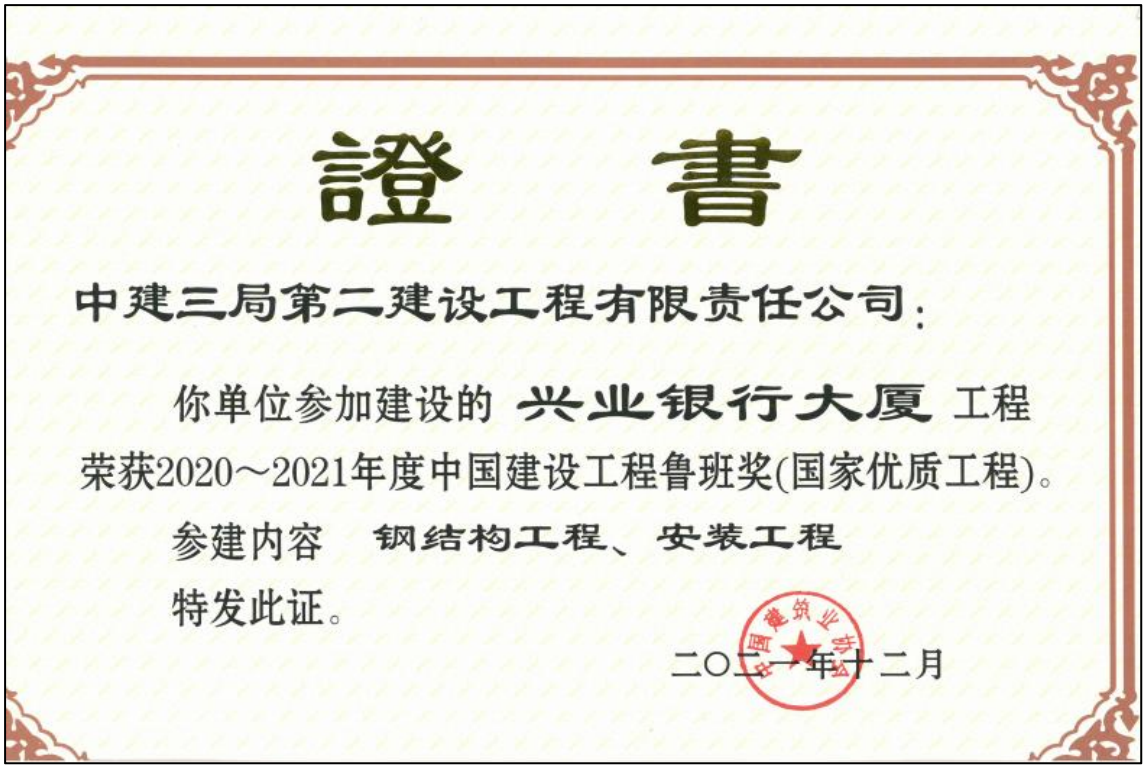
1.6　招商银行南京分行招银大厦工程获奖



1.7　科研楼（含实验室及研发办公室）等 8 项（公司总部及研发制造基地项目）（除生产厂房）获奖



1.8　兴业银行大厦工程获奖



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位参加建设的 兴业银行大厦 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容　钢结构工程、安装工程
特发此证。

二〇二一年十二月

1.9　商业、办公楼(自编 1 栋和 2 栋)工程



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你单位参加建设的 商业、办公楼（自编1栋和2栋）工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。
参建内容　安装工程
特发此证。

二〇二三年十一月

1.10 兰州西站城市配套二期工程-西津西路下立交项目


中建三局第二建设工程有限责任公司

你单位参建的兰州西站城市配套二期工程－西津西路下立交项目 荣获

2018－2019年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇一九年十二月

第 2 节 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

2021 年财务审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2021年度

防伪编号： 02712022041107412216

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	安永华明(2022)审字第61495032_C25号
委托单位：	中国建筑股份有限公司
被审验单位名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
被审单位所在地：	武汉市
事务所名称：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-04-29
报备日期：	2022-04-30
签名注册会计师：	傅奕 孙士泉

中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）

2021年度审计报告

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

如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。
防伪查询电话号码：027-87305466
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://dsjpt.hbicpa.org/check

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
	公司现金流量表	15 - 16
	财务报表附注	17 - 133

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
31/F, China Minsheng Bank Building
396 Xinhua Road
Wuhan, China 430022

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉市新华路396号
中国民生银行大厦31层
邮政编码：430022

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

审计报告

安永华明（2022）审字第61495032_C25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董事会：

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2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第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。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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。

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。

EY安永

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 奕

中国注册会计师：孙士泉

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

A 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
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
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
应收票据	2	41,924,012.28	36,750,670.57
应收账款	3	5,791,079,392.24	5,226,716,335.99
应收款项融资	4	27,704,348.32	96,359,869.43
预付款项	5	213,412,188.36	262,935,594.58
其他应收款	6	7,320,968,001.97	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	2,155,725,661.45
一年内到期的非流动资产	9	7,629,868.41	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	29,115,645.59
长期股权投资	12	256,699,502.47	229,602,628.21
投资性房地产	13	119,124,189.16	132,724,825.51
固定资产	14	621,714,539.41	637,257,398.33
使用权资产	15	26,118,657.58	-
无形资产	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	49,482,785.59	42,371,277.48
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
流动负债			
应付票据	21	89, 492, 246. 54	353, 907, 388. 67
应付账款	22	7, 549, 709, 434. 25	8, 741, 304, 850. 74
预收款项		1, 558, 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, 068. 21	3, 850, 035, 651. 77
一年内到期的非流动负债		74, 318, 236. 36	12, 604, 606. 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. 57	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：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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	21,790,562,628.15
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

7

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(17,691,250.57)	-	-	605,224,233.76	587,532,983.19	-	587,532,983.19
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)	-	(192,555,288.89)
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	374,503,983.98	-	-	374,503,983.98	-	374,503,983.98
2.	本年使用	-	-	-	(374,503,983.98)	-	-	(374,503,983.98)	-	(374,503,983.98)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47

2020年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,236,406,619.39	772,330,586.49	(14,233,275.56)	-	250,172,652.55	1,019,585,179.94	3,264,261,762.81	-	3,264,261,762.81
二、	本年年初余额	1,236,406,619.39	772,330,586.49	(14,233,275.56)	-	250,172,652.55	1,019,585,179.94	3,264,261,762.81	-	3,264,261,762.81
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(61,633,498.24)	-	-	847,246,497.56	785,612,999.32	-	785,612,999.32
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	所有者投入资本	118,203,309.69	381,796,690.31	-	-	-	-	500,000,000.00	-	500,000,000.00
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	80,071,876.60	(80,071,876.60)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(766,125,505.85)	(766,125,505.85)	-	(766,125,505.85)
3.	其他	-	(611,111.11)	-	-	-	-	(611,111.11)	-	(611,111.11)
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	414,938,796.08	-	-	414,938,796.08	-	414,938,796.08
2.	本年使用	-	-	-	(414,938,796.08)	-	-	(414,938,796.08)	-	(414,938,796.08)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

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	553,659,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,680,561,371.91	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

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

资产	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		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		39,924,012.28	6,000,000.00
应收账款	1	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62
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		7,069,185.01	4,150,807.22
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		283,610,023.91	300,081,435.05
使用权资产		26,118,657.58	-
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		472,079,492.71	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

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

负债和所有者权益	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
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		264,455,568.94	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		6,028,564,130.31	4,834,224,306.36
一年内到期的非流动负债		71,891,659.10	12,237,241.47
其他流动负债		502,706,416.90	264,082,061.46
流动负债合计		13,869,806,775.93	13,926,344,539.85
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		1,081,966,951.46	863,349,064.60
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	231,944,064.86
研发费用		375,206,337.11	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)	(50,381,111.63)
信用减值损失		(82,895,760.67)	(17,056,000.68)
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	312,906.95
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			
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		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

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(17,691,250.57)	-	-	456,859,084.17	439,167,833.60
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2.	本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48

2020年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,236,406,619.39	766,780,325.54	(14,233,275.56)	-	250,172,652.55	908,827,681.09	3,147,954,003.01
二、	本年年初余额	1,236,406,619.39	766,780,325.54	(14,233,275.56)	-	250,172,652.55	908,827,681.09	3,147,954,003.01
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(61,633,498.24)	-	-	800,718,765.96	739,085,267.72
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	所有者投入资本	118,203,309.69	381,796,690.31	-	-	-	-	500,000,000.00
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	80,071,876.60	(80,071,876.60)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(766,125,505.85)	(766,125,505.85)
3.	其他	-	(611,111.11)	-	-	-	-	(611,111.11)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	402,664,860.95	-	-	402,664,860.95
2.	本年使用	-	-	-	(402,664,860.95)	-	-	(402,664,860.95)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

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	22,012,907,031.09	18,731,248,433.05
	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

15

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)
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	(332,708,712.59)	(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；机电安装工程施工总承包壹级；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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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）

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

4. 合并财务报表

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

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。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。

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：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

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

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

基准利率改革导致合同变更

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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

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

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：（续）

其他金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄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：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	房地产项目合同资产
合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	业主未确认投资项目款
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。

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

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、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

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：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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。

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（1） 资产支出已经发生；
（2） 借款费用已经发生；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

15. 使用权资产

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。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

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

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

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

17. 研究开发支出

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

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

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

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

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

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

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

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

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

23. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 所得税

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

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

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 所得税（续）

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

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

27. 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。

建造合同

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。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产生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。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、23 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。

合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁

租赁的识别

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

单独租赁的识别

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

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

租赁和非租赁部分的分拆

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

租赁期的评估

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

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

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

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

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（自2021年1月1日起适用）（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。

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

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

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累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

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

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

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）

建造合同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。

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

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

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

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）

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，包括自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。

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点，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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）

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

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

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

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

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

建造及服务合同

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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

存货跌价准备

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

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出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

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

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

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：

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：

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

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

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

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
	87, 323, 482. 66
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	76, 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

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)

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	41,458,509.62	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值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

合并现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(107,717,883.42)	(125,917,374.62)	18,199,491.20
筹资活动产生的现金流量净额	(194,679,502.31)	(176,480,011.11)	(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
筹资活动使用的现金流量净额	(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依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

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

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

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

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

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，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本集团将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

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	2,152,990,226.51	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账面价值。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差异计入本年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

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，被认定为国家需要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需要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，本集团位于中国内地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	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

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	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例（%）	
				2021年12月31日	2020年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及 销售	100.00	100.00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	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。

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

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	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
100,853,714.04	14,295,674.97	-	-	(47,670,193.79)	67,479,195.22

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	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	4,697,434,686.21	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	140,772,247.56	2.37

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,157,752,202.09	78.53	1,401,688.93	0.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,136,443,329.12	21.47	66,077,506.29	5.81
合计	5,294,195,531.21	100.00	67,479,195.22	1.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	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	2,428,308.79	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	5,939,446.44	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	86,229.14	4.59	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	1,401,688.93		

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

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	170,011,440.53	2.00	3,400,228.79	176,406,728.16	2.00	3,528,134.58
1年至2年	98,416,534.29	5.00	4,920,826.73	49,968,360.66	5.00	2,498,418.03
2年至3年	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87	47,343.00	15.00	7,101.45
3年至4年	47,343.00	30.00	14,202.90	369,379.45	30.00	110,813.84
4年至5年	369,379.45	45.00	166,220.75	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	300,842,876.36		13,301,206.04	226,791,811.27		6,144,467.90

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

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,589,839.12	6.00	95,390.35	27,633,701.18	6.00	1,658,022.06
合计	1,589,839.12		95,390.35	27,633,701.18		1,658,022.06

组合3：其他企业

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	673,715,384.63	4.50	30,317,192.29	662,283,862.93	4.50	29,802,773.87
1年至2年	176,376,861.37	10.00	17,637,686.14	183,596,454.52	10.00	18,359,645.52
2年至3年	66,793,334.60	20.00	13,358,666.90	27,270,576.32	20.00	5,454,115.26
3年至4年	13,408,435.79	40.00	5,363,374.32	6,835,481.55	40.00	2,734,192.62
4年至5年	288,775.59	65.00	187,704.13	306,149.54	65.00	198,997.20
5年以上	1,401,446.13	100.00	1,401,446.13	1,725,291.81	100.00	1,725,291.81
合计	931,984,238.11		68,266,069.91	882,017,816.67		58,275,016.28

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。

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项，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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
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	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	38,288,208.43	-	300,000.00	38,588,208.43
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(12,902,394.88)	-	-	(12,902,394.88)
年末余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01

7. 存货

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	1,245,873,177.63	-	1,245,873,177.63	2,101,519,810.80	-	2,101,519,810.80
房地产开发产品	116,790,958.51	-	116,790,958.51	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	153,516,884.93	-	153,516,884.93	60,583,880.27	-	60,583,880.27
其他	124,881.65	-	124,881.65	8,376.50	-	8,376.50
合计	1,516,305,902.72	-	1,516,305,902.72	2,164,285,512.65	-	2,164,285,512.65

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。

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	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	19.33	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,619,420,840.52	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	比例(%)	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

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	388,073,961.62	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	6,908,700.36	-	-	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

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

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 权益法下投资收益	其他	年末余额
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 权益法下投资收益	其他	年末余额
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	-	-	99,734,134.39
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	114,350,897.45	2,096,874.26	-	116,447,771.71
合计	214,085,031.84	27,096,874.26	-	241,181,906.10

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)
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

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
原价		
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	-	-
由固定资产转入	(12,702,496.63)	(12,702,496.63)
本年计提	(4,057,443.64)	(4,057,443.64)
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。

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
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	11,083,638.21	-	-	-	11,083,638.21
处置或报废	(6,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(543,533.79)	(44,995,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	515,158,251.28	420,488,221.31	63,196,716.87	50,926,658.49	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
计提	(14,155,942.36)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(4,589,091.33)	(47,030,806.15)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,635.44	28,658,721.82	2,457,101.78	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	10,002,674.35	556,341.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(83,825,380.04)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(35,182,374.90)	(428,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	431,332,871.24	152,685,800.52	21,951,584.06	15,744,283.59	621,714,539.41
年初	438,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	637,257,398.33

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
原价					
年初余额	655,246,537.83	460,473,906.89	70,653,158.43	80,030,914.20	1,266,404,517.35
购置	1,109,957.87	3,843,563.48	5,408,503.28	4,839,342.33	15,201,366.96
其他增加	3,133,980.42	4,026,565.82	1,711,606.70	9,666,075.43	18,538,228.37
处置或报废	-	(4,672,158.07)	(8,410,059.31)	(34,080,815.36)	(47,163,032.74)
其他减少	(149,484,765.78)	(18,623,586.56)	(5,287,817.49)	(16,887,625.25)	(190,283,795.08)
年末余额	510,005,710.34	445,048,291.56	64,075,391.61	43,567,891.35	1,062,697,284.86
累计折旧					
年初余额	(65,961,214.31)	(276,533,664.88)	(41,407,243.46)	(56,579,690.74)	(440,481,813.39)
计提	(15,316,177.55)	(22,844,733.17)	(6,066,929.37)	(5,245,800.82)	(49,473,640.91)
其他增加	(1,634,502.01)	(1,174,944.62)	(1,061,737.91)	(5,670,475.55)	(9,541,660.09)
处置或报废	-	3,744,745.18	6,307,407.37	29,061,951.51	39,114,104.06
其他减少	12,702,496.63	12,781,856.64	3,861,726.66	6,638,819.36	35,984,899.29
年末余额	(70,209,397.24)	(284,026,740.85)	(38,366,776.71)	(31,795,196.24)	(424,398,111.04)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
年末余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
账面价值					
年末	438,754,537.61	161,021,550.71	25,708,614.90	11,772,695.11	637,257,398.33
年初	589,285,323.52	183,940,242.01	29,245,914.97	23,451,223.46	825,922,703.96

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）。

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	13,818,169.74	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

16. 无形资产

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

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	393,257.32
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	-

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	481, 579. 86	520, 022. 42
租赁负债税会差异	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
使用权资产税会差异	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、8)	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

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。

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年末未付金额	2020年应付金额	2020年末未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	569,074,572.46	2,380,195.82	480,624,344.10	623,558.10
职工福利费	39,908,110.07	-	31,675,562.77	-
社会保险费	25,110,476.95	50,947.74	29,725,225.91	14,270.44
其中：医疗保险费	25,788,326.44	50,458.98	27,077,551.79	14,270.44
工伤保险费	1,509,854.70	(558.38)	1,283,467.52	-
生育保险费	(2,187,704.19)	1,047.14	1,364,206.60	-
补充商业保险	83,245.67	-	768.74	-
住房公积金	43,013,075.56	394,864.09	41,157,088.15	127,503.78
工会经费和职工教育经费	10,788,745.42	57,056,596.22	16,165,278.71	58,032,050.16
其他短期薪酬	66,687.09	-	214,397.30	-
	688,044,913.22	59,882,603.87	599,562,665.68	58,797,382.48
设定提存计划	47,536,126.66	224,386.41	30,406,039.25	66,672.68
其中：基本养老保险费	45,652,163.80	217,187.60	26,748,470.26	64,175.34
失业保险费	1,112,106.93	5,485.39	1,229,134.44	908.48
企业年金缴费	771,855.93	1,713.42	2,428,434.55	1,588.86
辞退福利中一年内支付的部分	510,000.00	510,000.00	590,000.00	590,000.00
合计	736,091,039.88	60,616,990.28	630,558,704.93	59,454,055.16

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

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

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。

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

在损益中确认的有关计划如下：

	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)	-

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
中银金融资产投资有限公司	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 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。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 资本公积

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

2020年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	769,139,158.98	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	1,150,935,849.29	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

	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	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

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

	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

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

2020年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	(30,930,000.00)	-	-	-	(30,930,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(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

	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	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 专项储备（续）

2020年

	安全生产费
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

	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
合计	330, 244, 529. 15	45, 685, 908. 42	-	375, 930, 437. 57

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	250, 172, 652. 55	80, 071, 876. 60	-	330, 244, 529. 15
合计	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。

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	80,071,876.60
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

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

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	245,300,702.54	22,714,782,428.89
在某一时点确认收入	-	-	1,372,329,741.77	-	-	1,372,329,741.77
在某一时段内确认收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	-	19,585,198.78	245,300,702.54	21,342,452,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	44,696,663.84	44,696,663.84
合计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	22,759,479,092.73

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	14,632,504,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	76,469,272.53	21,618,271,946.79
在某一时点确认收入	-	-	2,189,956,728.30	-	-	2,189,956,728.30
在某一时段内确认收入	14,632,504,306.42	4,699,653,641.35	-	19,687,998.19	76,469,272.53	19,428,315,218.49
其他业务收入	-	-	-	-	172,290,681.36	172,290,681.36
合计	14,632,504,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	248,759,953.89	21,790,562,628.15

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	2,096,874.26	(2,897,288.67)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,906,890.47)	(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)

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)

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	736,091,039.88	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	1,818,262,686.95	2,201,916,474.33
合计	21,866,001,584.05	20,628,817,114.81

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	1,491,206.06	299,111.44
无须纳税的收益	(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	-	206,255.48
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

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	4,048,558.69	-
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	48,059,600.30
递延所得税资产增加	(7,111,508.11)	(2,646,352.05)
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	(156,486,013.95)	574,803,220.87
经营性应收项目的增加	(1,745,099,491.06)	(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

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） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

中建三局第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**

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	14,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	14,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-		22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,381.26)	(4,463,197,237.87)	(1,256,783,490.93)	(12,465,253.03)	(242,942,323.20)	-	-	(21,141,729,686.29)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,070.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,364,680.31)	(96,378.59)	-	-	-	-	-	(2,443,058.90)
利润总额	545,685,057.97	46,144,972.54	60,785,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用								(75,266,274.51)
净利润								605,224,233.76
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,973,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,089.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,071.80
分部负债总额	8,507,896,394.79	2,135,687,571.48	4,621,213,446.26	26,636,688.24	542,537,592.10	-	-	15,833,971,692.87

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**

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2020 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	14,632,504,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	248,759,953.89	-	-	21,790,562,628.15
小计	14,632,504,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	248,759,953.89	-	-	21,790,562,628.15
营业成本	(13,923,819,929.39)	(4,451,995,302.32)	(1,560,122,331.66)	(16,172,141.55)	(213,184,430.01)	-	-	(20,165,294,134.93)
信用减值损失	(27,251,408.60)	4,925,090.39	1,984,996.52	(19,188.84)	(424,468.79)	-	-	(20,784,979.32)
资产减值损失	(2,683,575.83)	7,192.62	-	-	-	-	-	(2,676,383.21)
利润总额	140,617,623.99	286,718,215.98	596,904,804.99	(814,154.22)	20,951,114.29	-	-	1,044,377,605.03
减：所得税费用								(197,131,107.47)
净利润								847,246,497.56
分部资产总额	12,693,081,604.91	3,114,908,471.42	3,224,173,827.10	25,914,797.79	533,749,659.13	-	-	19,591,828,360.35
分部负债总额	8,921,483,498.31	1,323,720,841.53	5,108,187,675.32	25,762,806.25	429,535,393.77	-	-	15,808,690,215.18

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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	-	1,518,529,795.02
应收票据	-	41,924,012.28	-	-	41,924,012.28
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,001.97	-	-	7,320,968,001.97
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,681,870,600.51	27,704,348.32	-	14,709,574,948.83

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
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	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	2,035,488,104.43	-	-	2,035,488,104.43
应收票据	-	36,750,670.57	-	-	36,750,670.57
应收账款	-	5,226,714,335.99	-	-	5,226,714,335.99
应收款项融资	-	-	96,359,869.43	-	96,359,869.43
其他应收款	-	5,109,728,857.78	-	-	5,109,728,857.78
长期应收款	-	29,115,645.59	-	-	29,115,645.59
合计	-	12,427,799,614.36	96,359,869.43	-	12,524,159,483.79

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
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	-	12,604,606.97	12,604,606.97
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)。

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的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经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。继续涉入及回购的最大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）

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

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

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5年	5年以上	合计
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
长期应付款	49,115,619.81	21,654,090.46	5,397,361.46	-	76,167,071.73
合计	13,835,642,368.81	21,654,090.46	5,397,361.46	-	13,862,693,820.73

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	353,907,388.67	-	-	-	353,907,388.67
应付账款	8,781,304,850.74	-	-	-	8,781,304,850.74
其他应付款	3,850,035,651.77	-	-	-	3,850,035,651.77
长期应付款	-	23,169,670.54	13,719,468.88	-	36,889,139.42
一年内到期的非流动负债	12,604,606.97	-	-	-	12,604,606.97
合计	12,957,852,498.15	23,169,670.54	13,719,468.88	-	12,994,741,636.57

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

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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

九、 公允价值（续）

2. 公允价值层次（续）

以公允价值计量的资产和负债：（续）

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	96,359,869.43	96,359,869.43
金融资产合计	-	-	96,359,869.43	96,359,869.43

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

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

十、 关联方关系及其交易（续）

1. 关联方的认定标准（续）

（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	人民币 8,000,000,000.00元

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

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）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	联营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建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公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局华苑成都置业有限公司	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
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中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
中国建筑第二工程局有限公司	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
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中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
成都埃德凯森置业有限公司	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
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	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责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建（云南）投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司	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
上海力进铝质工程有限公司	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
中建铝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

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中国建筑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
中海建筑有限公司	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
中建宏达建筑有限公司	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
广州荔璟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
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
建科技集团有限公司	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
重庆天成缘江置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳现代建设监理有限公司	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
廊坊中建机械有限公司	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
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设西南有限公司	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

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	2,930,927,668.49
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	364,025,292.87	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
中建国际工程有限公司	工程承包	280,531,596.25	-
中建宏达建筑有限公司	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	154,687,605.14	99,876,702.97
中海建筑有限公司	工程承包	138,135,563.95	-
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	82,535,329.30	-
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	61,146,123.64	5,875,550.26
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	30,448,335.35	33,272,082.86
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	12,558,883.82	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
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	6,343,897.18	7,356,769.81
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
中建科技集团有限公司	工程承包	458,959.92	-
中国海外集团有限公司	工程承包	-	368,143,744.39
成都埃德凯森置业有限公司	工程承包	-	108,434,722.88
中建三局华苑成都置业有限公司	工程承包	-	125,020,273.31
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	工程承包	-	13,536,910.46
鄂州中建宝来房地产有限公司	工程承包	-	79,503,373.57
中建华中（秦皇岛）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

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	540,038,458.97	-
中建国际工程有限公司	工程发包	149,491,914.57	-
中国建筑装饰集团有限公司	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	-
中建西部建设西南有限公司	工程发包	43,139,315.58	-
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	33,101,185.27	379,123.88
中海建筑有限公司	工程发包	21,575,549.02	-
上海力进铝质工程有限公司	工程发包	21,134,093.12	46,424,244.24
中建安装集团有限公司	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
中建三局安装工程有限公司	工程发包	1,566,920.50	12,628,585.85
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	679,782.07
中国建筑第五工程局有限公司	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
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	-	1,599,150.94
中国海外集团有限公司	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

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	32,806,815.96
中建电子商务有限责任公司	购买商品	65,509,677.52	46,805,221.57
中建海龙科技有限公司	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	-
廊坊中建机械有限公司	购买商品	140,837.09	-
中建三局集团有限公司	购买商品	64,341.28	-
中国建筑第二工程局有限公司	购买商品	-	13,976,428.66
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	497,627,156.16

(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	143,626,266.93	112,510,818.48
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	6,053,825.39	-
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	-	613,027.52
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	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	544,358.17	849,951.08
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	-	1,506,536.67
中建铝新材料成都有限公司	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	-	205,554.28
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	2,998,609.83

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
	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
中建壹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	-
中建三局安装工程有限公司	45,222,048.36	-
中建三局工程设计有限公司	22,846,599.63	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

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 账面余额	2020年12月31日 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 账面余额	2020年12月31日 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
中建三局华苑成都置业有限公司	114,319,434.40	61,963,949.49
中海建筑有限公司	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	33,716,620.37	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	1,637,821.57
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

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 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.63
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
中建中东有限责任公司	8,840,241.61	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	-
中建宏达建筑有限公司	5,086,142.40	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	3,945,388.70	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	2,501,253.79	-
广州荔璟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
上海海创房地产有限公司	574,861.97	-
武汉菩提城置业有限公司	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有限公司	137,871.30	513,036.08
建科技集团有限公司	104,137.95	-
中建三局安装工程有限公司	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
重庆宏展置业有限公司	-	182,700.00
成都埃德凯森置业有限公司	-	65,105,386.31
中建地产（武汉）有限公司	-	303,805.78
重庆天成缘江置业有限公司	-	1,106,727.00
武汉中建三局江北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

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 账面余额	2020年12月31日 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
	2,500,000.00	56,493,900.00

(4) 预付账款

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中国建筑一局（集团）有限公司	33,036,125.76	-
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	38,535,037.72	64,684,573.93

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 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	5,588,746,792.63	4,227,692,400.98
武汉中建三局星谷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
中建三局安装工程有限公司	84,222,048.36	-
中建三局建隆工程有限公司	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	2,088,930.68
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	2,457,592.53
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	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	160,000.00
中海建筑有限公司	630,107.92	-
中建宏达建筑有限公司	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	-	3,163,407.92
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
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	-	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
成都埃德凯森置业有限公司	-	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

调整表格行

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 账面余额	2020年12月31日 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	8,361,168.33	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
太原冠泽置业有限公司	2,701,269.97	-
中建宏达建筑有限公司	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	-
中海建筑有限公司	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 账面余额	2020年12月31日 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	-

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 账面余额	2020年12月31日 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 账面余额	2020年12月31日 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	7,295,237.43
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	11,024,769.13
太原中海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
中建国际工程有限公司	195,251.79	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	67,064,605.79
成都埃德凯森置业有限公司	-	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

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
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	-
中建科工集团有限公司	12,063,695.76	8,538,830.28
中建三局安装工程有限公司	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	8,475,826.91	20,806,626.12
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	-
中国建筑第五工程局有限公司	5,128,120.24	13,208,663.41
中海建筑有限公司	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	3,337,444.38	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
中建安装集团有限公司	1,857,656.88	-
上海力进铝质工程有限公司	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
中国建筑西南设计研究院有限公司	-	315,100.00
合计	803,264,027.32	602,479,304.05

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	750,618,959.87	-
中建三局工程设计有限公司	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	380,000.00	438,141.64
中建海峡建设发展有限公司	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	-	5,253,570.00
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	521,992.00
合计	20,660,052.10	37,243,182.30

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
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	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。

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

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。

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	3,684,806,255.65	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	60,346,307.92
合计	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62

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：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	由于合并范围导致的增(减)	年末余额
96,782,678.58	11,233,823.13	-	-	(47,670,193.79)	60,346,307.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	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

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	4,085,439,494.32	80.00	583,328.01	0.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,043,160,676.22	20.00	59,762,979.91	5.73
合计	5,128,600,170.54	100.00	60,346,307.92	1.18

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2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	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	2,428,308.79	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		

于2020年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	30,681.80	1,380.69	4.50	回收可能性
单位3	6,269.68	125.39	2.00	回收可能性
单位4	30,000.00	6,000.00	20.00	回收可能性
单位5	22,870.65	22,131.95	96.77	回收可能性
其他	4,082,500,606.66	-	-	
合计	4,085,439,494.32	583,328.01		

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：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	168,247,370.68	2.00	3,364,947.47	167,972,041.12	2.00	3,359,440.82
1年至2年	91,705,330.48	5.00	4,584,766.53	44,911,887.69	5.00	2,245,594.38
2年至3年	30,830,946.13	15.00	4,624,141.92	47,362.00	15.00	7,104.30
3年至4年	47,362.00	30.00	14,208.60	364,279.45	30.00	109,283.84
4年至5年	364,279.45	45.00	163,925.75	-	-	-
合计	291,795,288.74		12,751,990.27	213,301,569.27		5,721,423.34

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：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,589,839.12	6.00	95,390.35	27,683,701.18	6.00	1,661,022.06
合计	1,589,839.12		95,390.35	27,683,701.18		1,661,022.06

组合3-其他企业：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	606,845,653.40	4.50	27,310,313.34	654,333,375.45	4.50	27,195,001.94
1年至2年	140,271,968.36	10.00	14,027,196.84	167,954,061.08	10.00	16,795,406.10
2年至3年	54,457,101.61	20.00	11,381,420.31	19,022,222.35	30.00	3,964,464.47
3年至4年	8,497,911.92	40.00	3,399,164.77	6,175,312.18	40.00	2,471,887.27
4年至5年	84,514.91	65.00	54,934.69	207,686.70	65.00	134,965.16
5年以上	1,346,087.34	100.00	1,346,087.34	1,716,251.81	100.00	1,716,251.81
合计	811,505,432.54		57,419,116.79	849,335,412.37		53,281,976.81

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,083,235,847.85	4,401,691,399.15
1年至2年	1,200,588,087.26	1,399,292,529.15
2年至3年	146,953,181.61	221,191,786.53
3年至4年	5,216,817.43	473,427,126.45
4年至5年	2,492,130.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,486,123,889.27	6,545,403,819.47
减：其他应收款坏账准备	41,950,001.65	30,625,943.96
合计	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51

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：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	30,325,943.96		300,000.00	30,625,943.96
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	(800,000.00)			(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)			(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	36,607,097.88	-	300,000.00	36,907,097.88
本年计提	74,093,465.95	-	-	74,093,465.95
本年转回	(67,318,210.84)	-	-	(67,318,210.84)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(13,056,409.03)	-	-	(13,056,409.03)
年末余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96

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
北京中建共赢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
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建东谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
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
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建东谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

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：

	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(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业							
中建三局工程设计有限公司	(1)	湖北省	设计勘察与咨询业务	人民币	50,000,000.00	30.00	30.00
联营企业							
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	(2)	武汉	房地产投资与开发业务	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	(3)	北京	基础设施建设业务	人民币	110,000,000.00	31.19	31.19
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	(4)	武汉	房地产投资与开发业务	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持股比例为 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，董事会决议需经由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持股比例为 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，董事会决议需经由出席董事会会议的二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）本公司对北京中建共赢三号基础设施投资中心的持股比例为 31.19%，北京中建共赢三号基础设施投资中心相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由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持股比例为 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，股东会会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建设发展有限公司委派。

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	19,239,023,554.28	19,362,257,478.13	18,462,195,565.88
其他业务	27,406,858.53	23,862,065.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28	19,396,286,915.44	18,508,422,174.82

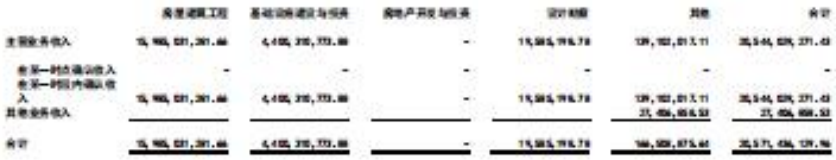
营业收入列示如下：

	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



2020年



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	(2,897,288.67)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,906,890.47)	(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)	423,429,647.91

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。



统一社会信用代码
91420100052014164F

营业执照

（副 本）（1-1）

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　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

负 责 人　傅奕

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

成立日期　2012年08月15日

营业期限　长期

营业场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2021 年 12 月 01 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

仅供中汽研汽车检验中心（武汉）有限公司出具审计报告使用

证书序号：5000948

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号中商商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：

年　月　日

中华人民共和国财政部制

仅供中建三局集团有限公司此类审计报告使用


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
仅供_中建三局第二建_公司_出具审计报告使用
姓 名 傅
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1978-06-24
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
Working unit
身份证号码 430202197806242021
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

姓名 (430100020076)

2020年已通过

证书编号：
No. of Certificate 430100020076

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

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

仅供 中建三局第 出具 报告使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2021年已通过

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2017年已通过

验证证书真实有效

仅供 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所 出具审计报告使用







姓　　名 Name
性　　别 Sex 男
出 生 日 期 Date of birth 1980-12-06
工 作 单 位 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
身份证号码 Identity card No. 420124198012060019

仅供中建三局第二建设有限责任公司上市审计报告使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

孙士泉(110003433899)

2021年已通过

证书编号：
No. of Certificate 110003433899

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

发证日期：
Date of Issuance 2012 年 06 月 28 日

仅供中审华会计师事务所有限责任公司湖北分所申报告使用

2022 年财务审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

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

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 - 17
	财务报表附注	18 - 111

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

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

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

审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第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。

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。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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。



审计报告（续）

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

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



A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所　　中国注册会计师：傅　奕

中国注册会计师：孙士泉

中国　武汉　　2023 年 4 月 28 日

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

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
流动资产合计		18,737,605,132.70	18,662,937,869.02
非流动资产			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,539.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,248,215,266.47	1,559,396,202.78
资产总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据	22	62, 234, 187. 99	89, 492, 246. 54
应付账款	23	7, 024, 936, 895. 01	7, 549, 709, 434. 25
预收款项		2, 800, 419. 00	1, 558, 542. 82
合同负债	24	222, 459, 513. 76	1, 204, 609, 119. 47
应付职工薪酬	25	97, 116, 249. 92	60, 616, 990. 28
应交税费	26	106, 001, 582. 05	127, 440, 786. 67
其他应付款	27	6, 910, 230, 567. 42	6, 147, 325, 068. 21
一年内到期的非流动负债	28	310, 810, 546. 84	74, 318, 236. 36
其他流动负债	29	663, 690, 277. 55	604, 858, 573. 33
流动负债合计		15, 400, 280, 239. 54	15, 859, 928, 997. 93
非流动负债			
租赁负债	30	1, 419, 255. 05	3, 467, 437. 54
长期应付款	31	17, 259, 921. 62	24, 957, 102. 03
长期应付职工薪酬	32	141, 278, 683. 00	151, 626, 409. 43
递延所得税负债	19	2, 015, 961. 48	4, 238, 285. 40
其他非流动负债	33	17, 000, 000. 00	-
非流动负债合计		178, 973, 821. 15	184, 289, 234. 40
负债合计		15, 579, 254, 060. 69	16, 044, 218, 232. 33
所有者权益			
实收资本	34	1, 354, 609, 929. 08	1, 354, 609, 929. 08
资本公积	35	1, 153, 516, 165. 69	1, 153, 516, 165. 69
其他综合收益	36	(151, 972, 012. 49)	(93, 558, 024. 37)
盈余公积	38	433, 912, 333. 69	375, 930, 437. 57
未分配利润	39	1, 896, 279, 922. 51	1, 387, 617, 331. 50
归属于母公司所有者权益合计		4, 686, 346, 338. 48	4, 178, 115, 839. 47
所有者权益合计		4, 686, 346, 338. 48	4, 178, 115, 839. 47
负债和所有者权益总计		20, 265, 600, 399. 17	20, 222, 334, 071. 80

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：刘信自 420111100740047　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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	54,885,346.54
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	5,065,084.13
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

合并所有者权益变动表

2022年度

人民币元

2022年度

		归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(58,413,988.12)	-	-	652,399,559.02	593,985,570.90	-	593,985,570.90
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	455,922,605.77	-	-	455,922,605.77	-	455,922,605.77
2.	本年使用	-	-	-	(455,922,605.77)	-	-	(455,922,605.77)	-	(455,922,605.77)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48

2021年度

		归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(17,691,250.57)	-	-	605,224,233.76	587,532,983.19	-	587,532,983.19
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)	-	(192,555,288.89)
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	374,503,983.98	-	-	374,503,983.98	-	374,503,983.98
2.	本年使用	-	-	-	(374,503,983.98)	-	-	(374,503,983.98)	-	(374,503,983.98)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

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		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21
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		20,798,209,223.28	23,056,122,676.79
支付给职工以及为职工支付的现金		838,302,895.80	849,617,655.24
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		23,274,287,608.58	27,180,856,171.42
经营活动产生使用的现金流量净额	48	156,868,262.56	(107,717,883.42)
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		10,285,197.91	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

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		(161,457,903.79)	(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	938,253,858.93	1,099,711,762.72

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	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, 762. 77	27, 704, 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, 903, 703. 06	149, 696, 646. 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, 622. 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	453, 773, 619. 89
固定资产		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. 50	1, 979, 560. 44
长期待摊费用		2, 834, 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

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		62, 234, 187. 99	89, 492, 246. 54
应付账款		5, 964, 497, 627. 05	6, 799, 623, 962. 42
合同负债		218, 458, 995. 87	264, 455, 568. 94
应付职工薪酬		89, 584, 257. 30	58, 277, 766. 08
应交税费		64, 267, 725. 97	54, 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, 659. 10
其他流动负债		609, 848, 040. 70	502, 706, 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, 649, 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, 015, 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, 068, 992, 058. 21	1, 147, 965, 904. 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, 558, 035, 587. 42	1, 081, 966, 951. 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

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	20,571,436,129.96
减：营业成本	4	18,620,276,098.31	19,262,885,619.28
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用		494,143,944.03	375,206,337.11
财务费用		(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		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益		411,199.44	150,000.00
投资收益	5	(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		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
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		1,239,806.06	986,415.89
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		(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		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

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

人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
2.	外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3.	其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2.	本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
2.	外币报表折算差额	-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
3.	其他	-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2.	本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	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	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,797.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(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

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

		2022年	2021年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	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	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	85,018,532.16	197,252,002.31
	筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(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

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2022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施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；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。

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

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。

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。

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。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”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

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

基准利率改革导致合同变更

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。

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。

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经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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

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

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

合同资产组合1工程承包项目合同资产
合同资产组合2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。

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能力下按系统的方法分配的制造费用。

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

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。

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。

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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

调整表格行

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中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

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

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

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

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报告分部。

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）

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

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

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

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

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建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。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产生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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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

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定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

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

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

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币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。

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累计折旧。

31. 公允价值计量

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包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。

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

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

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

房地产销售收入
根据附注三、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点，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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）

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

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

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）

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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

存货跌价准备

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

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出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

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

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

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，被认定为国家需要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），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 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需要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），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2021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 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

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

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：

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建三局北城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建新城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及 销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00
武汉中建三局光城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00

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	362,060,102.90	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

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

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
140,772,247.56	28,327,905.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	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	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	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	140,772,247.56	2.37

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	193,485,865.73	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	23,809,013.00	6,268,563.37	26.33	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	19,071,223.55	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	2,428,308.79	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	5,939,446.44	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		
	预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	预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	195,617,355.97	2.00	3,912,347.13	130,011,440.53	3.00	3,900,338.79
1年至2年	55,715,471.59	5.00	2,785,773.58	98,416,534.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	2,684,231.66	15.00	402,634.75	31,998,178.09	15.00	4,799,726.87
3年至4年	2,191,691.03	30.00	657,507.31	47,348.00	30.00	14,204.40
4年至5年	47,341.00	45.00	21,303.45	368,379.45	45.00	166,230.75
5年以上	365,375.45	100.00	365,375.45	-	-	-
合计	256,621,471.70		8,145,364.56	260,843,870.36		13,801,306.54

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		
	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	33,136,657.81	6.00	1,988,199.46	1,586,683.12	6.00	95,200.99
合计	33,136,657.81		1,988,199.46	1,586,683.12		95,200.99

组合3：其他企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	790,781,315.67	4.00	31,631,252.63	673,715,364.43	4.50	30,317,191.39
1年至2年	146,139,607.11	10.00	14,613,960.71	174,374,661.37	10.00	17,437,466.14
2年至3年	71,015,437.34	30.00	21,304,631.20	64,791,334.60	30.00	19,437,400.38
3年至4年	17,958,149.41	60.00	10,774,889.65	13,404,435.79	60.00	8,042,661.47
4年至5年	6,700,645.53	85.00	5,695,548.70	384,775.59	85.00	327,059.25
5年以上	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15	1,401,446.13	100.00	1,401,446.13
合计	1,006,114,182.11		85,974,409.94	931,984,336.11		78,965,225.36

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

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

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

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2,399,911.60元），主要为预付分包工程款项，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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	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	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
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	45,140,746.52	-	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	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	149,784,713.33	-	149,784,713.33	1,345,687,172.69	-	1,345,687,172.69
房地产开发产品	2,172,445.08	-	2,172,445.08	114,790,958.51	-	114,790,958.51
原材料	54,453,061.71	-	54,453,061.71	153,514,884.93	-	153,514,884.93
其他	119,265.37	-	119,265.37	124,881.65	-	124,881.65
合计	206,529,575.39	-	206,529,575.39	1,614,305,903.78	-	1,614,305,903.78

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。

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	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减：合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	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	1,312,870,575.41	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			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	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	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,040.33	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66

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	8,265,780.60	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	546,257,920.69	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	3,569,085.56	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	388,073,961.62	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

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		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、6)	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。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	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
精算费用	-	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					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷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
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	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					
年初余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,194,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
购置	-	1,513,386.99	606,508.14	6,356,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.03	4,145,506.21	2,004,027.00	994,678.86	7,626,436.10
处置或报废	(46,206,381.14)	(38,211.30)	(3,935,058.98)	(4,397,043.25)	(54,666,694.33)
其他减少	-	(1,854,335.09)	(2,255,440.92)	(2,558,792.37)	(7,668,568.38)
年末余额	466,681,190.62	423,254,626.06	59,628,752.91	54,075,373.14	1,001,539,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,687.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,308.54)
计提	-	(30,596,269.87)	(3,764,406.36)	(4,755,209.23)	(39,117,883.46)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,490.05)	(3,607,238.09)	(845,743.10)	(9,563,485.71)
处置或报废	4,325,563.11	36,549.39	3,482,479.99	3,889,050.16	11,731,622.65
其他减少	-	3,378,725.35	1,629,966.16	1,770,032.48	6,778,734.40
年末余额	(77,359,138.72)	(300,276,895.57)	(43,504,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,321,851.90	122,977,730.49	16,122,423.82	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,718.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41

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					
上年年末余额	510,005,710.34	445,162,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,162,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,865.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	8,330,792.66	-	-	2,752,845.55	11,083,638.21
处置或报废	(6,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(643,533.70)	(84,995,734.96)
其他减少	-	(13,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	512,405,425.73	429,486,221.31	63,196,716.87	53,579,504.04	1,009,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(30,209,397.23)	(284,059,846.26)	(36,366,778.71)	(31,752,092.84)	(404,388,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(30,209,397.23)	(284,059,846.26)	(36,366,778.71)	(31,752,092.84)	(404,388,111.04)
计提	(11,998,399.68)	(32,393,972.70)	(5,891,799.35)	(6,746,634.00)	(57,030,805.73)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,625.44	26,658,721.82	2,457,101.38	473,753.91	33,372,212.55
其他减少	-	10,002,678.35	556,348.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(81,667,887.36)	(267,802,420.79)	(41,245,128.80)	(37,339,917.57)	(458,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	430,737,538.37	153,685,800.52	21,951,588.06	16,239,586.46	621,714,539.41
年初	478,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	677,257,398.33

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）。

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

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	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	5,145,871.17
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	4,473,842.50
年初	1,979,560.44

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

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
租赁负债税会差异	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
使用权资产税会差异	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

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）	325,528,059.53	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。

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	69,679,929.10	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年支付金额	2021年应付金额	2021年支付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.24	35,690,664.30	569,074,572.46	2,380,195.82
职工福利费	63,246,455.27	-	39,908,110.07	-
社会保险费	49,236,471.30	64,004.16	25,110,476.95	50,947.74
其中：医疗保险费	44,076,271.93	62,598.00	25,788,326.44	50,458.98
工伤保险费	3,486,673.39	359.02	1,509,854.70	(558.38)
生育保险费	1,673,525.98	1,047.14	(2,187,704.19)	1,047.14
补充商业保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,736.31	444,204.68	43,013,075.56	396,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,057.46	59,304,480.05	10,788,745.42	57,056,596.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,467.41	66,687.09	-
	796,376,379.77	95,511,820.60	688,044,913.22	59,882,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	236,386.41
其中：基本养老保险费	64,557,225.93	258,638.11	45,652,163.80	217,187.60
失业保险费	2,106,001.87	6,469.46	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.48	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,616,990.28

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

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、6)	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

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	2022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

		2021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

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

在损益中确认的有关计划如下：

	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)

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		
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
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
中银金融资产投资有限公司	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

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

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2021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	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

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

	本期发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	(xxx,xxx.xx)	-	-	-	(xxx,xxx.xx)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	xx,xxx,xxx.xx	-	-	-	xx,xxx,xxx.xx	-
合计	xx,xxx,xxx.xx	-	-	-	xx,xxx,xxx.xx	-

2021年

	本期发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	xxx,xxx.xx	-	-	-	xxx,xxx.xx	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	xx,xxx,xxx.xx	-	-	-	xx,xxx,xxx.xx	-
合计	xx,xxx,xxx.xx	-	-	-	xx,xxx,xxx.xx	-

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。

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	652,399,559.02	605,224,233.76
减：提取法定盈余公积（附注六、38）	57,981,896.12	45,685,908.42
应付普通股股利	4,178,683.00	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	22,602,463,669.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

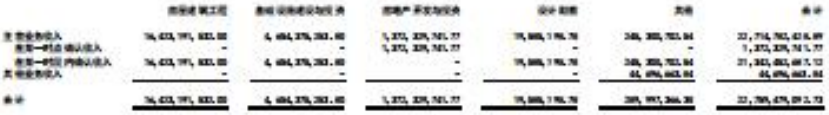
40. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年



2021年



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)

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	(13,479,693.20)
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	(244,993.06)	(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

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	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
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	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

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
无须纳税的收益	(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	(10,927,292.03)	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	605,224,233.76
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)	647,979,609.93
受限资金的减少/（增加）	182,760,783.35	(156,486,013.95)
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)

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） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

中建三局第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

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
营业成本	(15,139,888,902.75)	(4,170,706,061.77)	(5,710,000.00)	(19,744,678.28)	(169,516,627.52)	-	-	(19,505,566,270.32)
信用减值损失	(31,815,755.26)	7,179,718.39	(1,403,075.60)	22,817.36	(100,125.79)	-	-	(26,116,420.90)
资产减值损失	(6,752,956.46)	(360,470.38)	-	-	-	-	-	(7,113,426.84)
折旧费和摊销费	(27,544,716.89)	(7,200,533.70)	(11,934,099.98)	-	(25,855,365.06)			(72,534,715.63)
利润总额	373,060,460.58	270,380,080.15	(1,661,721.85)	(154,596.89)	61,005,056.98	-	-	702,629,278.97
减：所得税费用								(50,229,719.95)
净利润								652,399,559.02
分部资产总额	15,220,322,670.78	3,598,826,106.82	727,900,529.56	19,079,905.59	699,471,186.42	-	-	20,265,600,399.17
分部负债总额	11,101,106,961.67	3,285,118,980.56	648,567,471.32	19,039,994.83	525,420,652.31	-	-	13,072,219,269.49



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

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,381.26)	(4,463,197,237.87)	(1,256,783,490.93)	(12,465,253.03)	(242,942,323.20)	-	-	(21,141,729,686.29)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,070.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,680.31)	(96,378.59)	-	-	-	-	-	(2,443,058.90)
利润总额	545,685,057.97	46,144,972.54	60,785,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用								(75,266,274.51)
净利润								605,224,233.76
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,973,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,089.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,071.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,135,687,571.48	4,621,213,446.26	26,636,688.24	542,537,592.10	-	-	15,833,971,692.87



八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以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		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,863,192,495.95	-	-	7,863,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	-	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,696,895.89	-	-	7,597,696,895.89
债权投资	-	279,780,000.00	-	-	279,780,000.00
一年内到期的非流动资产	-	6,672,750.96	-	-	6,672,750.96
长期应收款	-	3,651,276.72	-	-	3,651,276.72
合计	-	16,775,268,429.16	30,467,762.77	-	16,805,736,191.93

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	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付账款	-	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	-	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	-	310,810,546.84	310,810,546.84
应付票据	-	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	-	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债		17,000,000.00	17,000,000.00
合计	-	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,516,539,795.02	-	-	1,516,539,795.02
应收票据	-	41,936,012.28	-	-	41,936,012.28
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,001.97	-	-	7,320,968,001.97
一年内到期的非流动资产	-	7,629,868.41	-	-	7,629,868.41
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,689,503,468.92	27,704,348.32	-	14,717,207,817.24

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日（续）

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 准则要求	以摊余成本计量的金融负债	合计
应付票据	-	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	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团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 28,637,315.62 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 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 2022 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(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本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2,160,000.00元(2021年12月31日：人民币16,782,511.28元)。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索("继续涉入")。本集团认为，本集团已经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。继续涉入及回购的最大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。

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2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88

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5年	5年以上	合计
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	-	24,957,102.03	-	-	24,957,102.03
合计	13,860,844,985.36	24,957,102.03	-	-	13,885,802,087.39

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负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

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

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/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)。

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

	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。

九、 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，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	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

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

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

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	人民币 8,000,000,000.00元

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

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）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建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公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,775,116.94	292,764,864.62
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,857,107.04	156,687,605.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	258,108,003.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,154.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.06	6,343,897.18
中建科工集团有限公司	工程承包	33,833,529.40	12,558,883.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,520,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中建三局深圳投资建设有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	458,959.92
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,283.41	5,042,125,297.31

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
中国建筑第一工程局有限公司	工程发包	120,630,818.83	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
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,466.61
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,068.53
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
上海力进铝质工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	8,745,465.02	540,028,458.97
中建西部建设西南有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.58
华鼎建筑装饰工程有限公司	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	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-
中海建筑有限公司	工程发包	-	21,575,549.02
中建安装集团有限公司	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
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
中建三局安装工程有限公司	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	-	188,679.25
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

	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	-
中建电子商务有限责任公司	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
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	62,424.78	-
中建三局集团有限公司	购买商品	4,606.20	64,341.28
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	-	250,774,300.30
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	100,311,822.86
中建海龙科技有限公司	购买商品	-	56,749,376.18
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

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	105,676,202.07	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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴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	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	-	544,358.17	-	-
合计		-	3,084,174.68	-	-

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

	2022年	2021年
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

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

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 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07
中建壹品投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127.79
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	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	-
中海建筑有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54
中国建筑第七工程局有限公司	64,042,593.81	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
中建安装集团有限公司	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	17,997,249.90
中海企业发展集团有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40
中建三局城市投资运营有限公司	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
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61
中建三局集团北京有限公司	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	-
广州荔璟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	9,488,915.88	-
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-
中建三局绿色产业投资有限公司	104,673.70	-
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	30,000.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	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	-	10,576,570.96
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

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	-	3,061,737.66
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	1,051,585.01
武汉普提城置业有限公司	-	431,976.69
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有限公司	-	137,871.30
建科技集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安装工程有限公司	-	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

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
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	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
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
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	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	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	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	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	-	-
中建宏达建筑有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安装工程有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建筑工程有限公司	-	58,372,385.70
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
中海建筑有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
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

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	108,530,593.47
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	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
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
太原中海凯源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
太原冠泽置业有限公司	-	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
中海建筑有限公司	-	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

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	-	4,178,683.00
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
太原中海凯源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	511,347.00
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	2021年12月31日
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

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	64,119,846.38	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	3,185,001.48
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
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	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	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,532.59	63,021.21
中海建筑有限公司	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	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安装集团有限公司	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

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	-	220,532,934.96
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	-
中建三局绿色产业投资有限公司	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
中国建筑第五工程局有限公司	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

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	20,660,052.10
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	20,660,052.10

(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	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
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。

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
	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

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、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

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

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	15,598,953.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	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			
	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	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	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	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

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：

	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	842,160.47	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：

	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	2,428,308.79	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		
	预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	预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	138,141,962.26	2.00	3,562,839.26	163,367,272.68	2.00	3,364,947.47
1年至2年	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97	91,395,280.46	5.00	4,564,764.52
2年至3年	-	-	-	36,809,946.12	15.00	4,693,141.93
3年至4年	1,821,015.30	30.00	546,304.59	47,362.00	30.00	14,208.60
4年至5年	47,340.00	45.00	21,303.30	364,378.45	45.00	164,220.75
5年以上	368,379.45	100.00	368,379.45	-	-	-
合计	332,780,876.38		7,121,836.59	365,784,271.73		12,451,274.58

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		
	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	23,136,657.81	6.00	1,387,599.46	1,586,888.12	6.00	95,213.28
合计	23,136,657.81		1,387,599.46	1,586,888.12		95,213.28

组合3：其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	639,817,544.38	4.47	28,600,781.30	604,895,883.40	4.50	27,210,313.26
1年至2年	104,310,300.70	9.98	10,315,753.80	160,371,963.26	10.00	16,037,196.34
2年至3年	41,236,175.32	30.00	12,447,334.72	54,407,101.61	30.00	11,381,430.31
3年至4年	13,792,538.09	40.00	5,517,015.23	8,497,911.93	40.00	3,399,164.77
4年至5年	1,790,121.66	65.00	1,163,578.08	84,514.91	65.00	54,934.69
5年以上	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25	1,346,087.34	100.00	1,346,087.34
合计	823,328,330.30		59,425,913.38	829,506,453.54		59,429,416.79

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	288,959,930.83	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

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 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,798.97	-	-	31,683,798.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,540.96	-	300,000.00	23,985,540.96

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
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	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

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	587,074,117.42	197,074,117.42
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	895,616,102.77	453,773,619.89

	2022年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	(10,000,000.00)	-	-
湖北长安设备安装有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	14,074,117.42	-	-	14,074,117.42	-
武汉中建生谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(10,000,000.00)	587,074,117.42	-

	2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	14,074,117.42	-	-	14,074,117.42	-
武汉中建生谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

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					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷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
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	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

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		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28

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	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主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022 年

主营业务收入	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]
在某一时段内确认收入	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	-	[illegible]
其他业务收入	-	-	-	-	[illegible]	[illegible]
合计	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2021年

主营业务收入	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
在某一时段内确认收入	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
其他业务收入	-	-	-	-	[illegible]	[illegible]
合计	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 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)

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。



统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本）

1 - 1

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　傅奕

成立日期　2012年8月15日

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2023 年 3 月 9 日

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

专业业务报告专用



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经 营 场 所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准设立、准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一二年十二月九日

中华人民共和国财政部制

非业务报告专用

资信标


姓名 谭荣
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-06-24
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
Work unit
身份证号码 430202197806242021
Identity card No.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号: 430100020076
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance
年 月 日

专业业务报告专用


ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
420102001525
CPA
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
专业业务报告专用

2023 年财务审计报告

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂242DYUEDJ0

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

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

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

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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。



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

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

A 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

（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：何　佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2024 年 4 月 18 日

A 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
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940,463,313.24	1,000,641,999.97
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.83
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,559,230.86
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72
长期股权投资	11	374,504,361.69	308,541,985.35
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,498,540.73
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	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	14	53,535,206.07	45,730,192.56
其他非流动资产	15	275,535,902.60	212,395,937.53
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		26, 160, 957. 44	62, 234, 187. 99
应付账款	17	7, 624, 151, 354. 67	7, 024, 936, 895. 01
预收款项		-	2, 800, 419. 00
合同负债	18	321, 272, 527. 52	222, 459, 513. 76
应付职工薪酬	19	112, 035, 790. 25	97, 116, 249. 92
应交税费	20	125, 126, 270. 90	106, 001, 582. 05
其他应付款	21	5, 486, 226, 029. 98	6, 910, 230, 567. 42
一年内到期的非流动负债	22	381, 059, 619. 38	310, 810, 546. 84
其他流动负债	23	1, 050, 715, 813. 53	663, 690, 277. 55
流动负债合计		15, 126, 748, 363. 67	15, 400, 280, 239. 54
非流动负债			
租赁负债		628, 352. 54	1, 419, 255. 05
长期应付款		42, 301, 527. 07	17, 259, 921. 62
长期应付职工薪酬	24	127, 428, 683. 00	141, 278, 683. 00
递延所得税负债	14	1, 015, 801. 36	2, 015, 961. 48
其他非流动负债		-	17, 000, 000. 00
非流动负债合计		171, 374, 363. 97	178, 973, 821. 15
负债合计		15, 298, 122, 727. 64	15, 579, 254, 060. 69
所有者权益			
实收资本	25	1, 354, 609, 929. 08	1, 354, 609, 929. 08
资本公积	26	1, 153, 516, 165. 69	1, 153, 516, 165. 69
其他综合收益	27	(186, 623, 703. 12)	(151, 972, 012. 49)
盈余公积	29	464, 329, 368. 72	433, 912, 333. 69
未分配利润	30	1, 986, 062, 796. 09	1, 896, 279, 922. 51
归属于母公司所有者权益合计		4, 771, 894, 556. 46	4, 686, 346, 338. 48
所有者权益合计		4, 771, 894, 556. 46	4, 686, 346, 338. 48
负债和所有者权益总计		20, 070, 017, 284. 10	20, 265, 600, 399. 17

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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

7

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、 本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
(三) 专项储备									
1. 本年提取				409,460,701.94			409,460,701.94	-	409,460,701.94
2. 本年使用				(409,460,701.94)			(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
四、 本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,986,062,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46

2022年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
二、 本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(58,413,988.12)	-	-	652,399,559.02	593,985,570.90	-	593,985,570.90
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
(三) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	455,922,605.77	-	-	455,922,605.77	-	455,922,605.77
2. 本年使用	-	-	-	(455,922,605.77)	-	-	(455,922,605.77)	-	(455,922,605.77)
四、 本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48

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
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计		19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金		706,766,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计		18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39	174,486,160.91	156,868,262.56
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		13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计		13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得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		10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		2,996,510.63	(233,679,022.07)

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
合并现金流量表（续）
2023年度　　人民币元

	附注六	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
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	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金		4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计		259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额		(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(12,246.37)	371,387.88
五、 现金及现金等价物净减少额		(81,780,425.34)	(161,457,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、 年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,858.93

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
2023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		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	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	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	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		274,545,728.38	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		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
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		372,907,470.23	304,498,206.69
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		628,352.54	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	2,015,961.48
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	433,912,333.69
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

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	18,620,276,098.31
税金及附加		21,695,596.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.62)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	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		65,962,376.34	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		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
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	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
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	(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		269,518,659.65	521,404,973.11

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

所有者权益变动表

2023年度

人民币元

2023年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-		-	-	304,170,350.28	304,170,350.28
2.	外币报表折算差额	-	-	(38,541,690.63)	-	-	-	(38,541,690.63)
3.	其他	-	-	3,890,000.00	-	-		3,890,000.00
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-		-	-	-	-	
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
(四)	专项储备							
1.	本年提取				372,158,718.79			372,158,718.79
2.	本年使用				(372,158,718.79)			(372,158,718.79)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

资信标

中建三局第二建设工程有限责任公司

所有者权益变动表（续）

2023年度

单位：人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
2.	外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3.	其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2.	本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

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

2023年度

人民币元

	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
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	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	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	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
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
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
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	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、 现金及现金等价物净减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、 年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

16

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；机电安装工程施工总承包壹级；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。

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）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”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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）

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。

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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。

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。

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；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

16. 无形资产

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。

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会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

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

22. 预计负债

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

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

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。

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建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

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

可变对价

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

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

质保义务

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

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

26. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助（续）

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。

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

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

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

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过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累计折旧。

31. 公允价值计量

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

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

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

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。

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

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

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

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

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）

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

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

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

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）

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

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

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

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

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

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出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

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，被认定为国家需要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）。公司于2023年通过高新技术复审，并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2023.12.08-2026.12.07）。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 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需要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），2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022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 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

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

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：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）	
			2023年12月31日	2022年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1）	广东省深圳市	房地产开发及销售	100.00	0.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。

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	1,563,914,658.47
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	86,552,158.06	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

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	254,682,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	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			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	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	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	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		
	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	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,468.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.58

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		
	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	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		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		
	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	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
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	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
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	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

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。

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项，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	53,516,590.53
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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
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	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23	-	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,061.71	-	54,452,061.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,356.37	-	119,356.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,576.39	-	206,489,576.39

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：合同资产流动部分原值	1,694,298,855.31	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			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	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	838,821,683.36	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			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	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	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	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		
	账面余额	减值准备	账面价值
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		
	账面余额	减值准备	账面价值
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。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

	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：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例(%)	本集团表决权比例(%)
合营企业					
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					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共富三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷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
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	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

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	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
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	(14,044.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67

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）。

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
租赁负债税会差异	2,706,858.77	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
使用权资产税会差异	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

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	144,836,130.74
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1,004,964,463.79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。

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
预售房产款	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	-	71,725,066.60	(70,885,279.52)	839,787.08
社会保险费	55,882.13	30,450,071.19	(30,282,924.98)	223,028.34
其中：医疗保险费	54,475.97	27,595,779.24	(27,440,735.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,556.22
补充商业保险	-	107,985.56	(107,985.56)	-
住房公积金	390,277.36	56,029,432.01	(55,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,304,480.06	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.35
其他短期薪酬	8,467.41	42,723.43	(51,190.84)	-
	96,546,113.38	657,817,348.52	(642,768,426.17)	111,995,035.73
设定提存计划	232,410.11	53,548,396.92	(53,360,052.51)	420,754.52
其中：基本养老保险费	224,708.50	49,557,447.73	(49,385,243.90)	396,912.33
失业保险费	5,986.82	2,090,238.18	(2,077,766.49)	18,458.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,042.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	-	(317,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,790.25

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	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

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	522,104.43
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，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	4.50%	4.50%
遗属生活费用年增长率	8.00%	8.00%
平均医疗费用年增长率	0.00%	0.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年
死亡率		

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		
精算利得或损失	(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

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
中银金融资产投资有限公	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	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-		-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外权益变动		-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

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

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(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

	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)

其他综合收益发生额：

2023年

	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)

2022年

	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	(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)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	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

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

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	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
减：提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

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

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	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	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

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	140,156,593.80	19,064,007,593.49
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	36,088,700.40	43,930,169.15
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,086,386.06	104,067,893.40	19,020,076,424.34
其他业务收入					87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	227,162,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,520,172,458.63	4,234,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	209,651,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,520,172,458.63	4,234,629,601.00	-	22,860,390.97	209,651,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,520,172,458.63	4,234,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	21,043,090,812.80

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 财务费用

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

33. 投资收益

	2023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
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)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账（损失）/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(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
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

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)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

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
使用权资产折旧	3,932,106.42	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)
固定资产报废损失	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	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	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

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)

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：16,775,268,429.16 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。

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向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及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未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	-	-	-	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38				381,059,619.38
合计	13,518,477,307.97	42,301,527.07	-	-	13,560,778,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88

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负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响。管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

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45,295,705.82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资本成本。

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

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。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。2023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。

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，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资			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

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	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、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	8,000,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建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公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制

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）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉普提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79
合计		2,595,500,127.20	4,111,486,283.41

工程发包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00
合计		581,815,773.01	499,829,636.33

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
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

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
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.28	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		41,528,384.28	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	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-
合计		-	7,822,836.34	-	-

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-

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
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
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

	2023年12月31日	2022年12月31日
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

	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	-	5,282,557,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,970,640.73	-

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

	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

	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	-
	-	-	7,733,962.24	-
合计	-	-	25,915,327.03	-

(5) 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		6,343,720,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,270.07		784,995,085.52	
合计	5,972,942,693.48	-	7,128,715,896.38	-

(6) 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	233,389,588.56		235,858,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.45		224,291,130.78	-
合计	423,068,296.01	-	460,149,139.48	-

(7) 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	-

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	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	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			
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	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	-	9,657,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,562,006.46	-

(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

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	438,868,745.11
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	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	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。

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，每年需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。

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	361,729,158.36	(317,427,171.66)	-	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			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	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			
	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	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	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

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	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34	178,141,962.28	2.00	3,562,839.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	279,089.77	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88	-	-	-
3年至4年	-	-	-	1,831,015.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	288,004,054.96		5,969,665.75	232,789,879.30		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	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.46

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	674,852,708.96	4.50	30,528,051.82	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30
1年至2年	58,765,213.80	9.90	5,876,521.38	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	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,607.01	55.24	340,242.80	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25
合计	761,022,372.65		46,305,264.66	823,228,330.30		59,425,942.38

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	6,426,283,357.87	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	48,041,840.53
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 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
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

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
-直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
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	1,061,578,479.11	895,616,102.77

直接控制之子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设安装有限公司	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
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	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
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42

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	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,746.27	24,889,306.92	13,697,372.84	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28	19,972,615,479.28	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	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	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

	2023年	2022年
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	19,847,856,476.73
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19

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	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)
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18日批准报出。



统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本）

1 - 1

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人　傅奕

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期　2012年8月15日

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局　2023 年 3 月 9 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

专业业务报告专用



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经 营 场 所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准设立，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年十二月九日

中华人民共和国财政部制

样业务报告专用

资信标


ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
年度检验登记
Annual Renewal Registration
110002433792
上海市注册会计师协会
何果(110002433792)
已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日
年度检验登记
Annual Renewal Registration
何果(110002433792)
已通过 2021 年年检
上海市注册会计师协会
2021 年 10 月 10 日
年度检验登记
Annual Renewal Registration

专业业务报告专用




This certificate is valid for another year after this renewal.
110002431530

专业业务报告书里

第 3 节 投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件

投标人有效的安全生产许可证


统一社会信用代码：91420100177739097A

安全生产许可证

编号：（鄂）JZ安许证字[2005]000002

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：孙志凌

单位地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

经济类型：其他有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2022年10月21日 至 2025年10月21日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022 年 05 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2017）0022474



姓　　名：王伟

性　　别：男

出 生 年 月：1984年3月11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：2017年12月28日

有 效 期：2023年11月8日　　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年11月08日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第 4 节 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1. 国家专业实用性专利证书（安装工程类）



证书号第9564649号

实用新型专利证书

实用新型名称：管道相贯线放线仪

发 明 人：赵雪峰;史波;李伟青;邓亚宏;孙龙飞

专 利 号：ZL 2019 2 0309472.3

专利申请日：2019年03月12日

专 利 权 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地 址：430074 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2019年11月05日 授权公告号：CN 209589055 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2019年11月05日

第 1 页（共 2 页）

其他事项参见背面

证书号第9564649号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月12日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

赵雷峰；史波；李伟青；邓亚宏；孙龙飞

第 2 页（共 2 页）



证书号第11473802号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种大空间支架转换层风管运输车装置

发　明　人：胡进涛;李明;张洪安;汪超

专　利　号：ZL 2019 2 2359337.2

专利申请日：2019年12月24日

专 利 权 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430000 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2020年09月15日　　授权公告号：CN 211495718 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

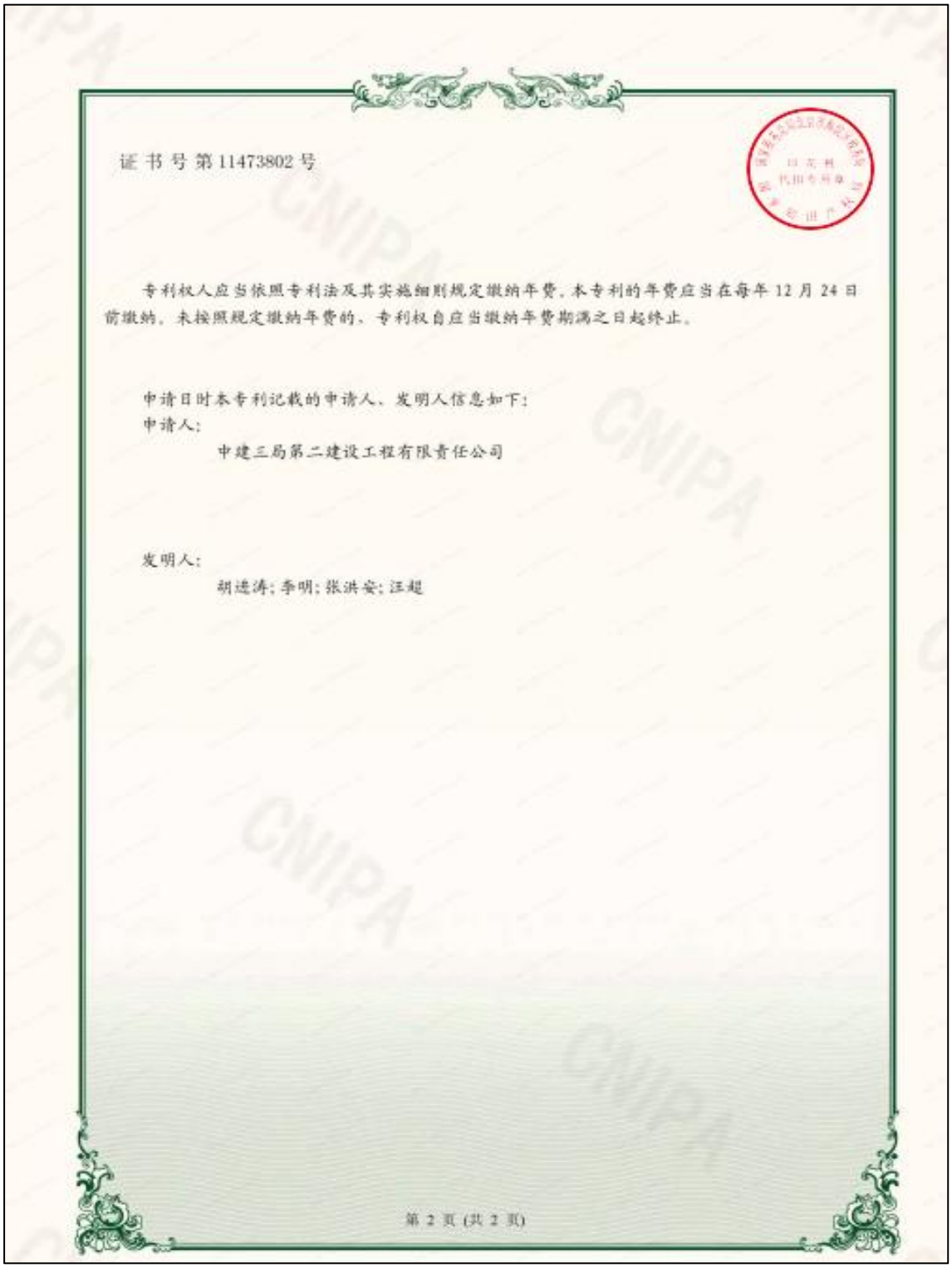
专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2020年09月15日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页



证书号第11473802号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月24日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

胡进涛；李明；张洪安；汪超

第 2 页 (共 2 页)



证书号第11992773号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种竖井内管道安装的定位模具

发　明　人：王学彬;崔海旗;程思远;马铑力

专　利　号：ZL 2020 2 0345200.1

专利申请日：2020年03月18日

专利权人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430074 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2020年11月24日　　授权公告号：CN 212004568 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局

2020年11月24日

第 1 页 (共 2 页)

证书号第11992773号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年03月18日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

王学彬；崔海旗；程思远；马稳力

第 2 页 (共 2 页)



证书号第8949163号

实用新型专利证书

实用新型名称：预埋线管出板面固定器

发　明　人：倪俊伟;李丰;曲海明;李江华;宾仕畅;陈吉你

专　利　号：ZL 2018 2 0855574.0

专利申请日：2018年06月04日

专利权人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430074 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2019年06月11日　　授权公告号：CN 208966050 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局

2019年06月11日

第 1 页 (共 2 页)

证书号第8949163号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月04日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

倪俊伟；李丰；曲海明；李江华；宾仕畅；陈吉你

第 2 页 (共 2 页)



证书号第8576907号

实用新型专利证书

实用新型名称：在高层建筑暖通管道中减小水泵泵口应力的支架布置结构

发　明　人：孙志国;聂伟;兰高东;张艺凡;唐强;杨仲卿

专　利　号：ZL 2018 2 1312770.X

专利申请日：2018年08月15日

专 利 权 人：中建三局第二建设工程有限责任公司;重庆大学

地　　址：430074 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2019年03月12日　　授权公告号：CN 208595674 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记，专利权自授权公告之日起生效，专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2019年03月12日

第 1 页(共 2 页)

证书号第8576907号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年08月15日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司；重庆大学

发明人：

孙志国；聂伟；兰高东；张艺凡；唐强；杨仲卿

第 2 页（共 2 页）



证书号第17719778号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种机电工程设备运输装置

发　明　人：王伟;路文龙;付强;成海波;单骁;纪鑫

专　利　号：ZL 2022 2 1570062.2

专利申请日：2022年06月22日

专利权人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430070 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2022年11月04日　　授权公告号：CN 217730490 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局

2022年11月04日

第1页(共2页)

证书号第17719778号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年06月22日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

王伟；路文龙；付强；成海波；单骁；纪鑫



证书号第16279956号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种可伸缩调整式落地穿线型钢装置

发　明　人：张洪安;乔磊;党旭辉;牛武林

专　利　号：ZL 2021 2 2626428.5

专利申请日：2021年10月29日

专利权人：中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430000 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

授权公告日：2022年04月15日　　授权公告号：CN 216298563 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2022年04月15日

第1页(共2页)

证书号第16279956号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年10月29日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

张洪安；乔磊；党旭辉；牛武林

第 2 页 (共 2 页)



证书号第16786541号

实用新型专利证书

实用新型名称：一种适用于机电安装项目安全升降装置

发　明　人：何志华;陶维;刘宇;焦双锋;黄尹;聂文波;廖虎;李健军
胡杨勇;程建华;王宁基;胡健闻;吴梓煊;鲍志国

专　利　号：ZL 2022 2 0010791.6

专利申请日：2022年01月05日

专利权人：中建三局第二建设安装有限公司
中建三局第二建设工程有限责任公司

地　　址：430074 湖北省武汉市武汉东湖新技术开发区关山一路一号办公楼5楼

授权公告日：2022年06月24日　　授权公告号：CN 216807960 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2022年06月24日

第 1 页 (共 2 页)

证书号第16786541号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年01月05日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建三局第二建设安装有限公司；中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

何志华；陶维；刘宇；焦双锋；黄尹；聂文波；廖虎；李健军；胡杨勇；程建华；王宁基；胡健闻；吴梓煊；鲍志国

第 2 页 (共 2 页)



证书号第6126754号

发明专利证书

发明名称：一种基于概率分析的空调冷却水系统设计方法

发明人：颜承初;徐小平;彭嵩阳;蒋森林;牛晓峰;邓亚宏;胡珏
孙龙飞;明杰

专利号：ZL 2020 1 0626450.7

专利申请日：2020年07月01日

专利权人：南京工业大学;中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：211800 江苏省南京市浦口区浦珠南路30号

授权公告日：2023年07月07日　　授权公告号：CN 111753262 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。

局长
申长雨

国家知识产权局
2023年07月07日

第1页(共2页)

证书号第6126754号

专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年07月01日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

南京工业大学;中建三局第二建设工程有限责任公司

发明人：

颜承初;徐小平;彭嵩阳;蒋森林;牛晓峰;邓亚宏;胡珏;孙龙飞;明杰

第 2 页 (共 2 页)