

标段编号： 2212-440303-04-01-763621005001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 智水大厦施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期： 2024年10月31日

企业类似工程业绩（不评审）

企业获奖情况（不评审）

项目经理类似工程业绩（不评审）

项目技术负责人类似工程业绩（不评审）

项目团队成员配置职称情况（不评审）

投标人基本情况

第 1 章 企业类似工程业绩

附件 1：企业类似工程业绩

近十年企业类似工程项目一览表

序号	项目名称	开竣工日期	合同金额 (万元)	建筑高度 (m)	项目所在地	建设单位
1.	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包	2018. 11. 01 至今	180000	199. 75	深圳市	深圳市海城锦实业发展有限公司
2.	华润笋岗万象广场项目	2019. 07. 01 2022. 08. 16	178331	199. 28	深圳市	深圳市笋岗华润置地发展有限公司
3.	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)	2021. 12 至今	134143	230	杭州市	杭州瑞诚兴联置业有限公司
4.	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)	2017. 07. 01 2022. 04. 29	127000	97. 1	深圳市	广东深汕投资控股集团有限公司
5.	广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程	2015. 12. 02 2023. 04. 10	100800	200	广州市	广铝集团有限公司/远大置业有限公司
6.	新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块总承包工程	2023. 03 至今	102077	269	武汉市	武汉国荣置业有限公司

7.	浙江省温州市老港区二期综合体项目3期一标总承包工程项目	2021.07 至今	70953	308	温州市	温州市悦港置业有限公司
8.	武汉天风大厦项目施工总承包工程	2017.10.09 2021.02.03	60272	126.15	武汉市	天风天睿置业（武汉）有限公司
9.	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	2019.03.01 2022.11.14	54673	208.4	深圳市	中国平安财产保险股份有限公司
10.	深圳市友谊城城市更新单位施工总承包工程	2021.03 2025.10	29500	249.55	深圳市	深圳市华信友茂投资有限公司

注：1、提供近十年（从本项目发布招标公告之日起倒算，在建项目以合同签订时间为准，或已完工工程项目以竣工验收报告验收时间为准）投标人最具代表性的类似工程业绩，不超过10项，若所提供业绩超过10项，统计时只计取前10项业绩。

2、证明材料：(1)已完工项目需提供商业办公类写字楼或综合体的施工总承包工程合同关键页、竣工验收证明文件原件扫描件，以竣工验收证明文件验收时间为准（至少含封面、项目名称、工程概况及图纸（含建筑高度）、盖章页）；

(2)在建项目提供商业办公类写字楼或综合体的施工总承包工程合同关键页（至少含封面、项目名称、工程概况及图纸（含建筑高度）、盖章页、或其他能证明相关信息文件），以合同签订时间为准。

成所有单体最高限价, 2023年10月31日完成竣工验收及三方(施工、招标人、物业管理公司)交接验收。

3、各工程专业工期见补充协议具体约定。

四、质量标准

五、合同价款

5.1、合同暂定含税价=200000*(1-合同综合费率)=180000(万元), 合同综合费率为10%, 其中不含税价格为162285.71万元, 税金为17774.29万元。

合同综合费率即为合同预算综合下浮率。

5.2、合同总价为所有补充协议合同价的总和, 根据项目整体进展, 分阶段编制各专项工程预算书并签订补充协议。

5.3、工程预算编制原则

- 1、工程预算为分部分项工程清单、措施项目清单及其他项目清单、规费与税金之和。
- 2、工程清单应与招标文件(包括但不限于: 投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等)及中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相关规定结合起来理解或解释。
- 3、工程清单的项目及数量按中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)规定及施工图纸编制。
- 4、计价依据:
 - 1)、工程计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》;
 - 2)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市安装工程计价办法》(2003)(2014机械);
 - 3)、《深圳市市政工程消耗量标准》(2017);
 - 4)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)(2014机械);
 - 5)、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2011)(2014机械);
 - 6)、《深圳市建设工程计价规程》(2017), 费率标准按照深建安2018【25】号文费率参考范围推荐费率;

2

7)、上述如有最新的按照最新的来进行计取;

8)、主要材料及设备限定表: 编制预算前, 甲方根据项目的建设标准, 编制相应专业的材料、设备的技术参数及品牌限定表, 相关计价要以甲方编制的品牌及相关技术参数为依据。

5、费用构成和计算

1)、分部分项工程清单项目费按上述相关文件进行计取。

2)、措施项目费的计取:

在签订补充协议前, 承包人需根据各工程专业要求编制各专业施工组织设计及施工方案, 报监理审核, 并最终通过发包人的确认及审批。常规措施费根据相关计价规程及规范进行计取, 跟施工方案相关的措施费用根据审批完成的施工方案编制措施费用的预算。措施费用按照预算价包干(模板及脚手架措施费除外);

临时设施费用: 临建场地面积由甲乙双方协商, 地点为甲方指定场地, 租金约为10元/m², 预算计价时按照实际计取。

3)、其它项目清单:

A、暂列金额: 如有, 按招标人确定金额计入。

B、暂估价: 如有, 按招标人确定金额计入。

C、总承包服务费: 无。

4)、规费和税金:

A、规费主要包括工程排污费、社会保险费(包含养老保险费、失业保险费、医疗保险费等五险)、住房公积金、危险作业意外伤害保险费, 计价时单列。

B、税金, 主要包括增值税应纳税额、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等。增值税应纳税额按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》推荐费率3.35%计取。

6、人、材、机单价确定

6.1、人工费、机具费、综合费、安全文明施工费等计取方式及费率按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》及上述相关计价规范、规程及规定进行计取。

6.2、材料及设备单价确定:

6.2.1、普通材料: 常规材料如钢筋、混凝土、水泥、管材等应按各补充协议工程开工之日对应的最新的《深圳建设工程价格信息》信息价进行计取;

3

6.2.2、特殊材料: 如玻璃、石材等跟标准及参数相关的材料根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定;

6.2.3、设备价格: 根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场询价后确定的材料或分部分项价格不下浮。

5.4、变更及现场签证费用确定

变更及现场签证引起的增减工程项目的价款=变更及签证项目预算价*(1-综合费率)。

若预算书中有相同清单的, 按原清单价格计取; 有类似项目的, 则参照类似项目确定变更单价(仅主材发生变化时, 只调整主材差价); 预算书中无类似或相同清单的单价参照合同约定的预算编制办法进行编制, 人工、材料、机具单价按照招标人变更指令(或其他变更签证确认开始实施文件)发出时当月最新信息进行计取, 材料调差根据合同相关条款进行调整。

综合费率即合同预算下浮率。

六、工程预付款

6.1 预付款的额度。

本合同预付款的额度: 暂定合同总价的8%, 即¥14400万元。

6.2 预付款的支付时间

本合同预付款的支付时间: 在合同签订后, 且发包人收到承包人按招标文件规定格式及相应内容的履约保函、预付款保函且付款手续齐全的15日内支付。

预付款请款时承包人提供收据, 承包人在收到发包人支付预付款项一个月内提供预付款等额合法增值税专用发票。

履约保函及预付款保函都为银行出具的保函, 履约保函及预付款保函有效期为本工程施工总工期1800(日历)天, 到期后承包人需继续办更改同等效力的保函。

6.3 预付款支付方式及发票要求

6.3.1、本工程付款方式为银行转账。支付前承包人需提供合法的增值税专用发票, 具体要求如下。

6.3.2、1) 如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策, 或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等, 无法通过税务部门认证或不能抵扣的, 在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

4

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间: 2018年____月____日

订立地点: 深圳市南山区赤湾六路8号南开集团赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

6



发包人(公章):
地址:

承包人(公章):
地址:

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:

账号:

账号:

邮政编码:

邮政编码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

1.1.2 高度证明 (199.75 米)

3 技术经济指标

指标名称	单位	数值	备注
总建筑面积	m ²	31342.00	
地上总建筑面积	m ²	27962.80	
地下总建筑面积	m ²	3379.20	
总建筑面积	m ²	31342.00	
地上总建筑面积	m ²	27962.80	
地下总建筑面积	m ²	3379.20	
总建筑面积	m ²	31342.00	
地上总建筑面积	m ²	27962.80	
地下总建筑面积	m ²	3379.20	

3.2 本期建筑主要特征

建筑名称	T1住宅	T2住宅	T3公寓	T4办公酒店	D车库	S1商业
建筑类别	超高层住宅	超高层住宅	超高层公寓	超高层综合楼	多层车库	高层商业
建筑耐火等级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
设计使用年限	50年	50年	50年	50年	50年	50年
总高度(m)	181.00	166.00	159.90	199.75	20.75	36.15
层数(地上/地下)	56/0	51/0	46/0	43/0	6/3	7/1
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土核心筒	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙
抗震设防烈度	7度	7度	7度	7度	7度	7度
人防工程等级					核五常五/核六常六	

3.2 本期建筑主要特征

建筑名称	T1住宅	T2住宅	T3公寓	T4办公酒店	D车库	S1商业
建筑类别	超高层住宅	超高层住宅	超高层公寓	超高层综合楼	多层车库	高层商业
建筑耐火等级	一级	一级	一级	一级	一级	一级
设计使用年限	50年	50年	50年	50年	50年	50年
总高度(m)	181.00	166.00	159.90	199.75	20.75	36.15
层数(地上/地下)	56/0	51/0	46/0	43/0	6/3	7/1
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土核心筒	钢筋混凝土剪力墙	钢筋混凝土剪力墙
抗震设防烈度	7度	7度	7度	7度	7度	7度
人防工程等级					核五常五/核六常六	

1.1.3 业态证明

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海城锦实业发展有限公司

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: 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

工程地点: 深圳市南山区赤湾地铁口

工程规模及特征:

本项目以办公为主,集酒店、公寓、会议等设施为一体的地标性商务大厦,附设宴会厅和会议厅等。总建筑面积299644m²,其中计容积率面积219394m²,不计容积率面积80250m²,总高度控制在200m以下;街区商业为4层,局部5层,面积约48434m²,其中地上41434m²,地下一层7000m²;公寓36200m²,酒店约24130m²,办公45070m²,住宅约63620m²,配套设施1940m²;停车位1770个;绿化覆盖率30%。

本次招标的主体工程估算造价约20亿元。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

承包范围主要包括但不限于:

1、建筑材料及设备的采购;

2、总承包施工工程:基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程、人防工程、智能化工程、电梯安装工程、发电机安装工程、高低压变配电安装工程、标识标牌标线工程、室外工程等全部内容。

三、合同工期

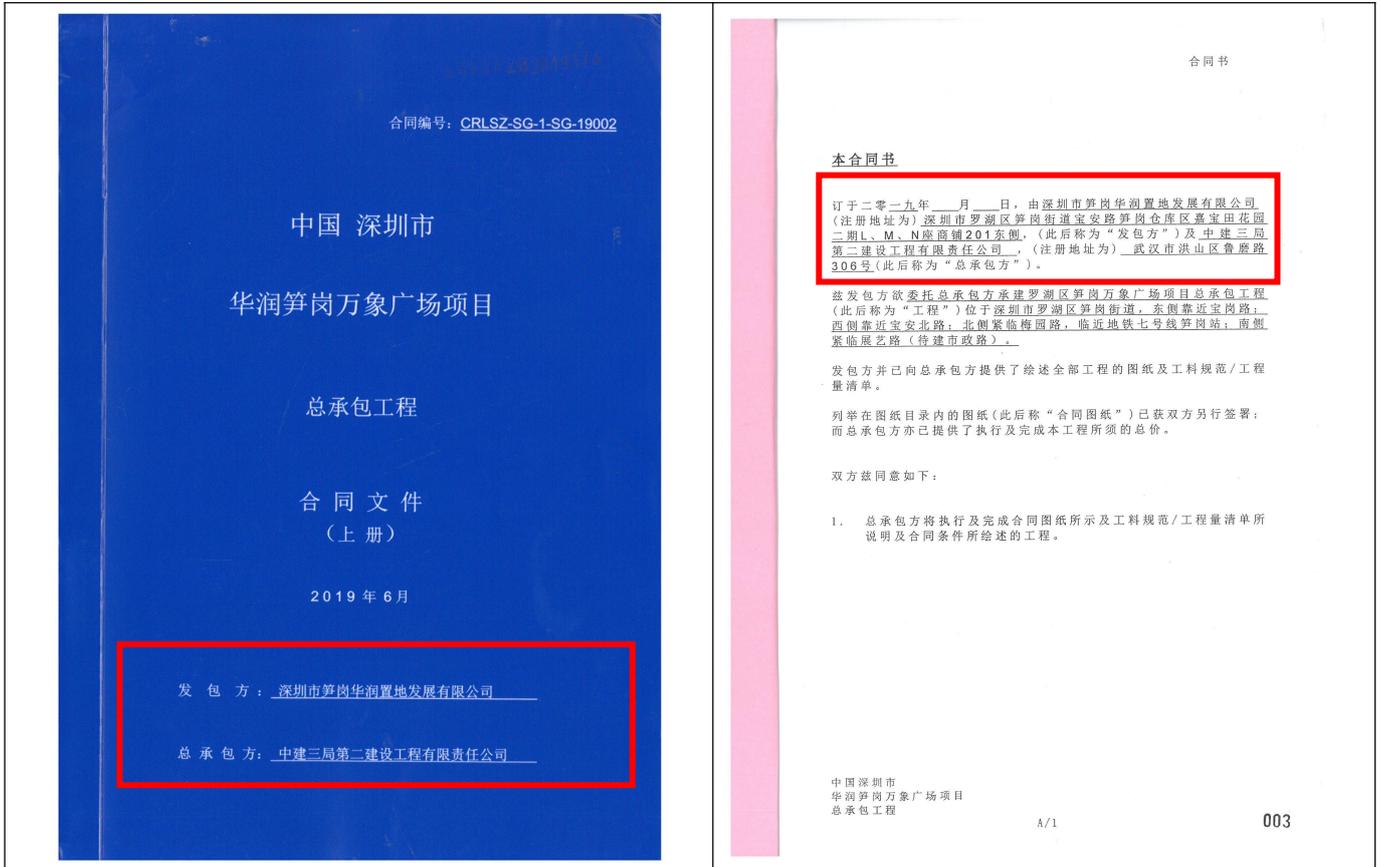
本工程施工总工期 1800 (日历)天。

1、开工时间: 2018年11月1日(具体开工时间以开工令为准)。

2、重要节点工期: 其中 2019年6月30日完成±0.00 砼板, 2020年12月31日完

1.2 华润笋岗万象广场项目

1.2.1 施工合同



合同书

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整 (RMB1,783,319,294.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项, 作为总承包方承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB1,636,072,747.00, 按9%税率计算的增值税税金总额为 RMB147,246,547.00。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:

- (a) 合同书
- (b) 中标通知书
- (c) 回标后中之来往文件
- (d) 投标书
- (e) 招标文件答疑
- (f) 总包合同条件
- (g) 工程量清单和工程量计算规则
- (h) 工料规范, 包括基本要求及技术要求
- (i) 合同图纸
- (j) 合同附件(包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有)
- (k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序优先该问题所述内容(如总包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

004

A/2

合同书

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:(续)

若需调整合同金额, 工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先; 除调整合同金额外, 如关于工程的施工及完工, 合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分, 其内容不能影响合同文件的含意, 除非所有单位同意签认作为本合同的补充, 上述所提及的文件应视为互相补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以以上顺序解释(顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包方将保留最终的解释权。此外, 总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺, 对总承包方具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

005

A/3

合同书

在见证人前, 立约人双方在此签署及盖章:

发包方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址: 深圳市福田区笋岗华润置地发展有限公司仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商舖201东侧

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方: 中建三局第二建筑工程有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 _____

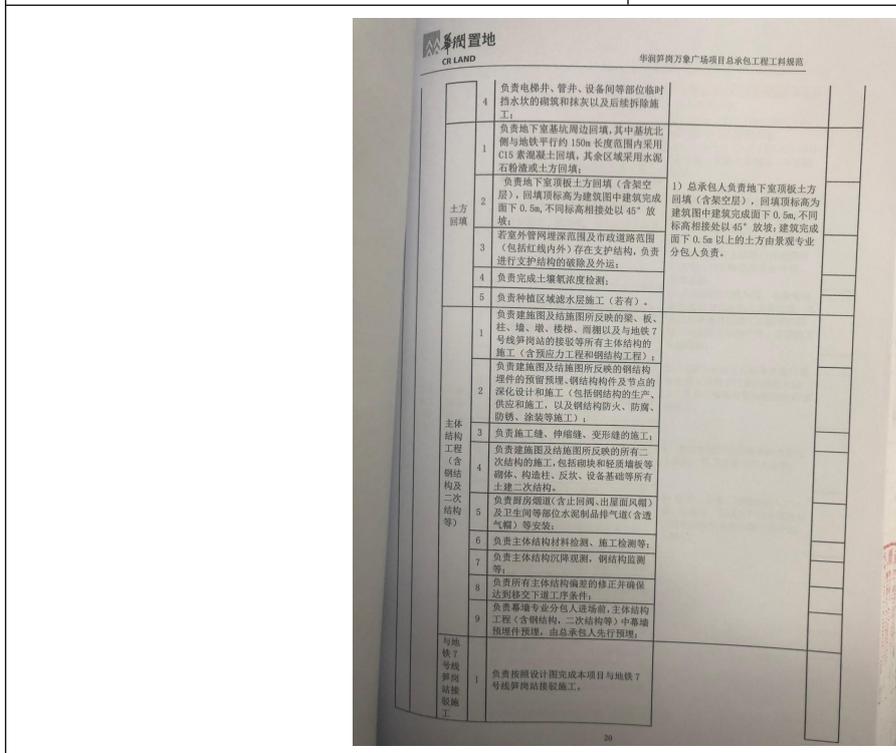
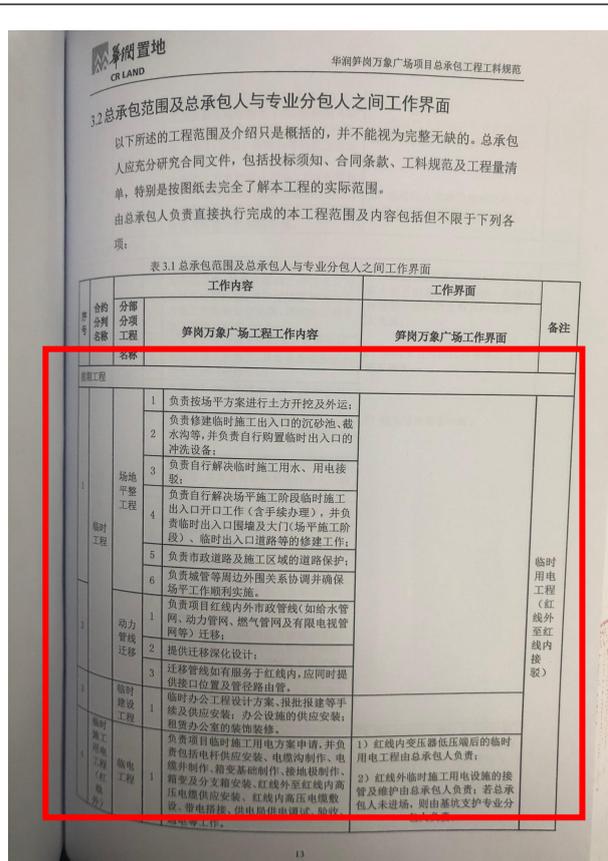
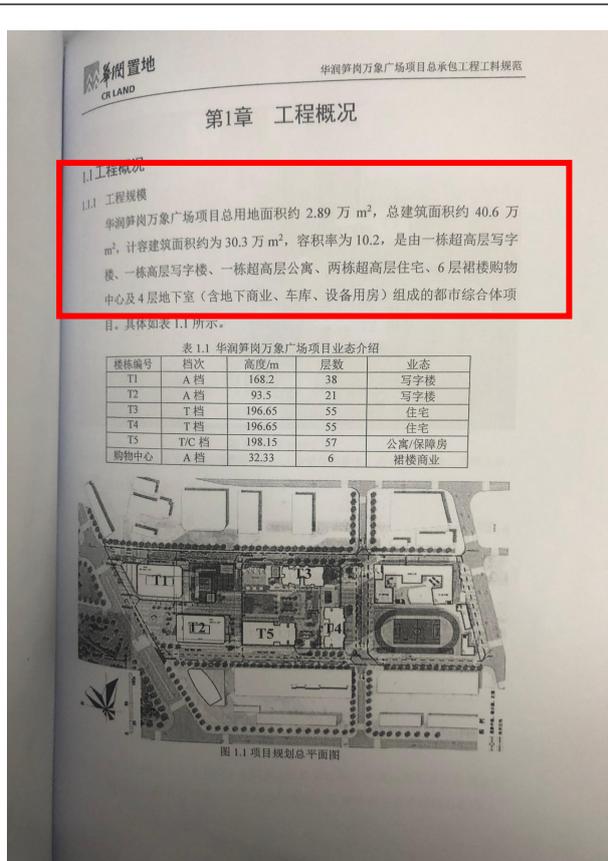
见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书, 并不包含其他身份和责任。

中国深圳市
华润笋岗万象广场项目
总承包工程

A/4

006



(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 □□□

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容；
- 2、施工技术管理与质量控制资料齐全，符合要求；
- 3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全，符合要求；
- 4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全，且抽查结果符合相关专业验收规范的规定；
- 5、观感质量好；
- 6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准验收合格，同意验收，合格。

姓名: 符润红
中华人民共和国一级建造师

姓名: 樊旭东
注册号: 4408828-A1089
有效期至: 2022年12月

监理单位: (公章) 监理单位负责人: 李... 2022年8月16日

施工单位: (公章) 项目经理: 李... 2022年8月16日

设计单位: (公章) 设计单位负责人: 符润红 2022年8月16日

勘察单位: (公章) 勘察单位负责人: 陈旭熙 2022年8月16日

建设单位: (公章) 建设单位负责人: 李... 2022年8月16日

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-EI-914 □□□

工程名称: 华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程
验收日期: 2022.8.16
建设单位(盖章):

GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2 □□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道, 东御花园五路, 西侧靠近宝安北路	建筑面积	50761.19m ²
		工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上: 22 地下: 4
施工许可证号	2017-440300-70-03-55001402	监理许可证号	E244066216
开工日期	2019.07.01	验收日期	
监理单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	3X2019088
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)	中建二局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司(机电)		
承建单位(装饰)	深圳市优尚建筑装饰有限公司, 深圳市永成装饰工程有限公司		
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市精建建筑工程咨询有限公司		

GD-EI-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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、孙鹏、李亚杰、宋殿魁、卢辉、吕海涛
组员	陈旭熙、罗浩、方瑞青、吴先森、高翔

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	沙祥浩	文云勇、黄斌、孙康乐、吴康、胡彬、陈航
建筑设备安装工程	刘伟	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	粟利、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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合 12 项 经核定符合 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项 经核定符合 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合 10 项 经核定符合 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合 10 项 实体抽查符合 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合 3 项 经核定符合 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项 经核定符合 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 2 项 实体抽查符合 2 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合 8 项 经核定符合 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合 7 项 经核定符合 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 4 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合 10 项 经核定符合 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合 7 项 实体抽查符合 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合 12 项 经核定符合 12 项	共 3 项,其中: 资料核查符合 3 项 实体抽查符合 3 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合 11 项 经核定符合 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合 10 项 实体抽查符合 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 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 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 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 项 经核定符合 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李强	中建三局			
2					
3					
4					
5	何强	中建三局			
6	何强	中建三局	总监	高工	
7					
8	李强	中建三局			
9					
10					
11	李强	中建三局	总监	工程师	
12	何强	中建三局	总监		
13	李强	中建三局			
14	何强	中建三局	技术负责人		
15	何强	中建三局			
16	何强	中建三局			
17	何强	中建三局			
18	何强	中建三局			
19	何强	中建三局			
20	何强	中建三局	项目经理		
21	何强	中建三局			
22	何强	中建三局			
23	何强	中建三局			
24	何强	中建三局			
25	何强	中建三局	项目经理		
26	何强	中建三局			



四、验收人员签名:

GD-E1-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9	李强	中建三局			
10	何强	中建三局			
11	何强	中建三局			
12	何强	中建三局			
13	何强	中建三局	技术负责人		
14	何强	中建三局			
15	何强	中建三局			
16	何强	中建三局			
17	何强	中建三局			
18	何强	中建三局			
19	何强	中建三局			
20	何强	中建三局			
21	何强	中建三局			
22	何强	中建三局			
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 已完成设计和合同约定的全部内容;
- 施工技术管理与质量控制资料齐全,符合要求;
- 主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
- 所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
- 观感质量好;
- 各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格;同意验收,合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:符润红
注册号:4402008-AT008
有效期至:至2023年06月

中华人民共和国一级注册建造师
姓名:黄旭星
注册号:4402008-AT008
有效期至:至2023年12月

监理单位: (公章) 监理单位: (公章) 设计单位: (公章) 勘察单位: (公章)

单位(项目)负责人: 监理单位负责人: 设计单位负责人: 勘察单位负责人:

2024年8月16日 2024年8月16日 2024年8月16日 2024年8月16日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022年6月6日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 建筑面积, 工程名称, 结构类型, 层数, 地上/地下层数, 许可证号, 开工日期, 验收日期, 监督单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位, 承建单位, 承建单位, 监理单位, 施工图审查单位.



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

Table with 2 columns: 职务, 姓名. Includes 组长 陈文乐, 副组长 陶旭亚, 符润红, 孙瀚, 李亚杰, 宋殿勉, 组员 向从阳, 罗浩, 方翔霄, 吴先森, 屈康能.

2.专业组

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员. Includes 建筑工程 陈鹏, 胡捷, 杨彦超, 杨洋, 程义; 建筑设备安装工程 朱耀明, 刘帅, 谈亚运, 骆志祥, 杨鹏飞; 工程质控资料 陈昊, 栗莉, 卢丹, 陈春, 朱煜洁.

(二)验收程序

- 1.建设单位主持召开验收会议。
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□□□

Table with 4 columns: 分部(系统、设备)工程名称, 验收意见/备注, 质量控制资料核查结果统计, 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计, 观感质量验收结果统计. Includes categories like 地基与基础, 主体结构, 建筑装饰装修, 屋面, 建筑给水、排水及采暖, 通风与空调, 建筑电气, 智能建筑, 建筑节能, 电梯.



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容;
- 2、施工技术管理与质量控制资料齐全,符合要求;
- 3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全,符合要求;
- 4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全,且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
- 5、观感质量好;
- 6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格;同意验收,合格。

7、人防、水保、环评、节能

排水无碍,海绵城市海绵城市验收符合规范,同意竣工验收,相关资料具备验收条件。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 樊旭亚
注册号: 4404826-AY009
有效期至: 至2023年12月

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: 至2023年06月

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: 至2023年06月

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: 总工程师 朱旭旭 2023年12月10日	单位(项目)负责人: 2023年12月10日	单位(项目)负责人: 2023年12月10日	单位(项目)负责人: 2023年12月10日	单位(项目)负责人: 2023年12月10日



GD-E1-91476

1.2.2 高度证明 (199.28m)

深圳市 建设工程规划许可证

深规土建许字 HG-2019-0014 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特此发证



二〇一九年四月十五日

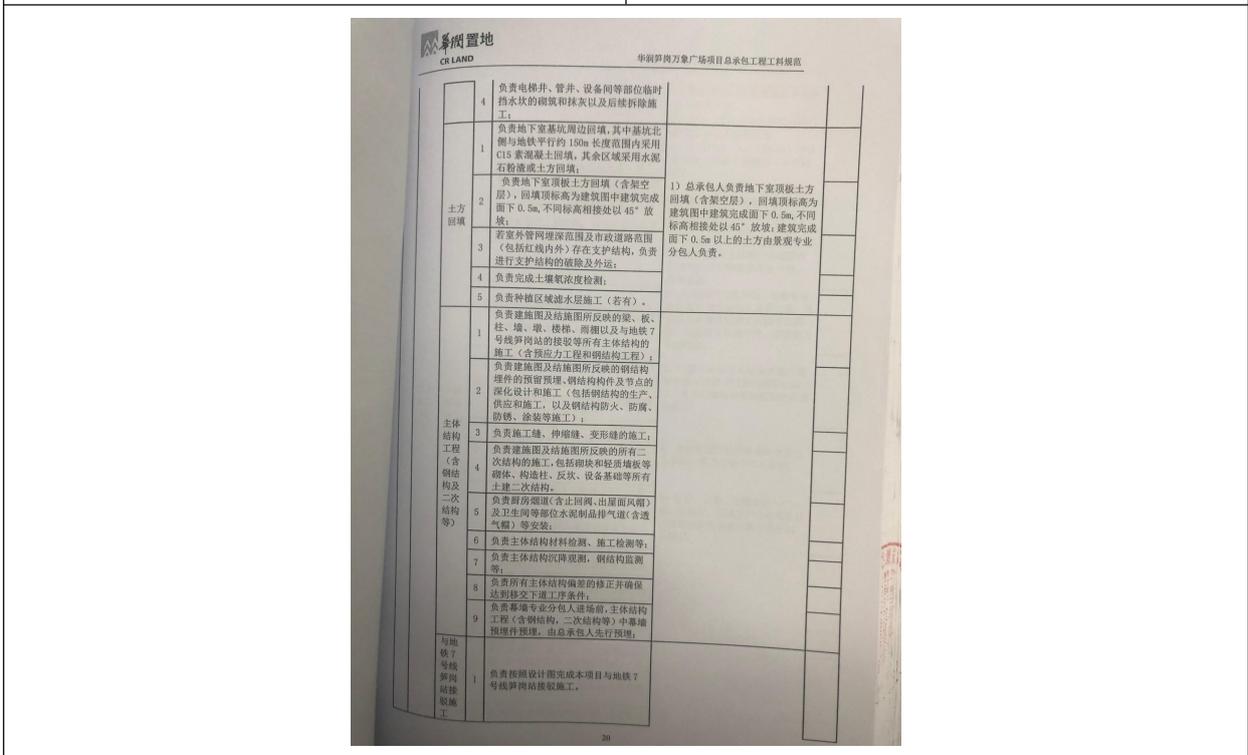
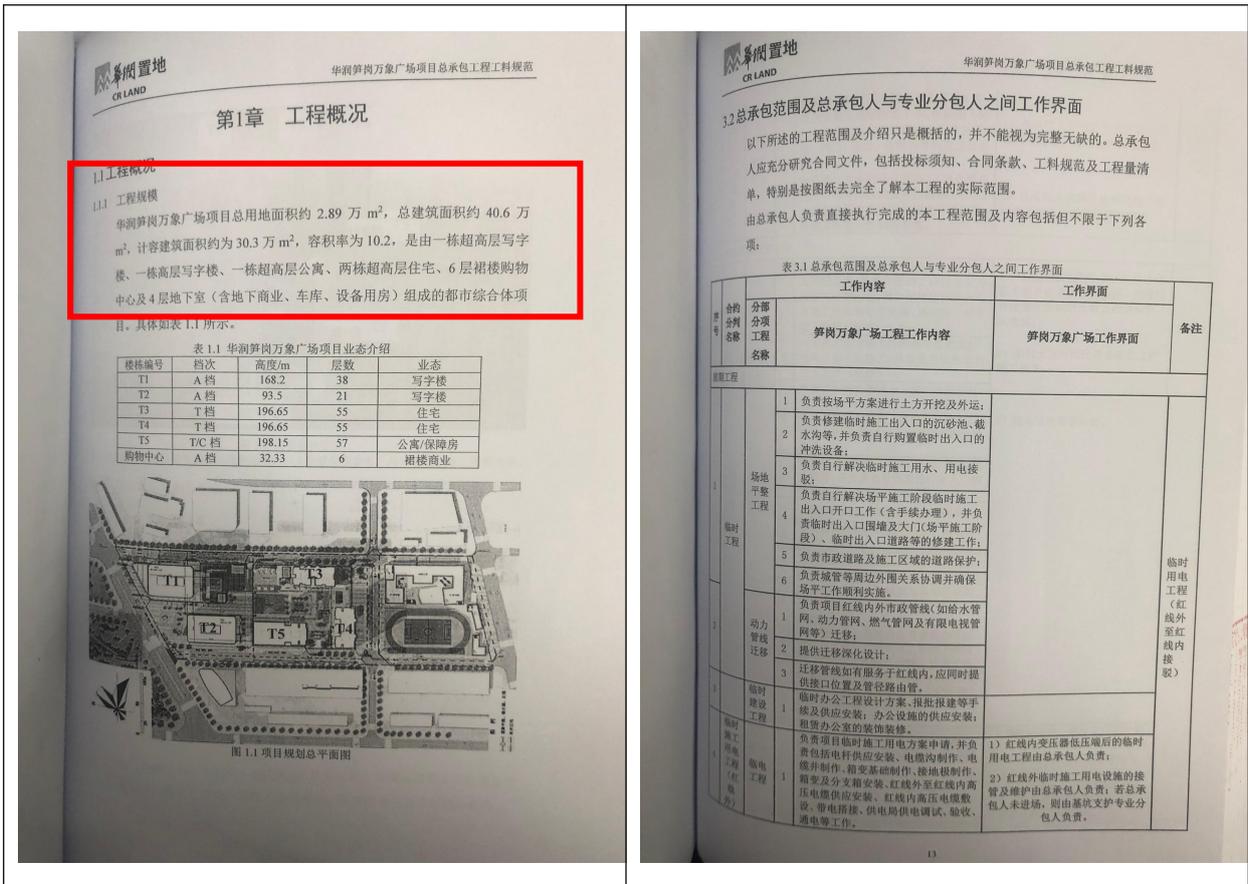
罗湖区城市更新专用章

项目编号: JZ20150220-1



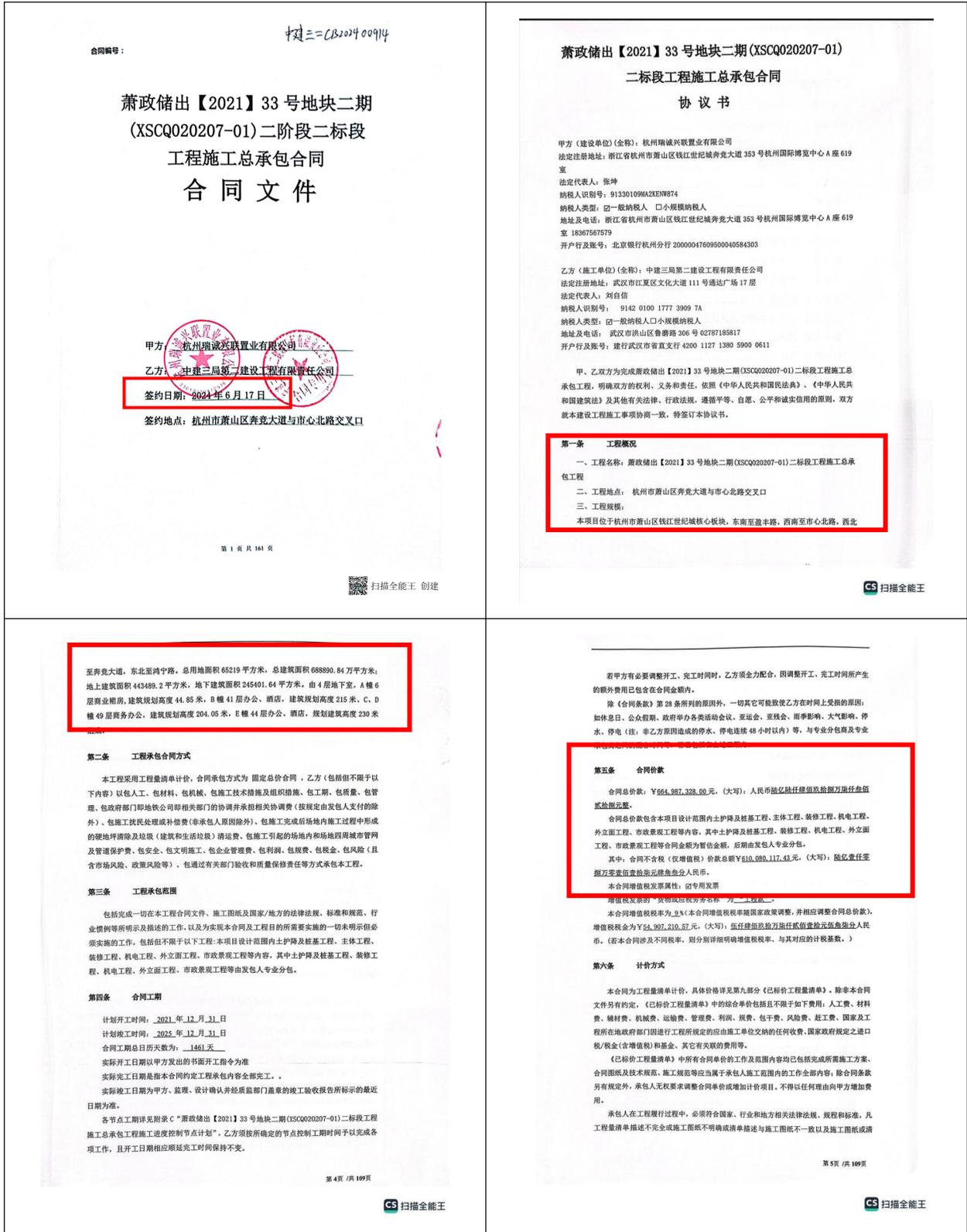
用地单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司		
项目名称	华润笋岗万象广场 (07-02 地块)	用地位置	罗湖区笋岗梅园路南侧, 桃园路北 侧
宗地编码	440303040036B00099	宗地号	H302-0094
土地使用权出让合同书	深地合字 (2017) 0013 号	建设用地规划许可证	HG-2017-0029
分期建设项目子项名称	无		
施工图设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	设计号	GC160165
施工图审查机构	/	出图时间	2019 年 03 月
审查合格书编号	/		
容积率	不计容积率	建筑覆盖率	绿化率
建筑面积 m ²	53117.14	[-/二]级	30.00
182879.01	65%	30.00	199.28
建筑层数	最大层数	栋数	停车位
1	57/4	1	720
地上/地下	地上/地下	地上/地下	地上/地下
1/0	1/0	1	720
分项指标	规定功能	规定	核减
		核增功能	核增建筑 面积 m ²
	商业建筑	41380	0
	办公建筑	4600	0
	住宅建筑	85000	0
	商务公寓	44790	0
	社区管理用房	250	0
	社区警务室	50	0
	社区健康服务中心	1000	0
	便民服务站	400	0
	合计	177470	0
	商业	8000	0
	公用设备用房	36935.75	0
	公用设备用房	8181.39	0
	合计	8000	0
	合计	45117.14	0
附件	1. 总平面图 2. 各层建筑平面图 (包括地下室、屋面平面) 3. 各向立面图 4. 剖面图 5. 核增建筑面积专篇		
备注	1. 本项目 45000 m ² 住宅用房中包含 17000 m ² 保障性住房; 4600 m ² 办公用房中包含 371 m ² 物业服务用房。2. 本项目含 1000 m ² 社区体育活动场地。3. 本项目公共自行车通道应保证 24 小时对公众开放。4. 本项目住宅 90 平方米以下所占比例满足规划要求。5. 1700 m ² 公共配套设施建成后无偿移交政府, 产权归政府。6. 保障房装修设计与主体结构设计同步实施。7. 更新单元 07-02 地块北侧和 07-01 地块南侧地下空间统一规划、统一开发、统一管理。8. 更新单元 07-02 地块和 07-01 地块的机动车库车位核算周期, 总机动车库车位数为 1374 辆。9. 用地单位要严格落实相关规划、用地文件及设施监管协议约定内容落实相关责任和任务。10. 用地单位应将本《建设工程规划许可证》总平面图在项目现场对外公示位置长期公示。11. 确需开闭路另行审批。		
验线记录	1. 本建设工程必须按我委员会批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施, 必须报告主管机关处理。 2. 基础放线后须经我委员会验线, 符合要求方可继续施工。		
重要提示	3. 本证自核发之日起当年内未开工者, 即自动作废, 有效期至二〇二〇年四月十五日; 如因特殊原因需要延期开工, 须经我委员会批准。 4. 本证是建设工程的法律凭证, 应妥善保管, 并按规定归档。 5. 本证附件与本证具有同等法律效力。		

1.2.3 业态证明



1.3 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)

1.3.1 施工合同



单描述与规范、规程、标准规定不一致的，但以上各类法规、规程和标准、条例、规范、规定中有强制要求的，承包人已结合施工图纸及现行规范深入理解，无论何种因素均要求确保符合设计意图及上述现行规范、条例、规定、标准等要求（就高原则，即那个标准要求较严或较高就执行该标准。）实施本工程，并承诺上述所涉及的费用承包人已包含在综合单价或合同价款中考虑，且承诺合同履行过程中不再要求发包人就此因素予以追加费用及工期。

除非合同文件另有约定，本工程的合同价款应当按照以下含义理解：
1、设计变更、工程洽商、签证工作计价原则：
(1) 已标价工程量清单中有可直接适用的固定综合单价，按适用的计算；
(2) 已标价工程量清单中没有可直接适用固定综合单价，但有类似的固定综合单价可参照适用的，则用该类似综合单价换算。

换算方法：a 仅主要材料发生变更时，变更部分主要材料价格按本合同“施工期间材料设备价格的调整”调整价差，仅替换该类似综合单价的变更材料价格，其它单价组成部分均不予调整。若已标价工程量清单中没有类似和适用的价格，若无，则按以下计价原则：

- a. 计价文件
《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《关于增值税调整建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建[2019]92号)等省、市有关文件
- b. 费率文件
按定额取费标准(中值)。
- c. 人工、机械、辅材价格文件
人工：杭州市《工程造价信息》正刊(施工期最近一期信息价)不含税人工日单价；
机械：按定额价计取。
辅材：按定额价计取。
- d. 材料设备价格文件
钢筋、混凝土、水泥、砂浆、商品砂浆等主材用基准价格(杭州市《工程造价信息》正刊(施工期最近一期信息价)不含税信息价)；
如在合同清单内未有报价的其余材料，按甲方定价，但辅助材料则按定额文件计价，定价材料仅另计取税金，不再计取其他任何费用，亦不参与下浮计算。
- e. 乙方按上述条款约定的计价方式：
1、设计变更、工程洽商、签证以工程概算总价下浮 10.8%后的工程造价作为乙方工程承接合同范围内工作内容。

- 2、如后续签订补充协议，以补充协议为准。
- 3、设计变更、工程洽商、签证不计取措施费。
- f. 上述人工、材料、机械均为税前价格。
- g. 如工程量清单中的固定综合单价与综合单价分析表中的该项对应单价数值不同，则选择两者中的较低值作为综合单价换算的基础。

如某项工程量清单中的固定单价为 1000 元/m³，综合单价分析表中该项综合单价为 900 元/m³，在发生设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候，则需参照较低值 900 元/m³ 的价格水平换算。如某项工程量清单中的固定单价为 900 元/m³，综合单价分析表中该项综合单价为 1000 元/m³，在发生设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候，则需根据综合单价分析表中 1000 元/m³ 的价格水平换算后再按 900/1000=0.9 的系数进行折算。

乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程，包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、洽商、签证)，即工程措施项目费不应因发生变更而作出调整。

- 2、《已标价工程量清单》中所有清单项、工程量、措施项目等均完成招标图纸内全部工作的总造价，本合同固定总价不变，如施工过程中发生少量、缺项、歧义等均视为承包方已在报价中综合考虑，不予调整合同价款或增补费用。
- 3、合同内包括措施项目费为完成本工程所需一切措施费(不限于合同措施清单列明之项目)，该包干措施项目费包括但不限于脚手架费、安全防护费、文明施工措施费、挖土措施费、工程保险费、工程保险费、垂直运输费、工程质量保证金措施费、场外运输费、安全施工措施费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用。乙方后续提交的施工组织设计、专项方案均不作为计价依据。此类包干项目费用在整个工程包括变更工程在内，措施项目费均不作任何调整。
- 4、工程的结算金额由本合同固定总价+设计变更+工程洽商+签证+价差调整+扣款(如有)组成。
- 5、乙方需对专业分包工程进行现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面工作进行协调、配合、管理与监督检查，并对技术资料统一汇总整理等合同约定的总承包服务(分包配合)工作内容；包括进行现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面工作进行协调、配合。因上述工作发生的费用已包含在合同价中综合考虑，甲方不再单独计取费用。
- 6、若专业分包工程由甲方直接与专业施工单位签署合同，即签署独立分包工程合同，乙方仍须以总承包人身份负责办理上述工程之招标和合同备案工作并与专业分包人或专业分包人签订总分包管理协议，所涉及费用已包括于包干合同金额内(包含上述专业分

发人给予工期或经济补偿，且更应停工期间的降水、工地看护、人员机械停工等相关费用已经在合同价款中综合考虑。

15、项目已根据规划方案实施，承包人须根据已施工工程参数及位置布置塔吊。承包人承诺已复核确认塔吊单桩及塔吊基础设置已满足主体结构施工要求，且承包人承诺相关费用已包含在合同价中，且承诺合同履行过程中不再就塔吊及塔吊基础事宜要求发包人予以追加费用及工期。

16、承包人在签订合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

17、根据施工需求增设临时出入口，承包人自行结合现场施工实际需求考虑具体出入口设置，涉及出入口设置即开道所需的相关开口手续即费用均由承包人承担，费用已在合同价款中综合考虑，但发包人可协助相关手续办理。

18、土方的原始标高，按照招标时招标文件提供的标高为准，工程量按图纸挖方量计算。包括渣土处置费、机械进出场费、机械大面积开挖和人工开挖槽坑土方，地表及地下障碍物清理，人工修土、土方外运(运距乙方自行考虑)堆放处置，由于场地限制造成的土方内倒，不区分于泥土，另计取渣土排水费用及压实费用。并包含土方挖运场内道路铺设及土方分段开挖采取的支护措施费。

19、为了评奖创优或观感质量增加工作内容，已在报价中综合考虑，不在另行计算。若未达到相应评奖要求，则甲方按量约保留金扣除，扣除文明标化工地费用保留金的全部费用。

20、本合同履行期间承包人保证按政府相关政策文件要求配合所有疫情防控措施，相关费用按政府下发的疫情相关的指令性或者指导性文件执行(若在本合同中标前政府已经下发的疫情相关的指令性或者指导性文件，则其按文件要求执行所需费用均包含在合同总价中，不再另行计算)。

第七节 工程量计算规则

- 除本合同另有说明外，本工程清单工程量按如下方式计算：
- (1) 清单工程量《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。
 - (2) 若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分析出或推断出的相应计算规则，则执行按图标注的理论净量进行计算相应工程量的原则。
 - (3) 不属于清单工程项目的各子工程清单则按浙江省《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、浙江省建设工程造价管理总站印发的《关于浙江省建设工程工程量计算规范(2013)浙江省补充规定的通知》、《关于印发建设工程工程量清单计价规范2013浙江省补充规定的通知》(浙建建[2014]31号)、《杭州市建设工程工程量清单计价

实施细则(2018年修订)及省、市有关文件规定。

(4) 钢筋计价规则：(a)、计算规则：采用 16G101；(b)、钢筋比额：对杭州市信息价中没有的一级钢6 钢筋，材料单价时由甲方确认具体的钢筋规格型号，其他的严格按设计图纸规格执行，不做任何调整；(c)、箍筋调整：严格按设计图纸设置，设计图纸未明确的，按软件“默认”设置执行；(d)、搭接调整：按定额规定进行设置，钢筋连接形式按以下原则作为计价依据：水平方向钢筋连接方式为直径≥16 的采用直螺纹机械连接，其余采用搭接；竖向地锚锚固钢筋是单面焊 10d，其余采用搭接；(e)、锚固公式：严格按设计图纸设置，设计图纸未明确的，按(长-保护层*2+宽-保护层*2)*2+1.9d 设置执行；(g)、其他事项：砼垫层、保护层厚度、结构类型、抗震等级等严格按设计图纸说明设置。

第八条 施工期间材料设备价格的调整

除本合同约定钢筋、钢材、混凝土价格浮动可以按本合同相关约定调整外，其余乙供材料费用无论发生任何情况均不作调整。按杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》(本合同《工程造价信息》)均指正刊。

1、钢筋：
调整方式：按各施工期间(2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与 2022 年 12 月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)调整价差。(本合同《工程造价信息》均指正刊)。开工当月及调整节点当月不满 10 天的不计当月信息价，无信息价则按一按三级钢筋(HRB400 综合)基期价格及信息价考虑。

钢筋的调价范围：(1)为对应调整节点合同清单中主体结构、二次结构之钢筋(二次结构钢筋调价时向二次结构开始实施至二次结构实施完成期来计算)，不调整范围包含钢筋/板网、楼地面及屋面等建筑混凝土中钢筋等，带 E 钢筋增加费不调整。

调整工程量=按调整控制节点分部分项清单工程量(不含损耗)

钢筋调整价差=每调整控制节点调整工程量×(施工期间/每调整控制节点开工日期至完工日期)钢筋信息价算术平均值(除税价)-2022 年 12 月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)。

调整材料的税金计取：调整节点时按价格的增值税税率进行计算。

2、钢材调整：
调整方式：按各单位工程施工期间(2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2025 年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》，与 2022 年 12 月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)调整价差。开工当月及调整节点

上个工程付款节点产值完成的15日至本次付款节点产值完成的14日止已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请表(含相应的违约扣款、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。

2. 经审核、确认后,甲方结合第二部分《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值(含措施项目费)的[80%]并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。

3. 乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点,甲方相应延期该节点进度款的审核及支付,直至乙方完成并符合该控制节点形象进度,每个工程付款节点产值完成的当月16日前向甲方提交形象进度确认报告后,该工程进度款方予以审核及支付,如节点工期逾期,则按“附录D”计算逾期违约金并进行扣款。

4. 包干措施项目费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点,具体比例为当月支付分部分项工程进度款总额/(合同总额-包干措施项目费-税金)×100%。

5. 合同约定施工期间的价差甲方支付;施工期间材料设备价差的调整款项作为工程控制节点的工程组成部分之一,经甲方审核及确认后,甲方将向乙方支付至相应款项的80%作为乙方工程进度款。

6. 现场签证、设计变更、工程洽商付款,变更、洽商、签证已全部完工且符合工程质量验收标准的相应工程经甲方审核后,相应预算价款累计达到合同总价款的1%,甲乙双方签订补充协议后,作为最近一个工程付款控制节点的工程组成部分之一,甲方向乙方支付工程预算价款的85%,待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方提供完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后,经审核及确认后甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算价款的87%。

若累计价款达到合同总价款的1%,则在双方办妥结算手续后予以支付。

7. 乙方所承包的全部工程完工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并经各方验收合格,支付至累计完成产值的85%。

8. 乙方所承包的全部工程完工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并移交,提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续,向甲方提供完善的结算资料后,甲方于30个工作日内向乙方支付至双方已确认价款的87%。

9. 乙方所承包的全部工程(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)竣工并移交且乙方提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续,向甲方提供完善的结算资料且双方办妥结算手续后,甲方于30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的[97%];甲方需在乙方提供完整的结算资料后6个月内完成结算初审。

10. 余款按合同文件《合同条款》“附录C”“工程质量保修书”约定的有关条款执行。

11. 乙方每次收取工程款时,均须提供符合合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票,甲方验证合格后方可付款,其中发票所需项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格。

发票联、抵扣联加盖发票专用章。

12. 如遇假期或乙方的原因延误,付款日相应顺延。

13. 如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的,则乙方须在甲方要求的时间予以提供且发票应符合甲方要求,逾期3天未提供或提供的发票不符合要求的,乙方须在3天内退回该笔款项予甲方,且甲方有权暂停向乙方支付后续款项,乙方不得有异议。

14. 若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求,由此给甲方造成经济损失(包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等),由乙方负责赔偿。

15. 若对于发票开具时间等有要求的,乙方须无条件予以配合。

16. 因甲方原因导致发票遗失的,乙方应在收到甲方书面通知后5日内提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

17. 付款节点:

1) 地下室:工程节点第一期支付金额不少于0.8亿元(现场已施工完成产值的80%,即起付产值大于1亿元);工程节点后期每期支付金额不少于0.8亿元(现场已施工完成的当期产值的80%,即起付当期产值大于1亿元)。

2) CD塔楼:CD地上塔楼每10层主体结构或建筑完成作为一次付款周期(剩余不足10层的,以剩余全部楼层完成作为一次付款周期),每个付款周期的形象进度对应该过甲方确认的产值即为当次付款周期的产值。

上述条款中未明确的事项,按第二部分《合同条款》第38条约定。

第十条 质量标准

工程质量标准:争创钱江杯优质工程奖和国家优质工程奖,具体详见第五部分合同条款第29条及第六部分工程规范及管理要求。

第十一条 履约担保

合同经双方盖章、签字后,乙方30日内向甲方提交合同价款10%的工程履约担保,具体有关履约担保的缴纳及退还约定详见合同条款第45条。

第十二条 合同文件的组成及优先解释顺序

- (1) 合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 乙方递交并为甲方所接受的澄清文件或承诺函件(如有)
- (4) 投标文件及其附录
- (5) 补充招标文件和招标答疑文件(如有)

- (6) 合同条款
- (7) 工程规范及管理要求
- (8) 合同图纸
- (9) 已标价的工程量清单
- (10) 其它双方确认的合同文件

上述组成合同的文件如有歧义或互相矛盾时,除另有明确约定,按上述所排列的顺序,排列在前的文件效力高于排列在后的文件,上述中没有列明的文件,签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力;但图纸评审、会审纪要及各种会议纪要不能直接做为结算依据,其中凡涉及增加工程造价或费用、变更工期、暂停或终止施工及大宗设备和材料的进场、验收、计量等的必须另走设计变更或现场签证;所有合同文件中,本协议书具有最高效力

第十三条 其它

1. 本协议书中有术语定义与合同条款中的定义相同。
2. 乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
3. 甲方因乙方承诺按照合同条款约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,乙方收取甲方支付的工程款的同时,应向甲方提供合法有效的等额增值税发票,否则甲方顺延付款。
4. 甲乙双方于本合同协议书签署同时,须按甲方要求签署廉洁协议书(译本译合同协议书附件一廉洁协议书),双方承诺按上述内容要求履行相关义务。
5. 本工程所涉及的交易服务费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳,如相关文件规定可以退回的,双方予以协助,如相关文件规定由甲方代缴的费用,甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回,若相关文件规定按竣工验收保证金或押金由甲方负责缴纳的,乙方须在甲方要求的时间及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件,否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的,甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回相应的金额。
6. 总承包人向各专业分包人收取水、电押金的上限约定为:贰万元,安全管理押金的上限约定为:伍万元,同时两项押金总额不能超过各分包合同额的0.5%,除合同约定之外,总承包商向分包商收取的费用均为违规费用,总承包人及各分包人对于押金及水电费退还产生争议由发给人工程部进行判定,总承包人及各分包人不得提出任何异议。
7. 本工程取得竣工验收备案证明文件后7日内,各分包人没有拖欠水电费及出现安全问题,总承包人应退还各分包人的上述押金,如果总承包人不履行本义务,发给人有权利在竣工结算时从结算金额中一次性扣除。
8. 总承包人向分包人违规收取费用,应双倍向分包人返还,发给人可应分包人要求在竣工结算时扣除。

(以下为双方签署栏)

甲方:(公章) 杭州瑞城兴置业有限公司
法定代表人: 张林
签约代表: 印振坤
联系人及电话:
传真:
通讯地址:
邮政编码:
电子邮箱:
签约时间: 2024年 月 22日

乙方:(公章) 市地三局第三建设工程有限责任公司
法定代表人: 孙志凌
签约代表: 凌孙志
联系人及电话:
传真:
通讯地址:
邮政编码:
电子邮箱:
签约时间: 年 月 日

签约地点: 杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口

合同编号: HZ-SKP-GC-023

中建三局 20230201Z 0001 (政府)

萧政储出【2021】33号地块二期 (XSCQ020207-01)二阶段三标段 工程施工总承包合同 合同文件

甲方: 杭州瑞诚兴置业有限公司

乙方: 中建三局第二建设工程有限公司

签约日期: 2023年 月 日

签约地点: 杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口

CS 扫描全能王 创建

萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01) 三标段工程施工总承包合同 协议书

甲方(建设单位)(全称): 杭州瑞诚兴置业有限公司
法定注册地址: 浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号杭州国际博览中心A座619室
法定代表人: 张坤
纳税人识别号: 91330109MA2XENW874
纳税人类型: 一般纳税人 口小规模纳税人
地址及电话: 浙江省杭州市萧山区钱江世纪城奔竞大道353号杭州国际博览中心A座619室 18367567579
开户行及账号: 北京银行杭州分行 20000047609500040584303

乙方(施工单位)(全称): 中建三局第二建设工程有限公司
法定注册地址: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
法定代表人: 刘自信
纳税人识别号: 9142 0100 1777 3909 7A
纳税人类型: 一般纳税人 口小规模纳税人
地址及电话: 武汉市洪山区鲁磨路306号 02787185817
开户行及账号: 建行武汉市省直支行 4200 1127 1380 5900 0611

甲、乙双方为完成萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)三标段工程施工总承包工程,明确双方的权利、义务和责任,依照《中华人民共和国民法典》、《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,特签订本协议书。

第一条 工程概况

- 一、工程名称: 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)三标段工程施工总承包工程
- 二、工程地点: 杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口
- 三、工程规模: 本项目位于杭州市萧山区钱江世纪城核心板块,东南至盈丰路,西南至市心北路,西北

CS 扫描全能王

至奔竞大道,东北至鸿宁路,总用地面积65219平方米,总建筑面积688890.84万平方米;地上建筑面积443489.2平方米,地下建筑面积245401.64平方米。由4层地下室, A幢6层商业裙房,建筑规划高度44.85米, B幢41层办公、酒店,建筑规划高度215米, C、D幢49层商务办公,建筑规划高度204.05米, E幢44层办公、酒店,规划建筑高度230米组成。

第二条 工程承包合同方式

本工程采用工程量清单计价,合同承包方式为 固定总价合同,乙方(包括但不限于以下内容)以包人工、包材料、包机械、包施工技术措施及组织措施、包工期、包质量、包管理、包政府部门即地铁公司等相关部门的协调并承担相关协调费(按规定由发包人支付的除外)、包施工扰民处理或补偿费(非承包人原因除外)、包施工完成后场地内施工过程中形成的硬地清理及垃圾(建筑和生活垃圾)清运费、包施工引起的场内和场地四周城市管网及管道保护费、包安全、包文明施工、包企业管理费、包利润、包税费、包税金、包风险(且含市场风险、政策风险等)、包通过有关部门验收和质量保修责任等方式承包本工程。

第三条 工程承包范围

包括完成一切在本工程合同文件、施工图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作,以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作,包括但不限于以下工程:本项目设计范围内土方开挖及桩基工程、主体工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程等内容,其中土方开挖及桩基工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程由发包人专业分包。

第四条 合同工期

计划开工时间: 2021年12月31日
计划竣工时间: 2025年12月31日
合同工期总日历天数为: 1461天
实际开工日期以甲方发出的书面开工指令为准
实际竣工日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工。
实际竣工日期为甲方、监理、设计确认并经质量监督部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。

各节点工期详见附录C“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)三标段工程施工总承包工程施工进度控制节点计划”,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作,且开工日期相应顺延完工时间保持不变。

第4页/共109页

CS 扫描全能王

至奔竞大道,东北至鸿宁路,总用地面积65219平方米,总建筑面积688890.84万平方米;地上建筑面积443489.2平方米,地下建筑面积245401.64平方米。由4层地下室, A幢6层商业裙房,建筑规划高度44.85米, B幢41层办公、酒店,建筑规划高度215米, C、D幢49层商务办公,建筑规划高度204.05米, E幢44层办公、酒店,规划建筑高度230米组成。

第二条 工程承包合同方式

本工程采用工程量清单计价,合同承包方式为 固定总价合同,乙方(包括但不限于以下内容)以包人工、包材料、包机械、包施工技术措施及组织措施、包工期、包质量、包管理、包政府部门即地铁公司等相关部门的协调并承担相关协调费(按规定由发包人支付的除外)、包施工扰民处理或补偿费(非承包人原因除外)、包施工完成后场地内施工过程中形成的硬地清理及垃圾(建筑和生活垃圾)清运费、包施工引起的场内和场地四周城市管网及管道保护费、包安全、包文明施工、包企业管理费、包利润、包税费、包税金、包风险(且含市场风险、政策风险等)、包通过有关部门验收和质量保修责任等方式承包本工程。

第三条 工程承包范围

包括完成一切在本工程合同文件、施工图纸及国家/地方的法律法规、标准和规范、行业惯例等所明示及描述的工作,以及为实现本合同及工程目的所需要实施的一切未明示但必须实施的工作,包括但不限于以下工程:本项目设计范围内土方开挖及桩基工程、主体工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程等内容,其中土方开挖及桩基工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程由发包人专业分包。

第四条 合同工期

计划开工时间: 2021年12月31日
计划竣工时间: 2025年12月31日
合同工期总日历天数为: 1461天
实际开工日期以甲方发出的书面开工指令为准
实际竣工日期是指本合同约定的工程承包内容全部完工。
实际竣工日期为甲方、监理、设计确认并经质量监督部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。

各节点工期详见附录C“萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)三标段工程施工总承包工程施工进度控制节点计划”,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作,且开工日期相应顺延完工时间保持不变。

第4页/共109页

CS 扫描全能王

若甲方有必要调整开工、完工时间,乙方须全力配合,因调整开工、完工时间所产生的额外费用已包含在合同总价内。

除《合同条款》第 28 条所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因,如休息日、公众假期、政府举办各类活动、亚运会、亚残会、雨季影响、大气影响、停水、停电(注:非乙方原因造成的停水、停电连续 48 小时以内)等,与专业分包商及专业承包商之间的配合时间等,皆已包括在上述工期内。

第五条 合同价款

合同总价款:¥676,446,328.52元,(大写):人民币陆亿柒仟陆佰肆拾肆万陆仟叁佰贰拾捌元伍角贰分

合同总价款包含本项目设计范围内土护降及桩基工程、主体工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程等内容,其中土护降及桩基工程、装修工程、机电工程、外立面工程、市政景观工程等合同金额为暂估金额,后期由发包人专业分包。

其中:合同不含税(仅增值税)价款总额¥620,592,961.94元,(大写):陆亿贰仟零伍拾玖万玖仟陆佰玖拾陆元玖角肆分人民币。

本合同增值税发票属性:应专用发票

增值税发票的“货物或应税劳务名称”为“工程服务”

本合同增值税税率为 9%(本合同增值税率随国家政策调整,并相应调整合同总价款),增值税税金为¥55,853,366.58元,(大写):伍仟伍佰捌拾叁万叁仟陆佰陆拾陆元玖角肆分人民币。(若本合同涉及不同税率,则分别详细明确增值税税率,与其对应的计税基数。)

第六条 计价方式

本合同为工程量清单计价,具体价格详见第九部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有约定,《已标价工程量清单》中的综合单价包且不限于如下费用:人工费、材料费、辅材费、机械费、运输费、管理费、利润、规费、包干费、风险费、赶工费、国家及工程所在地政府部门进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、国家政府规定之进出口税/税金(含增值税)和基金、其它有失权的费用等。

《已标价工程量清单》中所有合同单价的工作及范围内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当属于承包人施工范围内的全部工作内容;除合同条款另有规定外,承包人无权要求调整合同单价或增加计价项目,不得以任何理由向甲方增加费用。

承包人在工程履行过程中,必须符合国家和、行业和地方相关法律法规、规程和标准,凡工程量清单描述不完全或施工图纸不明确或清单描述与施工图纸不一致以及施工图纸或清

单描述与规范、规程、标准规定不一致的,但以上各类法规、规程和标准、条例、规范、规定中有强制要求的,承包人已结合施工图纸及现行规范深入理解,无论何种因素均需确保符合设计意图及上述规范、条例、规定、标准等要求(就高原则,即那个标准要求较严或较高就执行该标准。)实施本工程,并承诺上述所涉及的费用承包人已包含在综合单价或合同价款中考虑,且承诺合同履行过程中不再要求发包人上述因素予以追加费用及工期,除非合同文件另有约定,本工程的合同价款应当按照以下定义理解:

1、设计变更、工程洽商、签证工作计价原则:

(1) 已标价工程量清单中有可直接适用的固定综合单价,按适用的计算;

(2) 已标价工程量清单中没有可直接适用固定综合单价,但有类似的固定综合单价可参照适用的,则用该类似综合单价换算。

换算方法:a 仅主要材料发生变更时,变更部分主要材料价格按本合同“施工期间材料设备价格的调整”调整价差,仅替换该类似综合单价的变更材料价格,其它单价组成部分均不予调整。若已标价工程量清单中没有类似和适用的价格,若无,则按以下计价原则:

a. 计价文件

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018 版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018 版)、《关于增值税调整建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知(浙建建[2019]92 号)》等省、市相关文件

b. 费率文件

按定额收费标准(中值)。

c. 人工、机械、辅材价格文件

人工:杭州市《工程造价信息》正刊《施工前最近一期信息》不含税人工日工单价;

机械:按定额计价。

辅材:按定额计价。

d. 材料设备价格文件

钢筋、混凝土、水泥、砂石、商品砂浆等主材套用基准价格(杭州市《工程造价信息》正刊《施工前最近一期信息》不含税信息);

如在合同清单内未有报价的其余材料,按甲方定价,但辅助材料按定额文件计价,定价材料另计取工程税金,不再计取其他任何费用,亦不参与下浮计算。

e. 乙方按上述条款约定的计价方式:

1、设计变更、工程洽商、签证以工程税前总价下浮 10.5%后的工程造价作为乙方工程款承接合同范围内工作内容。

2、如后续签订补充协议,以补充协议为准。

3、设计变更、工程洽商、签证不取措施费。

f. 上述人工、材料、机械均为税前价格。

g. 如工程量清单中的固定综合单价与综合单价分析表中的该项对应单价数值不同,则选择两者中的较低值作为综合单价换算的基数。

如某项工程清单中的固定单价为 1000 元/m³,综合单价分析表中该项综合单价为 900 元/m³,在发生设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则参照较低值 900 元/m³ 的价格水平换算。如某项工程清单中的固定单价为 900 元/m³,综合单价分析表中该项综合单价为 1000 元/m³,在发生设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则参照较高值综合单价分析表中 1000 元/m³ 的价格水平换算后再按 900/1000=0.9 的系数进行折算。

乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程,包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、洽商、签证),即工程措施项目不因进行变更工程而作出调整。

2、《已标价工程量清单》中所有清单项、工程、措施项目等均作为完成招标图纸内全部工作的总价,本合同固定总价不变,如施工过程中发现少量、缺项、缺项等均视为承包方已在报价中综合考虑,不予调整合同价款或增补费用。

3、合同内包干措施项目为完成本工程所需一切措施费(不仅限于合同措施清单所列项目),该包干措施项目费用包括但不限于脚手架费、安全防护费、文明施工措施费、施工措施费、工程保险费、垂直运输费、工程质量保证金措施费、场外运输费、安全施工措施费、赶工措施费、图纸编制费、竣工编制费、竣工费、验收合格、竣工清理等全部相关费用,乙方后续提交的施工组织设计、专项方案均不作为计价依据,此类包干项目费用在整个工程包括变更工程在内,措施项目费用不作任何调整。

4、工程的结算金额由本合同固定总价+设计变更+工程洽商+签证+价差调整+扣款(如有)组成。

5、乙方需对专业分包工程进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行现场协调、配合、管理与监督检查,并对技术资料统一汇总整理等合同约定的总承包服务(分包配合)工作内容;包括进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行现场协调、配合,因上述工作发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

6、若专业分包工程由甲方直接与专业施工单位签署合同,即签署独立发包工程合同,乙方仍以总承包人身份负责办理上述专业工程之招标和合同备案工作与专业分包人或专业分包人签订总分包管理协议,所涉及费用已包括于包干合同金额内(包含上述专业分

包工程之招标交易服务费及专业分包工程合同印花税总承包人所承担部分),乙方按本工程合同约定承担有关总承包服务工程内容,因此而发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

乙方不得以任何手段、借口、理由或形式阻碍任何专业分包人或专业承包人的进场,或拒不配合与专业分包人或专业承包人签订总分包管理协议,否则甲方根据合同条款第 55.1 款的约定向乙方收取违约金,情节严重的列入甲方的供应商黑名单,直接影响甲方后续其他新建项目是否与合作。

7、双方确定合同价款时已充分考虑施工现场周边道路的情况(已形成的和有未形成的情况),已形成的外部公共道路至施工现场道路、施工现场内部道路、施工用水及排污、地面排水均由乙方自行完成施工、办理相关手续并承担相应费用,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

8、乙方负责办理的有关施工现场交通、环卫和施工噪音管理手续;按照国家、省、市相关规定执行,由承包人按行政主管部门、业主有关规定办理,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再另行支付,如不符合有关要求,乙方自行承担由此造成的损失、罚款。

9、深基坑支护、地铁保护等专项方案的编制、组织、评审、验收及其他相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

10、因地铁保护或交叉施工引起的干扰、降效及协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

11、扰民费用及相关协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。

12、如因工程质量或施工单位未按报验施工进度造成基坑沉降监测频率增加,因此而产生的费用由施工单位承担,承包人已充分考虑本项目基坑深基坑影响及地铁影响,合同履约过程中若因基坑监测预警或地铁监测预警而引起的停工及整改/整治,上述引起的费用或工期影响均由乙方自行承担。

13、垃圾清运:乙方需在施工现场的合理位置设置废弃物与垃圾堆场,并根据施工现场总平面的变化及时变更废弃物与垃圾堆场的位置,由各专业分包单位(包括商户装修单位)负责清运至现场楼层乙方设置的垃圾清运点指定地点,再由乙方负责外运消纳,乙方负责楼层内垃圾清运管理责任,若楼层内垃圾无人认领或无法确认责任主体,均视为乙方责任垃圾,则由乙方负责清理、外运及消纳,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。清运时间为乙方进场至项目开业完成。(其中三装(商辅装修)的垃圾清运,乙方有清运的义务,但相关的费用待商辅装修单位进场后,由乙方单位与商辅装修单位另行商定收取,不包含在本合同总价中)

14、乙方已充分考虑亚运会、亚残会带来的工期影响以及进价或调价影响,且已充分考虑杭州限电等政府行为带来的相关影响,承包人承诺合同履行过程中不再就上述影响要求

发给人给予工期或经济补偿。且亚运会停工期间的排水、工地看护、人员机械窝工等相关费用已经在合同价款中综合考虑。

15. 项目已根据规划塔吊方案实施，承包人须根据已施工塔吊参数及位置布设塔吊，承包人承诺已复核并确认塔吊及塔吊基础设置已满足主体结构施工需求，且承包人承诺相关费用包含在合同价款中，且承诺合同履行过程中不再就塔吊及塔吊基础事宜要求发包人予以追加费用及工期。

16. 承包人在签订合同前对工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了，在合同价款中已予以充分考虑。

17. 根据施工需求增项临时出入口，承包人自行给出现场施工实际需求考虑具体出入口设置，涉及出入口设置即开通所需的相关手续费用均由承包人承担，费用已在合同价款中综合考虑，但发标人可以协助相关手续办理。

18. 土方的原标高，按招标时招标文件提供的标高为准，工程量按挖方量计算，包括渣土处置费、机械进出场费、机械大面积开挖和人工开挖土方、地表及地下障碍物清理、人工修土、土方外运（运距乙方自行考虑）堆放处置，由于场地限制造成的土方内倒，不区分干覆土，不另计取渣土排水费用及压实费，并包含土方挖运场内道路铺设及土方分段开挖采取的支护措施费。

19. 为了评优创优或感知质量等增加工作内容，已在报价中综合考虑，不在另行计算，若未达到相应评优要求，则甲方按原合同约定，扣除文明施工工程的全部费用。

20. 本合同履行期间承包人保证按政府相关政策文件要求配合所有疫情防控措施，相关费用等按政府下发的疫情相关指令或指导性文件执行（若在本合同中政府前已经下发的疫情相关指令或指导性文件，则其按文件要求执行所需费用均已在合同价款中，不再另行计算）。

第七条 工程量计算规则

除本合同另有说明外，本工程清单工程量按下述方式计算。

(1) 清单工程量《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。

(2) 若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或相应的相应计算规则，则执行按图低标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。

(3) 不属于清单工程目下各工序工程量的按浙江省《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、浙江省建设工程造价管理总站印发的《关于浙江省建设工程工程量计算规范(2013)浙江省补充规定的通知》、《关于印发建设工程工程量清单计价规范2013浙江省补充规定二的通知》(浙建建计[2014]31号)、《杭州市建设工程工程量清单计价

实施细则》(2018年修订)及省、市有关文件等计算。

(4) 钢筋计量规则：(a)、计算规则：采用16G101；(b)、钢筋品牌：对杭州市信息价中没有的一级钢6#钢筋，材料进场时由甲方确认具体的钢筋规格型号，其他的严格按设计图纸规格执行，不得自行调整；(c)、箍筋设置：严格按设计图纸设置，设计图纸未明确的，按软件“默认”设置执行；(d)、搭接设置：按规范规定进行设置，钢筋连接形式按以下原则作为计算依据：水平方向钢筋连接方式为直径 ≥ 18 的采用直螺纹机械连接，其余采用搭接；竖向地连墙钢筋是单面焊10d，其余采用搭接；(e)、箍筋公式：严格按设计图纸设置，设计图纸未明确的，按(长-保护层*2+宽-保护层*2)*2* π 1.90设置执行；(f)、其他事项：砼标号、砼保护层厚度、结构类型、抗震等级等严格按设计图纸说明设置。

第八条 施工期间材料设备价格的调整

除本合同约定的钢筋、钢材、混凝土价格浮动可按本合同相关约定调整外，其余乙供材料费用无论发生任何情况均不作调整，按杭州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》(本合同《工程造价信息》)均指正价。

1、钢筋：

调整方式：按各施工期间(2023年12月31日、2024年12月31日、2025年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》，与2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)调整价差。(本合同《工程造价信息》均指正价)。开工当月及调整节点当月不满10天的不计当月信息价，无信息价钢筋统一按三级钢筋(HRB400综合)基期价格及信息价调整。

钢筋的调整范围：仅为对应调整节点合同清单中主体结构、二次结构之钢筋(二次结构钢筋调整时按二次结构开始实施至二次结构实施完成期来计算)，不调整范围包含钢筋/铁网、楼面和屋面等建筑混凝土中钢筋等；带E钢筋增加费不调整。

调整工程量=按调整控制节点分部分项清单工程量(不含损耗)

钢筋调整价差=每调整控制节点调整工程量 \times [施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)钢筋信息价算术平均值(除税价)-2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)]。

调整材料的税金计算：调整节点时按报价的增值税税率进行计算。

2、钢材调整：

调整方式：按各单位工程施工期间(2023年12月31日、2024年12月31日、2025年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》，与2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)调整价差。开工当月及调整节点

当月不满10天的不计当月信息价，其中Q235B统一按H型钢(Q235B综合)考虑基期价格及信息价

钢材调整范围：结构用钢材(不含安装工程)

调整工程量=按调整控制节点分部分项清单工程量(不含损耗)

钢材调整价差=每调整控制节点调整工程量 \times [施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)钢材信息价算术平均值(除税价)-2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)]。

调整材料的税金计算：调整节点时按报价的增值税税率进行计算。

3、混凝土：

调整方式：按各单位工程施工期间(2023年12月31日、2024年12月31日、2025年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》，与2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)调整价差。开工当月及调整节点当月不满10天的不计当月信息价

如《工程造价信息》中无标号的商品混凝土信息价，其基期价格及调整后商品混凝土材料单价按同强度等级的普通泵送商品混凝土调整

商品混凝土的调整范围：仅为对应调整节点合同清单中主体结构之混凝土；不调整范围包含但不限于构造柱、圈梁、反坎、压顶、各种找平、垫层、楼地面、屋面等建筑混凝土等；

调整工程量=按调整控制节点分部分项清单工程量(不含损耗)

混凝土调整价差=每调整控制节点调整工程量 \times [施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)混凝土信息价算术平均值(除税价)-2022年12月《工程造价信息》(基期价格且为除税价)]。

调整材料的税金计算：调整节点时按报价的增值税税率进行计算。

4、砌块：

调整方式：按各施工期间(2023年12月31日、2024年12月31日、2025年主体结构全部完工三个调整节点)杭州市建设工程造价管理站发布的《工程造价信息》，与2022年12月《工程造价信息》(基期价格)调整价差。(本合同《工程造价信息》均指正价)

砌块调整价差=每调整控制节点分部分项清单工程量 \times [施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)砌块信息价算术平均值(除税价)-2022年12月《工程造价信息》(基期价格)]。

调整材料的税金计算：调整节点时按报价的增值税税率进行计算。

第九条 工程款支付

1. 每个工程款付款节点产值完成的15日前，乙方根据第二部分《合同条款》“附录D”：工程进度控制节点、工程款控制节点预算造价、工程工期及调增造价“，将自

上工程款付款节点产值完成的15日至本次付款节点产值完成的14日已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程款控制节点进度款申请资料(含相应的违约扣款、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。

2. 经审核、确认后，甲方结合第二部分《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程款控制节点产值(含措施项目费)的80%并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。

3. 乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点，甲方相应延期该节点进度款的审核及支付，直至乙方完成符合该控制节点形象进度，每个工程款付款节点产值完成的当月16日前向甲方提交形象进度确认报告后，该工程进度款予以审核及支付。如节点工期逾期，则按“附录D”计算逾期违约金并进行扣款。

4. 包干措施项目费按分部分项工程造价比例分摊至每个支付节点，具体比例为当月支付分部分项工程造价总额/(合同总额-包干措施项目费-税金) $\times 100\%$ 。

5. 合同约定施工期间的价差调整支付：施工期间材料设备价格的调整款项作为工程控制节点的工程款组成部分之一，经甲方审核及确认后，甲方将向乙方支付至相应款项的80%作为乙方工程进度款。

6. 现场签证、设计变更、工程洽商付款：变更、洽商、签证已全部完成且符合工程质量验收标准的相应工程经甲方审核及确认后，相应结算价款累计达到合同总价款的1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程款控制节点的工程款组成部分之一，甲方向乙方支付至工程预算造价的85%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方提供完整的竣工工程竣工资料中乙方提供的文件和结算资料后，经审核及确认后甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算造价的87%。

若累计价款未达到合同总价款的1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

7. 乙方所承包的全部工程完工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并经各方验收合格，支付至累计完成产值的85%。

8. 乙方所承包的全部工程竣工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并移交，提供完整的竣工工程竣工资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完整的结算资料后，甲方于30个工作日内向乙方支付至双方已确认价款的87%。

9. 乙方所承包的全部工程(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)竣工并移交且乙方提供完整的竣工工程竣工资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完整的结算资料且双方办妥结算手续后，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的97%；甲方需在乙方提供完整的结算资料后6个月内完成结算审核。

10. 余款按合同文件《合同条款》“附录C”工程质量保修书“约定的有关条款执行。

11. 乙方每次收取工程款时，均须提供符合合同及相关法律法规的合法有效的增值税专用发票，甲方验证合格后方可付款，其中发票所需项目齐全、字迹清晰、不得压线、错借。

发票联、抵扣联加盖发票专用章。

12. 如遇逾期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。
13. 如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间予以提供且发票应符合甲方要求，逾期 3 天未提供或提供的发票不符合要求的，乙方须在 3 天内退回该笔款项予甲方，且甲方有权暂停向乙方支付后续款项，乙方不得有异议。

14. 若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求，由此给甲方造成经济损失（包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等）的，由乙方负责赔偿。

15. 若对于发票开具时间等有要求的，乙方须无条件予以配合。
16. 因甲方原因导致发票遗失的，乙方应在收到甲方书面通知后 5 日内提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

17. 付款节点：

1) 地下室：工程款节点第一期支付金额不少于 0.8 亿元（现场已施工完成产值的 80%，即起付产值须大于 1.1 亿元）；工程款节点后续每期支付金额不少于 0.8 亿元（现场已施工完成的当期产值的 80%，即起付当期产值须大于 1 亿元）。

2) E 塔楼：E 地上塔楼每 10 层主体结构或建筑完成作为一次付款周期（剩余不足 10 层的，以剩余全部楼层完成作为一次付款周期），每个付款周期的形象进度对应经过甲方确认的产值即为当次付款周期的产值。

上述条款中未明确的事项，按第二部分《合同条款》第 38 条约定。

第十条 质量标准

工程质量标准：通过钱江杯优质工程、争创国家优质工程奖，具体详见第五部分合同条款第 29 条及第六部分工程规范及管理要求。

第十一条 履约担保

合同经双方盖章、签字后，乙方 30 日天内向甲方提交合同价款 10% 的履约担保函，具体有关履约担保的缴纳及退还约定详见合同条款第 45 条。

第十二条 合同文件的组成及优先解释顺序

- (1) 合同协议书及附件
- (2) 中标通知书
- (3) 乙方递交并为甲方所接受的澄清文件或承诺函件（如有）
- (4) 投标函及其附录
- (5) 补充招标文件和招投标文件（如有）

(6) 合同条款

(7) 工程规范及管理要求

(8) 合同图纸

(9) 已标价的工程量清单

(10) 其它双方确认的合同文件

上述组成合同的文件如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；但图纸评审、会议纪要及各种会议纪要不能直接做为结算依据，其中凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工及大宗设备和材料的进场、验收、计量等的必须另走设计变更或现场签证；所有合同文件中，本协议书具有最高效力

第十三条 其它

1. 本协议书中有关术语定义与合同条款中的定义相同。
2. 乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
3. 甲方对乙方承诺按照合同条款约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供合规有效的等额增值税发票，否则甲方方可顺延付款。
4. 甲乙双方于本合同协议书签署同时，须按甲方要求签署廉洁协议书（样本详合同协议书附件一廉洁协议书），双方承诺按上述内容要求履行相关义务。
5. 本工程所涉及的交易服务费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳。如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代缴的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣除。若相关文件规定数额保证金或押金由甲方负责缴纳的，乙方须在甲方要求的时间及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣除相应的差额。
6. 总承包人向各专业分包人收取水、电押金的上限约定为：贰万元，安全管理押金的上限约定为：伍万元，同时两项押金总额不能超过各分包合同额的 0.5%。除合同约定之外，总承包人向分包商收取的费用均为违规费用，总承包人及各分包人对于押金及水电费退还产生争议由发包人工程组进行裁定，总承包人及各分包人不得提出任何异议。
7. 本工程取得竣工验收备案证明文件后 7 日内，各分包人没有拖欠水电费及出现安全问题，总承包人应退还各分包人的上述押金。如果总承包人不履行其义务，发包人有权在竣工结算时从结算金额中一次性扣除。
8. 总承包人向分包人违规收取费用，应向分包人返还，发包人应分包人要求在竣工结算时扣除。

第 14 页 / 共 109 页

CS 扫描全能王

CS 扫描全能王

1. 本合同自双方签字盖章且甲方收到乙方所缴纳的履约保证金或提交的工程履约保函之日起生效（具体按甲方开具的履约保证金收款或工程履约保函收款所签署的日期为准），保修期满且双方义务均已履行完毕后自行终止。
 2. 本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方邮寄后五个工作日视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达 3 日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
 3. 本合同未尽事宜，双方可根据具体情况签订补充协议或变更或补充协议，并在修改或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
 4. 本合同正本一式陆份，甲方执陆份，乙方执陆份。
- 本协议附件
附件一：廉洁协议
附件二：保密协议

(以下为双方签署栏)

	
甲方：(公章)	乙方：(公章)
法定代表人：_____	法定代表人：_____
签约代表：_____	签约代表：_____
联系人及电话：_____	联系人及电话：_____
传真：_____	传真：_____
通讯地址：_____	通讯地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
电子邮件：_____	电子邮件：_____

签约地点：杭州市萧山区奔竞大厦与中心北路交叉口

14

CS 扫描全能王 创建

1.3.2 高度证明 (230m)

中华人民共和国	
建设工程规划许可证	
建字第 330109202200187 号	
根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。	
发证机关 日期 二〇二二年八月十二日	
	

建设单位(个人)	杭州瑞诚兴置业有限公司
建设项目名称	萧政储出[2021]33号地块二期(XSCQ020207-01)
建设位置	萧山区钱江世纪城
建设规模	688727.93平方米(0米)
附图及附件名称	
建设工程规划许可证附件、附图。 历次发证日期： 存 5120220846 2022年08月12日 原证 8202101187	

遵守事项

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

建设工程规划许可证附件

登记编号第 00049672 许可证号 建字第330109202200187号

申请人：杭州瑞诚兴置业有限公司

工程地点：萧山区

项目名称	幢数	层数	高度	长度_米	面积	备注
萧政储出[2021]33号地块二期(XSCQ020207-01)	4	49	230		688727.93	分项定制详况工程证明

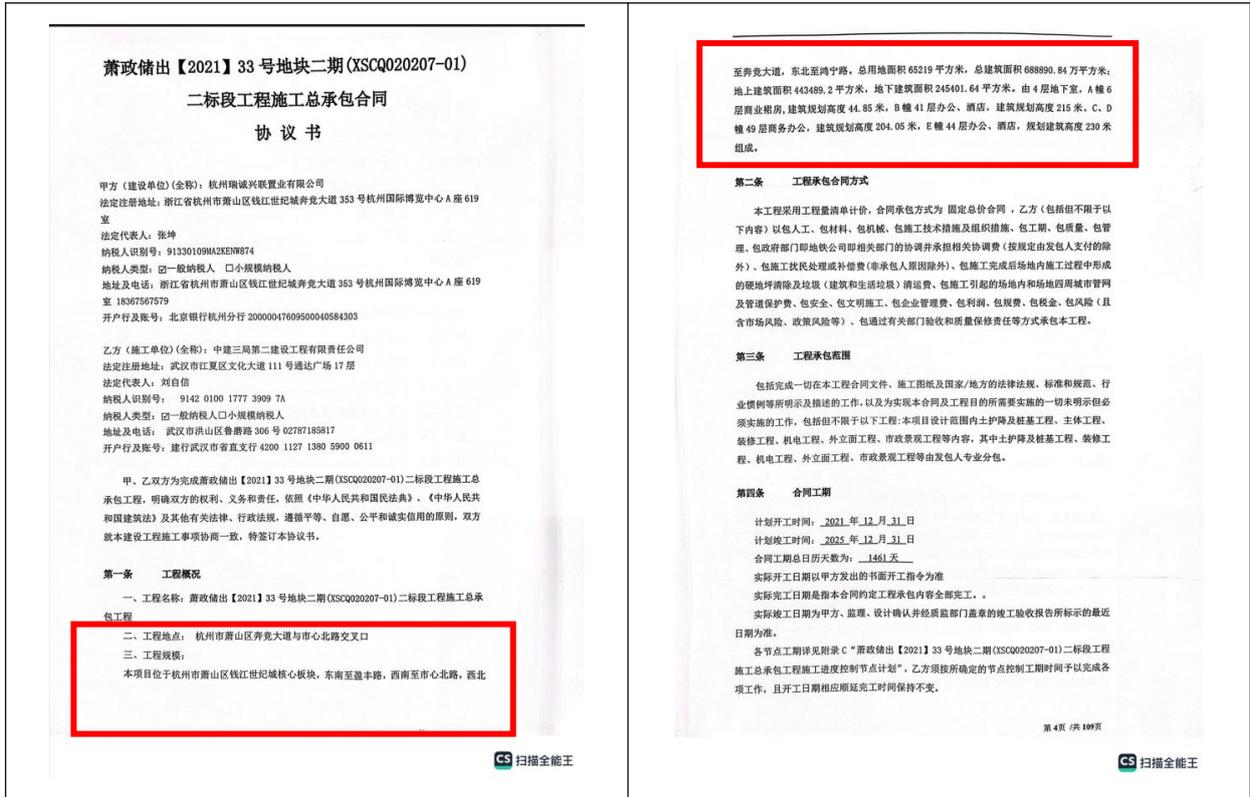
请委托具有相应资质的测绘单位进行定位、放线、验线。 建设项目竣工验收前，应在施工现场多设控制桩并设护桩，验收合格后方可开工。 桩位位置设置建设工程规划许可

杭州规划和自然资源局
2022年08月12日 原证

上述工程经审查批准，发给建设工程规划许可证(附件、附图)

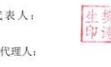
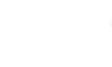
建设工程规划许可证使用规定：
一、建设单位或个人必须严格按照建设工程规划许可证(含附件、附图)规定的建筑位置、使用性质、结构、层次、高度、幢数、面积和核定的建筑图尺寸建造，如需要更改以上规定的内容，应另申报变更手续。
二、开工前建设单位或个人必须会同设计、施工单位进行现场踏勘了解情况，确认设计、施工方案对周围的建筑、构筑物地上、地下工程设施的安全无威胁时才能建设。
三、在海塘、水库、变电站、输电线、地下管线、人防设施、城市水源保护地等重要设施及名木古树、名胜古迹附近施工的，必须征得上述设施主管部门同意及其指导下配合下才能建设。
四、在施工期间如发现原有地下设施需要改变或有地下文物时，必须会同该设施的主管部门或文物管理部门研究处理方案，在未同意前不得擅自处理。
五、必须领取施工许可证、经竣工验收合格领取牌照后方可开工建设。
六、建设工程项目在工期中，不得超越道路红线设置永久性的地上、地下设施。
七、在施工中如遇特殊情况需要中途停工时，接我局停工通知后应立即按通知要求停工等特处理。
八、本附图的建设工程项目(<)0.00完工后，必须规划验收。
九、建设单位或个人自取得该证之日起1年内未取得建设工程规划许可证，应在该证期限届满前30日内向城乡规划主管部门申请办理延续手续，未办延续手续的，该证自行失效。

1.3.3 业态证明



1.4 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

1.4.1 合同

<p style="text-align: center;">粤司审字ZB2016140</p> <p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: TK-HYCY-A-1-001</p> <p style="text-align: center;">深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC)</p> <p style="text-align: center;">合 同 书</p> <p>工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</p> <p>工程地点: 广东省汕尾市深汕特别合作区德埠镇</p> <p>建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司</p> <p>施工单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">2016年12月30日</p>	<p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>发包人(全称): 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</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程的设计施工总承包EPC等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经双方协商一致,达成如下协议:</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><p>一、工程概况</p><p>工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</p><p>工程地点: 深汕特别合作区</p><p>工程规模及特征: 项目位于深汕特别合作区新门镇百安半岛,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。</p><p>本项目为设计-采购-施工(EPC)招标,招标范围包括但不限于以下内容:</p><ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作<p>资金来源: 国有企业投资</p><p>二、合同工期</p><p>开工日期: 暂定为2017年1月1日,实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准</p><p>竣工日期: 暂定为2018年5月15日</p><p>合同工期暂定为总日历天500天(勘察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),其中勘察阶段工期为50天、建筑工程工期为450天。</p><p>三、合同内容</p><p>本项目招标范围包括但不限于以下内容:</p><ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作。</div>
<p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求,施工质量标准为合格,满足有关规范、规定及设计要求。</p> <p>五、合同价款</p> <p>币种: 人民币</p> <p>合同暂定总价(大写): 捌亿叁仟玖佰玖拾肆万玖仟叁佰叁拾壹元整。(小写): 83324.6831万元。固定下浮率: 16.08%</p> <ol style="list-style-type: none">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后,由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算,预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价,预算总价按中标下浮率下浮后(其中安全文明施工措施费、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、工程竣工费的合同总价,该合同总价只作为工程进度款支付依据,结算时,工程设计费与工程勘察费不单独计算,工程竣工费中已含工程勘察费及工程设计费,最终结算总价以审计部门审计结论为双方结算依据。 <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 协议书;2. 中标通知书;3. 经审计单位审定确认的预算;(施工图预算);4. 专用条款和补充条款;5. 通用条款;6. 招标文件;7. 标准、规范及有关技术文件;8. 图纸;9. 投标文件;10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;11. 发包人和工程师有关通知及会议纪要;12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子) <p>七、争议解决方式</p>	<p>一方当事人不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):</p> <p><input type="checkbox"/>提交深圳仲裁委员会仲裁;</p> <p><input type="checkbox"/>提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>向有管辖权的人民法院提起诉讼。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><p>八、合同生效</p><p>本合同订立时间: 2016年12月30日</p><p>订立地点: 广东省汕尾市深汕特别合作区</p><p>九、合同份数</p><p>本合同正本一式四份,具有同等法律效力,双方各执贰份,副本贰份:发包人执贰份,承包人执贰份。</p><p>发包人(公章):  承包人(公章): </p><p>住 所:  住 所: </p><p>法定代表人:  法定代表人: </p><p>或委托代理人:  或委托代理人: </p><p>电 话:  电 话: 027-87615161</p><p>传 真:  传 真: 027-87615066</p><p>开 户 银 行:  开 户 银 行: 建行武汉市省直支行</p><p>账 号:  账 号: 42001127138059000 611</p></div>

海洋产业研发中心项目 EPC 合同 补充协议书 (一)

发包人(全称): 广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)合同书》(合同编号:TK-HYCY-A-1-001)的基础上,在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后,原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确:

一、工程概况变更

- 1、原合同工程名称变更为:海洋产业研发中心
- 2、工程规模及特征变更:建设用地面积 49946.8 平方米,建筑面积 227000 平方米(含地下室 62187 平方米),建设高级写字楼,为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施,建筑具体功能包括但不限于:办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易(海洋产业、技术、设备的展示交易)等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币(大写)拾贰亿柒仟万元(¥127000 万元)。

三、承包范围明确

本工程的勘察(包括测绘、勘探、物探)、设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修,其余部分精装修只完成公共部分(地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等),具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分,如本补充协议与原合同条款约定不一致,则以本补充协议为准,本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份,甲乙双方各执贰份,各份具有同等法律效力,自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间: 2017 年 9 月 14 日

订立地点: 广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

承包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

1.4.2 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告 GD-E1-914/2		一、工程概况 GD-E1-914/2																																																														
工程名称：海洋产业研发中心（北区） 验收日期：2021年9月29日 建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司		<table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">海洋产业研发中心（北区）-（北区）</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深汕特别合作区鲘门镇百安半岛</td> <td>建筑面积</td> <td>227826.59m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">结构类型</td> <td rowspan="2">框架-剪力墙</td> <td rowspan="2">层数</td> <td>地上：23 层</td> </tr> <tr> <td>地下：2 层</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>44150020181150101（补）</td> <td>监督许可证号</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2017年7月1日</td> <td>验收日期</td> <td>2021年9月29日</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td>深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站</td> <td>监督编号</td> <td>深汕合作区041</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">广东深汕投资控股集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">广东省惠州地质工程勘察院</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（土建）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（设备安装）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（装修）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市大众工程监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="3">深圳市电子院设计顾问有限公司</td> </tr> </table>		工程名称	海洋产业研发中心（北区）-（北区）			工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m ²	结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层	地下：2 层	施工许可证号	44150020181150101（补）	监督许可证号	/	开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日	监理单位	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		
工程名称	海洋产业研发中心（北区）-（北区）																																																															
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m ²																																																													
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：23 层																																																													
			地下：2 层																																																													
施工许可证号	44150020181150101（补）	监督许可证号	/																																																													
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日																																																													
监理单位	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																																																															
单位（子单位）竣工验收报告 GD-E1-914/2		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 验收日期：2022年3月29日 建设单位（盖章）：广东深汕投资控股集团有限公司		<table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">海洋产业研发中心（北区）-酒店</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>深汕特别合作区鲘门镇百安半岛</td> <td>建筑面积</td> <td>35809.56m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">结构类型</td> <td rowspan="2">框架-剪力墙</td> <td rowspan="2">层数</td> <td>地上：16 层</td> </tr> <tr> <td>地下：/ 层</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>441500202004200101（补）</td> <td>监督许可证号</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2017年7月1日</td> <td>验收日期</td> <td>2022年3月29日</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td>深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站</td> <td>监督编号</td> <td>深汕合作区041</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">广东深汕投资控股集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">广东省惠州地质工程勘察院</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（土建）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（设备安装）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位（装修）</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市大众工程监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="3">深圳市电子院设计顾问有限公司</td> </tr> </table>		工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店			工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35809.56m ²	结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层	地下：/ 层	施工许可证号	441500202004200101（补）	监督许可证号	/	开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年3月29日	监理单位	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		
工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店																																																															
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35809.56m ²																																																													
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：16 层																																																													
			地下：/ 层																																																													
施工许可证号	441500202004200101（补）	监督许可证号	/																																																													
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年3月29日																																																													
监理单位	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

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝晖
副组长	柳志冰、王伟、赵思周、张翔、谢道炎
组员	周治祥、雷理理、李魏辉、杨人、周鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	魏航、魏航
工程材料资料	张英	原俊涛

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组按照验收方案，对工程实体质量、工程档案资料进行验收。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

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	职务	签名
1	张朝晖	建设单位	项目经理		
2	柳志冰	建设单位	技术负责人		
3	王伟	建设单位	质量负责人		
4	赵思周	建设单位	安全负责人		
5	张翔	建设单位	材料负责人		
6	谢道炎	建设单位	工程负责人		
7	周治祥	监理单位	总监理工程师		
8	雷理理	监理单位	专业监理工程师		
9	王宗谱	监理单位	专业监理工程师		
10	刘书栋	监理单位	专业监理工程师		
11	胡刚强	监理单位	专业监理工程师		
12	魏航	监理单位	专业监理工程师		
13	张英	监理单位	专业监理工程师		
14	原俊涛	监理单位	专业监理工程师		
15	李魏辉	监理单位	专业监理工程师		
16	杨人	监理单位	专业监理工程师		
17	周鑫	监理单位	专业监理工程师		
18	周鑫	监理单位	专业监理工程师		
19	周鑫	监理单位	专业监理工程师		
20	周鑫	监理单位	专业监理工程师		
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方验收，认为：

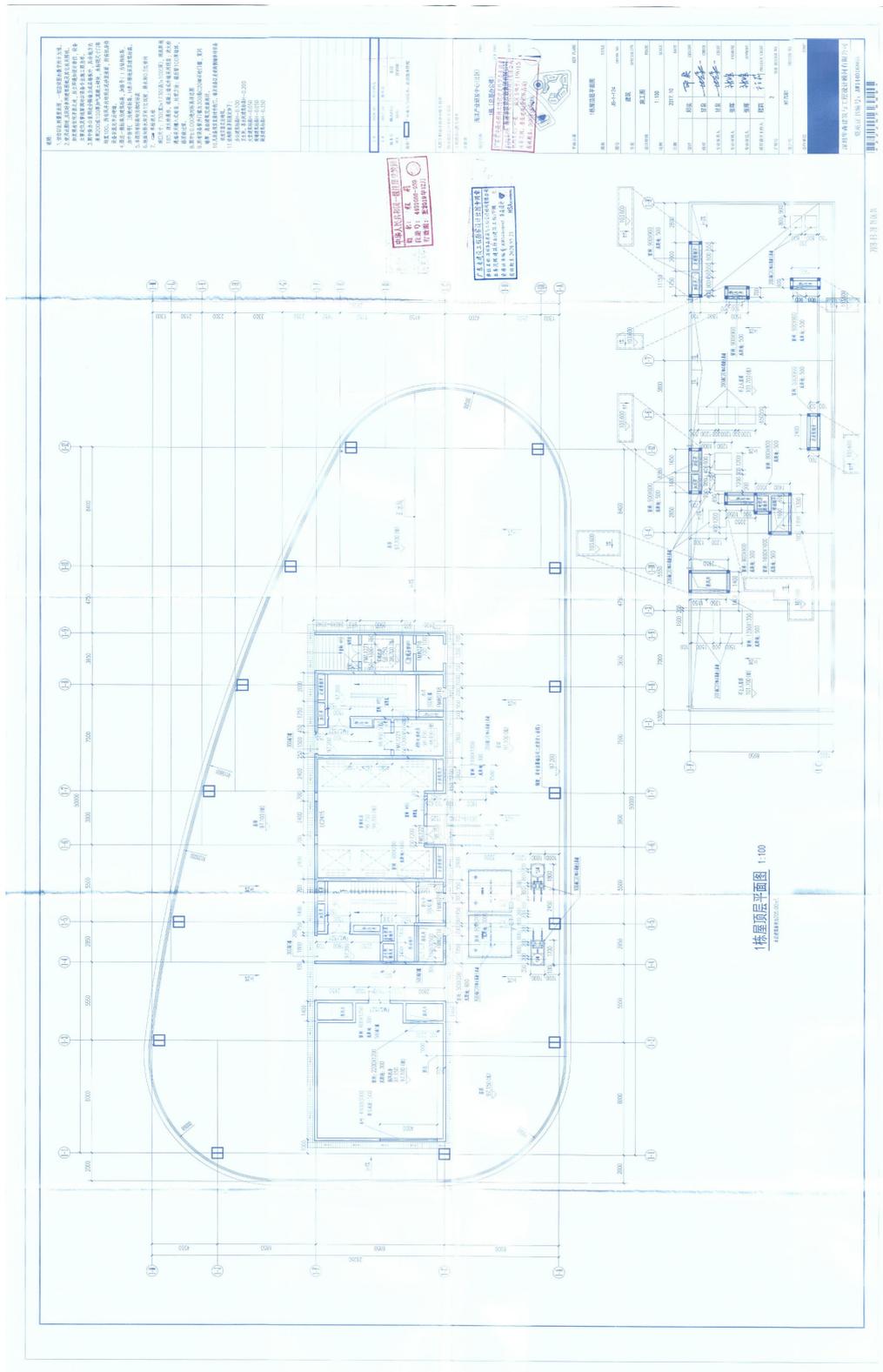
1. 本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量符合国家有关验收规范要求。
2. 主要分部项目均符合相关专业质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量控制资料完整，符合验收要求。
4. 本工程施工过程中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理单位均出具了质量评估文件。
6. 施工单位已按合同约定签署了工程保修书。

经各方验收单位一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

1.4.3 高度证明 (97.1米)





1.4.4 业态证明

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 500 天(勘察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),其中勘察阶段工期为 50 天、建筑工程施工工期为 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。

1.5 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程

1.5.1 施工合同

合同编号: GLYD-20140004

广铝、远大总部经济大厦项目 总承包工程施工合同

发包人: 广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司
承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司
签约地点: 广州市海珠区
签约时间: 2015年3月30日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司
承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

一、工程概况

序号	建设规模 (㎡)	结构	建筑层数	工作内容	工程造价 (元)	工期要求
1	67710.28		5~42层	合同约定的内容	69,085,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准; 总工期为 990 日历天, 其中地上地下主体结构工期为 270 日历天; 至主体结构封顶工期为 630 日历天; 至总承包自行任务完成工期为 870 日历天; 至工程完全竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。
2	47608.28	现浇钢筋混凝土核心筒	5~42层	合同约定的内容	66,860,027.92	
3	38253.44	1~4层	1~4层	合同约定的内容	32,109,093.43	
4	49824		-5~-1层	合同约定的内容	107,010,271.31	

广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

6) 屋面工程 (含保温、隔热、防水、找坡、找平、泛水沟、面层铺装及其它附属工程);

7) 地下室及楼梯间精装修工程 (含楼梯栏杆)、地下室防水工程; 地下室地面工程包括环氧地坪漆、自流平地坪漆、排水盖板、泛水等; 地下室发电机房、高低压配电房仅做砌体, 墙身批荡不在本次承包范围内。

8) 建筑物的防雷接地系统 (完成至 (含) 引出线, 包括风险评估、报建、验收);

9) 地下室防水套管、楼层套管、各楼层楼板管道预埋及预留穿线铁线 (或尼龙绳)、设备基础、各专业预埋铁件、幕墙工程由发包人另行分包, 但幕墙工程的预埋铁件包含于本合同范围内; 预留预埋施工, 各种收边收口及防水封堵 (特指套管外, 套管内由专业分包单位完成)。

10) 室外工程中的道路工程 (含消防通道、消防通道面层铺贴除外)、室外排水管网 (非市政部分, 含化粪池)、沙井、集水井、排水沟工程等;

11) 避难层工程的粗装修工程; 首层公共厕所的装修工程;

12) 脚手架工程必须满足主体结构及安全文明施工的需要, 还需满足其它专业分包工程施工直至该工程竣工验收合格; 外墙脚手架综合考虑满足各分包工程需要的拆改, 并完成拆除清运工作; 电梯井脚手架完成搭设工程, 电梯分包单位进场完成拆除工程。

6.2 承包人完成工作具体包括但不限于:

- 出地面排风井、管道井等砌体的砌筑与批荡完成。
- 楼梯间粗装修工程 (含楼梯栏杆、扶手、天棚及墙地面的装修)。
- 内外墙堵 (包括砌砌体、砖砌台阶) 砌筑及外墙保温隔热工程, ±0.00 (含±0.00) 及以上墙体不包水泥砂浆批荡。
- 门工程: 购置和安装防火门、管井门, 楼梯间防火门及地下室除配电间门、人防门、防火卷帘、电梯门之外的所有门;
- 地下室工程:
 - 地下室各设备房完成粗装修工程 (除发电机房、高低压配电房)。
 - 水泵房: 水池构筑物及配套设施基础等完成, 完成粗装修工程。
 - 车库及非机动车库按设计、其他部位按设计完成粗装修工程。
 - 各设备房设备基础及预埋铁件完成。
- 地上楼梯间、有门管井房及屋面设备用房的粗装修工程;
- 所有管井、洞口的封堵 (含各专业管井洞口的修口、修复);
- 避难层工程的粗装修工程; 首层公共厕所的装修工程;
- 及以上内容的设计图纸、招标文件、工程规范已包含的工程内容。

10) 发包方提供的答疑文件 (如询卷等) 已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内 (详见附件内容)。

6.3 由发包人独立分包或指定分包, 承包人需提供管理配合协调及监管 (总包配合/管理) 的分包工程包括但不限于:

- 室内外墙工程;
- 幕墙工程;
- 铝合金门窗、铝合金百页工程;
- 发电机与环保降噪工程;

广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

5) 空调与通风工程

6) 电梯设备工程;

7) 弱电系统及智能化系统工程;

8) 装修工程 (含户内防水工程);

9) 管道燃气工程;

10) 防设备工程;

11) 消防工程 (消火栓、自动喷淋、自动报警、通风排烟、防火卷帘、气体灭火);

12) 园林绿化工程;

13) 室内给排水工程;

14) 市政给水工程;

15) 还光照明工程;

16) 交通设施工程;

17) 户外广告工程;

18) 其他专业工程。

6.4 发包方提供的答疑文件 (如询卷等) 已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内 (详见附件内容), 发包人有权利对本合同的承包范围进行变更, 承包人不得异议或提出任何费用补偿请求。

6.5 变更由发包人分包的工程, 发包人与承包人、分包单位签订三方合同, 承包人对分包单位的相关连带责任不变。

6.6 室外外清洁: 户内 (含裙楼) 清洁要求无垃圾、浮土、建筑垃圾堆放; 地下室需冲洗干净, 无浮土, 符合交竣工验收标准要求; 室外道路工程冲刷清洁。

6.7 承包人负责整理整体竣工资料 (包括基坑支护及土石方工程的竣工资料及各分包单位工程竣工资料等)、竣工验收, 并完成档案验收及备案工作, 取得相应备案证书, 承包人应负责办理工程交易中心相关手续并承担一切费用。

7. 工程承包方式

7.1 承包人按照招标文件约定范围和图纸内容实行工程施工总承包, 包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程排污费、包文明施工排污费、包防洪工程维护费、包危险作业意外伤害保险费、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理, 包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包分包单位施工水电费等。

7.2 发包人根据工程实施情况, 有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整, 并按合同专用条款第 21.4 (2) 款的约定处理, 承包人必须无条件服从。

7.3 承包人必须完全合同范围内所有工程措施、安全文明施工措施和其它措施项目。

7.4 负责与各专业分包单位的衔接对接, 确保工程之间连接顺畅无缝。

7.5 发包人指定分包工程不在承包人施工范围内, 但承包人负责所有分包工程中预留预埋、暗配及构件安装后的堵补, 负责收边收口施工及满足穿线要求 (如: 预留穿线铁线或预埋管)。

7.6 总承包人须为本工程妥善地完工及履行其在合同中所负的责任而提供一切设施, 除合同另有说明外, 所有工作须由总承包人负责, 除另有指令及规定的主要物料、配件、材料及设备等外, 尚应提供工程施工及安装工程正常进行所需的一切附带杂项工作及所需劳动, 无论此等工作是否列于本合同文件中。

广铝·远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

2) 地下室结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 3) 裙楼结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 4) 塔楼每完成十二个结构层, 支付完成工程量的 60%;
 5) 屋面结构完成, 支付完成工程量的 60%;
 6) 主体封顶后, 每三个月支付完成工程量的 60%;
 7) 工程竣工验收合格后, 支付至合同总价的 85%;
 8) 工程竣工验收备案完成后, 支付至合同总价的 87%;
 9) 工程结算完成双方确认后, 支付至结算额的 97%;
 10) 留定审结算总价的 3%作为质保金, 工程竣工验收合格, 拿到备案证书后满 2 年无息支付审定结算总价的 2%, 工程竣工验收合格并拿到备案证书后满 5 年无息支付审定结算总价的 1%。
 11) 合同变更 (设计变更、工程签证等) 所致合同费用增减的, 在发生后的 7 天内报合同变更预算于业主方审核并确认, 变更所增减的费用于结算时一并结算。
 12) 每次付款前, 承包人应提供有效等值发票, 否则, 发包人不予以支付, 发包人拒此不支付的, 发包人行为不构成违约。

六、合同文件构成
 下列文件应被认为是组成本合同的一部分, 并互为补充和解释, 如各文件存在冲突之处, 以下排列次序在前者优先适用:
 (1) 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同 (协议) 或修正文件;
 (2) 合同协议书;
 (3) 合同专用条款;
 (4) 发包人对本工程管理的各项制度、规定;
 (5) 中标通知书;
 (6) 合同附件;
 (7) 合同通用条款;
 (8) 招标文件 [含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等];
 (9) 承包人投标文件及其附件 [含投标文件澄清等];
 (10) 相关政府主管部门关于本工程的有关文件;
 (11) 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
 (12) 组成合同的其他文件。
 通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由发包人与承包人协商解决; 如协商不成, 由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定, 如承包人对决定不服的, 应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议, 如期满不提出书面异议的, 视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定。如承包人还不服的, 可按合同专用条款第 20 条的约定处理, 但在有关部门没有作出正式裁决之前, 承包人必须无条件先行执行发包人的决定, 否则按合同专用条款第 16 条的有关约定承担违约责任并赔偿由此给发包人造成的损失。
 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。
 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺
 1. 发包人承诺按照法律法规规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

广铝·远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

的期限和方式支付合同价款。
 2. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合服务, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
 3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
 4. 承包人承诺不因任何原因竣工、停工 (除合同有约定外)。

八、词语含义
 合同协议书有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、补充协议
 合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十、合同生效
 合同订立时间: 2015 年 3 月 30 日。
 合同订立地点: 广东省广州市海珠区。
 本合同自发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效, 委托代理人签字的需经另一方书面同意, 本合同有效期至本工程质量保修期届满且双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数
 本合同一式 玖 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 叁 份, 承包人执 贰 份。

发包人 1: 广铝集团有限公司
 (盖章) 法定代表人 (签字):
 签约代表 (签字):
 地 址: 广州市白云区江高镇
 白云区江高镇
 邮政编码: 510200
 电 话: 020-38355191

承包人: 中建三局第二建设工程有限
 任公司
 (盖章) 法定代表人 (签字):
 签约代表 (签字):
 地 址: 广州市海珠区客村立交
 行 500 米金成商务中心 5 楼
 邮政编码: 510000
 电 话: 020-28620821
 开户银行: 民生银行深圳彩田支行
 银行帐号: 1813014210001774
 日期: 2015 年 3 月 30 日 日期: 2015 年 3 月 30 日

1.5.2 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）

验收日期：2023年4月10日

建设单位（盖章）：广东远大置业有限公司 广州奥信置业有限公司




GD-E1-914/0001

一、工程概况

GD-E1-914/20001

工程名称	商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）		
工程地点	海珠区琶洲A040130地块	建筑面积	20934.40㎡
结构类型	框架-核心筒	地上：	41 层
		地下：	5 层
施工许可证号	440105201711300101	监督许可证号	
开工日期	2018.12.02	验收日期	2023年4月10日
监督单位	广州海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	BC017110068
建设单位	广州远大置业有限公司/广州奥信置业有限公司		
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司		
承建单位（装饰）	北京卓达创维装饰工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司		
监理单位	广州峰峻建设工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广州建协建筑技术有限公司		

GD-E1-914/20001

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/30001

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位及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	冯麒麟、叶志滔		
副组长	吕富荣		
组员	曾允强、郑红伟、洪光、余皓、蔡长、田磊、许智敏、李桂峰、李伟、罗富源、何显明、肖荣、李美强、莫永强、沈高志、梁科均、李浩清、刘俊良、曹伟强、尹勇、陈炳荣、郭见河、张帆		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	曾允强、郑红伟、洪光、余皓、高东、罗富源、沈高志、田磊、许智敏、孙亚洲、张帆
建筑设备安装工程	莫永强	刘显明、刘俊良、曹伟强、尹勇、陈炳荣
工程质控资料	李美强	肖荣、李浩清、李铁秀、梁科均

(二) 验收程序

- 建设单位主持验收会议。
- 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 验收组实地查验工程质量。
- 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/30001

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/60001

工程完工后，建设单位按照组织竣工验收，设计、勘察等单位人员组成验收组对工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况进行检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位提供的档案资料，并实地查验工程质量，其结论为：

- 工程竣工验收符合设计及规范要求，符合验收合格。
- 验收合格，工程竣工验收合格。
- 工程竣工验收合格，符合验收合格。
- 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。
- 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。




GD-E1-914/60001

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）
2023年4月10日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2023年4月10日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.5.4 业态证明



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

商务办公楼(自编: 广铝、远大总部经济大厦)

广东省-广州市-海珠区

项目编号	4401051711300101	省级项目编号	4401051711300101
建设单位	广州远大置业有限公司	建设单位统一社会信用代码	69359312-7
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	209342.4	总投资(万元)	100800
立项级别	地市级	立项文号	--



工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
D	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工	邀请招标	2015-08-11	100800	4401051711300101-BD-001	4401051711300101-BD-001	查看

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][1]

商务办公楼(自编: 广铝、远大总部经济大厦)

工程名称: 济大厦)

验收日期: 2023年4月10日

建设单位(盖章): 广州远大置业有限公司/广州远大置业有限公司




一、工程概况

GD-E1-914/2[0][0][1]

工程名称	商务办公楼(自编: 广铝、远大总部经济大厦)		
工程地点	海珠区琶洲大道东100号地块	建筑面积	209342.4㎡
结构类型	框架-核心筒	地上:	41 层
		地下:	5 层
施工许可证号	440105201711300101	监督许可证号	
开工日期	2015.12.02	验收日期	2023年4月10日
监督单位	广州海珠区建设工程质量监督站	监督编号	BC017110066
建设单位	广州远大置业有限公司/广铝集团有限公司		
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院		
设计单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司		
承建单位(装饰)	北京华达创建设计工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司		
监理单位	广州腾峰建设工程咨询有限公司		
施工图审查单位	广州建协建筑设计咨询有限公司		

1.6 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块总承包工程

1.6.1 施工合同

<p>合同编号: WHGR-2023-GC-HT-004</p> <p>正本</p> <p>新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块 总承包工程</p> <p>合同文件 上册</p> <p>发包人: 武汉国策置业有限公司</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>2023 年 03 月</p>	<p>武汉市江岸区二七滨江商务区 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块 总承包工程</p> <p>合同协议书</p> <p>本合同由 发包人: 武汉国策置业有限公司 承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>于 2023 年 03 月 01 日在 中恒泰大厦 12F 签订。</p> <p>鉴于</p> <ol style="list-style-type: none">1. 发包人名称为: 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块总承包工程交由承包人实施, 并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何缺陷并无偿接收及保管所收取的下列费用:2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 进而保证本工程的圆满竣工。 <p>兹订立协议如下:</p> <ol style="list-style-type: none">1 工程概况 1.1 工程名称: 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块总承包工程 1.2 工程地点: 江岸区二七滨江商务区核心区第二片 1.3 工程内容: 承包人负责本工程总承包工程, 承包范围为施工图、施工管理和技术要求中所含的全部工程内容(发包人单独发包的工程除外)。1.4 工程承包范围: 承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能, 对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任, 承包范围详见附件《承包范围》, 前述附件仅作为发包人对承包人工作的部分要求, 不作为承包人结算和竣工的最终依据, 最终的施工范围应以完成图纸范围及发包人要求的所有工程内容为准。 <ol style="list-style-type: none">2 工程价款 2.1 计价方式: 本合同为固定总价合同固定单价合同。 2.2 合同价款: 本工程合同含税总价为人民币(大写)壹拾亿零贰仟零柒拾肆万肆仟贰佰零元整(¥1,020,724,200.00), 其中不含税总价为人民币(大写)玖亿叁仟肆佰肆拾肆万玖仟零元整(¥935,490,091.74), 增值税税金为人民币(大写)捌仟肆佰肆拾肆万肆仟零元整(¥84,284,108.26)适用税率为 9% (其中自承建工程: 合同含税总价为人民币(大写)贰亿玖仟陆拾陆万元整(¥296,600,000.00), 其中不
<p>武汉市江岸区二七滨江商务区 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块 总承包工程</p> <p>合同协议书</p> <p>(¥222,110,091.74), 增值税税金为人民币(大写)贰仟肆佰肆拾肆万肆仟零元整(¥24,490,000.26)适用税率为 9%。自分包工程: 合同含税总价为人民币(大写)柒亿玖仟肆佰肆拾肆万肆仟零元整(¥794,174,200.00), 其中不含税总价为人民币(大写)柒亿叁仟肆佰肆拾肆万肆仟零元整(¥739,380,000.00), 增值税税金为人民币(大写)伍仟肆佰肆拾肆万肆仟零元整(¥59,794,200.00)适用税率为 9%;) 本合同协议书中的合同总价和单价均包含增值税的价款, 除增值税和增值税附加税费外, 任何项目单价均为包干, 材料调差详见调差办法, 单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、企业管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格涨落、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 因新型冠状病毒疫情影响导致的人、财、机涨价风险; 除合为完成该项目而必须发生的费用, 承包人承担上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整, 该单价将作为日后计算变更工程的计算依据, 如合同中没有适用或类似变更工程的单价, 由双方根据当时的市场价格协商确定, 若因国家政策原因导致增值税率调整, 应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整, 最终适用税率以国家政策性文件的适用税率为准, 调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率) * (1+调整后增值税率)。</p> <ol style="list-style-type: none">3 付款方式 3.1 本工程无预付款, 承包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函, 提供的保函的有效期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成竣工验收之日。 3.2 付款顺序: 本工程按节点付款, 承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后, 提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批, 按条扣除对应人工费后支付至节点进度款收款账户, 对于 1 个月内完成多个付款节点的, 应将多个付款节点合并进行申请, 两次付款申请的间隔期未达到 1 个月时, 应顺延下一节点完成后一并申请支付, 相关节点对详见附件 1。 3.3 已完合同金额 3.3.1 实体工程按照已完工程量及合同单价计算已完合同金额。 3.3.2 开办费按实际发生金额计算已完合同金额, 总包协调配合费的付款方式详见附件 1。 3.4 已完合同的价格调整按照双方确认的价款变更及变更材料价格调差进行调整。 3.5 进度款支付 3.5.1 发包人按照各阶段已完合同价款的 70% 向承包人支付节点进度款。 3.5.2 承包人及指定供应商甲供材发生超额的, 超额部分将按照附件《甲供物资管理工作程序》的规定计算超额扣款, 从最近一期进度款中扣除。 3.5.3 合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成竣工验收, 工	<p>武汉市江岸区二七滨江商务区 新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目 9 号地块 总承包工程</p> <p>合同协议书</p> <p>工程质量保修协议签署完成, 支付至已完合同价款的 80%。</p> <ol style="list-style-type: none">3.5.4 合同范围内项目首批集中入伙且完成入伙问题整改后, 支付至已完合同价款的 85%。3.6 竣工结算价款的支付 双方达成结算协议且所有工程遗留问题及售后维修问题销项率达到 90% 后, 支付至结算总价的 100%, 但须扣除结算总价的 3% 和额外 50 万元的水保维修金作为保修金。3.7 结算早于入伙的情况: 若达到本协议 3.6 条约定的竣工结算支付条件时, 本协议 3.5.5 条约定的集中入伙支付条件尚未达到, 则支付至结算总价的 100%, 扣除结算总价的 3% 和额外 50 万元的水保维修金作为保修金, 同时须额外扣除结算总价的 3% 作为入伙保证金, 入伙保证金在达到集中入伙支付条件后支付。3.8 保修金的支付 按照签订的《工程质量保修协议》的约定支付。3.9 付款程序 3.9.1 发包人应在承包人出具合格的付款资料(节点工期证明、质量合格证明、其他扣款及违约事项说明等)及符合发包人要求的发票等资料并审批完成后在合同规定时间内予以支付。 3.9.2 合同整体结算后的最近一次付款前, 发包人需补足与合同整体结算同等金额的全部发票, 即包括保修金在内的全部发票, 合同整体结算后 1 个月内无付款的, 须在合同整体结算后 1 个月内提供。 3.9.3 承包人提供的发票需满足工程所在地税务机关要求的增值税专用发票, 若承包人未开具增值税专用发票或开具的专用发票税率低于本协议第一条约定的税率, 导致发包人不能抵扣或少抵扣进项税款的, 或承包人开具的增值税专用发票无效, 导致发包人不能依法抵扣进项税以及处以罚款的, 承包人须对发包人的一切直接和间接经济损失予以全额补偿, 若承包人开具的增值税专用发票税率高于本协议第一条约定的税率, 承包人因此多支付的税金, 发包人不予任何补偿。 3.10 发包人按合同约定预取的保修金以及未到期合同价款, 均无投资及增值义务, 该类款项按合同约定的时间及方式无息支付。 3.11 各专业分包的付款由承包人委托发包人支付。 4 工程工期 4.1 工程工期本项目 9 号公寓总承包计划开工日期为 2023 年 3 月 5 日, 毛坯竣工时间为 2025 年 5 月 30 日, 总工期 18 个月日历天, 总包设备后改造为 2023 年 6 月 31 日。 本项目目标总包计划开工日期为 2023 年 3 月 15 日, 毛坯竣工时间为 2024 年 5 月 30 日, 总工期 442 个日历天。 具体开工时间以发包人书面通知为准, 实际竣工日期以合同范围内全部建筑单体竣工验收

收合格、取得竣工验收备案单并完成竣工验收之日为准。

4.2 承包人须按照发包人进度要求组织施工，具体节点工期约定如下：

4.3 本工程工期逾期期约定如下：

- (1) 塔楼部分工期：本工程塔楼工期调整如下：本项目9号公寓总包开工日期为2023年3月5日，具体开工日期以及包方的书面指令为准。毛坯竣工时间为2025年5月30日，总工期818个日历天。总包竣工后改造为2025年8月31日。

工序	时间	工期		日历天数	备注
		最早开始时间	最迟完成时间		
桩基、土方交场		2023/3/5	2023/3/20	15	总包开工日期暂定2023.3.5，具体以甲方开工令下发之日为准；第一块场地（无论面积大小）土方开挖至总包界面时开始计算总工期。
底板完成		2023/3/15	2023/4/4	20	20天工期，含桩基及二次土方开挖、关键工期
塔楼地下室负三层		2023/4/1	2023/4/18	18	
塔楼地下室负二层		2023/4/12	2023/5/2	20	包含第二道支撑拆除
塔楼地下室负一层		2023/4/26	2023/5/16	20	包含管顶支撑拆除
完成第1-4层结构		2023/5/17	2023/6/17	31	首层结构10天/层，第二层结构8天
完成第5-9层结构		2023/6/18	2023/7/18	30	达预售形象进度；达预售前标准层按5-6天/层控制。
完成第10-14层结构		2023/7/19	2023/8/18	30	达预售前标准层按6天/层控制。
样板层15层结构		2023/8/19	2023/8/24	6	关键工期
完成第15-20层结构		2023/8/25	2023/9/24	30	达预售形象进度；（关键工期）
完成第21-63层结构		2023/9/25	2024/6/9	258	按6天/层控制，结构封顶（关键工期）
屋面电梯机房		2024/7/10	2024/8/10	30	主体结构封顶后30天内完成电梯机房及井道移交。
塔楼屋面构筑物及屋面工程		2024/8/11	2024/10/10	60	电梯机房封顶后60天内完成屋面构架、女儿墙、雨水管、雨水口安装，并移交专业单位下吊蓝。（关键工期）
地库整体移交机电、弱电、精装		2023/7/20	2023/9/20	62	地库全部封顶后60天内完成拆模、吊模、移交
砌筑工程1-4层		2023/7/19	2023/8/18	30	首层10天，2层8天，后每层6天（包含导墙及砌筑）

A4

工序	时间	工期		日历天数	备注
		最早开始时间	最迟完成时间		
砌筑工程5-63层		2023/8/19	2024/7/10	327	主体结构封顶后30天，完成所有砌筑及二构
抹灰工程1-63层		2023/8/5	2024/9/9	401	砌筑完成后30天内完成室内所有抹灰。
屋面电梯机房抹灰工程		2024/9/10	2024/10/10	30	砌筑完成后30天内完成室内所有抹灰。
消防电梯安装及验收使用		2024/8/10	2024/10/30	80	电梯机房结构封顶后80天完成三台消防电梯
室内正式电梯安装验收		2024/10/20	2025/1/20	90	剩余电梯全部安装及验收完成
爬架拆除		2024/8/10	2024/9/10	30	
塔吊拆除		2024/11/1	2024/11/15	14	15天内拆除完成。（关键节点）
幕墙施工界面移交第一段：1-21层		2023/10/18	2023/10/28	10	放线、埋件复核、结构附墙
幕墙施工界面移交第二段：21-45层		2024/5/24	2024/6/2	10	放线、埋件复核、结构附墙
幕墙施工界面移交第三段：46层至封顶		2024/10/10	2024/11/1	20	屋面建筑做法完成
施工电梯拆除		2024/12/11	2024/12/30	19	所有施工电梯周边需砌筑临时挡土墙并于提前回填土。施工电梯提前分段完成电梯口收尾。（关键工期）
室外二阶段回填土		2024/12/20	2025/1/20	30	剩余地库顶板全部回填完成。
正式通水		2025/2/20	2025/3/20	30	消防验收前40天
正式通电		2024/9/25	2024/10/25	30	消防电梯启用
主体结构验收		2023/10/10	2024/6/31		砌体、抹灰提前插入，三层完成主体结构验收
幕墙验收		2025/3/10	2025/3/20	10	幕墙施工完成、四性复查
节能验收		2025/3/21	2025/3/30	10	能效测评、材料检测报告
规划验收		2025/3/30	2025/4/30	31	验收完成
消防验收		2025/3/30	2025/4/30	31	验收完成
人防验收		2025/3/30	2025/4/30	31	验收完成
质量验收		2025/3/30	2025/4/30	31	验收完成
园林验收		2025/3/30	2025/4/30	31	两测验收、验收完成
竣工备案		2025/5/1	2025/5/30	30	联合验收完成、竣工备案表

A5

现场管理团队确定。

5.2 本工程质量及评优目标相关约定如下：

- (1) 材料合格：100%合格；
(2) 安全目标：无死亡、无重伤；
每发生一起，除承担一切损失外，每次罚款20万元。
(3) 负面报道、维修群诉：无。
每发生一起，除承担一切损失外，另外每次罚款5万元。

5.2.1 评优处罚

- (1) 本工程若未达到武汉市安全文明工地标准或未取得证书，处以人民币50万元的罚款；
(2) 本工程若未取得是奖杯，处以人民币50万元的罚款；
(3) 若结算完成时，上述评优未完成，结算金额暂不扣除罚款，待评优结束后，若未获得上述评优，在质保金中予以扣除相应罚款。

5.2.2 相关罚款由发包人在应付承包人的工程款中扣除。

1 质量保修

本工程质量保修事宜详见《工程质量保修协议》约定。

2 项目经理及承包人代表

项目经理及承包人相关人员详见附件《承包人人员及联系方式清单》。

上述人员从事的与本工程质量相关的一切行为由承包人予以认可并承担法律责任。上述人员非经发包人书面同意不得擅自变更，否则承包人按每人每次50,000元向发包人支付违约金。

3 图纸要求

发包人应在工程开工前5日将向承包人提供2套图纸。本工程竣工后，承包人应按相关要求向发包人提供6套满足要求的竣工图纸和技术资料。

4 本合同文件由以下几部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
(2) 中标通知书；
(3) 招投标文件往来文件；
(4) 合同专用条款；
(5) 合同专用条款附件（包括：承包范围、开办费、工程规范、工程质量保修协议、廉洁

A6

协议书、承包人员及联系方式清单、钢筋调差办法、混凝土调差办法等）；

- (6) 合同通用条款；
(7) 合同项目目录；
(8) 工程量计算规则及单价说明；
(9) 工程量清单；
(10) 其他（包括：工程指令管理工作程序、合同结算管理工作程序、甲供物资管理工作程序等）

如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者优先解释）。如依照上述文件无法作出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

5 发包人认可下列基本信息为增值税开票信息：

企业名称	武汉国荣置业有限公司
纳税人识别号	91420102MA4KX0FH7J
地址（营业执照上的注册地址或在主管税务机关备案的地址）	武汉市江岸区工农兵路151#
电话号码	027-82608899
开户行名称（开户许可证上的开户银行，须与主管税务机关备案的开户行一致）	中国民生银行武汉分行营业部
银行账户（开户许可证上的银行账号，须与主管税务机关备案的银行账户一致）	607383881
备注	项目名称：新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目（8A、9号地块） 项目地址：武汉市江岸区二七滨江商务区核心区南二片

6 承包人认可下列银行账户信息为里程碑进度款收款账户：

开户银行：建设银行直连支行
户名：中建三局第二建设工程有限责任公司
开户账号：42001127138058000611

承包人应对上述账户信息之准确性负责，如上述账户信息变更承包人须立即书面通知发包人并提供变更后的账户信息，任何因账户信息有误或账户信息变更而未及时通知发包人造成的损失（无论是发包人损失或承包人自己的损失）均由承包人承担全部责任。

A9

7 争议解决方式

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，双方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向工程项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8 合同生效

本合同自发包人、承包人双方签字并盖章后生效。

9 合同份数

本合同正本一式两份，发包人、承包人各执一份；副本四份，发包人三份，承包人一份，具有同等法律效力。

签署页：

发包人：武汉国象置业有限公司

承包人：中建二局第二建设工程有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表

法定代表人(负责人)或授权代表

(签字)：

(签字)：

姓名与职位(打印)： 祝志勇 法人

姓名与职位(打印)： 刘自值 法人

地址： 武汉市江岸区工农兵路151号

地址： 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

统一社会信用代码：
91420103MA4KY9E97J

统一社会信用代码：
9142010817728097A

*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

1.6.3 面积证明 (160162.34 m²)

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号
420100202306090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关
发证日期 2023年06月09日



建设单位	武汉国荣置业有限公司		
工程名称	新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目(8A、9号地块) 9号地块施工工程		
建设地址	红山区二十里江商务区核心区南二片		
建设规模	160,162.34平方米	合同价格	102,077.42 万元
勘察单位	中煤科工集团武汉设计研究院有限公司		
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	湖北建丰工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	杨国安	设计单位项目负责人	王建
施工单位项目负责人	祝含	总监理工程师	肖庆华
合同工期	2023年03月05日至2025年05月30日,共818天		
备注	新建1栋3至5层商业,1栋1至63层办公楼,含公共通道建筑面积2031.13平方米,避难兼设备层建筑面积6491.78平方米,垃圾收集房建筑面积152.81平方米,车库和设备用房建筑面积42961.79平方米。建设范围与楼层红线应保持一致,建设内容与规划许可应保持一致,告知承诺制项目,限时核验承诺事项。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

1.6.4 业态证明

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 420100202306090101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,
本建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关 

发证日期 2023年06月09日

建设单位	武汉国荣置业有限公司		
工程名称	新建文化设施、商业服务业、公园绿地项目(8A、9号地块)9号地块施工工程		
建设地址	红山区二十里江商务区核心区南二片		
建设规模	160,162.34平方米	合同价格	102,077.42 万元
勘察单位	中煤科工集团武汉设计研究院有限公司		
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	湖北建丰工程监理有限公司		
勘察单位项目负责人	杨国安	设计单位项目负责人	王建
施工单位项目负责人	祝含	总监理工程师	肖庆华
合同工期	2023年03月05日至2025年05月30日,共818天		
备注	新建1栋3至5层商业,1栋1至63层办公楼,含公共通道建筑面积2031.13平方米,避难兼设备层建筑面积6491.78平方米,垃圾收集房建筑面积152.81平方米,车库和设备用房建筑面积42961.79平方米。建设范围与学位红线应保持一致,建设内容与规划许可应保持一致,告知承诺制项目,限时核验承诺事项。		

注意事项:

- 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

1.7 浙江省温州市老港区二期综合体项目 3 期一标总承包工程项目

1.7.1 施工合同

<p style="text-align: center;">建设工程施工合同</p> <p style="text-align: center;">(温州市滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块地 上地下空间和 03-01-15 地块地下空间建设项目 (二期) 1 标段总承包工程)</p> <p>发包方：温州市悦港置业有限公司 承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">第一部分合同协议书</p> <p>发包人(全称)：温州市悦港置业有限公司 承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就温州市滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块地上地下空间和 03-01-15 地块地下空间建设项目(二期) 1 标段总承包工程施工有关事项协商一致，订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称：温州市滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块地上地下空间和 03-01-15 地块地下空间建设项目(二期) 1 标段总承包工程。</p> <p>2. 工程地点：温州市鹿城区江滨东路北、华光路西、瓯江路南交汇的地块。</p> <p>3. 工程立项批准文号：/。</p> <p>4. 资金来源：100%自筹。</p> <p>5. 工程内容：商务地块酒店及写字楼结构、建筑、安装、精装修、外立面、景观、土石方及基础等。</p> <p>群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。</p> <p>6. 工程承包范围： 土石方及基础工程、土建[含酒店及写字楼等分项工程之结构、建筑、装饰装修]、安装[水、电、暖、消防等]、外立面、室外附属、景观绿化、交通标志标级等工程的施工及</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期：2021 年 7 月 30 日(实际以开工报告为准)。</p> <p>计划竣工日期：2026 年 02 月 20 日(实际以竣工报告为准)。</p> <p>工期总日历天数：1827 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合国家质量标准。</p> <p style="text-align: center;">8</p>
<p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1. 签约合同价： 人民币(大写) 柒亿零玖佰伍拾叁万叁仟叁佰玖拾贰元伍角陆分(¥709,533,392.56 元)； 其中：</p> <p>(1) 安全文明施工费： 人民币(大写) / (¥ / 元)；</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额： 人民币(大写) / (¥ / 元)；</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额： 人民币(大写) / (¥ / 元)；</p> <p>(4) 暂列金额： 人民币(大写) / (¥ / 元)。</p> <p>2. 合同价格形式：暂定总价合同，具体约定详见专用条款。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理：_____。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议与下列文件一起构成合同文件：</p> <p>(1) 中标通知书(如果有)；</p> <p>(2) 投标文件及其附录(如果有)；</p> <p>(3) 专用合同条款及其附件；</p> <p>(4) 通用合同条款；</p> <p>(5) 技术标准和规范；</p> <p>(6) 图纸；</p> <p>(7) 已标价工程量清单或预算书；</p> <p>(8) 其他合同文件。</p> <p>在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。</p> <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p style="text-align: center;">9</p>	<p>七、承诺</p> <p>1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。</p> <p>3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>八、词语含义</p> <p>本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。</p> <p>九、签订时间</p> <p>本合同于 2021 年 07 月 30 日签订。</p> <p>十、签订地点</p> <p>本合同在温州市鹿城区悦开工中心 12 楼签订。</p> <p>十一、补充协议</p> <p>合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。</p> <p>十二、合同生效</p> <p>本合同自签订之日起生效。</p> <p>十三、合同份数</p> <p>本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执叁份，承包人执叁份。</p> <p style="text-align: center;">10</p>

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：上海银行温州分行

账 号：03003906875

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地 址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号

邮政编码：

法定代表人：刘自信

委托代理人：

电 话：027-87615161

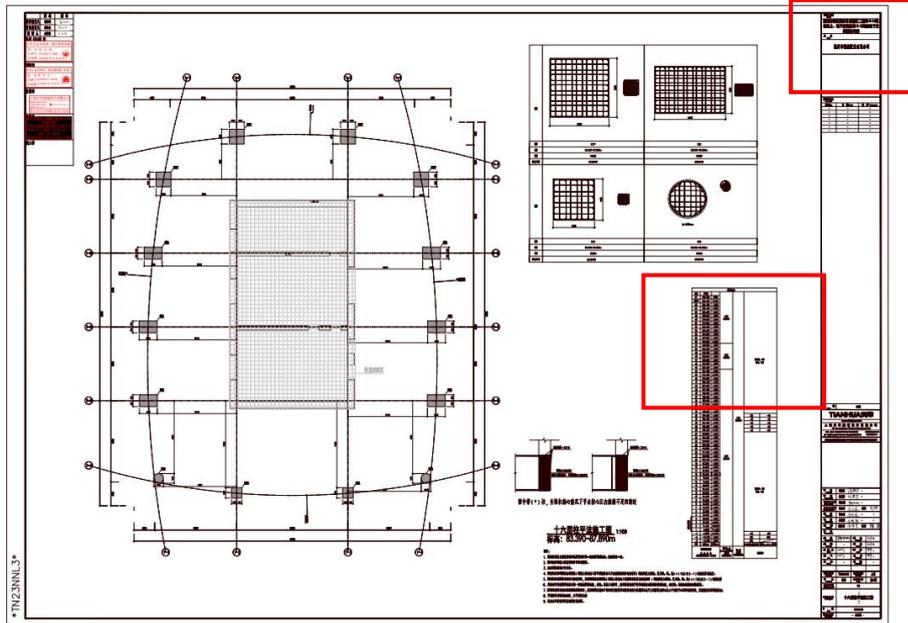
传 真：027-87615066

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉
省直支行

账 号：42001127138059000611

1.7.2 高度证明 (308m)



塔楼层高表		
塔冠	洋平面	洋平面
RF	308.000	洋平面
机房层	299.100	8.900
62	294.140	4.960
61	289.140	5.000
60	284.490	4.650
59	280.690	3.800
58	276.890	3.800
57	273.000	3.800

C40
Q355B

项目名称		
温州市滨江商务区老港区二期03-1-14地块地上、地下空间和03-1-15地块地下空间建设项目		
业主		
温州市悦港置业有限公司		
出图记录		
版次	日期 Date	设计 Designed by
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-

1.7.3 面积证明 (292171 m²)

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 330302202000125 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  日期 2020年12月25日

建设单位(个人)	温州市茂地置业有限公司
建设项目名称	温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间P03-01-15地块地下空间建设项目(一期)
建设位置	温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间
建设规模	120060m ²

附图及附件名称
总平面图(批复文号:温资规批字(2020)97号)
具体经济技术指标见总平面图。
地上建筑面积120060平方米,地下单列建筑面积24700平方米。

遵守事项
本证有效期为一年,一年内未取得施工许可证的,又未经我局同意延期的,本证自行作废。

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 330302202000124 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关  日期 2020年12月25日

建设单位(个人)	温州市茂地置业有限公司
建设项目名称	温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间P03-01-15地块地下空间建设项目(二期)
建设位置	温州市滨江商务区老港区二期03-01-14地块地上地下空间和03-01-15地块地下空间
建设规模	172111m ²

附图及附件名称
总平面图(批复文号:温资规批字(2020)98号)
具体经济技术指标见总平面图。
地上建筑面积172111平方米,地下单列建筑面积5320平方米。

遵守事项
本证有效期为一年,一年内未取得施工许可证的,又未经我局同意延期的,本证自行作废。

- 一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、自然资源主管部门依法有权查验本证,建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

1.7.4 业态证明

第一部分合同协议书

发包人（全称）：**温州市悦港置业有限公司**

承包人（全称）：**中建三局第二建设工程有限责任公司**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**温州市滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块地上地下空间和 03-01-15 地块地下空间建设项目（二期）1 标段总承包**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：**温州市滨江商务区老港区二期 03-01-14 地块地上地下空间和 03-01-15 地块地下空间建设项目（二期）1 标段总承包工程。**

2.工程地点：**温州市鹿城区江滨东北路、华光路西、瓯江路南交汇的地块。**

3.工程立项批准文号： / 。

4.资金来源：100%自筹。

5.工程内容：**商办地块酒店及写字楼结构、建筑、安装、精装修、外立面、景观、土石方及基础等。**

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

土石方及基础工程、土建[含酒店及写字楼等分项工程之结构、建筑、装饰装修等]、安装（水、电、暖、消防等）、外立面、室外附属、景观绿化、交通标志标线等工程的施工总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2021年7月30日（实际以开工报告为准）。

计划竣工日期：2026年03月30日（实际以竣工报告为准）。

工期总日历天数：1827天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量标准。

1.8 武汉天风大厦项目施工总承包工程

1.8.1 施工合同

<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人（全称）：<u>天风天睿置业（武汉）有限公司</u></p> <p>承包人（全称）：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就<u>新建商业服务业设施项目（天风大厦）</u>工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称：<u>新建商业服务业设施项目（天风大厦）</u>。</p> <p>2.工程地点：<u>武昌区中北路武重厂前F地块</u>。</p> <p>3.工程立项批准文号：<u>2016-420106-70-03-329816</u>。</p> <p>4.资金来源：<u>自筹</u>。</p> <p>5.工程内容：<u>新建一栋三至二十六层、一栋三至二十八层办公楼。计容总建筑面积89993.72平方米，其中办公建筑面积89628.27平方米，消防控制室建筑面积120.25平方米，物业管理用房建筑面积245.20平方米。另：地下车库及设备用房建筑面积31461.09平方米，避难层建筑面积5916.19平方米。项目总建筑面积127371㎡，地下三层，地上含三层裙楼。</u></p> <p>群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）</p>	<p>6.工程承包范围：<u>土方、桩基及基坑支护工程、土建及装饰工程、幕墙工程、电梯、电气照明工程、综合布线工程、室内给排水工程、虹吸排水工程、消防工程、通风空调工程、室外给排水及道路工程等施工总承包工程。</u></p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期：<u>2017-09-15</u>。</p> <p>计划竣工日期：<u>2020-12-27</u>。</p> <p>工期总日历天数：<u>1200</u>天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合<u>合格</u>标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价为：<u>人民币（大写）陆亿零贰佰柒拾贰万元整（¥602720000.00元）；</u></p> <p>(1) 安全文明施工费：<u>人民币（大写）壹仟零叁万捌仟肆佰柒拾玖元整（¥10038479元）；</u></p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额：</p>
<p>人民币（大写）<u>陆亿零贰万陆仟柒佰叁拾陆元零壹分（¥6026736.01元）；</u></p> <p>(3) 专业工程暂估价金额：<u>人民币（大写）伍亿壹仟玖佰肆拾叁万叁仟壹佰捌拾伍元整（¥519433185元）；</u></p> <p>(4) 暂列金额：<u>人民币（大写）陆仟柒佰贰拾贰万叁仟陆佰元整（¥67221600元）；</u></p> <p>2.合同价格形式：<u>可调价格</u>。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理：<u>郑小芬</u>。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议书与下列文件一起构成合同文件：</p> <p>(1) 中标通知书（如果有）；</p> <p>(2) 投标文件及其附录（如果有）；</p> <p>(3) 专用合同条款及其附件；</p> <p>(4) 通用合同条款；</p> <p>(5) 技术标准和规范；</p> <p>(6) 图纸；</p>	<p>本合同在<u>武昌区中南路街中南路99号武汉保利文化广场29层1室</u>签订。</p> <p>十一、补充协议</p> <p>合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。</p> <p>十二、合同生效</p> <p>本合同自<u>签订起</u>生效。</p> <p>十三、合同份数</p> <p>本合同一式<u>二</u>份，均具有同等法律效力，发包人执<u>一</u>份，承包人执<u>一</u>份。</p> <p>发包人：<u>天风天睿置业（武汉）有限公司</u> 公章 法定代表人或其委托代理人：<u>郑小芬</u> 签字</p> <p>承包人：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 公章 法定代表人或其委托代理人：<u>王生荣</u> 签字</p> <p>组织机构代码：<u>91420100MA4KL9KH8T</u> 组织机 构代码：<u>91420100177739097A</u></p> <p>地 址：<u>武昌区中南路街中南路</u> 地 址：<u>武汉市洪山区鲁磨路</u> 99号武汉保利文化广 29层1室 址：<u>306号</u></p> <p>邮 政 编 码：<u>430060</u> 邮 政 编 码：<u>430060</u></p>

1.8.2 竣工验收证明 (127456.07 m²)

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G6 编号:

工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)1#楼、2#楼、裙楼	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	1#楼: 24楼27层; 裙楼3层 地下3层/127456.07m²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2017年10月9日
项目负责人	郑小芬	项目技术负责人	李游	完工日期	年 月 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 53 项, 经核查符合规定 53 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 7 项, 符合规定 7 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和“一般”的 26 项, 经返修处理符合要求 0 项	好
综合验收结论		工程质量合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 叶学军 2021年2月3日	(公章) 总监理工程师: 李游 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 郑小芬 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 李游 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 李游 2021年2月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

0355

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G6 编号:

工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)地下室	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上27层地下3层 /127456.07m²
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	刘波	开工日期	2017年10月9日
项目负责人	郑小芬	项目技术负责人	李游	完工日期	年 月 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 7 分部, 经检查符合设计及标准规定 7 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 37 项, 经核查符合规定 37 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合规定 16 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项	好
综合验收结论		工程质量合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 叶学军 2021年2月3日	(公章) 总监理工程师: 李游 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 郑小芬 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 李游 2021年2月3日	(公章) 项目负责人: 李游 2021年2月3日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

0138

建设工程竣工验收备案表

工程报建号: 22-0605-17-0438

备案号: 22-21-0004

工程名称: 新建商业服务业设施项目(天风大厦)地下室

建设单位: 天风天睿置业(武汉)有限公司

再次复印无效!

再次复印无效!

(公章)
负责人签字: 叶学军
报送时间: 2021年3月18日

(公章)
2021年3月18日

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存查。

工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)地下室	工程地址	武昌区中北路武重厂前F地块
工程规模	6392.22万元	结构形式	框架
建筑面积及结构层次	建筑面积31460.23m²; 地下3层(其中人防地下室4621m²)	施工许可证号	4201062016122800114BJ4001
开工日期	2017年10月9日	竣工验收日期	2021年2月3日

相关单位名称	资质等级	负责人	联系电话
建设单位: 天风天睿置业(武汉)有限公司	暂定级	叶学军	18062071119
勘察单位: 中南勘察设计院集团有限公司	勘察综合甲级	雷国庆	18971174488
设计单位: 武汉中合元创建筑设计股份有限公司	甲级	王祥	18671729609
施工单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司	特级	郑小芬	18602657836
监理单位: 武汉星宇建设工程咨询有限公司	综合资质	龚德红	18986156767
监督机构: 武汉市建筑工程质量监督站		童 银	027-82605306

本工程已按建设行政主管部门有关规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现予备案。

(公章)
负责人签字: 叶学军
报送时间: 2021年3月18日

(公章)
2021年3月18日

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存查。

工程报监号: 22-0605-17-0437

备案号: 22-2-0003

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 新建商业服务业设施项目(天风大厦)办公综合楼

建设单位: 天风天睿置业(武汉)有限公司

再次复印无效!



工程名称	新建商业服务业设施项目 (天风大厦)办公综合楼		工程地址	武昌区中北路武重厂前下 地块	
工程规模	15537.41万	结构形式	框架核心筒	工程类别	公共建筑
建筑面积 及结构层 次	建筑面积地上: 95995.84m ² 地上27层, 地下3层:		施工许 可证号	4201062016 122800114B J4001	
开工日期	2017年10月9日		竣工验收日期	2021年2月3日	
相关单位名称	资质等级	负责人	联系电话		
建设单位	天风天睿置业(武汉) 有限公司	暂定级	叶学军	18062071119	
勘察单位	中南勘察设计院集团有 限公司	勘察综合甲级	雷国庆	18971174488	
设计单位	武汉中合元创建筑设计 股份有限公司	甲级	王祥	18671729609	
施工单位	中建三局第二建设工程 有限责任公司		郑小芬	18602657836	
监理单位	武汉星宇建设工程监 理有限公司	综合资质	龚德红	18986156767	
监督机构	武汉市建设工程质量监督站		董银	027-82605306	
本工程已按建设(勘察)设计有关文件规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报备案。					
建设单位: (公章)			负责人签字: 叶学军	报监时间: 2021年3月18日	
备案 机构 意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。				

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。

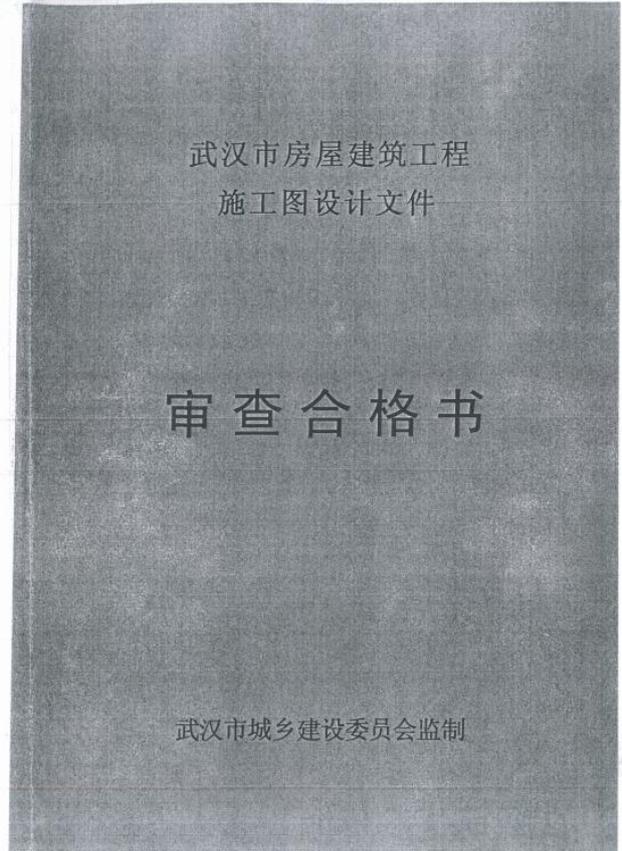
再次复印无效!



1.8.3 高度证明 (126.15m)

序号	单项工程名称	层数		高度 (m)	建筑面积 (m ²)		总投资 (万元)	结构形式	最大跨度 (m)	最大荷载 (kN/m ²)
		地上	地下		地上	地下				
1	办公综合楼	28	3	126.15	35909.91	0	15537.4	框剪结构		
2	地下室	0	3	12.8	0	31461.09	6292.22	框架		

注：★类工业建筑填写项。



武汉市房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格书

登记号: 42010620161228001
合格书编号: 051703020170605JZGGG00

根据《建设工程质量管理条例》(国务院令 第 279 号) 第十一条及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令 第 13 号), 本工程施工图设计文件经(含建筑节能)审查, 已合格。

审查机构(盖章): 武汉精诚土木建筑工程设计审查有限公司
2017 6 19
年 月 日

注:

1. 审查合格书是证明施工图审查合格的法定文书, 是建设单位申领施工许可证的必备条件;
2. 审查合格书填写的各项内容不得随意变更、涂改;
3. 本审查合格书一式七份, 一份审查机构留存, 一份交各管理部门, 其余五份交建设单位, 其中一份建设单位留存, 一份办理规划手续, 一份办理招投标手续, 一份办理报建手续, 一份办理质监手续;
4. 任何单位或个人不得擅自修改审查合格的施工图设计文件, 确需修改的, 凡涉及住建部令第 13 号《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》第十一条内容的, 建设单位应当将修改后的施工图设计文件送原审查机构审查。

工程名称	新建商业服务业设施项目(天风大厦)				
工程地址	武昌区中北路武重厂前 F 地块				
工程类别	公共建筑	工程类型	办公	设计等级	特级
建设单位	天风天睿置业(武汉)有限公司				
勘察单位	中南勘察设计院(湖北)有限责任公司	资质等级	综合甲级		
勘察合格书编号	051703020170564KJZ000				
设计单位	武汉中合元创建筑设计有限公司	资质等级	甲级		
审查机构审查人员签字盖章					
结构	孙晓峰	注册号: 051703020170564KJZ000	有效期至: 2019年6月		
建筑	李军	注册号: 051703020170564KJZ000	有效期至: 2019年6月		
给排水	李军	注册号: 051703020170564KJZ000	有效期至: 2019年6月		
暖通	李军	注册号: 051703020170564KJZ000	有效期至: 2019年6月		
电气	李军	注册号: 051703020170564KJZ000	有效期至: 2019年6月		
审查机构法人代表签章: 李军					

1.8.4 业态证明

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：天风天睿置业（武汉）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》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新建商业服务业设施项目（天风大厦）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：新建商业服务业设施项目（天风大厦）。

2.工程地点：武昌区中北路武重厂前F地块。

3.工程立项批准文号：2016-420106-70-03-329816。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：新建一栋三至二十六层、一栋三至二十八层办公楼。计容总建筑面积89993.72平方米，其中办公建筑面积89628.27平方米，消防控制室建筑面积120.25平方米，物业管理用房建筑面积245.20平方米。另：地下车库及设备用房建筑面积31461.09平方米，避难层建筑面积5916.19平方米。项目总建筑面积127371m²，地下三层，地上含三层裙楼。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件1）

1.9 平安财险大厦建设项目施工总承包工程

1.9.1 施工合同

<p style="text-align: right;">深圳市福田区 ZB2019036 (B)</p> <p style="text-align: center;">合同编号: PACX-D-009(A) 第一册 (共五册)</p> <p>合同文件</p> <p>施工总承包工程</p> <p>中国深圳市 平安财险大厦项目</p> <p>2019年2月</p> <p>中国平安财产保险股份有限公司 发包人</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 承包人</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004修正)和其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人经协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 工程地点: 深圳市福田区中心区 B116-0028 地块, 益田路与福华四路交汇处 核准(备案)证编号: 深福田发改备案(2018)0015号 工程规模及特征: 项目用地面积 6262.12 m², 总建筑面积 1117335 m², 容积率 13, 层高 220 米, 计容面积 81,400 m²。 资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 100 %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>见《合同范围及界面表》</p> <p>1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米 /d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td><td>立方米/d</td><td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程</td><td>立方米 /d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给水管道工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米 宽: 米 高: 米</td></tr></table> <p style="text-align: center;">1 2</p>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米 /d	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米 /d	<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米 /d																						
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米 /d																						
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																						
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米																						

<p>□其它: _____</p> <p>4. 其他工程 /</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2019年3月1日; 计划竣工日期: 2021年3月31日; 合同工期总日历天数为 762 天。 招标工期总日历天数为 762 天。 定额工期总日历天数为 / 天。 合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准, 符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准, 当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时, 以较高要求为准。</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写) 伍亿肆仟陆佰叁拾叁万叁仟玖佰玖拾元零玖角捌分 (¥ 546,733,920.98 元);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹仟叁佰陆拾捌万叁仟柒佰玖拾伍元零壹分 (¥13,683,795.01 元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额:</p> <p style="text-align: center;">3 4</p>	<p>维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。</p> <p>3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>九、合同订立与生效</p> <p>本合同订立时间: 2019年3月8日; 订立地点: _____</p> <p>发包人和承包人约定本合同自双方代表签署盖章后成立。 本合同一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 叁 份。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>发包人: (公章) _____ 承包人: (公章) _____</p> <p>法定代表人(或其委托代理人): _____ 法定代表人(或其委托代理人): _____</p> <p>(签字) _____ (签字) _____</p> <p>组织机构代码: _____ 组织机构代码: _____</p> </div> <p>邮政编码: _____ 邮政编码: _____</p> <p>法定代表人: _____ 法定代表人: _____</p> <p>委托代理人: _____ 委托代理人: _____</p> <p>电话: _____ 电话: _____</p> <p>传真: _____ 传真: _____</p> <p>电子信箱: _____ 电子信箱: _____</p> <p>开户银行: _____ 开户银行: _____</p> <p>账号: _____ 账号: _____</p> <p style="text-align: center;">5 6</p>
---	---

1.9.2 竣工验收证明

<p style="text-align: center;">深圳市建设工程 竣工验收报告</p> <p>工程名称: 平安财险大厦建设项目施工总承包工程</p> <p>验收日期: 2022年11月14日</p> <p>建设单位(盖章): 中国平安财产保险股份有限公司</p>	<p style="text-align: center;">一、工程概况</p> <table border="1"> <tr> <td>项目编号</td> <td>S-2018-E47-500368</td> <td>项目代码</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>项目名称</td> <td>平安财险大厦建设项目施工总承包工程</td> <td>项目曾用名</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td colspan="3">福田区福华四路与益田路交汇处</td> </tr> <tr> <td>建筑面积</td> <td>114507.32 平方米</td> <td>工程造价</td> <td>54673.392098 万元</td> </tr> <tr> <td>结构类型</td> <td>框架-核心筒结构</td> <td>层数</td> <td>地上 39 层; 地下 5 层</td> </tr> <tr> <td>立项批准文号</td> <td>深福田发改备案(2018)0015</td> <td>宗地号</td> <td>B116-0028</td> </tr> <tr> <td>用地规划许可证号</td> <td>深规土许: FT-2018-0001 号</td> <td>工程规划许可证号</td> <td>深规土建许字: FT-2018-0037</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>44030420180049000300101</td> <td>监理许可证号</td> <td>91440300192286073P</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2019年8月12日</td> <td>验收日期</td> <td>2022年11月14日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td>深圳市建筑工程质量安全监督总站</td> <td>监督编号</td> <td>Q44030120180103-02</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">中国平安财产保险股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">深圳市长勘勘察设计有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">筑博设计股份有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(土建)</td> <td colspan="3">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(设备安装)</td> <td colspan="3">中建三局集团有限公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(装修)</td> <td colspan="3">中建深圳装饰有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市大众工程管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="3">深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司</td> </tr> </table>	项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	/	项目名称	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	项目曾用名	/	工程地点	福田区福华四路与益田路交汇处			建筑面积	114507.32 平方米	工程造价	54673.392098 万元	结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上 39 层; 地下 5 层	立项批准文号	深福田发改备案(2018)0015	宗地号	B116-0028	用地规划许可证号	深规土许: FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字: FT-2018-0037	施工许可证号	44030420180049000300101	监理许可证号	91440300192286073P	开工日期	2019年8月12日	验收日期	2022年11月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	Q44030120180103-02	建设单位	中国平安财产保险股份有限公司			勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司			设计单位	筑博设计股份有限公司			总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司			承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司			承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司			承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司			监理单位	深圳市大众工程管理有限公司			施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司		
项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	/																																																																										
项目名称	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	项目曾用名	/																																																																										
工程地点	福田区福华四路与益田路交汇处																																																																												
建筑面积	114507.32 平方米	工程造价	54673.392098 万元																																																																										
结构类型	框架-核心筒结构	层数	地上 39 层; 地下 5 层																																																																										
立项批准文号	深福田发改备案(2018)0015	宗地号	B116-0028																																																																										
用地规划许可证号	深规土许: FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字: FT-2018-0037																																																																										
施工许可证号	44030420180049000300101	监理许可证号	91440300192286073P																																																																										
开工日期	2019年8月12日	验收日期	2022年11月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	Q44030120180103-02																																																																										
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司																																																																												
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司																																																																												
设计单位	筑博设计股份有限公司																																																																												
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																																												
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司																																																																												
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司																																																																												
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司																																																																												
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司																																																																												
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司																																																																												

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	姚伟军
副组长	王凯
组员	刘晓英、陈春燕、马晓雯、刘思佳、苏亮森、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、苏亮森、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	程奕雯、文鹏意、赵胤意、黄碧峰、陈淑雯、郑秋恒、郑琴芬、陈光明、唐平

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平安财险大厦建设项目施工总承包工程

分部(系统或套设备)工程名称	验收意见/备注	质量验收资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共12项,其中:经审查符合要求12项,经核实符合要求12项	共2项,其中:资料核查符合要求2项,实体抽查符合要求2项	共2项,其中:评价为“好”的2项,评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共12项,其中:经审查符合要求12项,经核实符合要求12项	共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2项,其中:评价为“好”的2项,评价为“一般”的0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12项,其中:资料核查符合要求12项,实体抽查符合要求12项	共4项,其中:评价为“好”的4项,评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共25项,其中:经审查符合要求25项,经核实符合要求25项	共25项,其中:资料核查符合要求25项,实体抽查符合要求25项	共19项,其中:评价为“好”的19项,评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共25项,其中:经审查符合要求25项,经核实符合要求25项	共25项,其中:资料核查符合要求25项,实体抽查符合要求25项	共17项,其中:评价为“好”的17项,评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共25项,其中:经审查符合要求25项,经核实符合要求25项	共25项,其中:资料核查符合要求25项,实体抽查符合要求25项	共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22项,其中:经审查符合要求22项,经核实符合要求22项	共22项,其中:资料核查符合要求22项,实体抽查符合要求22项	共15项,其中:评价为“好”的15项,评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共22项,其中:经审查符合要求22项,经核实符合要求22项	共22项,其中:资料核查符合要求22项,实体抽查符合要求22项	共13项,其中:评价为“好”的13项,评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共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22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	姚伟军	中建三局集团有限公司	总工程师	高级工程师	姚伟军
2	王凯	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	王凯
3	宋嘉斌	中建三局集团有限公司	项目经理	高级工程师	宋嘉斌
4	苏亮森	中建三局集团有限公司	技术负责人	高级工程师	苏亮森
5	陈春燕	中建三局集团有限公司	质量负责人	高级工程师	陈春燕
6	马晓雯	中建三局集团有限公司	安全负责人	高级工程师	马晓雯
7	刘晓英	中建三局集团有限公司	材料负责人	高级工程师	刘晓英
8	吕伟鹏	中建三局集团有限公司	设备负责人	高级工程师	吕伟鹏
9	冯志龙	中建三局集团有限公司	电气负责人	高级工程师	冯志龙
10	周培林	中建三局集团有限公司	暖通负责人	高级工程师	周培林
11	郭文星	中建三局集团有限公司	给排水负责人	高级工程师	郭文星
12	陈超	中建三局集团有限公司	消防负责人	高级工程师	陈超
13	胡云成	中建三局集团有限公司	智能化负责人	高级工程师	胡云成
14	辜道航	中建三局集团有限公司	节能负责人	高级工程师	辜道航
15	程奕雯	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	程奕雯
16	文鹏意	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	文鹏意
17	赵胤意	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	赵胤意
18	黄碧峰	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	黄碧峰
19	陈淑雯	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	陈淑雯
20	郑秋恒	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	郑秋恒
21	郑琴芬	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	郑琴芬
22	陈光明	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	陈光明
23	唐平	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	唐平
24	王文化	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	王文化
25	郭文星	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	郭文星
26	陈超	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	陈超
27	胡云成	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	胡云成
28	辜道航	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	辜道航
29	程奕雯	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	程奕雯
30	文鹏意	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	文鹏意
31	赵胤意	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	赵胤意

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	工程师	钟天生
33	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	李胜军
34	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	周宏
35	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	吴英杰
36	朱周恩	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	朱周恩
37	李旭泉	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	李旭泉
38	王志国	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师	工程师	王志国
39	范力	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	监理工程师	范力
40	邓向华	深圳市广安消防装饰工程有限公司	消防生产负责人	消防工程师	邓向华
41	高航	中建电子信息技术有限公司	智能化生产负责人	高级工程师	高航
42	陈超	北京富成照明系统工程有限公司	泛光生产负责人	高级工程师	陈超
43	胡云成	中建三局二公司安装公司	机电现场工程师	工程师	胡云成
44	辜道航	中建三局第二建设工程有限责任公司	总包安全工程师	工程师	辜道航
45	文鹏意	深圳市大众工程管理有限公司	监理资料员	资料员	文鹏意
46	陈光明	中建电子信息技术有限公司	智能化资料员	资料员	陈光明
47	洪扶青	深圳市越众集团股份有限公司	燃气资料员	资料员	洪扶青
48	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	二装生产负责人	工程师	叶锦旋
49	程不群	中建三局第二工程有限公司	总工程师	高级工程师	程不群

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。各分部工程验收合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2022年11月14日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘峰

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘峰

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：刘峰

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：康巨人

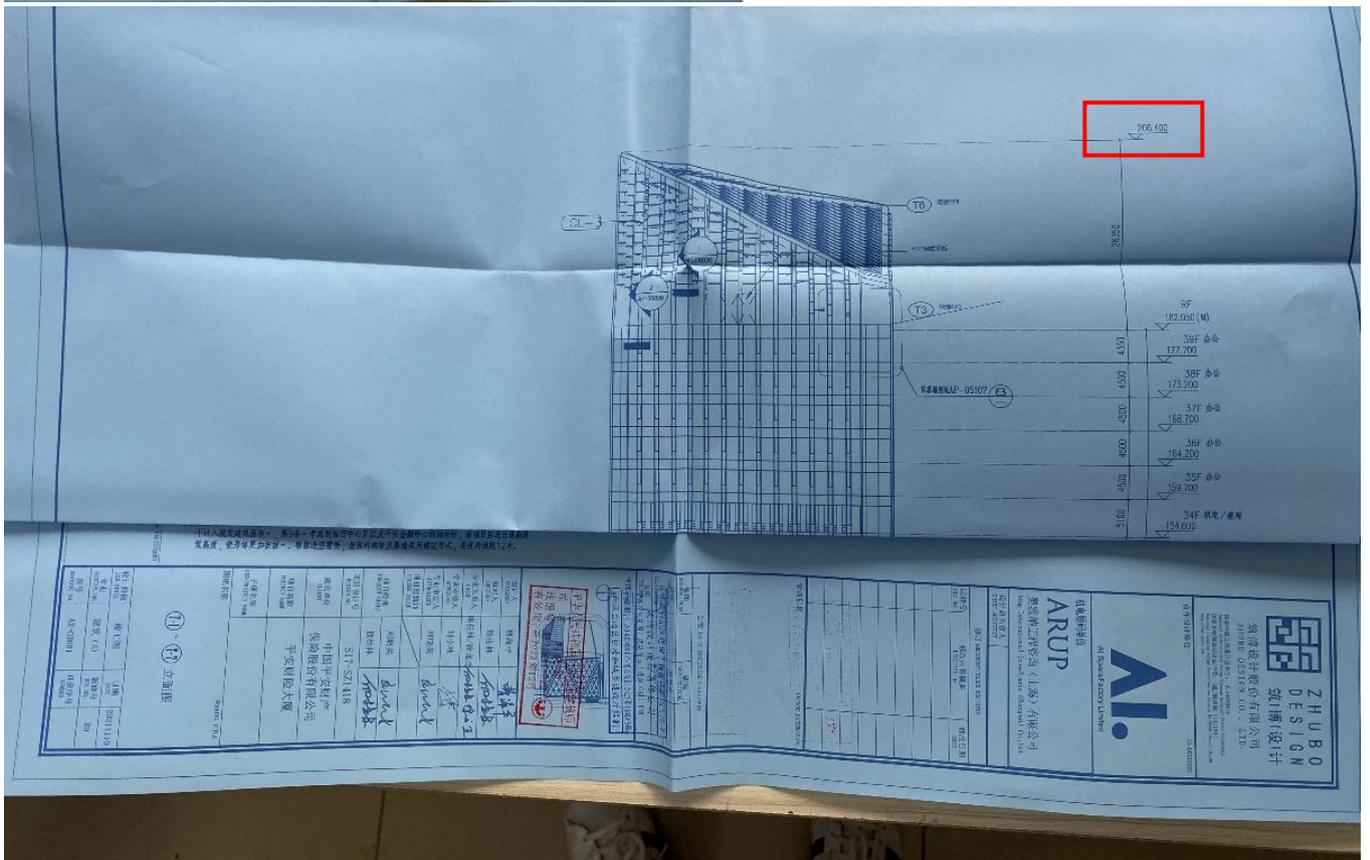
勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：康巨人

2022年11月14日

姓名：刘峰
注册号：4401841-022
有效期至：2024年11月14日

姓名：康巨人
注册号：440554-AY005
有效期至：至2025年06月

1.9.3 高度证明 (206.4m)



1.9.4 业态证明



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

平安产险大厦建设项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300698	省级项目编号	4403011803070102
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	71093072-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	222554
立项级别	地市级	立项文号	深福田发改备案(2018)0015号



项目地址：深圳市福田区福华四路与益田路交界处

[工程基本信息](#)
[招标投标信息](#)
[合同登记信息](#)
[施工图审查](#)
[施工许可](#)
[竣工验收](#)
[业绩技术指标](#)

[详细信息](#)
[参与单位及相关负责人](#)
[单体信息](#)

项目代码	440300-2018-48-01-a00034	项目编号	4403012004300698
项目分类	房屋建筑工程	行政区划	广东省-深圳市
具体地点	深圳市福田区福华四路与益田路交界处	经纬度	--
立项文号	深福田发改备案(2018)0015号	立项级别	地市级
立项批复机关	深圳市发展和改革委员会	立项批复时间	2018-03-07
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	71093072-2
建设用地规划许可证编号	--	建设工程规划许可证编号	--
工程投资性质	国内资金	项目二维码	--
资金来源	--	国有资金出资比例	--
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	222554
总长度(米)	--	建设性质	新建
建设规模	本项目为平安产险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，项目总投资222554万元。建设地址位于深圳市福田区中心区B116-0028宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积6,262.1㎡，总建筑面积116784.76㎡，容积率1.3，建筑高度约250米，计容面积81,400㎡(其中商业6900平方米、商业办公71500平方米)、110KV变电站3000平方米。建成后移交供电部门。项目用地红线东侧25m左右外围是待运营的广深港高铁客运专线。		
重点项目	否	工程用途	办公建筑



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

平安产险大厦建设项目

广东省-深圳市

项目编号	4403012004300698	省级项目编号	4403011803070102
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司	建设单位统一社会信用代码	71093072-2
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	222554
立项级别	地市级	立项文号	深福田发改备案(2018)0015号



项目地址：深圳市福田区福华四路与益田路交界处

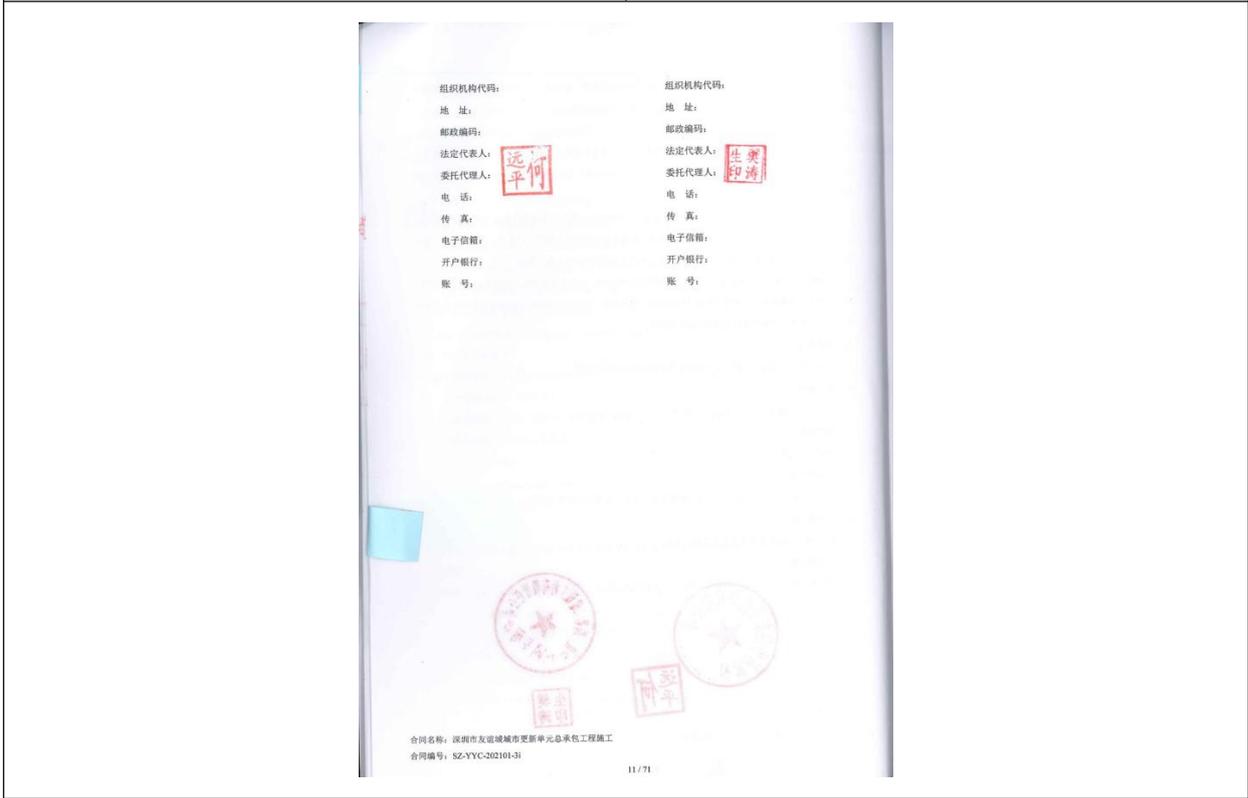
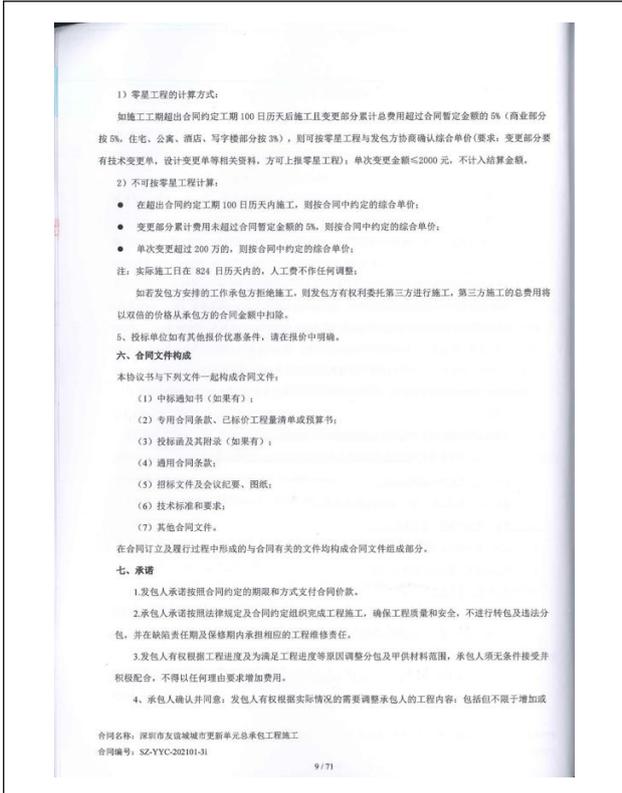
工程基本信息 **招标投标信息** 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中建一局集团建设发展有限公司	施工	公开招标	2018-05-04	6286	4403012004300698-BD-002	4403011803070102-BD-002	查看
B	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工	公开招标	2018-12-25	54673.39	4403012004300698-BD-001	4403011803070102-BD-001	查看
B	深圳市大众工程管理有限公司	监理	公开招标	2018-04-13	712.88	4403012004300698-BE-001	4403011803070102-BE-001	查看

1.10 深圳市友谊城城市更新单位施工总承包工程

1.10.1 施工合同

<p style="text-align: center;">合同编号: SZ-YYC-202101-3</p> <p style="text-align: center;">深圳市友谊城城市更新单元施工总承包工程</p> <p style="text-align: center;">施 工 合 同</p> <p>发 包 人: 深圳市华信友投资有限公司</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>签订日期: <u>2021</u> 年 <u>01</u> 月 <u> </u> 日</p> <p style="text-align: right;">7/71</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): 深圳市华信友投资有限公司</p> <p>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《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,双方就深圳市友谊城城市更新单元施工总承包工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称: 深圳市友谊城城市更新单元施工总承包工程</p> <p>2.工程地点: 深圳市罗湖区</p> <p>3.资金来源: 已落实</p> <p>4.工程内容: 深圳市友谊城城市更新单元总承包工程及发包人指定施工项目的总包管理及协调配合,包括但不限于所有土建工程、装饰装修、人防工程、给排水(含雨水回收)、通风、空调、防排烟、电气安装工程及弱电工程(含智能化)工程、消防工程、园林景观工程、室外工程、市政配套工程等。</p> <p>二、工程承包方式及承包范围</p> <p>(一)承包方式</p> <p>1.本合同采用固定综合单价(不含增值税)的承包方式,合同金额包括人工费、材料费、施工机具费、企业管理费(其中企业管理费含城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加等)、利润和一切风险等为完成该工作内容所包含的除税金以外的一切费用、措施费、施工用水用电费(含停电期间的费用)、现场安全文明施工费、运输费、管理费、维护、配合(包括但不限于总分包配合)、签章、报审及办理所有相关手续的费用、检验、试验费、缺陷修复、保险(工程一切险和第三方责任险除外)、规范、施工过程中因材料、材料多次转运、超高层施工增加费、各种人工机械降效、土建单位自身原因造成的各种停工费用、机具设备多次进出场及安拆、塔吊基础、施工降水(含降水台班及水资源费)、地上(下)建筑物的临时保护措施、成品保护措施、自胶防的以及合同所有责任、义务和一般风险,按国家规范和招标文件相关要求,发包人技术要求完成本项目的一切相关费用、人工费用的政策性调整等一切的风险等全部费用均包括在工程固定综合单价及暂定总价内;并不因实际工程量以及人工、材料、配件及设备的价格的增加或政府指导价调整行为或其它可预见及不可见的因素的影响而作任何增加(混凝土、钢筋按合同约定调整价差除外)。按照本合同约定的工程范围,工程目及本合同价格(包括本合同总价及单价,下同)在双方签订施工预算书及签订施工预算书包干协议后,由承包人承担计算或漏算的部分及工程漏算。</p> <p>合同名称: 深圳市友谊城城市更新单元总承包工程 合同编号: SZ-YYC-202101-3</p> <p style="text-align: right;">6/71</p>
<p>单、报价和本合同价格清单(以下统称清单)缺项、漏项等,均由承包人负全部责任,承包人无权以市场价格变化、情势变更或其他任何理由,主张或要求提高合同价格、增加合同价款或者要求发包人承担或支付任何费用。</p> <p>2. 承包人已视察施工现场,熟悉现场情况,并已取得一切可能影响造价的所有资料,包括市场价格变动的风险资料,承包人确认在签署本合同之前,已经完成此类工作,并已充分考虑施工现场和市场的风险,承包人不得以不了解现场情况或对现场情况的认知与实际有任何出入或者物价(包括并不限于人工、材料等)出现任何幅度的涨跌、变化为由要求增加价格、价款或费用或要求发包人承担任何责任,也不得要求延长工期。施工过程中承包方也不可以未得到发包方许可擅自停工(发包方书面通知停止施工除外),否则发包方有权停止支付工程款及终止合同,由于承包方的原因停工、造成的损失,发包方有权追究承包方法律责任,同时承包方需按合同金额的2倍向发包方支付违约金。</p> <p>3. 根据现场实际情况承包人合理安排场地(含分包),若施工现场场地条件不具备(含发包方整体进度要求),承包方需对外租用场地,现场安全文明施工需满足政府职能部门对城市建设的要求(含特殊情况的要求)的一切费用均由承包人负责。</p> <p>4. 本项目的合同及合同附件最终解释权归发包人所有。</p> <p>5. 发包方有权根据工程的实际情况需要对承包方的承包范围作出调整(包括增减),如工作范围减少承包方不能因此向发包方提出任何经济索赔。</p> <p>(二)工程承包范围: 包括施工图、工程变更、现场签证、发包人函件、工程联系单、现场指令、工程量清单等的全部内容,具体承包范围包括(承包人其他分包单位工作范围分界点为准):</p> <p>1、总包单位和分包单位的工作界面划分(见附件19)</p> <p>2、总包单位和分包单位专项配合事项(见附件19)</p> <p>三、合同工期</p> <p>1.计划开工日期: <u>2020</u>年<u> </u>月<u> </u>日,具体以发包人发出的书面通知为准。</p> <p>2.计划竣工日期: <u> </u>年<u> </u>月<u> </u>日。</p> <p>3.工期总日历天数: 724日历天。(包括:全部节假日,星期六、星期天,一切因停电、停电导致的误工时间,机械进退场时间,向政府有关部门申请、审批、验收及整改的时间)(不可抗力除外);</p> <p>工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>4. 承包人在须按第3条工期要求编制工程总进度计划及分项工程进度计划,并提交发包人审批,其中关键节点必须满足发包人及总工期的要求,具体工期要求详见本合同附件《深圳市友谊城城市更新单元总承包工程施工工期关键节点工期表》。</p> <p>合同名称: 深圳市友谊城城市更新单元总承包工程 合同编号: SZ-YYC-202101-3</p> <p style="text-align: right;">7/71</p>	<p>四、质量标准</p> <p>1.工程质量符合 <u>合格</u> 标准。</p> <p>2.钢结构工程必须对钢结构、螺栓、焊缝进行检测,且必须有符合国家资质要求的第三方检测机构出具的合格检测报告。</p> <p>五、合同价</p> <p>1. 合同暂定含税金额(不含发包人指定分包工程合同价款,不含甲供材料费): 人民币(大写) 贰亿玖仟肆佰捌拾玖万零 元, 小写人民币 <u>294800000.00</u> 元。</p> <p>其中:一号清单总价包干计取,不含税金金额为 <u>41956638.36</u> 元,总价包干项目结算不因任何因素调整。</p> <p>本项目采用固定综合单价包干的形式(材料调除外),工程量按实际结算,一号清单总价包干,一号清单总价包干,不因任何原因进行调整,其中投标报价税率为2%,需提供合法有效的增值税专用发票,发票票面税率不得低于投标报价税率,如果发票票面税率低于投标报价税率,则税率和合同金额相应扣减,如遇国家税率政策调整,则税率和合同金额相应调整,在合同执行及合同延续期间(包括后期签署补充协议)过程中,综合单价(合同约定材料可以调差的除外)及措施费不得作出调整。</p> <p>合同价款详细组成见本合同附件: 深圳市友谊城城市更新单元总承包工程施工工程量清单。</p> <p>2. 计价依据:</p> <p>(1) <u>《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)</u>、<u>《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)</u>、<u>《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)</u>; 按照企业定额计价。</p> <p>(2) <u>材料、设备价格参考近期市场价。</u></p> <p>(3) <u>建筑面积计算规范按《GB/T 50353-2013》执行。</u></p> <p>(4) <u>钢筋工程软件设置特殊的按如下:</u></p> <p>①汇总方式: <u>按中轴线上翻筋。</u></p> <p>②所有钢筋的根数计算方式: <u>四舍五入+1。</u></p> <p>③钢筋锚固长度: <u>按9米。</u></p> <p>3. 因发包方原因导致的延期,脚手架、垂直运输费用进行调整(其他总价包干部分措施费不适用此条款); 脚手架、垂直运输:如施工工期超出合同约定工期100日历天,则脚手架费用可进行调整,费用计算时间从超出合同工期100日历天后开始计算;</p> <p>计算方式:“合同内脚手架、垂直运输包干总费用/合同约定工期”【实际工期-(合同约定工期+100日历天)】;</p> <p>4. 零星工程规定:</p> <p>合同名称: 深圳市友谊城城市更新单元总承包工程 合同编号: SZ-YYC-202101-3</p> <p style="text-align: right;">8/71</p>



1.10.3 业态证明

深圳市 建设工程规划许可证

深规划资源建许字 HG-2020-0009 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证



2020年08月07日

项目编号: JZ20141116

重要提示

- 1、本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工，施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施，必须报告主管机关处理。
- 2、基础放线后经我局验线，符合要求方可继续施工。
- 3、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废，有效期至 2021 年 08 月 07 日；如因特殊原因需要延期开工，须经核发机关批准。
- 4、本证是建设工程符合城市规划要求的法律凭证，应妥善保管，并按规定归档。
- 5、本证附件与本证具有同等法律效力。

用地单位	深圳市华信友茂投资有限公司			用地位置	罗湖区南湖街道南湖路以西、友谊路南侧				
项目名称	友谊城城市更新单元			宗地编码	440303008002GB00097				
宗地编码	440303008002GB00097			土地位置	H112-0042				
土地用途	深地合字(2017)H010号			土地预审文件文号	无				
建设用地规划许可证/规划要点编号	HG-2017-0021			分期建设项目子项名	友谊城城市更新单元				
设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司			选址意见书	无				
文件编号	4371709			设计文件单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总建筑面积 m ²	计规定容积率建筑 m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	绿化覆盖率	建筑最高高度 m	最大层数(地上/下)	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)	
134059.88	95930.00	60.33/21.14	30.00	249.55	60/4	1	0/451	0/0	
本期建筑面积及分配		建筑功能		建筑面积 m ²		地上核增			
计容积率 建筑面积 110968.2 3m ²	地上	商业建筑	4400	0	4400	消防避难空间	4422.1		
		办公建筑	52180	0	52180	架空公共空间	8110.01		
		商务公寓	24000	0	24000	架空绿化休闲	2246.52		
		创新型产业用房	7700	0	7700	骑楼	259.6		
		社区管理用房	1500	0	1500				
		垃圾收集房	150	0	150				
		合计	89930	0	89930	合计	15038.23		
		地下	商业	6000	0	6000			
		合计	6000	0	6000				
		不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	城市公共通道			79.62		
		架空公共空间			330.6				
		共用停车库			20904.71				
		公用设备用房			1776.72				
		合计			23091.65				
附件	1、总平面图；2、各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面）；3、各向立面图；4、剖面图；5、核增建筑面积专篇；								
备注	1、本项目含罗湖区重点项目奖励建筑面积 9220 平方米。 2、本项目办公建筑面积中含 269.94 平方米物业管理用房，55.20 平方米消防控制室、10 平方米人防报警间。 3、本项目含 850 平方米室外型公共开放空间、8110.01 平方米室内型公共开放空间（其中首层 2500 平方米、二层 2500 平方米、三层 3110.01 平方米），本项目所有公共架空连廊、公共通道、公共开放空间均按 24 小时免费向所有市民开放。 4、根据建设工程设计文件海路专篇，本项目雨水年径流总量控制率为 72.95%，污染物（以 SS 计）削减率为 58.36%。 5、用地单位须严格按照相关规划、用地文件及监管协议约定内容落实相关责任和任务。 6、用地单位应将本《建设工程规划许可证》、批准的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。 7、用地单位及购房者须无条件同意并配合用地红线内市政管线的敷设。 8、路口开设须另行申报。								
验线记录									

第 2 章 企业获奖情况

附件 5：投标人获奖情况

近十年获奖情况一览表

序号	奖项级别	奖项名称	获奖项目名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1.	国家级	国家优质工程奖	南山开发集团赤湾总部大厦	2021.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4121
2.	国家级	国家优质工程奖	中国人寿大厦	2019.11	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=1567
3.	国家级	国家优质工程奖	中广核大厦	2016.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3497
4.	国家级	国家优质工程奖	陕西高速集团高新基地办公楼工程	2016.12	中国施工企业管理协会	https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=3497
5.	国家级	国家优质工程	武汉东湖会议中心	2014.11.21	中国施工企业	https://www.

		奖	工程		管理协会	cacem.com.cn /index.php?m =content&c=i ndex&a=show& catid=126&id =614
6.	国家级	中国钢结构金 奖工程	简上体育综合体	2023.06	中国建筑金属 结构协会	https://www. ccmsa.net.cn /site/conten t/10886.html ?siteid=2
7.	国家级	中国钢结构金 奖工程	黄石市城市综合馆 钢结构工程	2019.05,	中国建筑金属 结构协会	http://www.c cmsa.org.cn/ fenhui/show. php?id=31537
8.	国家级	中国钢结构金 奖工程	襄阳市科技馆新馆	2016.05	中国建筑金属 结构协会	http://gjjg.c cmsa.com.cn/ news/19519.h tml
9.	国家级	中国钢结构金 奖工程	中国智能骨干网 天津武清二期工 程	2019.05	中国建筑金属 结构协会	http://www.c cmsa.org.cn/ fenhui/show. php?id=31537
10.	省级	2022年广西 建设工程“真 武阁杯”奖 (最高质量 奖)	南宁世贸国际中心 南地块一期工程	2022.06.07	广西建筑业联 合会	http://www.g xjzy.com.cn/ Announcement ?id=8da48b2e f2318fbb16ae 2604c0442cb9
共 计		国家级奖项 <u> 9 </u> 项；省级奖项 <u> 1 </u> 项；市级奖项 <u> / </u> 项。				

注：1、投标人提供近十年（从本项目发布招标公告之日起倒算）获得最具代表性的房屋建筑类工程项目国家级、省级、市级、区级获奖项情况。（不超过 10 项，如超 10 项则按提供资料前 10 项统计）。

2、证明材料：获奖证明文件须同时提供获奖证书、合同关键页或业主证明文件等，获奖时间以获奖证书颁发时间为准。获奖证书上必须清晰反映以下内容：获奖单位名称、获奖名称、获奖时间、颁奖机构单位名称、获奖证书查询链接。以上材料无法清晰反映要求内容的，所提供获奖情况不予认可。

2.1.1 施工合同

<div style="text-align: center; background-color: #e0f0e0; padding: 20px;"> <p>工程编号: _____</p> <p>合同编号: _____</p> <div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">正本</div> <h1 style="margin: 20px 0;">深圳市建设工程施工合同</h1> <p>工程名称: <u>南开大厦主体工程</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市南山区赤湾地铁口</u></p> <p>发包人: <u>中国南山开发(集团)股份有限公司</u></p> <p>承包人: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> </div>	<div style="text-align: center;"> <h3>第一部分 协议书</h3> </div> <p>发包人(全称): <u>中国南山开发(集团)股份有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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作业协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>南开大厦主体工程</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市南山区赤湾地铁口</u></p> <p>工程规模及特征:</p> <p>本项目总用地面积 6896.38m², 总建筑面积 82126.53m², 其中计容积率建筑面积 65132.13m², 不计容积率建筑面积 16994.4m²; 结构体系为框架剪力墙结构; 建筑物最高为 158.1m; 地下三层, 地下部位主要为车库和设备用房; 地上 33 层, 属于超高层建筑。</p> <p>资金来源: <u>企业自筹</u></p> <p>二、工程承包范围</p> <p>主要包括: <u>基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、人防工程、幕墙工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能化工程、擦窗机采购及安装工程、柴油发电机组设备采购及安装工程、电梯采购及安装工程、室外工程等图纸范围内所有工程。具体详见施工图纸及工程量清单。</u></p> <p>1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>土石方工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>金属门窗工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>基坑支护工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>智能建筑工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>地基与基础工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>通风空调工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> 桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____ </td> <td colspan="2"> 空调面积: _____ 平方米 设计冷负荷: _____ 冷吨 </td> </tr> <tr> <td>主体结构工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>室外环境工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 </td> <td colspan="2"></td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">第 6 页 共 135 页</p>	土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>	基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>	地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/>	桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____		空调面积: _____ 平方米 设计冷负荷: _____ 冷吨		主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/>	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构																																							
土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																										
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																										
地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/>																																																										
桩基类别: _____ 桩径: _____ 数量: _____		空调面积: _____ 平方米 设计冷负荷: _____ 冷吨																																																											
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/>	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																										
<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构																																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>装饰、装修工程</td> <td><input type="checkbox"/> 二次装修</td> <td>电梯工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 电梯 _____ 部</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部</td> </tr> <tr> <td>屋面及防水工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>消防工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>建筑给排水工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>燃气工程</td> <td><input type="checkbox"/> 户数: _____ 户</td> </tr> <tr> <td>建筑电气工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>其它工程</td> <td><input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米</td> </tr> </table> <p>2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>七通一平工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 万平方米</td> <td>给排水道工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 米</td> </tr> <tr> <td>挡墙护坡工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____</td> <td>给排水构筑物工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>软基处理工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 万平方米</td> <td>泵站工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 平方米</td> </tr> <tr> <td>道路工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____</td> <td>电信管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 米</td> </tr> <tr> <td>桥梁工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 座</td> <td>电力管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 米</td> </tr> <tr> <td>隧道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____</td> <td>路灯照明工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 座</td> </tr> <tr> <td>排水管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____ 米</td> <td>道路改造工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____</td> </tr> <tr> <td>排水箱涵工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____</td> <td>绿化工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>交通监控、收费综合系统工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>燃气工程</td> <td><input type="checkbox"/> _____ 米</td> </tr> <tr> <td>交通安全设施工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>其它工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>3. 其它工程 /</p>	装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 _____ 部		<input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米		<input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部	屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户	建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米	七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	给排水道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米	挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>	软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____ 平方米	道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米	桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米	隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____	排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>	交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____ 米	交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>	<p>标准工期 <u>869</u> 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: <u>合格</u></p> <p>五、合同价款</p> <p>币种: <u>人民币</u></p> <p>合同价款(大写): <u>贰亿玖仟捌佰捌拾陆万零壹拾贰元玖角贰分</u></p> <p>(小写): <u>298860012.92 元</u></p> <p>其中, 施工现场安全文明施工措施费为(小写): <u>3838338.11 元</u></p> <p>暂估价为(小写): <u>42000000.00 元</u></p> <p>暂列金额为(小写): <u>242500000.00 元</u></p> <p>项目单价: 详见承包人的投标报价书</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序:</p> <ol style="list-style-type: none"> 履行本合同的相关补充协议、合同谈判会议纪要等修正文件; 协议书; 中标通知书; 补充条款; 专用条款; 通用条款; 招标文件和投标文件; 标准、规范及有关技术文件; 图纸; 工程量清单; 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件; 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要; 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。 <p style="text-align: center; font-size: small;">第 8 页 共 135 页</p>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 _____ 部																																																										
	<input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米		<input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部																																																										
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																										
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户																																																										
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米																																																										
七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	给排水道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米																																																										
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>																																																										
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____ 平方米																																																										
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米																																																										
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米																																																										
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____ 座																																																										
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管: _____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____																																																										
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>																																																										
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____ 米																																																										
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>																																																										
<p>三、合同工期</p> <p>开工日期: <u>2015年11月30日</u> (以开工令为准)</p> <p>竣工日期: <u>2017年7月30日</u></p> <p>合同工期总日历天数 <u>609</u> 天。</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">第 7 页 共 135 页</p>																																																													

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2015年__月__日

订立地点：深圳市南山区赤湾石油大厦1107室

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管报名批准备案后生效。

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:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2.1.2 项目更名证明

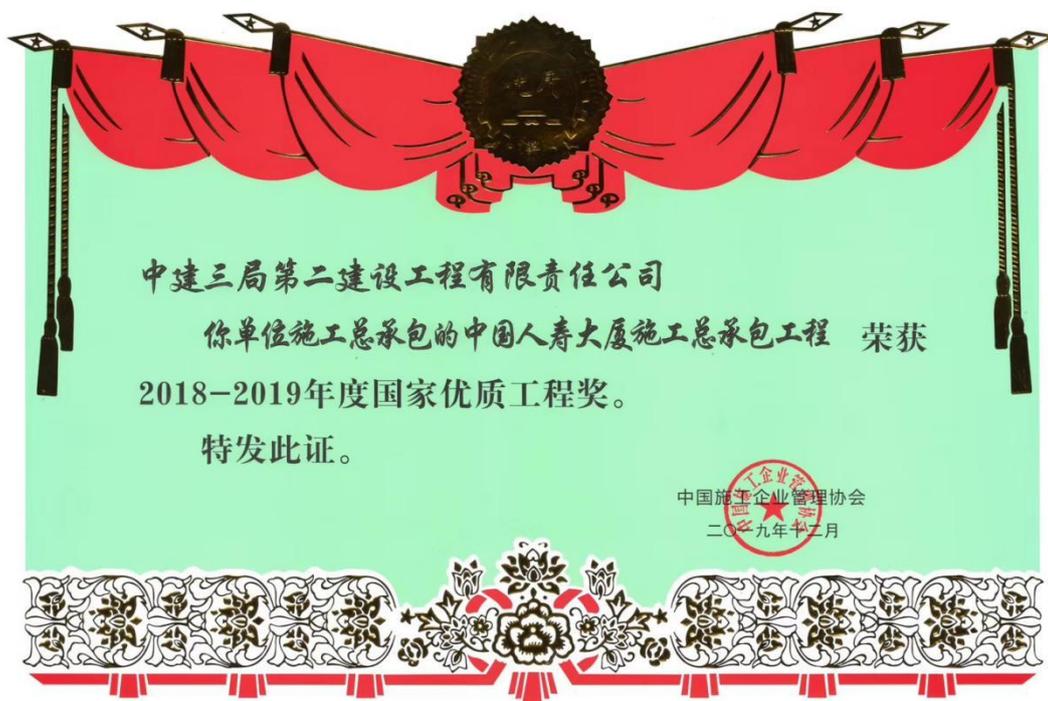
深圳市建筑物更名批复书

办文编号：88-201800005

深地名许字 NS201510017 号

申请单位	中国南山开发(集团)股份有限公司		
批准名称	南山开发集团赤湾总部大厦	汉语拼音	NANSHANKAIFAJITUANCHIWANZONGBU DASHA
原标准名	南开大厦	汉语拼音	NANKAI DASHA
更名原因	因前期项目报建需要，暂以“南开大厦”命名推进项目建设。现统筹考虑赤湾片区大厦命名系列化并结合公司名称，申请更名为“南山开发集团赤湾总部大厦”。		
建筑性质	办公、物流	用地面积	6896.39 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	南山区招商街道港航路北面	土地合同或房地产证	2014-88051(增补)
宗地代码	440305007004GB00022	宗地号	K104-0031
命名含义	该大厦位于赤湾，是南山开发集团的总部大厦，故取名“南山开发集团赤湾总部大厦”。		
曾用名	南开大厦		
批 复 意 见	<p>一、经审核，同意地块编号为 440305007004GB00022 的土地上的建筑物更名为“南山开发集团赤湾总部大厦”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“南山开发集团赤湾总部大厦”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。</p>		
			
日期：2018-01-23			
注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。			

2.2 中国人寿大厦



2.2.1 施工合同

第一部分 协议书

发包人(全称): 中国人寿保险股份有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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: 中国人寿大厦施工总承包工程

工程地点: 深圳福田中心区南区, 新洲路东侧、福华一路南侧、民田路西侧、福华路北侧。

工程规模及特征: 宗地编号为B116-0079, 建设用地面积约为 5009.35 平方米, 计容积率建筑面积约为 62160.52 平方米, 建筑总高度约为 170 米。

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

包括但不限于地基与基础工程(发包人己招标的部分除外)、土方回填、地下室、主体结构、建筑装饰装修、建筑幕墙、建筑屋面及防水工程、建筑给排水、建筑电气、电梯安装工程、智能建筑、通风与空调、室外建筑环境、室外安装(含外电源工程)、消防工程、白蚁防治工程、燃气工程、人防、泛光照明工程, 以上工程范围详见施工图纸及工程量清单。此外, 承包人应对全部专业分包和发包人发包专业工程(包括但不限于二次装修工程)的总包管理及配合等。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/>
	桩基类别: _____		空调面积: _____ 平方米
	桩径: _____ 数量: _____		设计冷负荷: _____ 冷

3

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构		
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 _____ 部
	幕墙: _____ 平方米		<input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: _____ 户
			<input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	给排水道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____ 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____ 平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____ 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: _____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____
	<input type="checkbox"/> 污水管: _____ 米		
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: _____ 宽: _____ 高: _____	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> _____ 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/

三、合同工期

开工日期: 2012年09月08日(最终以开工令为准)

4

竣工日期: 2015年04月25日。项目施工(含二次装修工程)总工期不超过960日历天, 自开工令确定开工日期起算。其中: 总包施工合同范围内工期26个月(780日历天), 承包人负责完成主体工程及各专业分包工程(含发包人发包的专业工程)的验收合格手续。二次装修工程(其本身并非总包范围工程, 但总包单位应负责完成全部总包管理及配合义务)应在总工期32个月内完成。

合同工期总日历天数960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): 叁亿玖仟贰佰叁拾玖万玖仟肆佰壹拾玖元肆角陆分

(小写): 392399419.46元

其中, 施工现场安全文明施工措施费为(小写): 4066788.9元

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款4.1款的规定一致:

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

5

换和电子信件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 2012年 _____ 月 _____ 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盖章后成立, 并送深圳市住房和建设局备案后生效。

6

发 包 人 中 国 人 寿 保 险 股 份 有 限 公 司
(公 章)： (公 章)： 承 包 人 中 建 二 局 第 二 建 设 有 限 责 任 公 司
地 址： 地 址：

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：
账 号： 账 号：
邮 政 编 码： 邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

2.3 中广核大厦



2.3.1 施工合同

<p style="text-align: right;">副本</p> <p>工程编号: 44030020090648004 合同编号: SGC10-09-101</p> <h3 style="text-align: center;">中广核大厦施工总承包工程合同</h3> <p>工程名称: <u>中广核大厦施工总承包工程</u> 工程地点: <u>深圳市深南大道和彩田路交汇处西北部</u> 甲方(建设单位): <u>中国广东核电集团有限公司</u> 乙方(受托管理单位): <u>广东大亚湾核电服务(集团)有限公司</u> 丙方(施工单位): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p style="text-align: center;">签订日期: 二〇一〇年九月</p>	<h3 style="text-align: center;">协议书</h3> <p>甲方(建设单位): <u>中国广东核电集团有限公司</u> 乙方(受托管理单位): <u>广东大亚湾核电服务(集团)有限公司</u> 丙方(施工单位): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>中国广东核电集团有限公司在深圳市建设的中广核大厦现已开工,全权委托其全资下属公司广东大亚湾核电服务(集团)有限公司(以下简称“受托管理单位”)负责办理中广核大厦建设期管理工作,受托管理单位依照授权行使建设单位的相关权利并承担相应义务(除合同价款支付外)。</p> <p>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,本工程现确定由丙方承担中广核大厦施工总承包工程工作,经甲乙丙三方就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <h4>一、工程概况</h4> <p>工程名称: <u>中广核大厦施工总承包工程</u> 工程地点: <u>深圳市深南大道和彩田路交汇处西北部</u> 工程规模及特征: <u>项目位于深圳市福田区中心区,南侧与深南大道相邻,北侧与福中三路相邻,东侧与彩田路相邻,西侧与海关大厦相邻,总用地面积 10135 m²,总建筑面积 158830 m²,项目分为南北相对独立的两栋塔楼,均采用型钢混凝土框架-剪力墙结构,北楼高 24 层、建筑高度约 108 米;南楼高 39 层、建筑高度约 177 米,最大跨度 27 米,裙楼为 5 层,设 3 层地下室。</u></p> <h4>二、工程承包范围</h4> <p>广东省建筑设计研究院设计的中广核大厦的“中广核大厦”有关施工图纸包括的内容及施工总承包管理和配合服务,详见合同文件中的有关条款、技术要求、工程量清单等。</p> <p>1. 房建工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <p style="text-align: center;">第 3 页 共 154 页</p>
--	---

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/>
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/>	室外工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/>	电梯工程	<input type="checkbox"/>
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/>
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

三、合同工期

开工日期: 2010年9月30日(暂定, 具体以开工令为准)
 竣工日期: 2013年5月30日
 合同工期 总日历天数为 273 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家建筑工程相关规范及满足甲乙双方要求。
 质量标准合格。质量目标: 鲁班奖。

五、合同价款

币种: 人民币
 合同暂定价款(A类工程: 包括主体结构工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、室外工程、燃气工程等, 由双方施工完成范围。)
 (大写): 叁伍伍玖玖佰捌拾贰万元伍仟伍佰玖拾元零伍分
 (小写): ¥ 35982.589005 万元
 其中, 施工现场安全文明施工措施费为(小写): ¥ 7053988.24 元 (总价包干)
 总承包服务费为(小写): ¥ 8342750 元 (总价包干)
 B类工程(包括但不限于幕墙及外立面装修、精装修、园林景观、电梯、空调、消防、智能化工程等, 具体见附件十); 金额为 3.3371 亿元, 作为总承包服务费计算基数。
 除本合同约定总价包干费用外, 本工程实行固定单价包干, 按实际工程量结算。
 项目单价: 详见双方的投标报价书及商务标复核修正纪要。

汤崇

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专用条款 4.1 款的规定一致:
- (1) 补充协议书
 - (2) 协议书
 - (3) 中标通知书
 - (4) 商务标复核修正纪要
 - (5) 补充条款
 - (6) 专用条款
 - (7) 通用条款
 - (8) 投标文件
 - (9) 标准、规范及有关技术文件
 - (10) 图纸、招标文件及答疑、补遗澄清文件
 - (11) 工程量清单
 - (12) 甲乙双方三方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
 - (13) 甲方、乙方和(或)工程师有关通知及会议纪要;
 - (14) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时, 按照上述顺序作出解释, 即: 如顺序在前的合同文件中没有规定, 则三方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行, 如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时, 按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经乙、丙双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件, 当此等文件与上述合同文件不一致时, 以签署时间在后的文件为准。

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。

汤崇

八、丙方承诺

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

九、乙方承诺

乙方向丙方承诺履行本合同所约定的全部义务(合同价款支付除外)。

十、甲方承诺

甲方向丙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项。

十一、合同生效

本合同订立时间: 2010年9月29日
 订立地点: 深圳市深南中路核电大厦 1303 室
 本合同一式十九份, 甲方三份, 乙方十份, 丙方六份。
 经三方法定代表人(或委托代理人)签字并盖章后成立。并送建设行政主管部门备案后生效。

汤崇

(本页为签章页, 无正文)

甲 方 (盖章)	乙 方 (盖章)
法定代表人 (签字)	法定代表人 (签字)
或授权代理人 (签字)	或授权代理人 (签字)
单位地址: 深圳市玉步路科技大厦	单位地址: 深圳深南中路核电大厦
邮政编码:	邮政编码:
联系电话:	联系电话: 0755-33371256
传 真:	传 真: 0755-33371308
电子信箱:	电子信箱:
开户银行:	开户银行:
帐 号:	帐 号:

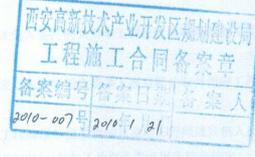
丙 方 (盖章):
 法定代表人 (签字):
 或授权代理人 (签字):
 单位地址: 深圳市罗湖区经二路 9 号
 邮政编码: 518003
 联系电话: 0755-25117878
 传 真: 0755-25116688
 电子信箱:
 开户银行:
 帐 号:

汤崇

2.4 陕西高速集团高新基地办公楼工程



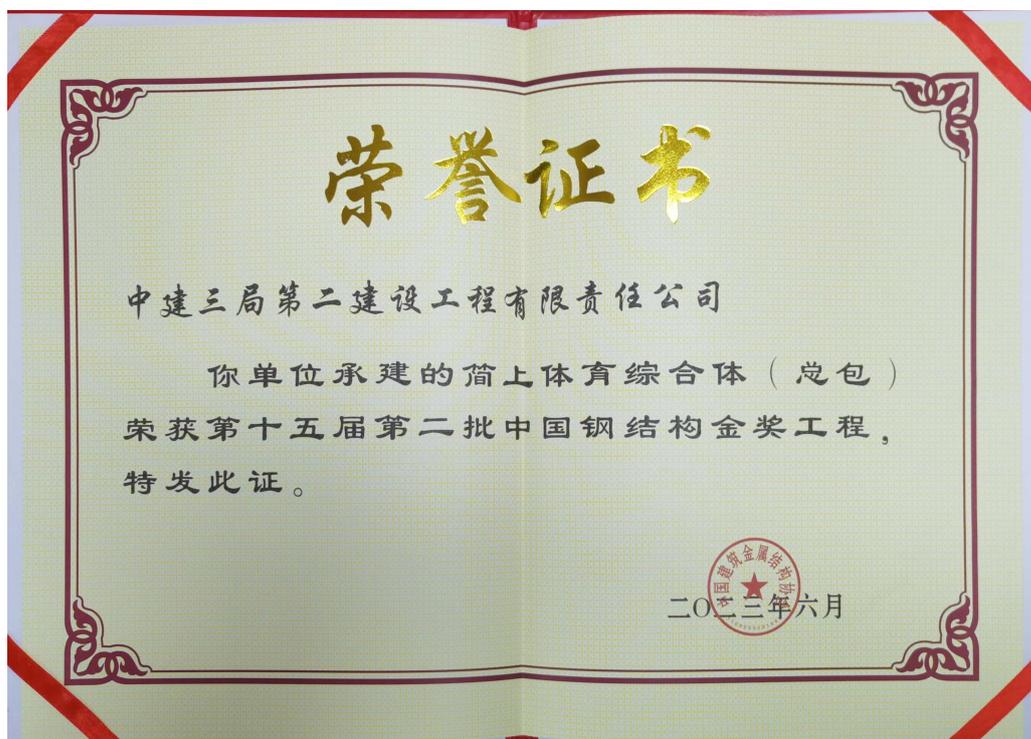
2.4.1 施工合同

<p style="text-align: center;">陕西省高速公路建设集团公司 高新区太白南路基地施工</p> <p style="text-align: center;">合同文件 (第一合同段)</p> <p style="text-align: center;">陕西省高速公路建设集团公司 与 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">二〇〇九年十一月</p>	<p style="text-align: center;">协议书</p> <p>发包人：陕西省高速公路建设集团公司 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、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协商一致，订立本合同。</p> <p>一、工程概况 工程名称：陕西省高速公路建设集团公司高新区太白南路基地建设工程办公楼 工程地点：西安市高新区太白南路 结构形式：框架-核心筒结构 层数：地上25层，地下2层 建筑面积：39226 m² 附承包人承揽工程项目一览表（附件1） 工程立项文号：西高新发【2008】40号、西高新发【2007】407号 资金来源：自筹</p> <p>二、工程承包范围 承包范围：办公楼及其地下车库施工图及工程量清单内的所有内容 不包括的工程范围：/</p> <p>三、合同工期： 总日历天数 584 日历天 开工日期：2009年7月25日 竣工日期：2011年2月28日</p> <p>四、质量标准 工程质量标准：合格 力争鲁班奖</p> <p>五、合同价款 1、合同总价（大写）：贰亿壹仟肆佰玖拾玖万玖仟捌佰捌拾贰元捌角捌分（人民币） （小写）¥：214999882.88元</p>
<p>（其中：工程预留金10000000.00元，安全及文明施工措施费5216459.54元，工程暂估费134926295.38元。）</p> <p>2、综合单价：详见承包人的报价书。</p> <p>六、组成合同的文件 组成本文件的文件包括： 1、本合同协议书 2、本合同专用条款 3、本合同通用条款 4、中标通知书 5、投标书、工程报价单或预算书及其附件 6、招标文件、答疑纪要及工程量清单 7、图纸 8、标准、规范及有关技术文件 双方为履行本合同的有关洽商、变更等书面协议、文件，视为本合同的组成部分。</p> <p>七、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中赋予的定义相同。</p> <p>八、承包人按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。</p> <p>九、发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。</p> <p>十、合同生效</p> <p>合同订立时间：_____年____月____日 合同订立地点：_____ 本合同双方约定 <u>合同双方盖章</u> 后生效。</p>	<p>发包人：(公章)  地址：合同专用章 法定代表人：李长海 委托代理人：_____ 电话：_____ 传真：_____ 开户银行：_____ 帐号：_____</p> <p>承包人：(公章)  地址：合同专用章 法定代表人：_____ 委托代理人：_____ 电话：_____ 传真：_____ 开户银行：_____ 帐号：_____</p> <p>建设行政主管部门备案意见： </p>

2.5 武汉东湖会议中心工程



2.6 简上体育综合体



2.6.1 施工合同

<p style="text-align: center;">合同编号: LB2U18026 正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: <u>CRCSZ-CMD-JS-SG-18001</u></p> <p style="text-align: center;">简上体育综合体施工总承包工程施工合同</p> <p>发包人(全称): <u>华润(深圳)有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p>	<p style="text-align: center;">协议书</p> <p>发包人(全称): <u>华润(深圳)有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>简上体育综合体施工总承包工程</u></p> <p>工程地点: <u>龙华区民治街道,临近上地铁站</u></p> <p>工程规模及特征: <u>本项目总投资约76428.44万元,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;五层是网球场。</u></p> <p>资金来源: <u>政府投资</u></p> <p>二、工程承包范围</p> <p><u>包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、现有绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、钢结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程等以及发给人交与承包人其他工作。</u></p> <p>所有的细目详见技术要求,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。</p> <p>1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>土石方工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>金属门窗工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td>基坑支护工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>智能建筑工程</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>	基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>						
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>						

地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: ___ 桩径: ___数量: ___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ___平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: ___冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 ___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: ___户 <input type="checkbox"/> 庭院管: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	给排水道工程	<input type="checkbox"/> ___米
挡墙护坡工程	□长: ___宽: ___高: ___	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ___万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ___平方米
道路工程	□长: ___宽: ___	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ___座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ___米
隧道工程	□长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ___座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: ___米 <input type="checkbox"/> 污水管: ___米	道路改造工程	□长: ___宽: ___
排水箱涵工程	□长: ___宽: ___高: ___	绿化工程	
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> ___米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2018年1月1日, 具体时间以发包人通知为准。

计划竣工日期: 2019年01月01日

合同工期总日历天数 366天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

本项目总建筑面积为64000平方米, 总造价约7.6亿元, 实施项目总承包管理。

承包人自行完成部分合同造价人民币(大写): 肆亿零壹佰贰拾玖万伍仟元整, (小写): 401,295,000.00元。

项目单价: 以审计部门或发包人审定施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率_13.7%), 确定结算综合单价。

所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发包人审定施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率_13.7%) 限额使用, 结算时以政府审计部门审计为准。

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;
4. 通用条件;
5. 投标文件;
6. 图纸;
7. 工程量清单;
8. 施工总承包工程技术要求;
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
10. 发包人和工程师有关通知及会议纪要;

11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: ___年___月___日

订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦B座

本合同正本肆份副本肆份, 发包人执正本叁份副本叁份, 承包人执正本壹份副本壹份, 均具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立, 并送建设行政主管部门备案后生效。

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:

合同备案情况:

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:

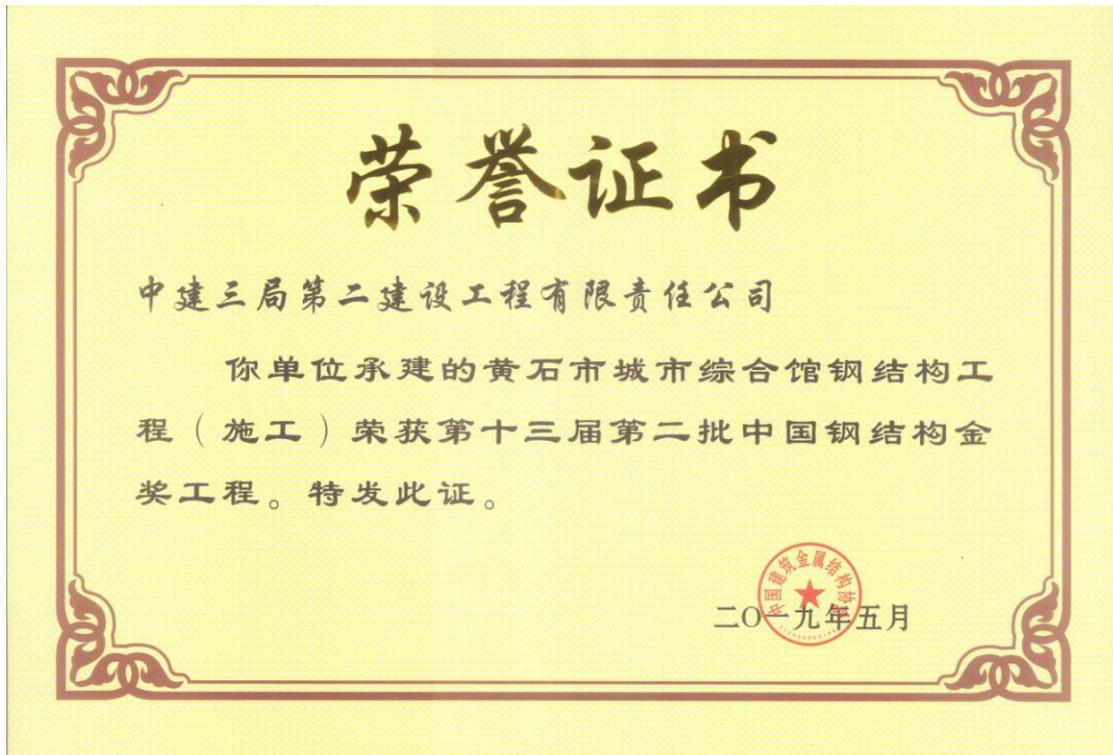
邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2.7 黄石市城市综合馆钢结构工程



2.7.1 施工合同

EF-2007-0203

工程编号: 黄石市城市综合项目
合同编号: HT-2016-092

湖北省建设工程施工合同



湖北省工商行政管理局
湖北省建设厅
二〇〇七年九月

扫描全能王 创建

第一部分 协议书

发包人: (全称) 黄石市城市投资项目代建有限公司
承包人: (全称) 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 双方就本建设工程施工有关事项协商一致, 订立本合同。

一、工程概况
工程名称: 黄石市城市综合项目
工程地点: 黄石市大冶湖核心区
工程规模: 总建筑面积约为2.5万平方米, 地下一层, 地上五层, 建安工程造价1.5亿元, 总用地面积为34400m² (51.6亩), 净用地面积23067m² (34.6亩)
工程立项批准或核准、备案文号: 黄发改出批[2015] 203号文
资金来源: 合作投资建设

二、工程承包范围
本工程施工图设计的全部施工内容

三、合同工期
开工日期: 2016-04-01
竣工日期: 2016-12-01
合同工期总日历天数: 245 天

四、工程质量
工程质量标准: 合格

五、合同价款
合同价款:
(大写): 约壹亿伍仟贰佰万 元;

扫描全能王 创建

(小写): 152000000 元;
其中: 安全防护、文明施工措施费:
(大写): 152000000 元;
(小写): 403212 元。

其它约定: 1. 工程建安费用, 按照国家现行工程计量清单计价规范, 依据湖北省现行消耗量定额及综合单价在地区信息价(以投标时对应的当期信息价为准)编制工程预算, 按工程预算单价(LA)乘以综合单价(A-C)确定单价, 且以确定的单价和实际发生的工程量为依据进行工程建安费用结算。最终以政府审计结果(A-C)乘以综合单价(A-C)为基数(不含税)为工程款(根据实际发生量按日结算)。2. 融资财务费用, 建设期间财务费用以月度完成投资额(不含税)为基数(根据实际发生量按日结算), 按人民银行同期贷款基准利率(LR)计算, 建设期间财务费用在工程竣工决算审计完成后支付, 融资期间财务费用按年度建安工程费用即付款同比例支付, 建设期应计的融资财务费用不计利息。

六、组成合同的文件
组成合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第2.1款赋予的规定一致。

七、发包人承诺
发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。

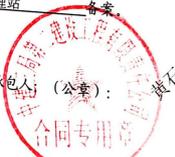
八、承包人承诺
承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工, 在质量保修期内承担工程质量保修责任, 履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效
本合同订立时间: 2015-10-31
本合同订立地点: 黄石市城市投资项目代建有限公司
双方约定本合同自 双方签字后 生效。

十、合同备案
本合同生效后, 必须送 黄石市建设工程造价管理站 备案。



发包人: (公章)



承包人: (公章)

扫描全能王 创建

2.8 襄阳市科技馆新馆



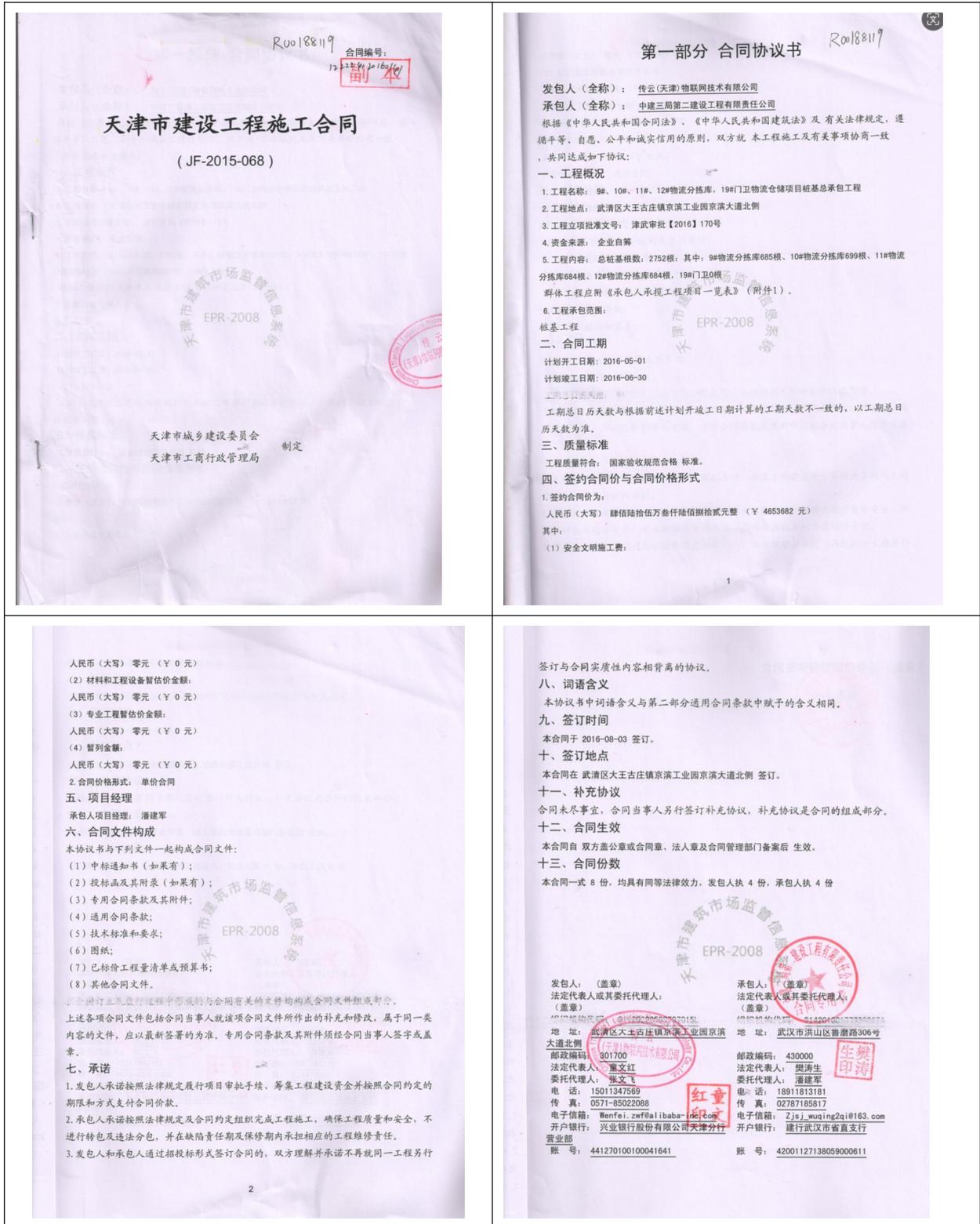
2.8.1 施工合同

<p>EF-2007-0203</p> <p>工程编号: _____ 合同编号: _____</p> <h3>湖北省建设工程施工合同</h3> <p>工程名称: <u>襄阳市科技馆新馆建设项目</u></p> <p>工程地点: <u>襄阳市东津新区</u></p> <p>发包人: <u>湖北省襄阳市科学技术协会</u></p> <p>承包人: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>湖北省工商行政管理局 湖北省建设厅 二〇一三年六月</p>	<h3>第一部分 协议书</h3> <p>发包人: (全称) <u>湖北省襄阳市科学技术协会</u></p> <p>承包人: (全称) <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 发包人和承包人就本建设工程施工有关事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>襄阳市科技馆新馆建设项目</u></p> <p>工程地点: <u>襄阳市东津新区</u></p> <p>工程规模: <u>结构类型: 钢结构 约 35268 m², 其中地下 8800 m², 地上 26468 m²。</u></p> <p>工程立项批准或核准、备案文号: <u>襄发改审批[2013]1号</u></p> <p>资金来源: <u>政府投资</u></p> <p>二、工程承包范围</p> <p><u>设计图纸范围内的建筑安装工程及竣工后缺陷修复工程等</u></p> <p>三、合同工期</p> <p>开工日期: <u>2013年6月1日</u> (具体以开工报告时间为准)</p> <p>竣工日期: <u>2014年11月22日</u> (实际竣工日期为准)</p> <p>合同工期总日历天数: <u>540日历天</u></p> <p>四、工程质量</p> <p>工程质量标准: <u>合格</u></p> <p>五、合同价款</p> <p>合同价款:</p> <p>(大写): <u>暂定人民币肆亿叁仟万元整</u>;</p> <p>(小写): <u>¥: 430000000.00元</u>;</p> <p>其中: 安全防护、文明施工措施费:</p> <p>(大写): _____;</p> <p>(小写): <u>¥: _____元</u>。</p>
<p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件与本合同第二部分通用条款和第三部分专用条款的第2.1款赋予的规定一致。</p> <ul style="list-style-type: none">■ 本合同协议书;■ 中标通知书;■ 造价咨询报告;■ 专用条款和补充条款;■ 通用条款;■ 标准、规范及有关技术文件;■ 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;■ 管理人或工程师有关通知及会议纪要;■ 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。 <p>七、发包人承诺</p> <p>发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。</p> <p>八、承包人承诺</p> <p>承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工, 在质量保修期内承担工程质量保修责任, 履行本合同所约定的全部义务。</p> <p>九、合同生效</p> <p>本合同订立时间: <u>2013年6月8日</u></p> <p>本合同订立地点: <u>湖北省襄阳市</u></p> <p>双方约定本合同自 <u>签订之日起</u> 生效。</p> <p>十、合同备案</p> <p>本合同生效后必须送 <u>相关部门</u> 备案。</p> <p>发包人: (公章) _____ 承包人: (公章) _____</p> <p>法定代表人: _____ 法定代表人: _____</p> <p>委托代理人: _____ 委托代理人: _____</p>	

2.9 中国智能骨干网天津武清二期工程



2.9.1 施工合同



2.10 南宁世贸国际中心南地块一期工程



2.10.1 施工合同

<p style="text-align: right;">正本</p> <p>(GF—2017—0201) 公司工部市 ZB2018024 (8)</p> <p style="text-align: center;">合同编号: NN2-1-A1-A-3-MC-02</p> <h3 style="text-align: center;">建设工程施工合同</h3> <p style="text-align: center;">住房和城乡建设部 国家工商行政管理总局 制定</p>	<h3 style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</h3> <p>发包人(全称): <u>南宁世茂投资有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就<u>南宁世茂国际中心南地块一期土建总承包</u>工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称: <u>南宁世茂国际中心南地块一期土建总承包</u>。</p> <p>2.工程地点: <u>南宁市平乐大道17号</u>。</p> <p>3.工程立项批准文号: <u>2017-450114-70-03-013702</u></p> <p>4.资金来源: <u>自筹</u>。</p> <p>5.工程内容: <u>建筑总面积: 137578.83 m², 其中 1#办公、4-1#综合楼、4-2#商业地上 25 层, 商业建筑面积: 49377.92 m² (架空层 4545.49 m²); 2#办公地上 27 层, 建筑面积: 41488.05 m² (6879.73 m²); 4-3#商业地上 4 层, 商业建筑面积: 2076.20 m², 南地块一期地下室(一期)地下 4 层, 建筑面积: 44636.66 m²。</u></p> <p>6.工程承包范围: <u>建筑工程、装饰装修工程、安装工程, 具体施工内容详见施工图纸及工程量清单。</u></p> <p>二、合同工期</p>
<p>计划开工日期: <u>2018 年 3 月 14 日</u>, 实际开工日期以<u>施工许可证下达后, 发包人书面通知承包人为准</u>。</p> <p>计划竣工日期: <u>2020 年 7 月 31 日</u>, 承包人送交竣工验收报告的日期。</p> <p>工期总日历天数: <u>870</u> 天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合 <u>《工程施工质量验收规范》合格</u> 标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价为: 人民币(大写) <u>壹亿捌仟捌佰伍拾壹万肆仟肆佰贰拾伍元壹角肆分</u> (¥188,514,425.14 元);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) <u>陆佰叁拾捌万叁仟贰佰柒拾肆元伍角玖分</u> (¥6,383,274.59 元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) <u> / (¥ / 元)</u>;</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) <u> / (¥ / 元)</u>;</p> <p>(4) 暂列金额:</p>	<p>人民币(大写) <u> / (¥ / 元)</u>。</p> <p>2.合同价格形式: <u>固定单价合同</u>。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理: <u>孟本文</u>。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议书与下列文件一起构成合同文件:</p> <p>(1) 中标通知书;</p> <p>(2) 投标函及其附录;</p> <p>(3) 专用合同条款及其附件;</p> <p>(4) 通用合同条款;</p> <p>(5) 技术标准和要求;</p> <p>(6) 图纸;</p> <p>(7) 已标价工程量清单或预算书;</p> <p>(8) 其他合同文件。</p> <p>在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。</p> <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p>七、承诺</p> <p>1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资</p>

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 3 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 南宁 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

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章并加盖单位章生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 伍 份, 承包人执 叁 份。



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

组织机构代码: 9145010009654612XQ 组织机构代码: 91420100177739097A

地 址: 南宁市良庆区德政路55号 地 址: 南宁市民族大道157号财富国际广

1栋第四层401号房

源2号楼5楼

邮政编码: 530000 邮政编码: 530000

法定代表人: 汤 沸 法定代表人: 樊涛生

委托代理人: 陈 丽 委托代理人: /

电 话: 0771-5807890 电 话: 0771-8011505

传 真: 0771-5807890 传 真: 0771-8011567

电子信箱: li_chen@SHIMAGROUP.com 电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行南宁共和支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司
武汉省直支行

账 号: 210 210 1009 3001 25331 账 号: 4200 1127 1380 5900 0611

第3章 项目经理类似工程业绩

附件2：项目经理类似工程业绩

项目经理简历表

姓名	游道炎	性别	男	年龄	36	
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	421221198809203215	手机号码	15019411497	
参加工作时间	2010.07	从事项目经理（建造师）年限	8			
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422015201623006					
项目情况						
建设单位	项目名称	项目类型	建筑高度（m）	建安费（万元）	开、竣工日期	工程质量
广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）	办公楼	97.1	127000	2017.07.01 2022.04.29	合格

注：1.提供近十年（从本项目发布招标公告之日起倒算，在建项目以合同签订时间为准，或已完工工程项目以竣工验收报告验收时间为准）项目经理最具代表性的类似工程业绩，不超过4项，若所提供业绩超过4项，统计时只计取前4项业绩。

2.证明材料：（1）在建项目提供施工合同（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、项目建筑高度、合同范围、合同签订时间等）；

（2）已完工项目提供施工合同（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、项目建筑高度、合同范围、合同签订时间等）、竣工验收报告（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）等；

（3）担任项目经理的证明文件。

3.1 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)

3.1.1 合同

<p style="text-align: center;">粤司审字ZB2016140</p> <p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: TK-HYCY-A-1-001</p> <p style="text-align: center;">深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC)</p> <p style="text-align: center;">合 同 书</p> <p>工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</p> <p>工程地点: 广东省汕尾市深汕特别合作区德埠镇</p> <p>建设单位: 广东深汕投资控股集团有限公司 <i>合同专用章</i></p> <p>施工单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 <i>合同专用章</i></p> <p style="text-align: center;">2016年12月30日</p>	<p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>发包人(全称): 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</p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规,发、承包人双方就本工程的设计施工总承包EPC等相关事宜,在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经双方协商一致,达成如下协议:</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><p>一、工程概况</p><p>工程名称: 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)</p><p>工程地点: 深汕特别合作区</p><p>工程规模及特征: 项目位于深汕特别合作区新门镇百安半岛,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。</p><p>本项目为设计-采购-施工(EPC)招标,招标范围包括但不限于以下内容:</p><ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作<p>资金来源: 国有企业投资</p><p>二、合同工期</p><p>开工日期: 暂定为2017年1月1日,实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准</p><p>竣工日期: 暂定为2018年5月15日</p><p>合同工期暂定为总日历天数为500天(勘察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),其中勘察阶段工期为50天、建筑工程工期为450天。</p><p>三、合同内容</p><p>本项目招标范围包括但不限于以下内容:</p><ol style="list-style-type: none">1. 勘察(包括测绘、勘探、物探)2. 工程设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作。</div>
<p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求,施工质量标准为合格,满足有关规范、规定及设计要求。</p> <p>五、合同价款</p> <p>币种: 人民币</p> <p>合同暂定总价(大写): 捌亿叁仟玖佰玖拾肆万柒仟玖佰叁拾壹元整。(小写): 83324.6931万元。固定下浮率: 16.08%。</p> <ol style="list-style-type: none">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后,由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算,预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价,预算总价按中标下浮率下浮后(其中安全文明施工措施费、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、工程竣工费的合同总价。该合同总价只作为工程进度款支付依据,结算时,工程设计费与工程勘察费不单独计算,工程竣工费中已含工程勘察费及工程设计费,最终结算总价以审计部门审计结论为双方结算依据。 <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 协议书;2. 中标通知书;3. 经审计单位审定确认的预算;(施工图预算);4. 专用条款和补充条款;5. 通用条款;6. 招标文件;7. 标准、规范及有关技术文件;8. 图纸;9. 投标文件;10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;11. 发包人和工程师有关通知及会议纪要;12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子) <p>七、争议解决方式</p>	<p>一方当事人不愿调解或调解不成的,应采用下列方式之一解决争议(注:只能选择一种方式,在选定的方式前的“□”内打“√”):</p> <p><input type="checkbox"/>提交深圳仲裁委员会仲裁;</p> <p><input type="checkbox"/>提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>向有管辖权的人民法院提起诉讼。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><p>八、合同生效</p><p>本合同订立时间: 2016年12月30日</p><p>订立地点: 广东省汕尾市深汕特别合作区</p><p>九、合同份数</p><p>本合同正本一式四份,具有同等法律效力,双方各执贰份,副本贰份:发包人执贰份,承包人执贰份。</p><p>发包人(公章): <i>合同专用章</i> 承包人(公章): <i>合同专用章</i></p><p>住 所: 住 所: 武汉市洪山区鲁磨路306号</p><p>法定代表人: 法定代表人: <i>合同专用章</i></p><p>或委托代理人: 或委托代理人:</p><p>电 话: 电 话: 027-87615161</p><p>传 真: 传 真: 027-87615066</p><p>开 户 银 行: 开 户 银 行: 建行武汉市省直支行</p><p>账 号: 账 号: 42001127138059000 611</p></div>

海洋产业研发中心项目 EPC 合同 补充协议书 (一)

发包人(全称): 广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)合同书》(合同编号:TK-HYCY-A-1-001)的基础上,在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后,原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确:

一、工程概况变更

- 1、原合同工程名称变更为:海洋产业研发中心
- 2、工程规模及特征变更:建设用地面积 49946.8 平方米,建筑面积 227000 平方米(含地下室 62187 平方米),建设高级写字楼,为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施,建筑具体功能包括但不限于:办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易(海洋产业、技术、设备的展示交易)等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币(大写)拾贰亿柒仟万元(¥127000 万元)。

三、承包范围明确

本工程的勘察(包括测绘、勘探、物探)、设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修,其余部分精装修只完成公共部分(地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等),具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分,如本补充协议与原合同条款约定不一致,则以本补充协议为准,本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份,甲乙双方各执拾贰份,各份具有同等法律效力,自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间: 2017 年 9 月 14 日

订立地点: 广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

承包人(公章)

住 所:

法定代表人:

或委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

3.1.2 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年7月1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	深圳特别合作区衙门湾百安半岛	建筑面积	227826.59m ²
		工程造价	83254.4931万元
结构类型	框架-剪力墙	地上:	23 层
		地下:	2 层
施工许可证号	441505201811150101（补）	监督许可证号	/
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日
监督单位	深圳市深圳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（装饰）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

GD-E1-914/2

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/2

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

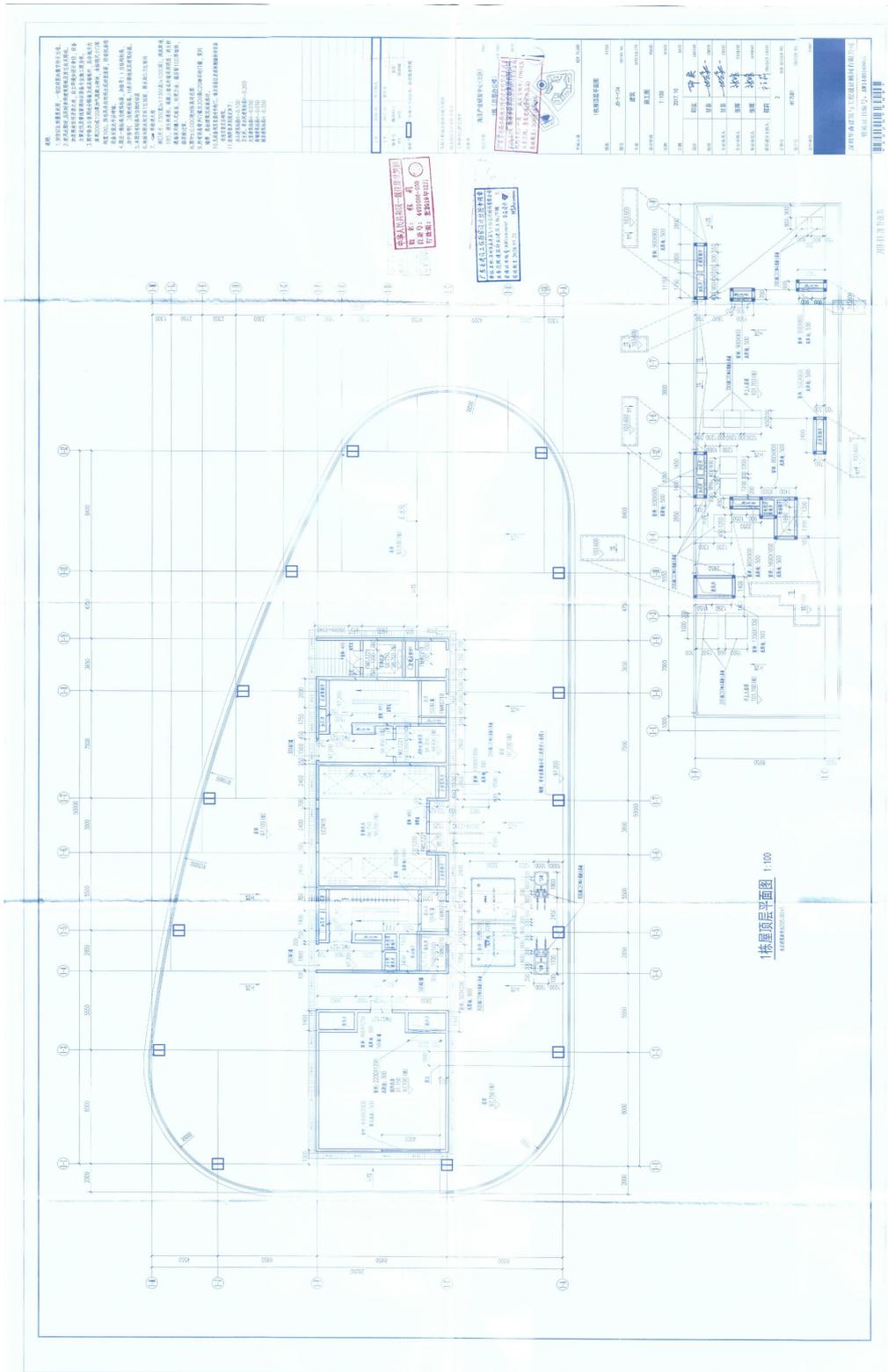
一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店		
工程地点	深圳特别合作区衙门湾百安半岛	建筑面积	35809.56m ²
		工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	地上:	16 层
		地下:	/ 层
施工许可证号	441505202004250101（补）	监督许可证号	/
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日
监督单位	深圳市深圳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（装饰）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

GD-E1-914/2

3.1.3 高度证明 (97.1 米)



3.1.4 业态证明

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 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。

第 4 章 项目技术负责人类似工程业绩

附件 3：项目技术负责人类似工程业绩

项目技术负责人简历表

姓名	范桂郊	性 别	男	年龄	55	
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学历	专科	
证件类型	身份证	证件号码	420122196903110016	手机号码	15011932078	
参加工作时间	1989	从事项目技术负责人年限	29			
项目情况						
建设单位	项目名称	项目类型	建筑高度 (m)	建安费 (万元)	开、竣工日期	工程质量
广州利和房地产开发有限公司	广州亚运城项目自编号 F1 区及幼儿园总承包工程	商业综合体	168.15	55000	2018.07.14 2020.12.24	合格

注：

1.提供近十年（从本项目发布招标公告之日起倒算，在建项目以合同签订时间为准，或已完工工程项目以竣工验收报告验收时间为准）项目经理最具代表性的类似工程业绩，不超过 2 项，若所提供业绩超过 2 项，统计时只计取前 2 项业绩。

2.证明材料：

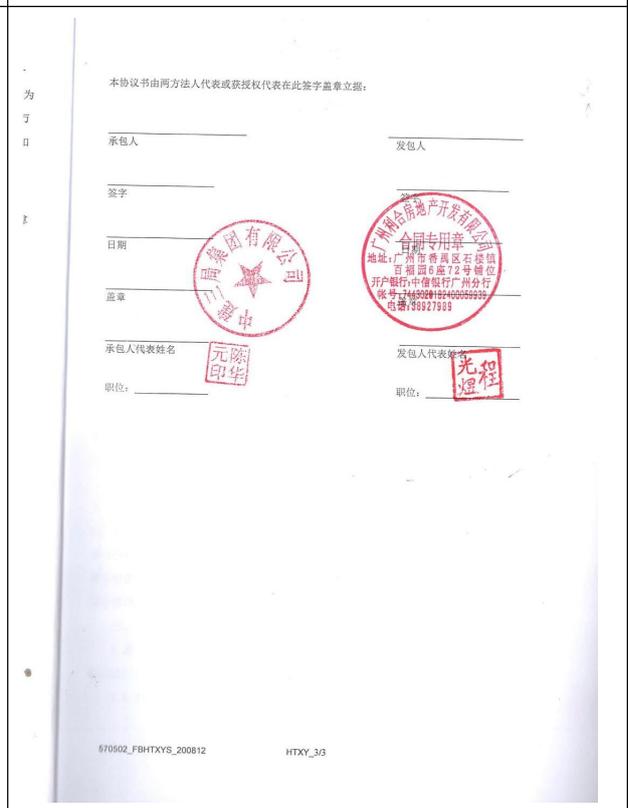
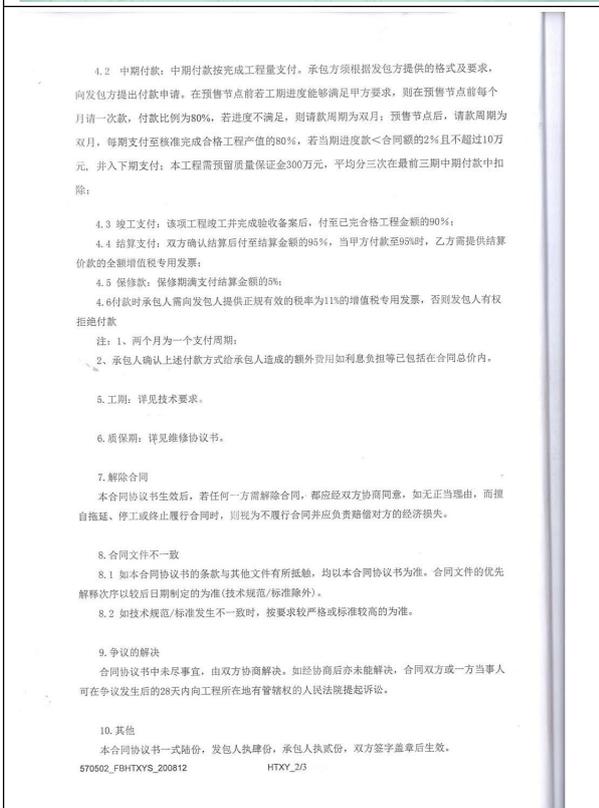
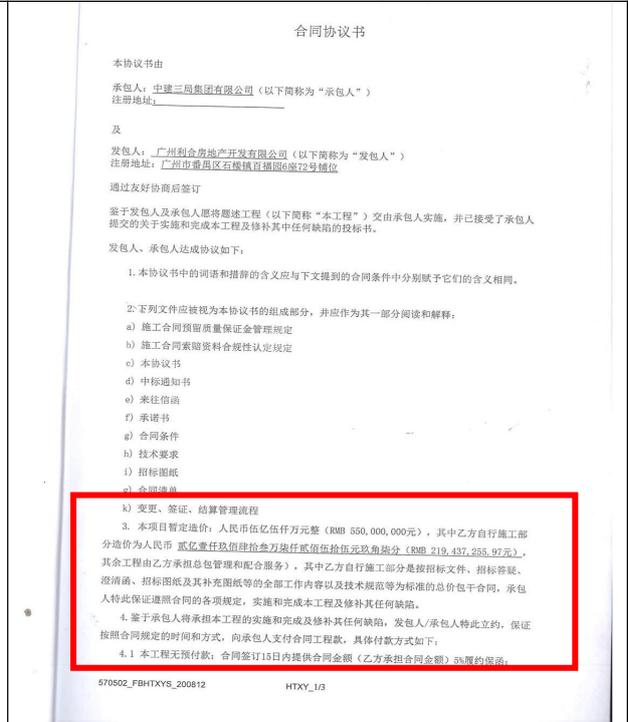
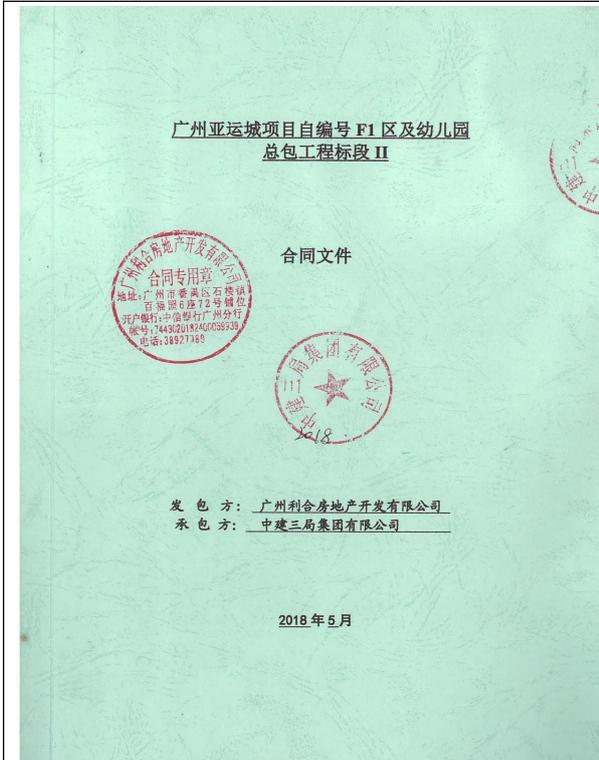
（1）在建项目提供施工合同（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、项目建筑高度、合同范围、合同签订时间等）；

（2）已完工项目提供施工合同（应包含但不限于项目名称、签约主体、合同金额、项目建筑高度、合同范围、合同签订时间等）、竣工验收报告（应包含但不限于项目名称、竣工时间、工程验收结论页等）等；

（3）担任技术负责人的证明文件。

4.1 广州亚运城项目自编号 F1 区及幼儿园总承包工程

4.1.1 施工合同



4.1.2 竣工验收证明

<p>单位（子单位）竣工验收报告</p> <p>GD-E1-914 □□□□</p>		<p>一、工程概况</p> <p>GD-E1-914/2 □□□□</p>																																																																																																
<p>工程名称： 广州亚运城项目自编号F地块F1-7, F1-8, F1-9幢住宅楼、F1-商业楼</p> <p>验收日期： 2020年10月14日</p> <p>建设单位(盖章)： 广州利合房地产开发有限公司</p>		<table border="1"> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="4">广州亚运城项目自编号F地块F1-7, F1-8, F1-9幢住宅楼、F1-商业楼</td> </tr> <tr> <td>工程地点</td> <td>广州市番禺区石楼镇亚运城山海湾小区南侧</td> <td>建筑面积</td> <td>182833.9㎡</td> <td>工程造价</td> <td>55000万元</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">结构类型</td> <td>剪力墙结构</td> <td rowspan="2">层数</td> <td>地上:</td> <td>49/55/55</td> <td>层</td> </tr> <tr> <td>框架结构</td> <td>地下:</td> <td>3</td> <td>层</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td>440113201807130000</td> <td>监理许可证号</td> <td colspan="3">/</td> </tr> <tr> <td>开工日期</td> <td>2018年7月14日</td> <td>验收日期</td> <td colspan="3">2020年10月14日</td> </tr> <tr> <td>监督单位</td> <td>广州市番禺区建设工程质量监督站</td> <td>监督编号</td> <td colspan="3">P2018060009</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="5">广州利合房地产开发有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="5">广东省工程勘察院</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="5">悉地国际设计顾问(深圳)有限公司</td> </tr> <tr> <td>总包单位</td> <td colspan="5">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(土建)</td> <td colspan="5">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(设备安装)</td> <td colspan="5">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>承建单位(装修)</td> <td colspan="5">中建三局第二建设工程有限责任公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="5">广东粤能工程管理有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工图审查单位</td> <td colspan="5">广州建协建筑技术咨询有限公司</td> </tr> </table>				工程名称	广州亚运城项目自编号F地块F1-7, F1-8, F1-9幢住宅楼、F1-商业楼				工程地点	广州市番禺区石楼镇亚运城山海湾小区南侧	建筑面积	182833.9㎡	工程造价	55000万元	结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	49/55/55	层	框架结构	地下:	3	层	施工许可证号	440113201807130000	监理许可证号	/			开工日期	2018年7月14日	验收日期	2020年10月14日			监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	P2018060009			建设单位	广州利合房地产开发有限公司					勘察单位	广东省工程勘察院					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	广东粤能工程管理有限公司					施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				
工程名称	广州亚运城项目自编号F地块F1-7, F1-8, F1-9幢住宅楼、F1-商业楼																																																																																																	
工程地点	广州市番禺区石楼镇亚运城山海湾小区南侧	建筑面积	182833.9㎡	工程造价	55000万元																																																																																													
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	49/55/55	层																																																																																													
	框架结构		地下:	3	层																																																																																													
施工许可证号	440113201807130000	监理许可证号	/																																																																																															
开工日期	2018年7月14日	验收日期	2020年10月14日																																																																																															
监督单位	广州市番禺区建设工程质量监督站	监督编号	P2018060009																																																																																															
建设单位	广州利合房地产开发有限公司																																																																																																	
勘察单位	广东省工程勘察院																																																																																																	
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	广东粤能工程管理有限公司																																																																																																	
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司																																																																																																	
 <p>GD-E1-914</p>		 <p>GD-E1-914/2</p>																																																																																																

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	林登荣
副组长	谢宝莹、关巍、吴海波、洪江
组员	严康美、谢贵文、范桂荣、宋双江、陈伟成、高展威、梁泽强、代红军、唐耀辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	严康美	梁泽强、周生涛、宋双江、陈伟成、高展威、唐耀辉
建筑设备安装工程	谢贵文	陈旭鑫、魏志峰、代红军
工程质控资料	黄雪花	高秀英、孙梦培

(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

分部(系统、或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 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	验收合格	共 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 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 3 项,其中: 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合要 1 项 经核定符合要 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项,其中: 经审查符合要 1 项 经核定符合要 1 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林登荣	广州利合房地产开发有限公司	建设单位项目负责人		
2	严康美	广州利合房地产开发有限公司	建设单位专业技 术人员		
3	谢贵文	广州利合房地产开发有限公司	建设单位专业技 术人员		
4	谢宝莹	广东省工程勘察院	勘察单位项目负 责人		
5	关巍	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计单位项目负 责人		
6	吴海波	广东粤能工程管理有限公司	项目总监		
7	陈伟成	广东粤能工程管理有限公司	专业监理		
8	洪江	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工单位项目负 责人		
9	范桂郊	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工单位项目技 术负责人		
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已经按设计图纸和施工合同约定范围施工完毕,工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准,各项工程满足使用要求,验收组一致同意本工程评定合格工程,同意验收。

建设单位
单位(项目负责人)
2020年12月27日



单位(子单位)工程质量竣工验收意见

广州利合房地产开发有限公司：(建设单位)

位于广州市番禺区广州亚运城项目自编号F地块
F1-7、F1-8、F1-9幢住宅楼、F1-商业楼工程(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) 
2020年11月24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

广州利合房地产开发有限公司：(建设单位)

位于广州市番禺区广州亚运城项目自编号F地块
F1-7、F1-8、F1-9幢住宅楼、F1-商业楼工程(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) 
2020年11月24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

广州利合房地产开发有限公司：(建设单位)

位于广州市番禺区广州亚运城项目自编号F地块F1-7、
F1-8、F1-9幢住宅楼、F1-商业楼工程(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) 
2020年11月24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

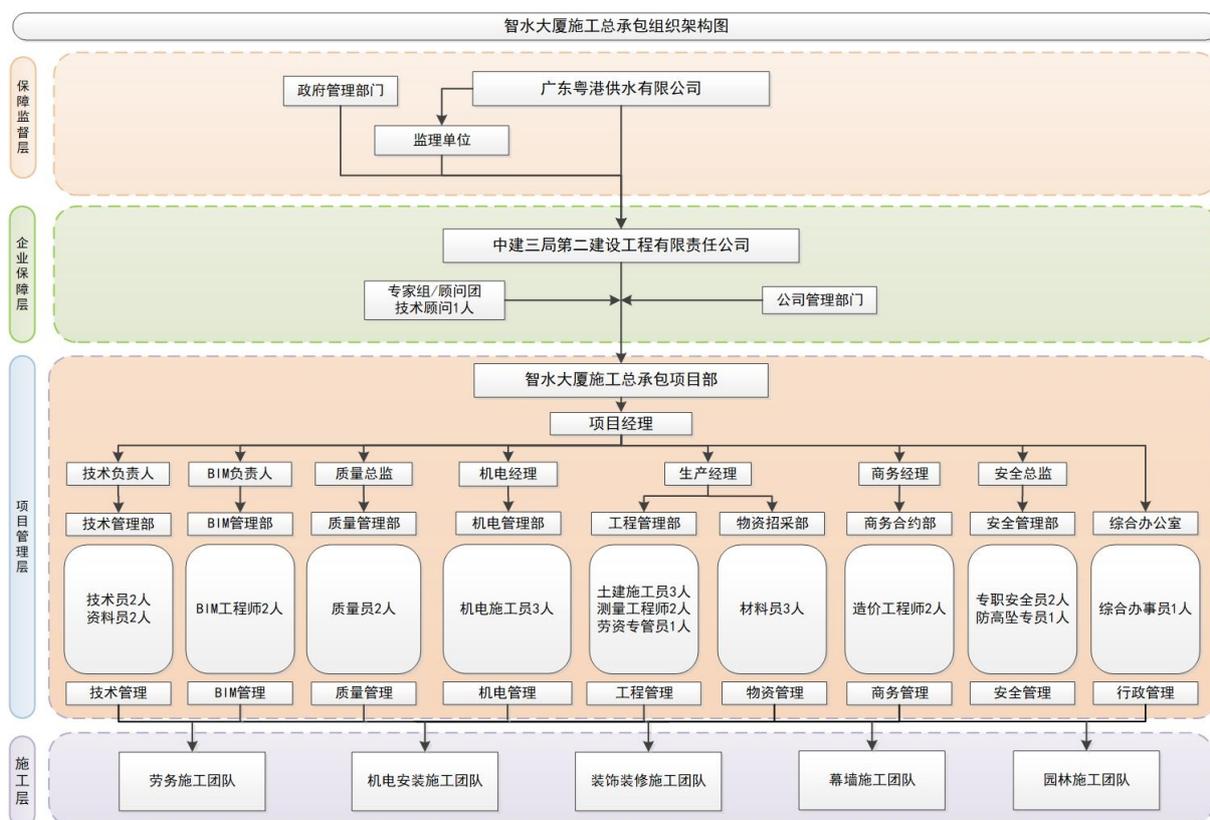
广州利合房地产开发有限公司：(建设单位)

位于广州市番禺区广州亚运城项目自编号F地块F1-7、
F1-8、F1-9幢住宅楼、F1-商业楼工程(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) 
2020年11月24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 5 章 项目团队成员配置职称情况



附件 4：项目管理班子人员配备情况

项目管理班子人员配备计划表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明			
				证书名称	级别	证号	专业
1.	项目经理	游道炎	高级工程师	一级建造师注册证书	一级	鄂 1422015201 623006	建筑工程
2.	技术负责人	范桂郊	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1103150	工民建
3.	BIM 负责人	詹羊羊	高级工程师	BIM 证书	二级	1901001023 044808	设备设计
4.	质量总监	宋文明	工程师	职称证	中级	中建三 13022	工民建
5.	机电经理	袁继统	高级工程师	职称证	高级	(2018)1103 102	电气技术
6.	生产经理	孔飞翔	高级工程师	职称证	高级	(2022)1102 0135	工程管理
7.	商务经理	李知恒	工程师	职称证	中级	(2015) 1203638	工民建
8.	安全总监	方伟伟	高级工程师	安全生产考核合格证书	C 级	鄂建安 C2 (2018) 0004379	/
9.	技术员	刘玥舟	工程师	职称证	中级	(2022) 12022115	工程管理
10.	技术员	朱乐乐	工程师	职称证	中级	(2019) 12031339	工程管理
11.	资料员	潘晴	高级工程师	职称证	高级	(2020) 1103113	档案管理
12.	资料员	杨华	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1103213	建筑学
13.	BIM 工程师	崔朝阳	/	BIM 证书	一级	2301001023 007214	BIM 建模师
14.	BIM 工程师	伍如伟	/	BIM 证书	一级	2201001023 026794	BIM 建模师
15.	质量员	王毅	工程师	职称证	中级	(2010) 1204065	工民建
16.	质量员	冯义元	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103086	建筑工程
17.	机电施工员	蔡明博	高级工程师	职称证	高级	(2018)	建筑工程

						1103107	
18.	机电施工员	李冰华	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11031019	工民建
19.	机电施工员	王殿奎	工程师	职称证	中级	(2019) 12031634	工民建
20.	土建施工员	刘洋	工程师	职称证	中级	(2012) 1303647	土木工程
21.	土建施工员	梅昊林	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1103166	电气安装
22.	土建施工员	李巍	工程师	职称证	中级	(2019) 12031348	工民建
23.	测量工程师	刘旋	工程师	职称证	中级	中建 (2017) 1211003	土木工程
24.	测量工程师	李文松	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103149	建筑工程
25.	劳资专管员	路颖	工程师	职称证	中级	(2015) 12031112	建筑工程
26.	材料员	李锐	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1221004	工程力学
27.	材料员	李立敏	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103095	自动化
28.	材料员	李欧琪	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103156	工民建
29.	造价工程师	叶梦	工程师	职称证	中级	(2019) 1315413	土木工程
30.	造价工程师	裘永龙	工程师	注册造价师证	一级	建【造】 1122420000 8977	土木建筑
31.	专职安全员	莫胜平	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2 (2017) 0016720	/
32.	专职安全员	毛光明	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2 (2017) 0006148	/
33.	防高坠专员	李佳鑫	工程师	职称证	中级	(2022) 12031172	土木工程
34.	综合办事员	崔明明	工程师	职称证	中级	(2019) 1315453	工程管理

35.	顾问团技术 顾问	肖雄	工程师	职称证	中级	(2018) 12031344	土木工程
-----	-------------	----	-----	-----	----	--------------------	------

注：提供拟派项目管理班子人员配置情况，人员要求参考“第四章 合同条款补充条款附件十四”人员或管理团队要求，及相关管理人员职称证明、在企业连续缴纳的近6个月缴纳的社保证明等扫描件。

5.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	游道炎	性别	男	年龄	36
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	421221198809203215	手机号码	15019411497
参加工作时间	2010.07		从事项目经理（建造师）年限		8
项目经理（建造师） 资格证书编号		鄂 1422015201623006			
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
广东深汕投资控股集团有限公司	深汕特别合作区 海洋产业总部研 发基地(EPC)	合同额 127000 万元	2017. 07. 01 2022. 04. 29	已完	合格
学历证明			职称证		
 <p>普通高等学校 毕 业 证 书 学生 游道炎 性别男, 一九八八年九月二十日生, 于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 土木工程 专业四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。 学 校: 武汉大学 校 长:  证书编号: 104861201005004755 二〇一〇年 六 月 三十 日 <small>中华人民共和国教育部学历证书查询网站: http://www.chsi.com.cn 武汉文字监制</small></p>			 <p>72 姓 名 游道炎 Name _____ 性 别 男 Sex _____ 出生日期 1988. 09 Date of Birth _____ 专 业 土木工程 Specialty _____ 职 称 高级工程师 Professional Title _____ 证书编号 (2020) 11030240 Certificate No. _____ 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: Issued by _____ 2020年 12月 28日</p>		

一级建造师注册证书

使用有效期: 2024年10月28日
2024年12月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 游道炎 

性别: 男

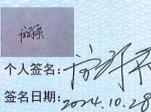
出生日期: 1988年09月20日

注册编号: 鄂1422015201623006

聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2021-12-13至2024-12-12)
建筑工程(有效期: 2021-12-13至2024-12-12)

中华人民共和国住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
签发日期: 2024年10月17日

个人签名:  签名日期: 2024.10.28

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

安全生产考核合格证书

**建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书**

编号: 鄂建安B(2017)0007572

姓名: 游道炎 

性别: 男

出生年月: 1988年9月20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4月28日

有效期: 2023年8月8日 至 2026年9月30日

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅
发证日期: 2023年8月8日

湖北省住房和城乡建设厅
考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

5.2 技术负责人（施工）简历表

姓名	范桂郊	性别	男	年龄	55
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420122196903110016		
手机号码	15011932078	证件号（职称证书编号）	(2010) 1103150		
参加工作时间	1989	从事技术负责人年限	29		
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
广州利和房地产开发有限公司	广州亚运城项目	合同额 55000 万元	2018.07.14	已完	合格
	自编号 F1 区及 幼儿园总承包工 程		2020.12.24		

学历证明	职称证
 <p>高等教育自学考试 毕业证书</p> <p>姓名: 范桂郊 身份证号: 420122196903110016 证书编号: 66420170131201090</p> <p>参加 地质工程 经审定, 准予毕业。</p> <p>专业 专科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,</p> <p>高等 院 校 2014 年 12 月 20 日 2014 年 12 月 30 日</p> <p>高等教育自学考试委员会 中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</p> <p>No.01- 1303814357 142</p>	 <p>资格证书</p> <p>姓名: 范桂郊 性别: 男 出生年月: 1969年3月 专业: 工民建 任职资格: 高级工程师</p> <p>发证单位: 中国建筑工程总公司 证书编号: (2010) 1103150 2010 年 12 月 30 日</p>

5.3 质量负责人信息表

姓名	宋文明	证件类型	身份证	证件号码	420111196912165693
手机号码	13067326926		证件号		中建三 13022

5.4 安全负责人信息表

姓名	方伟伟	证件类型	身份证	证件号码	42012219770707581X
手机号码	13590361482		证件号 (C 证编号)		鄂建安 C2 (2018) 0004379

5.5 安全员信息表 1

姓名	莫胜平	证件类型	身份证	证件号码	430922198709111319
手机号码	18573708087		证件号 (C 证编号)		鄂建安 C2 (2017) 0016720

5.6 安全员信息表 2

姓名	毛光明	证件类型	身份证	证件号码	420122196807230034
手机号码	13613033209		证件号 (C 证编号)		鄂建安 C2 (2017) 0006148

5.7 劳资专管员信息表

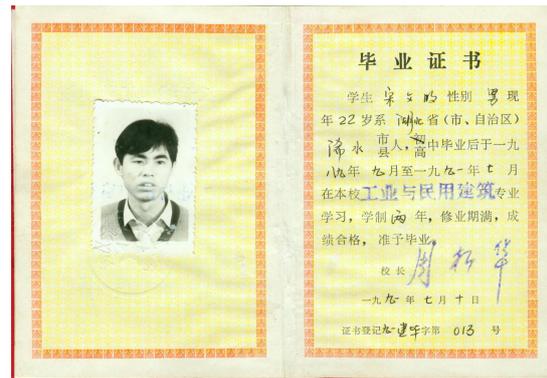
姓名	路颖	证件类型	身份证	证件号码	610403198608161525
手机号码	18677067227		证件号		(2015) 12031112

5.8 项目管理机构情况辅助证明材料

BIM 负责人 詹羊羊



质量总监 宋文明



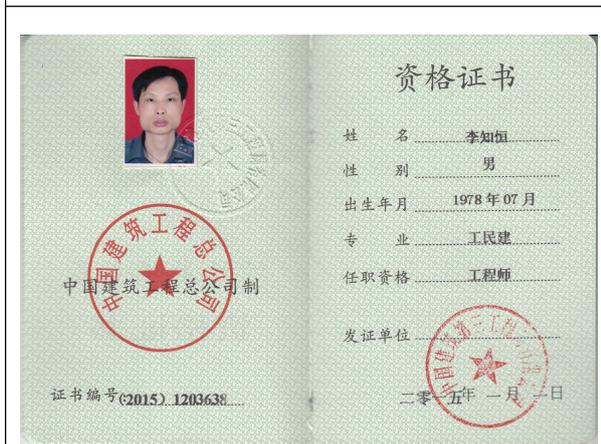
机电经理 袁继统



生产经理 孔飞翔



商务经理 李知恒



安全总监 方伟伟

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 中国建筑总公司
证书编号(2015) H06105

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，于一二〇〇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：[Signature]
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>



姓名 方伟伟
性别 男
证件号码 42012219770707581X
级别 中级
执业证号 42180000264
发证日期 [Red Seal]

本人签名
职业资格
注册编号 2014033420332013423031091396

注册记录

111-0056

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11月30日

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
有效期至: 2021年11月30日

**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: [Red Seal]
发证日期: 2024年3月14日

技术员 刘玥舟

姓名 刘玥舟
Name

性别 男
Sex

出生日期 1995.08
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2022) 12022115
Certificate No.

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

中国建筑第三工程局
发证单位: 工程有限公司
Issued by: 工程师职称
评审委员会

2022年12月30日

普通高等学校

毕业证书

学生 刘玥舟 性别 男, 1995年8月12日生, 于 2014年9月至2018年6月在本校 土木与交通学院 工程管理 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 华南理工大学 校 长: 王迎军

证书编号: 105611201805001017 二〇一八年六月二十九日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

技术员 朱乐乐

资格证书

姓名 朱乐乐

性别 男

出生年月 1990.10

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位: 中国建筑第三工程局 工程有限公司

证书编号: (2019)12031339 二〇一九年七月一日

普通高等学校

毕业证书

学生 朱乐乐 性别 男, 一九九〇年十月十四日生, 于二〇一〇年九月至二〇一二年六月在本校 工程管理 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 武汉科技大学 校(院)长: 王炎

证书编号: 104881201205004062 二〇一二年六月三十日

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

资料员 潘晴

资格证书

姓名 潘晴

性别 女

出生年月 1985.12

专业 档案管理

任职资格 高级工程师

发证单位: 中国建筑第三工程局 工程有限公司

证书编号: (2020) 1103113 2020年12月28日

普通高等学校

毕业证书

学生 潘晴 性别 女, 一九八五年十二月三十一日生, 于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 计算机科学与技术 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 军械工程学院 校(院)长: 崔东

证书编号: 900351200705100452 二〇〇七年六月二十九日

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

资料员 杨华



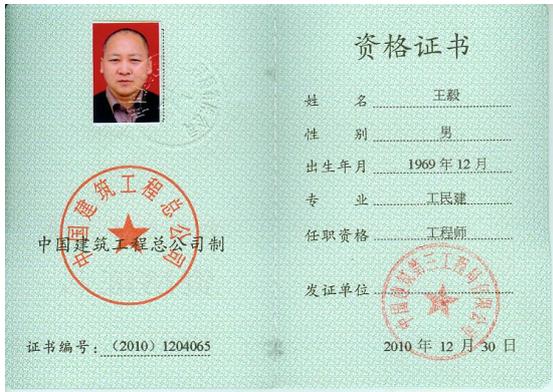
BIM 工程师 崔朝阳



BIM 工程师 伍如伟



质量员 王毅



质量员 冯义元



机电施工员 蔡明博



机电施工员 李冰华



机电施工员 王殿奎



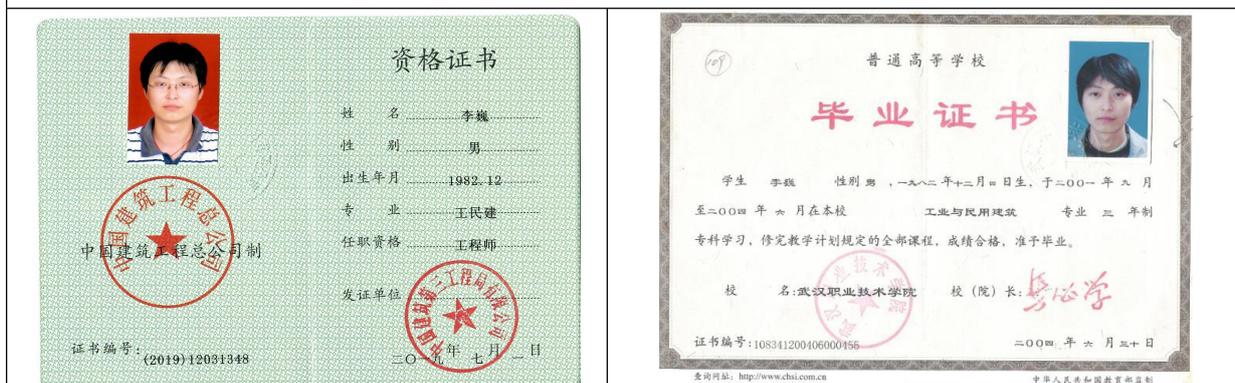
土建施工员 刘洋



土建施工员 梅昊林



土建施工员 李巍



测量工程师 刘旋



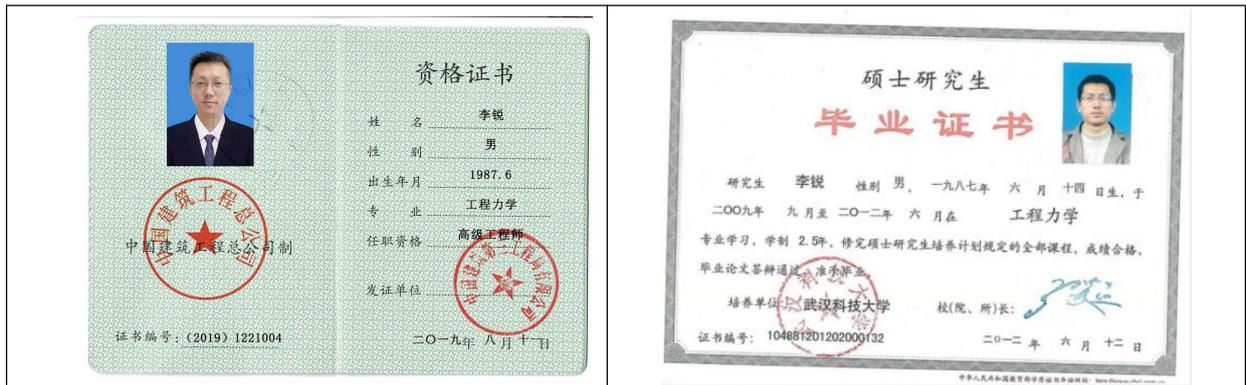
测量工程师 李文松



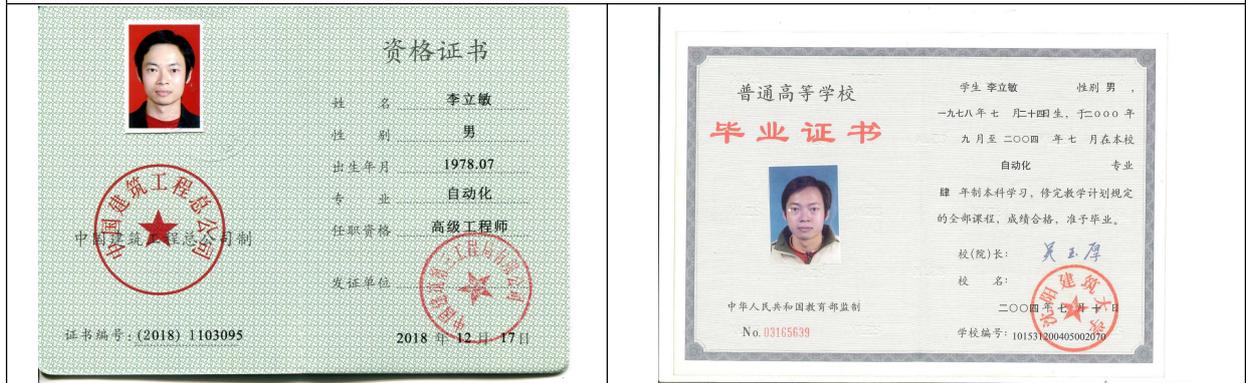
劳资专管员 路颖



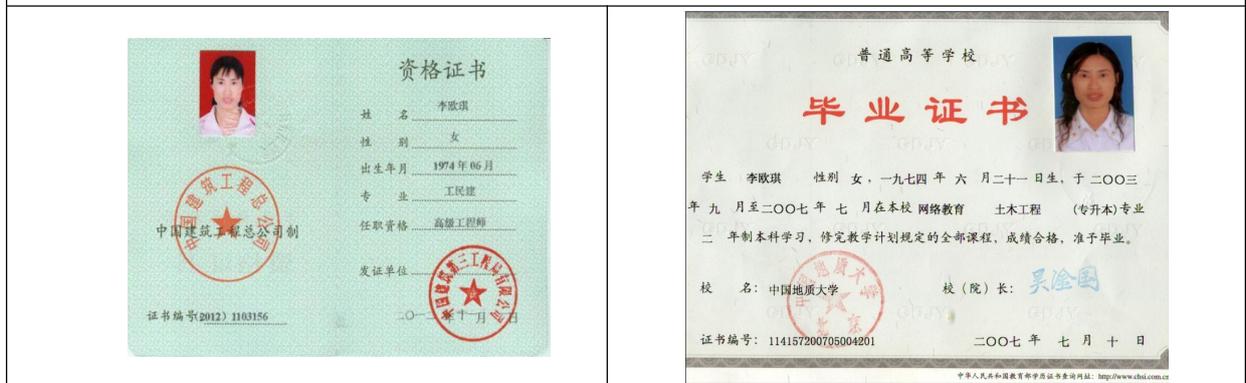
材料员 李锐



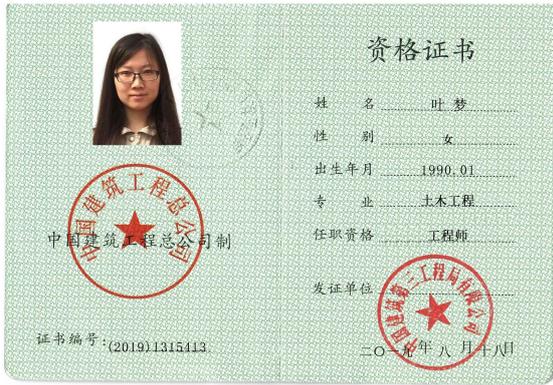
材料员 李立敏



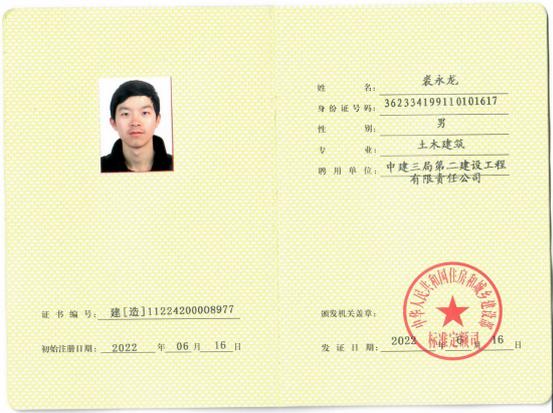
材料员 李欧琪



造价工程师 叶梦



造价工程师 裘永龙



专职安全员 莫胜平

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0016720

姓名：莫胜平

性别：男

出生年月：1987年9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：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年9月5日

有效期：2023年8月16日 至 2026年9月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年8月16日
考核有用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书

学生 莫胜平 性别男，一九八七年九月十一日生，于一九八七年九月十一日至二〇一七年六月在本院 土木工程 专业 函授 学习，修完专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：邵阳学院

校（院）长：彭希林

批准文号：湘教函（1999）237号

证书编号：105475201705000279

二〇一七年六月二日

OO NOVA 7 SE 5G

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

专职安全员 毛光明

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0006148

姓名：毛光明

性别：男

出生年月：1968年7月23日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年6月5日

有效期：2023年7月31日 至 2026年9月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年7月31日
考核有用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书

学生 毛光明 性别男，一九六八年七月二十三日生，于一九六八年七月二十三日至二〇一七年七月在本校网络教育 建筑工程管理 专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：北京邮电大学

校（院）长：夏立云

证书编号：101737201706018383

二〇一七年七月十日

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

防高坠专员 李佳鑫



综合办事员 崔明明



顾问团技术顾问 肖雄



5.9 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

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	肖雄	420683199005020338	10003675468	202405	202410	实缴到账
2	崔明明	372321198804113116	10004084593	202405	202410	实缴到账
3	李佳鑫	360121199310163578	10003992594	202405	202410	实缴到账
4	毛光明	420122196807230034	10002498207	202405	202410	实缴到账
5	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202405	202410	实缴到账
6	裘永龙	362334199110101617	10003903074	202405	202410	实缴到账
7	叶梦	360103199001270043	10003713917	202405	202410	实缴到账
8	李欧琪	430502197406213025	10003514916	202405	202410	实缴到账
9	李立敏	522424197807243037	10002975150	202405	202410	实缴到账
10	李锐	421121198706140076	10003810009	202405	202410	实缴到账
11	路颖	610403198608161525	10003524773	202405	202410	实缴到账
12	李文松	420122197206250018	10003508929	202405	202410	实缴到账
13	刘旋	421381199112171352	10003903087	202405	202410	实缴到账
14	李巍	420982198212040038	10003151779	202405	202410	实缴到账
15	梅昊林	420124197304271616	10003041112	202405	202410	实缴到账
16	刘洋	51028119800506873X	10003515311	202405	202410	实缴到账
17	王殿奎	372928199007138531	10003894349	202405	202410	实缴到账
18	李冰华	430723199001263819	10003812110	202405	202410	实缴到账
19	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202405	202410	实缴到账
20	冯义元	420124197203100877	10002490480	202405	202410	实缴到账

备注:

- 社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1028 1548 51ZY 9VMW



打印时间: 2024年10月28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	2969			
参保所在地	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	王毅	420122196912180032	10002489475	202405	202410	实缴到账
22	伍如伟	432524199805033039	10013153974	202405	202410	实缴到账
23	崔朝阳	610323199809115538	10013153983	202405	202410	实缴到账
24	杨华	422429197307310027	10003143533	202405	202410	实缴到账
25	潘晴	421002198512314547	10003321560	202405	202410	实缴到账
26	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202405	202410	实缴到账
27	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202405	202410	实缴到账
28	方伟伟	42012219770707581X	10002487873	202405	202410	实缴到账
29	李知恒	622726197807070378	10003517965	202405	202410	实缴到账
30	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202405	202410	实缴到账
31	袁继续	620103197907012678	10003513223	202405	202410	实缴到账
32	宋文明	420111196912165693	10003711196	202405	202410	实缴到账
33	詹羊羊	421003199105010029	10003881221	202405	202410	实缴到账
34	范桂郊	420122196903110016	10002486341	202405	202410	实缴到账
35	游道炎	421221198809203215	10003448354	202405	202410	实缴到账
36						
37						
38						
39						
40						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1028 1548 51ZY 9VMW



打印时间: 2024年10月28日

第2页/共2页

第6章 投标人基本情况

6.1 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：广东粤港供水有限公司

我方参加 智水大厦施工总承包 的投标，根据招标文件要求就本企业控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人姓名	中建三局第二建设工程有限责任公司	
企业所有制	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业	
控股股东/投资人	中建三局集团有限公司	出资比(73.822)%
非控股股东/投资人	中银金融资产投资有限公司	出资比(17.452)%
非控股股东/投资人	工银资本管理有限公司	出资比(8.726)%
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1.本表后需附投标人的股权证明材料，如国家企业信用信息公示系统或各级市场监督管理公示的企业信息持股情况截图，如未提供，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。

2.管理关系单位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.如为联合体投标，只需提供联合体牵头单位的申报表。

4.如无相关情况，请在相应栏中填写“无”。

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：廖林志（签字或加盖私章）

2024年10月28日

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

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

发送报告
信息分享
信息打印

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

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91420100177739097A
- 企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
- 注册号:
- 法定代表人: 孙志凌
- 类型: 其他有限责任公司
- 成立日期: 2002年12月31日
- 注册资本: 135460.992908万人民币
- 核准日期: 2024年03月29日
- 登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
- 经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

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

营业期限信息

- 营业期限自: 2002年12月31日
- 营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中银金融资产投资有限公司	企业法人	内资企业法人	91110000MA018TBC9L	查看
2	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看
3	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页

股东信息

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中建三局集团有限公司 控股股东, 被执行人, 股权冻结	73.822%	100000	2017-11-20	2002-12-31	中国建筑
2	中银金融资产投资有限公司	17.452%	23640.6619	2019-12-27	2020-12-21	中国银行 中银金融资产
3	工银资本管理有限公司	8.726%	11820.3309	2020-05-26	2020-12-21	工银资本



6.2 基本情况表

企业基础信息情况表

企业名称	中建三局第二建设工程 有限责任公司	企业曾用名（如 有）	无
统一社会信用代码	91420100177739097A	企业类型	其他有限责任公司（按营 业执照填写）
注册资金（万元）	135460.992908 万人民币		
企业股东信息（主 要）	中建三局集团有限公司、中银金融资产投资有限公司、工银资本管理有 限公司、		
专业技术人员规模	共 669人，涉及专业包括：1、一级注册造价工程师/100人；2、一级注 册建造师/541人；3、注册电气工程师/ 6 人；4、注册公用设备工程师 /9人；5、一级注册结构工程师/5人；6、一级注册建筑师/4人；7、二 级注册建造师/3人；8、注册土木工程师/1人。（按全国建筑市场监管 公共平台填写）（提供“全国建筑市场监管公共平台”查询截图）		
纳税额（万元）	2021 年	7682.88	
	2022 年	3532.77	
	2023 年	5575.42	
	小计	16791.07	
营业收入（万元）	2021 年	2275947.91	
	2022 年	2104309.08	
	2023 年	1915101.34	
	小计	6295358.33	

6.2.1 注册资金证明

首页 企业信息填报 信息公告 重点领域企业 导航 13797...

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

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

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

发送报告
信息分享
信息打印

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

■ 营业执照信息

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

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

6.2.2 营业执照、办公场所租赁合同

6.2.2.1 营业执照及资质证书

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

国家企业信用信息公示系统网址：

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

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

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

(副本)

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

资质类别及等级:

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



发证机关:



2024年4月1日

中华人民共和国住房和城乡建设部制



建筑业企业资质证书

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

详细地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

统一社会信用代码：91420100177739097A

法定代表人：孙志凌

注册资本：135460.992908万人民币

经济性质：其他有限责任公司

证书编号：D242001314

有效期至：2029年07月01日

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

本使用件仅用于：工程项目承揽

使用期限：2024-07-02至2029-07-01



请使用微信小程序
“鄂建通”扫描二维码

发证机关



2024年7月3日

6.2.2.2 办公场所租赁合同

合同编号:	
<h1>深圳市房屋租赁</h1> <h1>合同书</h1>	
甲方(出租方):	深圳市脉远地产有限公司
乙方(承租方):	中建三局第二建设工程有限责任公司
签署时间:	2023年7月1日



	2022年V1.0版	深圳市房地产经纪行业协会
<h3>房屋租赁合同</h3>		
出租方(甲方):	深圳市脉远地产有限公司	
统一社会信用代码:	91440300MA5DFP8X9K	
法定代表人:	李利文	
住所地:	深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东3002号万通大厦4楼	
邮编:	518000	联系电话: 400-678-6666
委托代理人:	邱志松	
身份证号码:	352622198001040055	
承租方(乙方):	中建三局第二建设工程有限责任公司	
法定代表人:	刘自信	
统一社会信用代码:	91420100177739097A	
住所地/住址:	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层	
邮编:	430000	联系电话: 13828860164
委托代理人:	彭健	
身份证号码:	433127198708100256	

甲、乙双方依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定,在平等、自愿的基础上,经协商一致,就乙方向甲方承租本合同项下物业(下称“租赁物业”)的有关事宜达成如下约定,以资共同遵守。

第一条 租赁物业基本情况

1.1 位置: 深圳市罗湖区红岭北路与桃园路交汇处东南角处的城脉金融中心大厦第27层整层

1.2 计租面积: 2950平方米

1.3 甲方保证对租赁物业享有完全的出租权。

第二条 乙方租用情况

乙方将上述租赁物业用于: 办公

乙方使用租赁物业不得改变上述约定的用途,不得干扰甲方、甲方指定的物业管理公司以及其他客户对租赁物业以外区域的正常使用,也不得在房屋内

城脉商置(深圳)有限公司
Shenzhen City Real Estate Exchange Co., Ltd.
11-821-625-6666 | www.cityrealestate.com.cn | 010-57020655 | 010-57020655

城脉商置 2022年V1.0版 城市全维价值运营

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

第三条 交付

3.1 租赁物的交付日为 2023 年 07 月 01 日。

3.2 租赁物交付前，甲方应向乙方出具《租赁物交付通知书》。如《租赁物交付通知书》上的交付日与本合同约定的交付日不一致的，双方同意《租赁物交付通知书》对约定的交付日进行了变更，双方对此互不追究违约责任，但《租赁物交付通知书》上的交付日不得晚于约定交付日 60 日。

3.3 乙方应当按照《租赁物交付通知书》接收租赁物。乙方逾期接收租赁物的，逾期期间除按照约定标准支付租金外，还应当按照 2000 元/日的标准向甲方支付违约金；乙方逾期接收租赁物达到 7 日以上的，甲方有权解除合同。

3.4 甲乙双方确认，本合同签订之前，乙方对租赁物作了充分的考察，并对租赁物的现状和瑕疵具有充分的了解，乙方确认并接受租赁物的交付状况及计租面积。

3.5 甲方应按附件二标准将租赁物交付给乙方，若乙方在甲方交付施工期间提出其他装修需求，如拆除隔墙等，甲方应配合乙方按照乙方设计的方案施工，产生的费用由乙方自行承担，若因此导致交付逾期的，乙方不得因此要求甲方顺延免租期。

第四条 租赁期限及租金

4.1 租赁期限
租赁物的租赁期限为 5 年，自 2023 年 07 月 01 日至 2028 年 06 月 30 日。

4.2 租金标准

4.2.1 租赁期首年即 2023 年 07 月 01 日至 2024 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 207 元，月租金为 610650 元。

4.2.2 租赁期第二年即 2024 年 07 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 211.14 元，月租金为 622863 元。

4.2.3 租赁期第三年即 2025 年 07 月 01 日至 2026 年 06 月 30 日，租金单价为每平方米每月 215.36 元，月租金为 635312 元。

4.2.4 租赁期第四年即 2026 年 07 月 01 日至 2027 年 06 月 30 日，租金单价

城脉商置(深圳)有限公司
ShenZhen Citymae Commercial Property CO.,LTD.
4

城脉商置 2022年V1.0版 城市全维价值运营

为每平方米每月 219.67 元，月租金为 648027 元。

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

4.3 免租期约定

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

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

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

4.4 租金支付

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

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

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

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

4.5 收款账户及开票信息

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

甲方账户信息：
开户银行：交通银行深圳红荔支行
账号名称：深圳市脉远地产有限公司
银行帐号：443066041013005092348

城脉商置(深圳)有限公司
ShenZhen Citymae Commercial Property CO.,LTD.
3

城脉商置 2022年V1.0版 城市全维价值运营

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

甲方收件人：邱志松 联系电话：400-678-6666
电子邮箱：CS@szmh.cn
微信号：SZMH_AssetManagement
送达地址：深圳市罗湖区梨园路6号物荟置地大厦4层

乙方联系人：彭健 联系电话：13828860164
电子邮箱：910279994@qq.com
微信号：xiaozuop87
送达地址：深圳市罗湖区经二路九号

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

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

14.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款效力影响。

第十五条 其他

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

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

15.3 除特别约定外，本合同所称“月”、“日”均为公历月、日。

除特别约定外，本合同所涉面积均为计租面积。

城脉商置(深圳)有限公司
ShenZhen Citymae Commercial Property CO.,LTD.
11

城脉商置 2022年V1.0版 城市全维价值运营

本合同所称的“以上”、“以内”包括本数；所称的“超过”不包括本数。

15.4 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

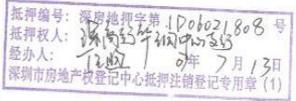
本合同由各方授权代表签字并加盖公章如下：

甲方签章：
授权代表：
日期：2023 年 7 月 1 日

乙方签章：
授权代表：叶位
日期：2023 年 7 月 1 日

城脉商置(深圳)有限公司
ShenZhen Citymae Commercial Property CO.,LTD.
12

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

建筑物及其附着物			
房地产名称	鲁班苑全栋		
建筑面积	5359.21m ²	套内建筑面积	**m ²
用途	综合楼	竣工日期	1996年09月01日
登记价	人民币7456834.00元		
他项权利摘要及附记			
非市场商品房。 该业主申请变更产权单位名称换证, 原证4247130号已收回。以下空白			
1). 2006年12月28日抵押给深圳市商业银行华润中心支行, 编号1D06021808(18322);			
			

6.2.3 企业专业技术人员规模

本企业专业技术人员规模人数共 669 人。

企业资质证书

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	陈智勇	360622198****11	注册土木工程师(道路工程)	4209321-A0001	—
2	刘伟峰	420122197****44	一级建造师	B11014200006222	土建
3	戴青	420107197****25	一级建造师	B11044200012307	土建
4	严俊峰	420122197****48	一级建造师	B11054200011282	土建
5	程海祥	420111197****53	一级建造师	B11094200006266	土建
6	靳海前	422123197****0X	一级建造师	B1113420005998	土建
7	陈松	422421197****21	一级建造师	B11154200017429	土建
8	魏中华	420111197****36	一级建造师	B11164200002287	土建
9	吉律华	511522198****15	一级建造师	B11164247000372	土建
10	严克华	420111197****30	一级建造师	B11164247000378	土建
11	胡博文	420121197****17	一级建造师	B1117420005322	土建
12	李成	340123198****90	一级建造师	B1117420004242	土建
13	杨刚	420902198****61	一级建造师	B11184200007768	土建
14	李丹	429004198****80	一级建造师	B11184200009600	土建
15	廖慧芳	420111197****40	一级建造师	B11194200012755	土建

企业资质证书

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	冯攀	421125198****1X	一级建造师	B14234200014477	—
92	傅新宇	210104198****63	一级建造师	B14234200014931	安装
93	傅丹梁	420983199****28	一级建造师	B14234200015462	安装
94	傅晓波	532923199****23	一级建造师	B14234200015478	安装
95	傅玉峰	420104197****59	一级建造师	B14234200016415	安装
96	姜虹	420107198****19	一级建造师	B14234200016763	安装
97	刘伟	210321198****45	一级建造师	B14234200018611	安装
98	刘勇	500230199****32	一级建造师	B14234200018755	安装
99	郭世林	422623198****71	一级建造师	B14234200018957	安装
100	冯成	420621198****1X	一级建造师	B14234200019049	安装
101	王鹏云	620122198****10	一级建造师	B14234200020871	安装
102	张军兵	421087199****24	二级建造师	鄂242141543025	建筑工程
103	张军武	421087199****24	二级建造师	鄂242141543025	市政公用工程
104	张军武	421219197****34	一级建造师	鄂242121219731	市政公用工程
105	肖开祺	422424197****11	一级建造师	鄂1112006201015805	机电工程

企业资质证书

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
631	杨志	431121199****17	一级建造师	鄂1422023202409155	建筑工程
632	杨帆	420802199****15	一级建造师	鄂1422023202409893	建筑工程
633	罗凯	429005198****37	一级建造师	鄂1422023202411002	市政公用工程
634	刘华兵	420111197****47	一级建造师	鄂1442007200810608	机电工程
635	罗志强	421121198****17	一级建造师	鄂1442013201424341	建筑工程
636	李慧娟	432522198****34	一级建造师	鄂1442013201424859	建筑工程
637	杨志斌	420922198****59	一级建造师	鄂1442016201635697	建筑工程
638	杨志斌	360733199****11	一级建造师	鄂1442023202403991	建筑工程
639	廖永武	452023198****73	一级建造师	鄂1452013201404561	建筑工程
640	范炳强	452327198****24	一级建造师	鄂1452015201607480	建筑工程
641	田世林	422823198****71	一级建造师	鄂1462017202000027	机电工程
642	洪木林	420704198****37	一级建造师	鄂15420192020000784	机电工程
643	刘永生	430421198****55	一级建造师	鄂1612015201511532	市政公用工程
644	刘永生	430421198****55	一级建造师	鄂1612015201511532	水利水电工程
645	成毅	420104198****17	一级建造师	鄂1632016201800498	市政公用工程

企业资质证书

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
646	伍宇智	422129197****31	注册电气工程师(供配电)	4209537-DG006	—
647	徐建群	330726197****24	注册电气工程师(供配电)	4302805-DG001	—
648	李杰	130821198****17	注册电气工程师(供配电)	4202805-DG002	—
649	傅清	511023198****18	注册电气工程师(供配电)	4203241-DG001	—
650	方德利	210111198****19	注册电气工程师(供配电)	4206321-DG002	—
651	李杰	130821198****17	注册电气工程师(输电变电)	4202805-DF001	—
652	郭天明	320902198****17	注册公用设备工程师(动力)	4202805-CD001	—
653	陈伟峰	320681198****37	注册公用设备工程师(动力)	4202805-CD002	—
654	廖辉平	342901197****15	注册公用设备工程师(给排水)	4202805-CS003	—
655	李杰	130821198****17	注册公用设备工程师(给排水)	4202805-CS004	—
656	陈海平	411302198****1X	注册公用设备工程师(给排水)	4202805-CS002	—
657	刘永生	430421198****55	注册公用设备工程师(给排水)	4203241-CS003	—
658	廖永武	340321199****38	注册公用设备工程师(给排水)	42030537-CS010	—
659	李杰	130821198****17	注册公用设备工程师(暖通空调)	42030537-CN006	—
660	伍宇智	422129197****31	注册公用设备工程师(暖通空调)	42030537-CN005	—

首页 > 企业查询 > 企业查询

中建三局第二建设工程有限责任公司

注册人员 注册人员

统一社会信用代码	9142010017739097A	企业法定代表人	孙志峰
企业登记注册类型	国有企业	企业注册地址	湖北省武汉市
企业地址	武汉市江岸区文化大道111号通沁广场17层		

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册执业印章号	注册专业
661	利意	610103196*****33	一级注册结构工程师	4202805-5002	...
662	赵章	420102197*****2K	一级注册结构工程师	4202805-5006	...
663	熊勇	350102197*****24	一级注册结构工程师	4202805-5001	...
664	刘科科	420984198*****26	一级注册结构工程师	4202805-5003	...
665	高崇峰	320586198*****58	一级注册结构工程师	4200537-5026	...
666	钱平	330124198*****14	一级注册结构师	4200537-0208	...
667	王平	330102198*****13	一级注册结构师	4200537-0207	...
668	叶斌	340824198*****12	一级注册结构师	4200537-0208	...
669	熊俊松	620922198*****13	一级注册结构师	4202805-0003	...

6.3 纳税证明

项目	纳税额（万元）
2021 年深圳纳税	3631.11
2022 年深圳纳税	1991.89
2023 年深圳纳税	2121.87
2021 年其他区纳税	4051.77
2022 年其他区纳税	1540.88
2023 年其他区纳税	3453.55
近三年合计纳税	16791.07

6.3.1 2021 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证(2022)185153号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	2,195,659.11	0
2	企业所得税	504,783.18	0
3	印花税	31,584.3	0
4	教育费附加	947,679.51	0
5	增值税	31,589,316.64	0
6	地方教育附加	631,786.41	0
7	个人所得税	407,796.15	0
8	环境保护税	2,543.27	0
	合计	36,311,148.57	0
	其中,自缴税款	34,731,682.65	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年36,311,148.57元。

二、已退税费情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月18日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202183844735748



6.3.2 2022 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证(2023)80896号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,207,705.64	0
2	企业所得税	231,846.49	0
3	印花税	7,777.3	0
4	教育费附加	525,383.37	0
5	增值税	17,512,778.97	0
6	地方教育附加	350,255.68	0
7	个人所得税	80,130.59	0
8	环境保护税	3,096.26	0
	合计	19,918,974.3	0
	其中,自缴税款	19,043,335.25	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年1,902.38元,2022年19,917,071.92元。

二、已退税情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二) 除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月18日,欠缴税费265,779.42元(贰拾陆万伍仟柒佰柒拾玖圆肆角贰分)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301181921321651



6.3.3 2023 年深圳纳税证明

纳税证明

深税纳证(2024)142277号

中建三局第二建设工程有限责任公司(统一社会信用代码:91420100177739097A)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,303,793.39	0
2	企业所得税	243,644.18	0
3	教育费附加	560,646.14	0
4	增值税	18,688,204.67	0
5	地方教育附加	373,764.1	0
6	环境保护税	48,735.26	0
合计		21,218,787.74	0
其中,自缴税款		20,284,377.5	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年1,554.08元,2019年9,324.48元,2020年9,324.48元,2021年9,324.48元,2022年10,640.73元,2023年21,178,619.49元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月24日,欠缴税费265,800.75元(贰拾陆万伍仟捌佰圆柒角伍分)。

特此证明。

网站查询:shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话:0755-12366

文书凭证序号:522401240719454930



6.3.4 2021 年其他区纳税情况

6.3.4.1 2021 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书

纳税人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理机关	国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	提供结果日期	2022 年 01 月 10 日
申请查询内容	2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询结果	<p>自 2022 年 1 月 10 日前, 经税务信息系统查询, 中建三局第二建设工程有限责任公司, 纳税识别号: 91420100177739097A, 于所属期 2021 年 01 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日 的申报缴纳税款情况如下:</p> <p>增值税 12883726.52 元、企业所得税 374849.40 元、城市维护建设税 893508.17 元、教育费附加 386497.60 元、地方教育附加 257665.08 元。</p> <p style="text-align: right;"> (税务机关盖章) 2022 年 01 月 10 日</p>		
签收情况	<p style="text-align: right;"> 纳税人 (签章) 2022 年 01 月 10 日</p>		

注: 本表由税务机关打印, 一式二份, 税务机关与纳税人各执一份。

6.3.4.2 2021 年武汉纳税证明

中华人民共和国 税收完税证明

22(0617)42 证明 00000386

税务机关 国家税务总局武汉市江夏区税务局第一税务所(办税服务厅) 填发日期 2022-06-17

纳税人名称 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号 91420100177739097A

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-05-01 至 2021-10-31	2021-11-17	¥-16631143.47
企业所得税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 36465490.16
房产税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 174703.80
印花稅	2021-01-14 至 2021-11-22	2021-05-10	¥ 4103690.6
城镇土地使用稅	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-14	¥ 55790.48
车辆购置税	2021-03-05 至 2021-10-28	2021-04-09	¥ 72991.14
其他收入	2021-01-01 至 2021-06-30	2021-04-14	¥ 1480000.0

妥善保管

金额合计(大写) 贰仟伍佰柒拾贰万壹仟伍佰贰拾贰元柒角壹分 ¥ 25721522.71

备 注

填票人 自助码上办-秦娟

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

6.3.5 2022 年其他区纳税情况

6.3.5.1 2022 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书			
纳税人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理机关	国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	提供结果日期	2023 年 2 月 16 日
申请查询内容	2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询结果	<p>自 2023 年 2 月 16 日前，经税务信息系统查询，中建三局第二建设工程有限责任公司，纳税人识别号：91420100177739097A，于所属期 2022 年 01 月至 2022 年 12 月 在我局申报缴纳税款情况如下：</p> <p>增值税 13,086,890.77 元、企业所得税 655,276.16 元、城市维护建设税 916,082.39 元、教育费附加 392,596.31 元、地方教育附加 261,730.88 元、个人所得税 0.00 元。房产税 94,178.06 元，城镇土地使用税 2,001.09 元，印花税 105.80 元。</p> <p style="text-align: right;"> (税务机关盖章) 2023 年 02 月 16 日</p>		
签收情况	<p style="text-align: right;">纳税人(签章) 2023 年 2 月 16 日</p> <p style="text-align: right;"></p>		

注：本表由税务机关打印，一式二份，税务机关与纳税人各执一份。

6.3.6 2023 年其他区纳税情况

6.3.6.1 2023 年武汉纳税证明

**中华人民共和国
税收完税证明**

24(0130)42 证明 00000519

税务机关 国家税务总局武汉市江夏区税务局第一税务所(办税服务厅) 填发日期 2024-01-30

纳税人名称 中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税人识别号 91420100177739097A

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	手写无效
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 贰仟贰佰柒拾陆万伍仟贰佰伍拾肆元玖角壹分 ¥22765254.91

备注

填票人 聂春

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



6.3.6.2 2023 年南宁纳税证明

涉税信息查询结果告知书

纳税人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	纳税人识别号	91420100177739097A
受理税务机关	国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	提供结果日期	2024 年 02 月 27 日
申请查询内容	2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日涉税情况		
涉税信息查询结果	<p>截至 2024 年 02 月 27 日前，经税务信息系统查询，中建三局第二建设工程有限责任公司，纳税人识别号：91420100177739097A，于所属期 2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日 在我局申报缴纳税款情况如下： 增值税 10,435,799.10 元、企业所得税 82,234.90 元、城市维护建设税 730,505.94 元、教育费附加 313,073.47 元、地方教育附加 208,710.48 元、个人所得税 0 元。以上共缴纳 11770323.89 元。</p> <p>特此证明。</p> 		
签收情况	纳税人（签章） 年 月 日		

注：本表由税务机关打印，一式二份，税务机关与纳税人各执一份。

6.4 近3年(2021-2023)财务审计报告扫描件

6.4.1 2021年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2021年度</p>	<p>防伪编号：02712022041107412216</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已鉴</p> <p>报告文号：安永华明(2022)审字第61495032_C25号</p> <p>委托单位：中国建筑股份有限公司</p> <p>被审单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>被审单位所在地：武汉市</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所</p> <p>报告类型：财务报表审计(无保留意见)</p> <p>报告日期：2022-04-29</p> <p>报备日期：2022-04-30</p> <p>签名注册会计师：傅奕 孙士泉</p> <p>微信扫一扫查询真伪</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）</p> <p>2021年度审计报告</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所</p> <p>事务所电话：027-82612688</p> <p>通信地址：武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室</p> <p>如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。</p> <p>防伪查询电话号码：027-8205466</p> <p>防伪技术支持电话：055-82733811</p> <p>防伪查询网址：http://ds.jpt.hbcpa.org/check</p>																								
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>15 - 16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 133</td></tr></tbody></table>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14	公司现金流量表	15 - 16	财务报表附注	17 - 133	<p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch 33/F, China Merchants Bank Building 396 Xinhua Road Wuhan, China 430022</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国注册会计师执业证1916号 中国执业证11大重31号 邮编：430022</p> <p>Tel 电话：+86 27 8261 2688 Fax 传真：+86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明（2022）审字第61495032_C25号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本报告已由安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p>1</p> <p>A Member firm of Ernst & Young Global Limited</p>
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14																								
公司现金流量表	15 - 16																								
财务报表附注	17 - 133																								



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其真实公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务



审计报告(续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



中国注册会计师:傅爽

中国注册会计师:孙士豪

中国 武汉

2022年4月29日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

中建三局第二建设工程有限责任公司合并资产负债表 2022年12月31日 单位:人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,518,529,795.02	2,025,488,104.43
其中:存放财务公司款项		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33
应收账款	2	41,974,912.38	34,750,670.57
应收票据	3	5,791,079,392.24	5,224,716,335.99
应收款项融资	4	27,704,348.32	96,399,869.43
预付账款	5	213,412,188.86	262,935,594.58
其他应收款	6	7,320,948,001.77	5,109,728,857.78
存货	7	1,516,305,902.72	2,164,285,512.65
合同资产	8	1,535,160,669.01	2,156,725,661.45
一年内到期的非流动资产	9	7,429,868.41	5,302,793.22
其他流动资产	10	690,223,690.69	643,867,953.24
流动资产合计		18,662,937,869.02	17,727,161,353.34
非流动资产			
长期应收款	11	9,369,399.00	39,115,645.59
长期股权投资	12	256,609,952.47	229,602,628.21
投资性房地产	13	119,124,189.16	132,724,825.51
固定资产	14	621,714,839.41	637,257,398.33
无形资产	15	24,118,657.58	-
其他非流动资产	16	1,979,560.44	763,414.19
长期待摊费用	17	2,828,076.42	-
递延所得税资产	18	49,462,785.59	43,371,277.46
其他非流动资产	19	472,079,492.71	792,831,817.70
非流动资产合计		1,559,396,202.78	1,864,667,007.01
资产总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	37	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
减：营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,885,346.54	55,303,375.86
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,734.71
研发费用		406,835,981.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,985,733.13	(5,315,197.14)
其中：利息费用	38	5,065,084.13	16,740,686.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,693.44
加：其他收益		164,365.58	12,341.62
投资收益	39	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/（损失）	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,766.05
加：营业外收入	43	620,771.55	4,881,705.91
减：营业外支出	44	992,058.43	354,866.93
利润总额		680,490,508.27	1,044,377,605.03
减：所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)
2021年12月31日

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
运动负债			
应付票据	21	89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款	22	7,549,709,434.25	6,741,304,850.74
预收款项		1,536,542.82	-
合同负债	23	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29
应付职工薪酬	24	60,616,990.28	59,454,055.16
应交税费	25	127,440,786.67	296,071,054.49
其他应付款	26	6,147,325,048.21	3,800,033,461.77
一年内到期的非流动负债		74,318,236.36	12,604,605.97
其他流动负债	27	604,858,573.33	435,717,730.77
流动负债合计		15,859,928,997.93	15,558,372,668.86
非流动负债			
租赁负债	28	3,467,437.54	-
长期应付款	29	24,957,102.03	36,889,138.42
长期应付职工薪酬	30	151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债	18	4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		184,289,234.40	250,317,546.32
负债合计		16,044,218,232.33	15,808,690,215.18
所有者权益			
实收资本	31	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	32	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	33	(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积	35	375,930,437.67	330,244,529.15
未分配利润	36	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
负债和所有者权益总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 信自 主管会计工作负责人: 信自 会计机构负责人: 信自

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	37	22,759,479,092.73	21,790,562,638.15
减:营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,885,346.54	55,303,375.85
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,754.71
研发费用		406,835,981.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,785,733.13	(5,315,197.14)
其中:利息费用		5,065,084.13	15,740,684.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,693.44
加:其他收益	39	164,365.58	12,341.62
投资收益	40	(40,810,616.21)	(48,059,600.30)
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产减值损失转回	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/(损失)	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,766.05
加:营业外收入	43	620,371.55	4,881,705.91
减:营业外支出	44	992,058.43	354,856.93
利润总额		680,490,108.27	1,044,377,605.03
减:所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益		780,000.00	(30,930,000.00)
重新计量设定受益计划变动额		-	-
将重分类进损益的其他综合收益		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
外币财务报表折算差额		-	-
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

单位:人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,480,561,371.91	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,480,561,371.91	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表(续)
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金	-	500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00	
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	176,480,011.11	726,364,816.44	
支付的其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-	
筹资活动现金流出小计	194,679,502.31	976,364,816.44	
筹资活动使用的现金流量净额	(194,679,502.31)	(476,364,816.44)	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)	
五、现金及现金等价物净减少额	(350,472,295.46)	(347,308,431.92)	
加:年初现金及现金等价物余额	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10	
六、年末现金及现金等价物余额	48	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2021年12月31日

单位:人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表(续)
2021年12月31日

单位:人民币元

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债			
应付票据		89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款		6,799,623,962.42	8,052,021,802.92
合同负债		254,655,568.94	149,912,160.05
应付职工薪酬		58,277,766.08	57,635,843.20
应交税费		54,795,025.64	182,323,735.72
其他应付款		6,028,554,130.31	4,834,224,306.36
一年内到期的非流动负债		71,891,669.10	12,237,241.47
其他流动负债		502,706,416.90	264,082,661.46
流动负债合计		13,869,806,775.93	13,924,344,539.85
非流动负债			
租赁负债		3,467,437.54	-
长期应付款		17,649,132.51	31,356,020.19
长期应付职工薪酬		151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债		4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		176,981,264.88	244,784,428.09
负债合计		14,046,788,040.81	14,171,128,967.94
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,147,965,904.74	1,147,965,904.74
其他综合收益		(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积		375,930,437.57	330,244,529.15
未分配利润		1,081,956,951.46	863,349,044.60
所有者权益合计		3,866,915,198.48	3,620,302,653.77
负债和所有者权益总计		17,913,703,239.29	17,791,431,621.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2021年度

单位:人民币元

	附注十四	2021年	2020年
营业收入	4	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44
减:营业成本	4	19,262,885,619.28	18,508,422,174.82
税金及附加		31,307,836.19	34,097,625.84
管理费用		244,834,977.90	231,944,054.86
研发费用		375,204,337.11	192,946,462.02
财务费用		44,773,385.11	3,173,717.61
其中:利息费用		2,572,500.00	21,793,067.07
利息收入		10,496,103.55	13,939,609.73
加:其他收益		150,000.00	-
投资收益	5	(40,810,016.21)	423,429,647.91
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(42,906,890.47)	(50,381,111.43)
信用减值损失		(82,895,760.67)	(17,054,000.68)
资产减值损失		(2,369,491.63)	(2,751,140.79)
资产处置收益/(损失)		12,246,525.24	(397,947.36)
营业利润		498,749,231.10	828,927,429.37
加:营业外收入		554,778.58	4,801,705.91
减:营业外支出		986,415.89	312,936.95
利润总额		498,317,593.79	833,416,228.33
减:所得税费用		41,458,509.62	32,697,462.37
净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其中:持续经营净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其他综合收益的税后净额		(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
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		2020年度	
	本期增加	期末余额	本期增加	期末余额
一、实收资本	1,244,000,000.00	1,244,000,000.00	1,244,000,000.00	1,244,000,000.00
二、资本公积	1,547,886,362.34	1,547,886,362.34	1,547,886,362.34	1,547,886,362.34
三、其他综合收益	175,866,773.88	175,866,773.88	175,866,773.88	175,866,773.88
四、盈余公积	43,048,096.17	43,048,096.17	43,048,096.17	43,048,096.17
五、未分配利润	456,468,068.67	1,919,535,388.89	456,468,068.67	1,463,067,320.22
六、所有者权益合计	3,737,670,307.06	6,310,838,621.28	3,737,670,307.06	5,373,338,556.61
七、所有者权益变动额	3,737,670,307.06	2,573,168,064.67	2,573,168,064.67	2,573,168,064.67
八、所有者权益变动额合计	3,737,670,307.06	2,573,168,064.67	2,573,168,064.67	2,573,168,064.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,216,415,567.59	19,693,831,182.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,244,146,645.51	1,885,009,927.84
经营活动现金流入小计	24,460,562,213.10	21,578,841,110.12
购买商品、接受劳务支付的现金	22,012,907,021.09	18,731,248,433.05
支付给职工以及为职工支付的现金	728,864,189.74	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	24,551,498,118.22	21,486,844,442.82
经营活动（使用）产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	91,996,667.30
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	-	333,540,543.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,879,054.88	7,650,981.32
投资活动现金流入小计	23,879,054.88	341,191,524.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,478,452.72	16,210,754.84
投资支付的现金	25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	63,478,452.72	16,210,754.84
投资活动（使用）产生的现金流量净额	(39,599,397.84)	324,980,769.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	179,052,511.11	728,736,216.44
支付其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-
筹资活动现金流出小计	197,252,002.31	978,736,216.44
筹资活动使用的现金流量净额	(197,252,002.31)	(478,736,216.44)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)
四、现金及现金等价物净减少额	(332,708,712.99)	(70,626,668.70)
加：年初现金及现金等价物余额	1,431,920,319.13	1,502,546,987.83
六、年末现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位：人民币元

一、基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策和会计估计

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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本集团会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业,根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并,在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余仍冲减少数股东权益。</p> <p style="text-align: center;">19</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>4. 合并财务报表(续)</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p style="text-align: center;">20</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币:对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算;按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p style="text-align: center;">21</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具的确认和终止确认(续)</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满; (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革,本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债,仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致实质性修改。</p> <p style="text-align: center;">22</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">23</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益;对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">24</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>其他金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <p style="text-align: center;">25</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>应收账款组合1 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2 应收海外企业客户 应收账款组合3 应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1 工程承包项目合同资产 合同资产组合2 房地产项目合同资产 合同资产组合3 尚未到期的质保金 合同资产组合4 业主未确认投资款 合同资产组合5 土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6 其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <p>其他应收款组合1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2 应收代垫款 其他应收款组合3 应收其他款项</p> <p>26</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来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。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注8、3。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>27</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失,使得存货的可变现净值高于其账面价值,则在原已计提的存货跌价准备金额内,将以前减记的金额予以恢复,转回的金额计入当期损益。</p> <p>可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货,按类别计提存货跌价准备。其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,合并计提存货跌价准备。</p> <p>28</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p> <p>29</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <p style="text-align: center;">30</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 固定资产(续)</p> <table border="1" data-bbox="877 336 1276 448"> <thead> <tr> <th></th> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-35年</td> <td>0%-5%</td> <td>2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5%</td> <td>6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>借款费用,是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。</p> <p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p> <p>(1) 资产支出已经发生;</p> <p>(2) 借款费用已经发生;</p> <p style="text-align: center;">31</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																		
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%																		
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%																		
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%																		
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%																		
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。</p> <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p> <p>(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定;</p> <p>(2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">32</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">33</p>																				

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产,也每年进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p style="text-align: center;">34</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p style="text-align: center;">35</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外,在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p style="text-align: center;">36</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>23. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p style="text-align: center;">37</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项金额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>以前期间减值的因素之后发生变化,使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。</p> <p style="text-align: center;">38</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值;或确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p style="text-align: center;">39</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税</p> <p>所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外,均作为所得税费用或收益计入当期损益。</p> <p>本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产,按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p style="text-align: center;">40</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税(续)</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>建造合同</p> <p>本集团与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p style="text-align: center;">41</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所生产的产品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间内已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度;对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p style="text-align: center;">42</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质保义务。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、23进行会计处理。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质保义务是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>合同变更</p> <p>本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时:</p> <p>(1) 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款,且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的,本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理;</p> <p>(2) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的,本集团将其视为原合同终止,同时,将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理;</p> <p>(3) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分,本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理,由此产生的对已确认收入的影响,在合同变更日调整当期收入。</p> <p style="text-align: center;">43</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁</p> <p>租赁的识别</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。</p> <p>单独租赁的识别</p> <p>合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁:</p> <p>(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;</p> <p>(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。</p> <p>租赁和非租赁部分的分拆</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团作为出租人和承租人时,将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。</p> <p>租赁期的评估</p> <p>租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权,即有权选择续租该资产,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权,即有权选择终止租赁该资产,但合理确定将不会行使该选择权的,租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化,且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的,本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。</p> <p style="text-align: center;">44</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为承租人</p> <p>本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>租赁变更</p> <p>租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。</p> <p>租赁发生变更且同时符合下列条件的,本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:</p> <p>(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;</p> <p>(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。</p> <p>租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本集团重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。</p> <p>就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:</p> <p>(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本集团调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;</p> <p>(2) 其他租赁变更,本集团相应调整使用权资产的账面价值。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">45</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。</p> <p>经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <p>(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;</p> <p>(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;</p> <p>(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。</p> <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>46</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债,假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行;不存在主要市场的,本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。</p> <p>以公允价值计量非金融资产的,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。</p> <p>本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,优先使用相关可观察输入值,只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>47</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业基准单独作出判断。</p> <p>48</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>建造合同履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程险项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>49</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>租赁期—包含续租选择权的租赁合同 租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间,有续租选择权,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时,综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况,包括租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为,由于与市价相比,续租选择权期间的合同条款和条件更优惠,在合同期内,本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良,终止租赁相关成本重大,租赁资产对本集团的运营重要,且不易获取合适的替换资产,与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大,本集团能够合理确定将行使续租选择权,因此,租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。</p> <p>房地产销售收入 根据附注三、27所述的会计政策,本集团对于物业的控制权转移给客户的时间,需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,本集团将在一段时间内确认收入;否则,本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制,本集团的物业一般无替代用途。但是,本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入,取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的收款权利,本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律,且需要作出大量判断。</p> <p>50</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>房地产销售收入(续) 在本集团与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本集团将与购房者及银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下,本集团将为银行向购房者发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者办理完房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下,本集团仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。</p> <p>根据本集团销售类似开发产品的历史经验,本集团相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代偿款项,在购房者不予偿还的情况下,本集团可以根据相关购房合同约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此,本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p>51</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值 本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素判断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外) 本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p> <p>建造及服务合同 确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于承建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p>52</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>递延所得税资产 在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税 本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊 房地产建造的成本于工程在建设期记为存货,并将于房地产销售收入确认后转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作当期成本。不同阶段的共同成本按照可售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p>存货跌价准备 本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。</p> <p>53</p>

三、重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

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

54

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

(1) 对于首次执行日之前的融资租赁,本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;
(2) 对于首次执行日之前的经营租赁,本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

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

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

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

55

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	108,398,682.93
减:采用简化处理的租赁付款额	21,075,200.27
其中:短期租赁	19,789,484.18
剩余租赁期少于12个月的租赁	1,285,716.09
加权平均增量借款利率	4.75%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	76,616,848.45
2021年1月1日租赁负债	78,616,848.45

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

合并资产负债表

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

公司资产负债表

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

56

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:

合并资产负债表

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

合并利润表

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

公司资产负债表

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

57

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:(续)

公司利润表

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

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

合并现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(107,717,883.42)	(125,917,374.45)	18,199,491.03
筹资活动产生的现金流量净额	(194,679,502.31)	(179,480,011.11)	(18,199,491.20)

公司现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	(109,127,396.32)	18,199,491.20
筹资活动产生的现金流量净额	(197,252,002.31)	(179,052,511.11)	(18,199,491.20)

社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同会计处理的变更

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

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

执行解释14号对2021年1月1日资产负债表项目无影响。

执行解释14号对2021年财务报表无影响。

财务报表列报方式变更

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

财务报表列报方式变更(续)

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下:

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,155,725,661.45	847,770,578.84	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	5,302,793.22	1,313,257,875.83	(1,307,955,082.61)

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日公司资产负债表项目的影响如下:

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,152,990,236.51	845,035,143.90	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	4,150,807.22	1,312,105,889.83	(1,307,955,082.61)

基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

根据《企业会计准则解释第14号》,仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更,以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率,以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现,并相应调整租赁负债和使用权资产的面值。上述会计政策变更对本集团及本公司财务报表无重大影响。本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行上述规定与现行准则的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,被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2020.12.01-2023.12.01),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国境内的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有继续让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

62

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

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下:

子公司名称	主要经营范围	注册地	业务性质	本公司持股比例(%)	
				2021年12月31日	2020年12月31日
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	高科技产品及研发	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	设计服务与咨询	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发经营	100.00	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

于2021年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币418,818,032.30元,(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)参见附注六、20。

63

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据

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

于2021年12月31日及2020年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	3,880,536,551.10	3,899,194,159.73
1年至2年	1,168,472,627.05	1,280,615,713.20
2年至3年	805,083,607.25	98,956,163.82
3年至4年	67,673,767.77	8,922,301.66
4年至5年	5,103,621.82	3,943,642.21
5年以上	4,981,464.81	2,563,550.59
小计	5,931,851,639.80	5,294,195,531.21
减:应收账款坏账准备	140,772,247.56	67,479,195.22
合计	5,791,079,392.24	5,226,716,335.99

64

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转销	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,296,142.37	-	-	2,910.97	140,772,347.56

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

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,666.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.39	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,347.56	2.37
	账面余额	比例(%)	账面余额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,157,752,202.09	78.33	1,461,086.93	0.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,734,643,329.12	21.47	66,077,556.29	5.81
合计	5,294,195,531.21	100.00	67,479,195.22	1.27

65

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

于2020年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	176,011,446.33	2.00	3,400,228.79	176,406,728.14
1年至2年	18,111,446.33	6.00	4,400,228.79	176,406,728.14
2年至3年	3,198,191.00	18.00	4,793,761.87	176,406,728.14
3年至4年	17,243,920.00	30.00	14,200,000.00	176,406,728.14
4年至5年	389,379.41	45.00	389,379.41	176,406,728.14
5年以上	-	-	-	176,406,728.14
合计	300,842,873.76	13.98	226,993,817.27	6,146,467.90

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	1,889,839.12	4.93	93,200.26	27,453,701.18
合计	1,889,839.12	4.93	93,200.26	27,453,701.18

组合3: 其他企业

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	478,776,986.43	4.90	38,371,912.29	482,263,964.93
1年至2年	176,276,861.37	18.00	17,427,866.94	181,246,464.32
2年至3年	60,770,248.40	28.00	13,284,456.00	27,275,261.32
3年至4年	15,048,442.79	45.00	5,103,242.22	4,820,485.00
4年至5年	208,175.39	45.00	167,704.13	206,149.54
5年以上	1,407,446.12	100.00	1,407,446.12	1,725,291.61
合计	745,488,120.30	100.00	68,385,828.70	898,017,918.07

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

4. 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	27,704,348.32	96,359,869.43
合计	27,704,348.32	96,359,869.43

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

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

于2021年12月31日及2020年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备。经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	211,012,276.76	219,499,309.12
1年至2年	1,851,341.66	43,436,285.46
2年以上	548,569.94	-
合计	213,412,188.36	262,935,594.58

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

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,178,835,830.85	3,980,595,987.14
1年至2年	970,718,529.83	738,160,562.27
2年至3年	150,821,995.26	190,604,271.26
3年至4年	5,402,887.43	183,424,560.93
4年至5年	12,991,680.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,366,408,748.49	5,142,586,359.79
减: 其他应收款坏账准备	45,440,746.52	32,857,502.01
合计	7,320,968,001.97	5,109,728,857.78

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

账龄	2021年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	32,587,502.01	-	300,000.00	32,887,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,146,746.52	-	300,000.00	45,446,746.52

账龄	2020年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	38,388,208.43	-	300,000.00	38,688,208.43
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46
本年转回	-	-	-	-
本年核销	(12,920,394.88)	-	-	(12,920,394.88)
年末余额	32,587,502.01	-	300,000.00	32,887,502.01

7. 存货

存货类别	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	1,216,825,110.24	-	1,216,825,110.24	-
库存商品	153,790,928.51	-	153,790,928.51	-
其他	131,889.15	-	131,889.15	-
合计	1,381,747,927.90	-	1,381,747,927.90	-

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

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
工程承包项目	442,108,086.75	751,086,489.72
尚未到期的质保金	1,565,386,715.39	2,193,965,870.95
小计	2,007,494,802.14	2,945,052,360.67
减: 合同资产减值准备	12,763,540.42	10,320,481.52
小计	1,994,731,261.72	2,934,731,879.15
减: 其他非流动资产的合同资产	459,570,592.71	779,006,217.70
合计	1,535,160,669.01	2,155,725,661.45
其中: 合同资产流动部分原值	1,545,408,907.61	2,163,437,842.29
合同资产流动部分减值准备	(10,248,238.60)	(7,712,180.84)

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

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	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	388,073,941.42	19.33	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,619,420,840.52	80.67	7,296,342.15	0.43
合计	2,007,494,802.14	100.00	12,763,540.42	0.64
	账面余额	比例(%)	账面余额	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	1,197,569,330.00	60.70	7,717,170.84	0.43
合计	2,355,052,360.58	100.00	10,320,481.52	0.35

70

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2021年12月31日, 单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,941.62	5,467,198.27		

于2020年12月31日, 单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	25,422,221.70	365,295.11	1.44	回收可能性
单位2	20,332,339.60	269,972.93	1.33	回收可能性
单位3	4,908,700.36	-	-	回收可能性
单位4	5,518,965.01	296,177.51	5.37	回收可能性
单位5	3,471,636.65	-	-	回收可能性
其他	1,095,829,167.26	1,671,865.03	0.15	回收可能性
合计	1,157,483,030.58	2,603,310.58		

9. 一年内到期的非流动资产

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

71

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	523,709,878.31	454,167,191.61
预缴税金	164,250,122.41	167,249,343.39
待扣减应纳税	2,263,689.97	22,451,418.24
合计	690,223,690.69	643,867,953.24

11. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	13,313,923.95	14,853,326.58
精算费用	4,178,683.00	20,038,683.00
小计	17,492,606.95	34,892,009.58
减: 长期应收款坏账准备	493,339.54	473,570.77
小计	16,999,267.41	34,418,438.81
减: 一年内到期的长期应收款	7,629,868.41	5,302,793.22
合计	9,369,399.00	29,115,645.59

12. 长期股权投资

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

72

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资(续)

对合营企业的投资列示如下:

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

对联营企业的投资列示如下:

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

73

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

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

74

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

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

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

75

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值					
上年年末余额	510,005,710.34	446,163,821.86	64,075,391.61	43,462,361.06	1,063,697,284.86
本年年初余额	510,005,710.34	446,163,821.86	64,075,391.61	43,462,361.06	1,063,697,284.86
购置	914,846.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,415.08
其他增加	11,981,638.21	-	-	-	11,981,638.21
处置或报废	(6,405,962.27)	-	-	(543,532.79)	(6,949,495.06)
其他减少	(12,558,720.65)	(695,427.20)	(669,570.20)	(669,570.20)	(13,953,288.25)
年末余额	510,186,201.28	470,488,221.31	67,143,717.61	50,925,668.49	1,099,743,808.69
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,565,844.20)	(38,366,776.71)	(21,702,992.80)	(524,845,111.94)
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,565,844.20)	(38,366,776.71)	(21,702,992.80)	(524,845,111.94)
计提	(14,156,942.30)	(22,293,972.30)	(5,891,799.70)	(4,669,091.20)	(47,911,805.50)
其他增加	(1,242,475.89)	-	-	-	(1,242,475.89)
处置或报废	1,782,482.44	28,468,721.82	2,427,101.78	473,763.91	33,752,370.95
其他减少	-	(10,027,474.35)	(556,341.88)	(665,055.36)	(11,248,871.59)
年末余额	(83,825,332.04)	(307,407,425.79)	(41,245,112.83)	(36,187,378.90)	(468,665,239.56)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	426,360,869.24	163,080,795.52	25,898,604.78	14,738,289.59	630,078,559.13
年初	439,796,313.11	161,600,000.00	25,708,614.90	11,759,368.26	638,864,296.27

76

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产(续)

2020年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值					
年初余额	655,246,537.83	460,473,906.89	70,463,158.43	80,030,914.20	1,266,214,517.35
购置	1,109,937.87	3,843,563.48	6,408,502.28	4,839,242.33	10,201,245.96
其他增加	2,132,980.42	4,020,566.81	1,711,606.70	5,566,076.43	13,531,126.36
处置或报废	-	(4,472,138.87)	(4,410,059.31)	(34,080,810.26)	(42,963,008.44)
其他减少	(1,481,484.16)	(126,523,586.50)	(5,283,817.49)	(14,087,020.10)	(133,374,908.25)
年末余额	655,906,971.96	482,341,361.81	67,476,887.61	45,216,100.10	1,251,001,321.48
累计折旧					
年初余额	(94,901,214.37)	(276,533,664.88)	(41,407,243.40)	(56,979,690.74)	(469,822,613.39)
计提	(15,316,177.50)	(22,844,733.17)	(4,566,929.27)	(5,240,800.82)	(48,568,640.76)
其他增加	(1,034,502.01)	(1,176,964.82)	(1,001,737.81)	(5,070,475.50)	(8,283,680.14)
处置或报废	-	3,744,746.18	6,307,487.37	29,041,951.51	39,144,185.06
其他减少	12,702,496.63	(12,702,496.63)	-	-	-
年末余额	(78,249,397.23)	(306,812,052.02)	(40,107,493.91)	(37,990,115.24)	(463,159,058.40)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
计提	-	-	-	-	-
年末余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
账面价值					
年末	577,657,574.73	175,529,309.79	27,379,393.70	7,225,984.86	787,892,263.08
年初	560,345,318.46	183,940,241.01	29,260,914.97	23,451,243.46	797,001,717.90

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

77

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

15. 使用权资产

2021年

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

16. 无形资产

2021年

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

78

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

16. 无形资产(续)

2020年

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

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

17. 长期待摊费用

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

79

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

18. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	31,682,945.54	29,363,537.74
内部交易未实现利润	2,447,145.89	3,025,301.48
可抵扣亏损	10,570,606.19	9,462,415.84
长期应收款折现	451,579.86	520,022.42
租赁负债会计差异	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
使用权资产会计差异	3,917,798.64	-
其他	320,486.76	351,998.47
合计	4,238,285.40	351,998.47

19. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注六、6)	462,085,894.53	781,614,518.38
其他	12,508,900.00	13,825,600.00
小计	474,594,794.53	795,440,118.38
减:减值准备	2,515,301.82	2,608,300.68
合计	472,079,492.71	792,831,817.70

80

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

20. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
货币资金	注1 418,818,032.30	575,304,046.25
合计	418,818,032.30	575,304,046.25

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2021年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币418,818,032.30元(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)。

21. 应付票据

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

22. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	5,054,878,482.92	6,013,852,117.99
1年至2年(含2年)	1,266,639,482.22	2,266,000,431.82
2年至3年(含3年)	992,834,015.07	187,194,338.12
3年以上	235,357,454.04	274,257,964.81
合计	7,549,709,434.25	8,741,304,850.74

于2021年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币2,494,830,951.33元(2020年12月31日:人民币2,727,452,732.75元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

81

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	132,271,619.50	93,647,094.02
预收工程款	132,344,372.52	72,027,698.09
预售房产款	927,073,039.89	1,628,861,844.24
其他	12,920,087.56	14,740,693.94
合计	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29

24. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 应付金额	2020年 应付金额	2020年末 应付金额
工资、奖金、津贴和补贴	549,074,372.46	2,385,195.82	485,454,264.10	623,938.10
社会保险费	39,908,115.07	—	21,675,563.77	—
住房公积金	28,110,476.90	88,842.74	29,725,225.91	14,270.44
职工教育经费	75,788,226.44	55,438.98	27,077,501.79	14,270.44
工会经费	1,509,854.70	1,509.38	1,383,467.50	—
职工福利费	12,187,754.19	1,507.14	1,364,266.40	—
辞退福利	85,245.67	—	788.74	—
住房公积金	43,013,978.56	384,864.09	41,157,088.51	127,503.78
工会经费和教育经费	19,788,745.42	57,056,994.22	14,165,278.71	58,022,950.16
其他福利费	89,687.22	—	274,207.20	—
设定提存计划	688,544,112.22	59,882,623.87	599,562,605.08	58,797,382.48
其中:基本养老保险费	47,526,179.44	278,389.43	26,426,239.25	26,175.48
失业保险费	45,622,163.80	217,187.60	24,748,470.76	44,170.34
企业年金缴费	1,112,106.93	6,485.39	1,275,134.44	958.48
补充养老保险	771,855.93	1,713.42	2,428,434.55	1,588.86
补充医疗保险	535,002.52	535,002.52	395,302.52	395,002.52
辞退福利	788,091,039.88	40,416,993.28	408,858,704.93	59,484,653.16
合计	788,091,039.88	40,416,993.28	408,858,704.93	59,484,653.16

25. 应交税费

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

82

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 其他应付款

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

27. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	604,298,573.33	435,717,730.77
其他	560,000.00	—
合计	604,858,573.33	435,717,730.77

28. 租赁负债

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

83

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

29. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	74,072,721.84	49,493,745.39
小计	74,072,721.84	49,493,745.39
减:一年内到期的长期应付款	49,115,619.81	12,604,606.97
合计	24,957,102.03	36,889,138.42

30. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债(a)	150,964,305.00	211,894,305.00
长期辞退福利	1,172,104.43	1,772,104.43
小计	152,136,409.43	213,666,409.43
减:一年内到期的辞退福利	510,000.00	590,000.00
合计	151,626,409.43	213,076,409.43

(a) 设定受益计划净负债

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

84

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

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

在损益中确认的有关计划如下:

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

85

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

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

31. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融资产管理有限公 司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

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

86

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 资本公积

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

33. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,946,000.00)	760,000.00	(31,186,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.27)	(62,378,024.07)
合计	(75,852,773.80)	(17,711,250.27)	(93,564,024.07)

87

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

33. 其他综合收益(续)

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:(续)

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

其他综合收益发生额:

	2021年		2020年	
	权益法核算 长期股权投资 增加/减少	权益法核算 长期股权投资 减少/增加	权益法核算 长期股权投资 增加/减少	权益法核算 长期股权投资 减少/增加
不重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	760,000.00	-	-	760,000.00
外币财务报表折算差额	(18,471,250.27)	-	-	(18,471,250.27)
合计	(17,711,250.27)	-	-	(17,711,250.27)
年初余额				
2020年				
权益法核算 长期股权投资 增加/减少				
权益法核算 长期股权投资 减少/增加				
不重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(31,946,000.00)	-	-	(31,946,000.00)
外币财务报表折算差额	(13,203,275.56)	-	-	(13,203,275.56)
合计	(45,152,275.56)	-	-	(45,152,275.56)

34. 专项储备

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

88

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 专项储备(续)

	2020年	2021年
年初余额	-	-
本年增加	414,938,796.08	-
本年减少	(414,938,796.08)	-
年末余额	-	-

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

35. 盈余公积

	2021年		2020年	
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,665,908.42	-	375,930,437.57
合计	330,244,529.15	45,665,908.42	-	375,930,437.57
年初余额				
2020年				
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。

89

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

六、合并财务报表主要项目注释(续)

36. 未分配利润

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

37. 营业收入

营业收入列示如下:

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

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	22,602,463,669.74	21,672,995,721.82
租赁收入	157,015,422.99	117,566,906.33
合计	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15

90

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

六、合并财务报表主要项目注释(续)

37. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

合同类型	营业收入	营业成本	毛利	占比
建造合同	14,425,191,532.00	4,491,491,461.32	9,933,700,070.68	43.21%
其他合同	18,333,887,560.73	1,194,371,399.48	17,139,516,161.25	74.79%
合计	32,759,479,092.73	5,685,862,860.80	27,073,616,231.93	82.68%

2020年

合同类型	营业收入	营业成本	毛利	占比
建造合同	14,425,191,532.00	4,491,491,461.32	9,933,700,070.68	43.21%
其他合同	17,365,431,096.15	1,194,371,399.48	16,171,059,696.67	74.79%
合计	31,790,622,628.15	5,685,862,860.80	26,104,759,767.35	82.68%

38. 财务费用

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

39. 投资收益

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

91

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

六、合并财务报表主要项目注释(续)

40. 信用减值损失

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

41. 资产减值损失

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

42. 资产处置收益

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

92

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

六、合并财务报表主要项目注释(续)

43. 营业外收入

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

44. 营业外支出

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

45. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

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

93

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	680,490,508.27	1,044,377,605.03
按适用税率计算的所得税费用	170,122,627.12	261,094,401.25
不可抵扣的费用	1,491,206.06	299,111.44
无形资产收益	(4,842,590.86)	(8,165,984.52)
未确认的可抵扣亏损	-	2,882,415.84
利用以前年度可抵扣亏损	(1,409,263.70)	-
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(549,084.28)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	256,235.48
研发费用加计扣除	(70,351,188.21)	(36,177,461.63)
对以前期间当期所得税的调整	10,008,993.19	(1,780,791.47)
实际税率与一般税率差异的影响	(29,753,509.09)	(20,677,754.64)
按本集团实际税率计算的所得税费用	75,266,274.51	197,131,107.47

94

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2021年	2020年
净利润	605,224,233.76	847,246,497.56
加：资产减值损失	2,443,058.90	2,676,383.21
信用减值损失	86,896,527.10	20,784,979.32
固定资产折旧	47,030,806.15	49,473,640.91
使用权资产折旧	4,040,358.69	-
无形资产摊销	110,175.69	69,848.06
投资性房地产折旧	3,759,674.03	4,057,443.64
长期待摊费用摊销	435,088.68	1,038,653.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的（收益）/损失	(12,240,602.77)	397,947.36
财务费用	39,567,275.77	26,615,999.79
投资损失	40,810,016.21	48,059,500.30
递延所得税资产增加	(7,111,608.11)	(2,644,352.05)
递延所得税负债增加	3,886,286.93	351,998.47
存货的减少	647,979,609.93	730,860,832.47
受限资金的（增加）/减少	(156,484,013.95)	574,803,220.87
经营性应收项目的增加	(1,745,099,491.66)	(1,264,016,191.64)
经营性应付项目的（增加）/减少	331,028,420.63	(891,759,702.14)
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(107,717,883.42)	148,014,799.91

48. 现金及现金等价物

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

95

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 现金及现金等价物（续）

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

七、 分部报告

1. 经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

96

项目	2021年	2020年
经营活动产生的现金流量	148,014,799.91	148,014,799.91
投资活动产生的现金流量	(107,717,883.42)	(107,717,883.42)
筹资活动产生的现金流量	-	-
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	40,296,916.49	40,296,916.49
加：年初现金及现金等价物余额	1,450,184,058.18	1,450,184,058.18
期末现金及现金等价物余额	1,490,480,974.67	1,490,480,974.67

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

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2021年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 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
货币资金	-	1,518,529,795.42	-	1,518,529,795.42
应收票据	-	45,924,912.26	-	45,924,912.26
应收账款	-	5,791,879,492.24	-	5,791,879,492.24
应收款项融资	-	27,796,146.32	-	27,796,146.32
其他流动资产	-	7,355,948,924.97	-	7,355,948,924.97
长期应收款	-	9,381,393.00	-	9,381,393.00
合计	-	14,689,679,463.91	27,796,146.32	14,717,475,610.23

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

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

八、 金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2020年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 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
货币资金	-	2,021,468,104.43	-	2,021,468,104.43
应收票据	-	38,790,476.37	-	38,790,476.37
应收账款	-	5,216,716,338.99	-	5,216,716,338.99
应收款项融资	-	5,199,728,687.78	96,209,689.42	5,295,938,377.20
其他流动资产	-	29,115,445.33	-	29,115,445.33
合计	-	12,427,799,644.26	96,209,689.42	12,524,009,333.68

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

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

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

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

八、 金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

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

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

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

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

相关定义如下:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

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

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响,对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及11。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	89,492,246.34	-	-	-	89,492,246.34
应付账款	5,589,709,484.23	-	-	-	5,589,709,484.23
其他应付款	6,547,325,588.21	21,654,000.48	5,397,361.46	-	6,559,377,350.15
长期应付款	49,113,439.52	-	-	-	49,113,439.52
合计	13,885,640,348.01	21,654,000.48	5,397,361.46	-	13,912,691,709.95

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	293,977,368.67	-	-	-	293,977,368.67
应付账款	8,741,304,805.74	-	-	-	8,741,304,805.74
其他应付款	3,863,038,461.77	-	-	-	3,863,038,461.77
长期应付款	-	23,149,479.54	13,719,458.88	-	36,868,938.42
一年内到期的非流动负债	12,656,456.82	-	-	-	12,656,456.82
合计	12,907,862,481.15	23,149,479.54	13,719,458.88	-	13,944,741,419.57

市场风险

利率风险

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

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

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

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

汇率风险

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

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

4. 资本管理

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

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

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

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	79.34%	80.69%

九、公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价(第一层次)	重要可观察输入值(第二层次)	重要不可观察输入值(第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>				
<p>九、 公允价值（续）</p>				
<p>2. 公允价值层次（续）</p>				
<p>以公允价值计量的资产和负债：（续）</p>				
<p>2020年12月31日</p>				
	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	96,359,849.43	96,359,849.43	
金融资产合计	-	96,359,849.43	96,359,849.43	
<p>第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。</p>				
<p>十、 关联方关系及其交易</p>				
<p>1. 关联方的认定标准</p>				
<p>一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。</p>				
<p>下列各方构成本公司的关联方：</p>				
<p>(1) 本公司的母公司；</p>				
<p>(2) 本公司的子公司；</p>				
<p>(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；</p>				
<p>(4) 对本公司实施共同控制的投资方；</p>				
<p>(5) 对本公司施加重大影响的投资方；</p>				
<p>(6) 本集团的合营企业；</p>				
<p>(7) 本集团的联营企业；</p>				
<p>(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；</p>				
<p>(9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；</p>				
<p>(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；</p>				
106				

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>					
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>					
<p>1. 关联方的认定标准（续）</p>					
<p>(11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；</p>					
<p>(12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；</p>					
<p>(13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。</p>					
<p>上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。</p>					
<p>仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。</p>					
<p>2. 母公司和子公司</p>					
母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	人民币 8,000,000,000.00元
<p>子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。</p>					
<p>本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。</p>					
107					

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>	
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>	
<p>3. 其他关联方</p>	
	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	联营企业
武汉中建三局房地产发展有限公司	联营企业
武汉中建三局房地产开发集团有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局华东置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
郑州中建宝来房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建第一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
威海德信置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局房地产开发集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西南工程项目管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局二公司深圳实业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建源土业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海力建源土工程有限公司	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
中建创新材料成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
108	

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>	
<p>十、 关联方关系及其交易（续）</p>	
<p>3. 其他关联方（续）</p>	
	关联方关系
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建宏远置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州嘉禧房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海海恒房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
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
建科集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆天成建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局二局房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
大连冠亚置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建设巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中海物业集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳现代工程监理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原中海凯瑞房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建安泰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西建湖南建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海城建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团山西青商置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设集团西商置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
109	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易					
(1) 工程承包和工程发包					
工程承包	关联交易内容	2021年	2020年		
中建三局集团有限公司	工程承包	3,318,385,213.93	2,930,927,666.49		
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	364,025,292.67	233,018,775.01		
中国建筑股份有限公司	工程承包	292,764,864.62	536,628,551.72		
中国建筑工人有限公司	工程承包	280,631,959.25	-		
中建东北建设有限公司	工程承包	258,108,003.83	-		
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	156,687,605.14	99,876,702.97		
中建建发有限公司	工程承包	138,126,663.95	-		
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	82,535,329.30	-		
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	61,144,123.64	5,876,550.26		
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	39,448,335.35	33,272,080.86		
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	22,731,570.32	12,719,342.30		
中建科工集团有限公司	工程承包	12,558,083.82	71,104,600.99		
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	6,570,401.52	-		
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	6,453,937.41	94,365,721.32		
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	4,342,897.18	7,256,769.81		
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	4,239,718.26	2,813,267.08		
中建科工集团有限公司	工程承包	458,959.92	-		
中国建筑集团有限公司	工程承包	-	368,143,744.39		
成都德信置业集团有限公司	工程承包	-	108,434,722.88		
中建三局华成置业集团有限公司	工程承包	-	125,020,273.31		
武汉中建三局鸿地房地产开发有限公司	工程承包	-	13,536,910.46		
郑州中建宝地房地产开发有限公司	工程承包	-	79,503,373.57		
中建华中(柬埔寨)有限公司	工程承包	-	1,690,464.39		
中国建筑一局(集团)有限公司	工程承包	-	23,226,387.23		
合计		5,042,125,297.31	4,747,514,909.04		

110

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(1) 工程承包和工程发包(续)					
工程发包	关联交易内容	2021年	2020年		
中建三局集团有限公司	工程发包	759,204,770.63	21,042,477.59		
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	540,028,458.97	-		
中建国际工程有限公司	工程发包	149,491,914.57	-		
中国建筑投资集团有限公司	工程发包	75,677,466.61	55,681,115.71		
中国建筑一局(集团)有限公司	工程发包	54,138,673.63	-		
中建百创建设西南有限公司	工程发包	43,139,315.98	-		
中国建筑工人(工程)有限公司	工程发包	33,101,185.27	379,123.88		
中建铁路投资西南有限公司	工程发包	21,575,549.02	-		
上海力地恒信工程有限公司	工程发包	21,134,093.12	46,424,244.24		
中建安泰集团有限公司	工程发包	8,140,744.83	-		
中建科技集团有限公司	工程发包	2,468,417.20	3,736,502.37		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	2,405,128.00	4,419,471.06		
中建三局安泰工程有限公司	工程发包	1,566,920.50	12,628,585.85		
中建三局集团有限公司	工程发包	1,348,097.55	-		
中建三局工程设计有限公司	工程发包	1,286,001.88	679,782.07		
中建铁路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		
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	1,599,150.94		
中国建筑外经集团有限公司	工程发包	-	129,151,128.32		
中国建筑第七工程局有限公司	工程发包	-	5,765,470.00		
合计		1,715,196,485.14	286,206,081.62		

111

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(2) 自关联方购买商品和接受劳务					
	关联交易内容	2021年	2020年		
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	250,774,300.30	364,258,335.08		
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	100,311,822.86	32,804,815.96		
中建电子商务有限责任公司	购买商品	66,509,677.52	46,805,221.57		
中建海吉科技有限公司	购买商品	56,749,376.18	-		
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,508,401.21	3,974,863.48		
中建科工集团有限公司	购买商品	1,094,489.21	-		
中建三局集团有限公司	购买商品	140,837.09	-		
中建三局集团有限公司	购买商品	64,341.28	-		
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	13,974,428.66		
中建智能技术有限公司	购买商品	-	1,898,717.00		
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	-	33,906,774.41		
合计		477,153,245.65	497,627,154.16		
(3) 关联方租赁					
作为出租人	租赁资产种类	2021年	2020年		
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	143,626,246.93	112,510,818.48		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	4,953,825.39	-		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	4,578,381.88	-		
中建三局第一建设工程有限责任公司	机械设备租赁	-	413,875.04		
中建铁路投资建设集团有限公司	机械设备租赁	-	445,627.66		
合计		154,258,474.20	113,569,473.66		
作为承租人	租赁资产种类	2021年	2020年		
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	849,951.08		
中建城发西南片区建设有限公司	机械设备租赁	544,368.17	1,506,536.67		
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	-	413,875.04		
中建铂新材料股份有限公司	机械设备租赁	-	205,954.28		
中国建筑第二工程局有限公司	机械设备租赁	-	22,692.76		
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备租赁	-	-		
合计		3,084,174.68	2,998,609.83		

112

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(4) 利息收入和利息支出					
利息收入		2021年	2020年		
中建三局集团有限公司		649,124.04	5,404,205.98		
中建财务有限公司		73,648.70	2,655.25		
中建长江国际工程有限公司		1,560.27	1,641.68		
合计		724,333.01	5,408,502.91		
利息支出		2021年	2020年		
中建三局集团有限公司		5,065,084.13	1,383,592.00		
合计		5,065,084.13	1,383,592.00		
5. 资金集中管理					
(1) 银行存款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
中建财务有限公司		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33		
(2) 其他应收款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
中建毒品投资发展有限公司		338,850,076.35	-		
中建三局集团有限公司		145,886,193.91	-		
中建三局深圳投资建设有限公司		88,848,488.75	-		
中建三局集团(江苏)有限公司		50,435,264.93	-		
中建三局安泰工程有限公司		45,222,048.36	-		
中建三局工程设计有限公司		22,646,599.63	21,178,185.67		
中建三局第三建设工程有限责任公司		287,894.99	-		
中国建筑股份有限公司		-	4,908,016.33		
合计		692,376,566.92	26,086,202.00		

113

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元
十、 关联方关系及其交易(续)			
5. 资金集中管理(续)			
(3) 其他应付款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
中建三局集团有限公司	1,570,436,328.21	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788.00	-	
合计	1,570,446,116.21	-	
6. 关联方应收应付款项余额			
(1) 货币资金			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
合计	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
(2) 应收账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,870,263,053.07	2,486,761,966.76	
中国建筑股份有限公司	510,233,291.79	497,415,118.66	
中建国际工程有限公司	414,123,244.64	-	
中建铁路投资建设集团有限公司	130,293,014.78	157,764,940.86	
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局华南高雷置业发展有限公司	114,319,424.40	61,953,949.49	
中海建设有限公司	107,260,217.54	-	
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局第一建设工程有限责任公司	53,309,624.75	49,506,606.30	
中建科工集团有限公司	33,716,600.37	26,935,941.01	
鄂州中建宝来房地产有限公司	33,326,765.22	45,326,765.22	
中海企业发展集团有限公司	31,632,023.40	-	
中国建筑第三工程局有限公司	23,842,943.13	1,437,821.57	
中国建筑第七工程局有限公司	18,640,839.24	2,543,760.24	
中国建筑第六工程局有限公司	17,997,249.90	9,048,160.61	
合计	114	115	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元
十、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(2) 应收账款(续)			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.43	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	10,576,570.96	10,384,247.76	
中国建筑一局(集团)有限公司	9,418,382.63	10,418,382.63	
中建中安有限责任公司	8,840,741.61	9,044,360.67	
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,668,605.71	4,166,311.50	
中建三局城市投资运营有限公司	5,174,817.66	-	
中建宏远建设有限公司	5,086,142.40	-	
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	3,946,388.70	41,832,238.44	
中国建筑第四工程局有限公司	3,061,737.66	-	
中建国际投资集团有限公司	2,501,263.79	-	
广州高雷房地产开发有限公司	2,374,456.80	-	
中建华中(柬埔寨)有限公司	1,051,585.01	1,598,185.58	
中建壹品投资发展有限公司	582,127.79	2,533,509.10	
上海海御房地产有限公司	574,861.97	876,800.11	
武汉新城置业发展有限公司	431,976.69	728,218.14	
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	
建科投资集团有限公司	104,137.95	-	
中建三局安业工程有限公司	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	
重庆天成置业发展有限公司	-	152,700.00	
成都埃德玛森置业有限公司	-	65,105,386.31	
中建地产(武汉)有限公司	-	303,805.78	
重庆天成置业发展有限公司	-	1,106,727.00	
武汉中建三局江地房地产开发有限公司	-	728,218.14	
中国海外集团有限公司	-	503,691,573.61	
合计	4,557,417,444.81	4,086,120,804.75	
合计	114	115	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元
十、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(3) 应收款项融资			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,500,000.00	35,000,000.00	
中建铁路投资建设集团有限公司	-	20,700,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	-	793,900.00	
合计	2,500,000.00	56,493,900.00	
(4) 预付账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑一局(集团)有限公司	33,034,125.76	-	
中建科工集团有限公司	5,498,911.96	6,988,366.06	
中建三局集团有限公司	-	50,537,008.87	
中国建筑第八工程局有限公司	-	5,559,199.00	
中国建筑装饰集团有限公司	-	1,600,000.00	
合计	38,533,037.72	64,684,573.93	
合计	116	117	

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

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元		
十、 关联方关系及其交易(续)					
6. 关联方应收应付款项余额(续)					
(6) 合同资产					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额		账面余额	账面余额
中建国际工程有限公司	108,530,593.47	-			
中国建筑股份有限公司	52,525,056.62	42,167,701.21			
中建三局集团有限公司	26,773,450.01	219,046,897.44			
中建科工集团有限公司	15,426,502.30	15,426,502.30			
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60			
中建铁路投资建设集团有限公司	10,591,955.55	27,382,667.75			
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	-			
中国建筑第八工程局有限公司	8,261,168.33	26,861,168.33			
中国建筑第二工程局有限公司	3,159,465.49	1,500,031.21			
太原泓泽置业有限公司	2,701,269.97	-			
中建宏远建设有限公司	2,043,273.05	-			
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	-			
中国建筑第六工程局有限公司	1,159,244.85	415,922.50			
中建三局华苑成都置业有限公司	64,260.30	-			
中国建筑总公司	30,107.92	-			
中国海外集团有限公司	-	94,106,179.56			
中国建筑一局(集团)有限公司	-	8,422,816.39			
合计	255,513,215.59	449,559,332.29			
(7) 一年内到期的非流动资产					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额		账面余额	账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,600,000.00	-			
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-			
合计	2,000,000.00	-			

118

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元		
十、 关联方关系及其交易(续)					
6. 关联方应收应付款项余额(续)					
(8) 长期应收款					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额		账面余额	账面余额
中建三局集团有限公司	4,178,683.00	20,038,683.00			
中国建筑第七工程局有限公司	626,713.15	200,000.00			
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-			
合计	4,955,396.15	20,238,683.00			
(9) 其他非流动资产					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
	账面余额	账面余额		账面余额	账面余额
中建三局华苑成都置业有限公司	22,869,293.91	6,884,883.26			
中国建筑股份有限公司	11,306,741.76	7,256,237.43			
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	11,024,769.13			
太原中商凯源房地产开发有限公司	4,580,271.60	-			
中建三局集团有限公司	511,347.00	17,378,788.62			
中国建筑工程总公司	195,251.79	-			
中国建筑第三工程局有限公司	-	67,064,605.79			
成都埃德凯置业有限公司	-	12,663,321.35			
中国建筑第八工程局有限公司	-	1,500,000.00			
合计	44,486,161.19	123,811,605.58			
(10) 应付票据					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	55,026,977.70	353,907,388.67			
合计	55,026,977.70	353,907,388.67			

119

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元		
十、 关联方关系及其交易(续)					
6. 关联方应收应付款项余额(续)					
(11) 应付账款					
	2021年12月31日	2020年12月31日		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	220,522,934.96	121,893,637.88			
中建国际工程有限公司	103,153,601.43	-			
中国建筑装饰集团有限公司	52,738,154.90	71,686,201.71			
中国建筑第三工程局有限公司	36,420,313.06	9,311,999.87			
中建电子商务有限责任公司	25,036,756.72	11,375,974.25			
中海海陆科技有限公司	16,633,153.22	-			
中建科工集团有限公司	12,063,695.76	8,538,830.28			
中建三局安装工程有限公司	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	8,475,824.91	20,806,626.12			
鄂州中建宝来有限公司	7,841,072.00	-			
中国建筑一局(集团)有限公司	5,995,025.71	-			
中国建筑第五工程局有限公司	5,128,120.24	13,208,663.41			
中海建设有限公司	4,703,469.69	-			
四川西建兴城建材有限公司	4,434,477.77	-			
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,337,444.98	3,543,008.70			
中建铁路投资建设集团有限公司	3,185,001.48	-			
中国建筑第八工程局有限公司	2,639,060.95	541,261.47			
中国建筑第七工程局有限公司	2,415,570.00	2,415,570.00			
中建安泰集团有限公司	1,857,456.86	-			
上海力竣恒顺工程有限公司	1,498,587.72	5,487,379.72			
中建科技集团有限公司	1,363,362.33	1,407,156.38			
中建智能技术有限公司	645,550.21	-			
中建三局工程设计有限公司	621,004.80	858,823.29			
中建西部建设湖南有限公司	495,076.29	-			
中建铝新材料成都有限公司	437,234.65	1,837,234.65			
中国建筑第四工程局有限公司	63,021.21	237,780.62			
中国海外集团有限公司	-	51,476,929.43			
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	-	315,100.00			
合计	803,264,027.32	602,479,304.05			

120

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元		
十、 关联方关系及其交易(续)					
6. 关联方应收应付款项余额(续)					
(12) 其他应付款					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	4,653,037,417.15	3,133,755,212.82			
中国建筑第三工程局有限公司	750,418,959.87	-			
中建三局设计有限公司	8,761,159.55	8,761,159.55			
中建三局第三建设工程有限责任公司	3,157,478.03	-			
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14			
中国建筑装饰集团有限公司	386,000.00	438,141.64			
中建海城建设发展有限公司	200,000.00	-			
中国建筑第二工程局有限公司	185,000.00	185,000.00			
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46			
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00			
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41			
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788	-			
中建新疆建工(集团)有限公司	-	50,000.00			
中国建筑第七工程局有限公司	-	200,000.00			
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	2,301,800.00			
合计	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02			
(13) 合同负债					
	2021年12月31日	2020年12月31日		2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	20,660,052.10	9,537,807.92			
中国建筑第三工程局有限公司	-	21,929,812.38			
中国建筑股份有限公司	-	5,253,670.00			
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	521,992.00			
合计	20,660,052.10	37,243,182.30			

121

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

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

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

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

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

122

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

十一、或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	138,784,700.00	206,299,100.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	10,645,500.00	-	注2
合计	149,430,200.00	206,299,100.00	

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

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2021年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币8,428,269.16元, 租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、13。

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2021年
租赁收入	157,015,422.99

123

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

十二、租赁(续)

1. 作为出租人(续)

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

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

2. 作为承租人

2021年

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

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

124

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

十二、租赁(续)

1. 作为承租人(续)

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

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

续租选择权与终止租赁选择权

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

其他租赁信息

使用权资产, 参见附注六、15; 对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理, 参见附注三、28; 租赁负债, 参见附注六、28和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日, 本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	3,684,804,255.65	3,868,975,966.18
1年至2年	1,128,146,814.01	1,171,623,321.62
2年至3年	733,619,689.17	74,716,318.49
3年至4年	49,716,037.22	7,275,454.29
4年至5年	4,344,117.74	3,452,599.37
5年以上	4,840,048.02	2,556,510.59
小计	5,605,472,961.81	5,128,600,170.54
减: 应收账款坏账准备	130,985,146.95	60,346,307.72
合计	5,474,487,814.86	5,068,253,862.82

125

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

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

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

直接控制之子公司

2021年

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

2020年

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

130

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

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

直接控制之子公司(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

企业名称	主要经营地/注册地	业务性质	币种	注册资本	本公司持股比例(%)	表决权比例(%)
中建三局工程设计有限公司	CO 湖北省	设计咨询与咨询服务	人民币	50,000,000.00	30.00	30.00
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	CH 湖北省	房地产开发与经营业务	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局三号基础设施投资中心	CH 北京市	基础设施投资业务	人民币	116,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	CH 湖北省	房地产开发与经营业务	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投资比例为30%。中建三局工程设计有限公司相关活动的决策由董事会作出,董事会决议需经三分之二以上董事一致同意方可通过。中建三局工程设计有限公司董事会成员共5名,本公司有权派出2名董事,故本公司拥有的表决权比例为40%。

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

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

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

131

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

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,544,029,271.43	19,239,023,054.28	19,362,267,478.13	18,462,195,566.88
其他业务	27,406,868.53	23,862,060.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28	19,396,296,915.44	18,508,422,174.82

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	20,427,181,874.23	19,285,068,441.54
租赁收入	144,254,255.73	111,218,473.90
合计	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,965,021,281.64	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
主营业务收入	15,965,021,281.64	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	15,965,021,281.64	4,400,316,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,571,436,129.96

2020年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	14,406,985,504.46	4,400,000,000.00	-	19,487,988.79	-	18,826,473,493.25
其他业务收入	14,406,985,504.46	-	-	-	-	14,406,985,504.46
主营业务收入	14,406,985,504.46	4,400,000,000.00	-	19,487,988.79	-	18,826,473,493.25
其他业务收入	-	-	-	-	-	-
合计	14,406,985,504.46	4,400,000,000.00	-	19,487,988.79	-	18,846,481,482.24

132

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

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	-	471,489,248.21
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,874.26	(2,697,388.67)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,904,890.47)	(50,381,111.63)
持有其他金融资产的利息收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	423,429,647.91

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。

133

6.4.2 2022 年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2022年度</p>  <p>您可以通过手机“扫一扫”或输入“在微信中打开”扫描二维码，进入“EY 安永”小程序，查看本财务报表。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>页 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 审计报告</td> <td>1 - 4</td> </tr> <tr> <td>二、 已审财务报表</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 合并资产负债表</td> <td>5 - 6</td> </tr> <tr> <td> 合并利润表</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td> 合并所有者权益变动表</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td> 合并现金流量表</td> <td>9 - 10</td> </tr> <tr> <td> 公司资产负债表</td> <td>11 - 12</td> </tr> <tr> <td> 公司利润表</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td> 公司所有者权益变动表</td> <td>14 - 15</td> </tr> <tr> <td> 公司现金流量表</td> <td>16 - 17</td> </tr> <tr> <td> 财务报表附注</td> <td>18 - 111</td> </tr> </tbody> </table> 		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16 - 17	财务报表附注	18 - 111
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16 - 17																								
财务报表附注	18 - 111																								
 <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Huanfandao 66 Office Tower 66B Jinghui Avenue, Zhushou District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市江汉区江汉路668号 武汉国际广场办公楼33层3304-3309室 邮编: 430030</p> <p>Tel: 中国区 +86 27 8261 2688 Fax: 中国区 +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明 (2023) 审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 总所授权执行业务</p> <p>1</p>  <p>Member firm of Ernst & Young Global Limited</p>	 <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Huanfandao 66 Office Tower 66B Jinghui Avenue, Zhushou District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市江汉区江汉路668号 武汉国际广场办公楼33层3304-3309室 邮编: 430030</p> <p>Tel: 中国区 +86 27 8261 2688 Fax: 中国区 +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告 (续)</p> <p>安永华明 (2023) 审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项 (如适用)，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作:</p> <p>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 总所授权执行业务</p> <p>2</p>  <p>Member firm of Ernst & Young Global Limited</p>																								



审计报告(续)

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

- (2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
(5)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
(6)就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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

本所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3

Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

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

(本页无正文)



傅奕

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所

中国注册会计师:傅奕



孙士泉

中国注册会计师:孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

4

Member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 负债和所有者权益, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 应付账款, 合同负债, 其他非流动负债, etc.

本财务报表由以下人士签署:



主管会计工作负责人: [Signature]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	34,885,348.34
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司

合并利润表

2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
营业收入	40 21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本	19,505,566,270.32	21,141,729,056.29
税金及附加	30,795,333.20	54,865,346.54
销售费用	1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用	331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用	539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41 (86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用	12,158,439.30	5,045,084.13
利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益	42 420,431.95	164,365.58
投资收益	42 (11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(13,378,850.08)	(42,905,895.47)
信用减值损失	43 (20,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44 (7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45 26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润	703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入	857,342.79	620,771.55
减：营业外支出	1,242,221.06	992,058.43
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47 50,229,719.95	75,266,274.51
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类		
持续经营净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



人民币元



附注六	2022年	2021年
营业收入	40 21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本	19,505,566,270.32	21,141,729,056.29
税金及附加	30,795,333.20	54,865,346.54
销售费用	1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用	331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用	539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41 (86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用	12,158,439.30	5,045,084.13
利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益	42 420,431.95	164,365.58
投资收益	42 (11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(13,378,850.08)	(42,905,895.47)
信用减值损失	43 (20,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44 (7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45 26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润	703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入	857,342.79	620,771.55
减：营业外支出	1,242,221.06	992,058.43
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47 50,229,719.95	75,266,274.51
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类		
持续经营净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划的变动额	(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币财务报表折算差额	(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局第二建设工程有限责任公司

合并现金流量表

2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,547,577,149.63	24,775,239,012.21
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	20,798,209,223.38	23,054,122,678.79
支付给职工以及为职工支付的现金	838,302,898.60	849,617,605.24
支付的各项税费	277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金	1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计	23,274,287,609.58	27,180,856,171.42
经营活动产生的现金流量净额	48 156,868,261.56	(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	10,205,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金	279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	496,625.04	-
投资活动现金流出小计	290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额	(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建三局第二建设工程有限责任公司

合并现金流量表(续)

2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
四、期		
五、现金及现金等价物净增加额	(141,457,903.70)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、年末现金及现金等价物余额	49 938,253,859.03	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10





中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据		41,633,009.67	39,924,012.28
应收账款	1	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,742.77	37,708,348.32
预付款项		196,379,723.47	189,812,936.94
其他应收款	2	8,048,422,900.89	7,444,173,887.62
存货		52,703,703.06	149,096,546.02
合同资产		1,266,969,759.55	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产		6,083,874.46	7,069,185.01
其他流动资产		412,352,047.89	444,505,022.92
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	433,773,419.89
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		4,473,842.59	1,979,560.44
长期待摊费用		2,824,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产		37,797,343.93	34,067,198.07
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,667,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		42,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,627.05	6,799,673,962.42
合同负债		18,458,995.87	284,455,568.94
应付职工薪酬		89,584,237.30	58,277,766.08
应交税费		64,263,725.97	84,795,025.64
其他应付款		7,772,567,337.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,609.10
其他流动负债		609,840,040.70	922,736,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,849,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,018,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,048,992,028.21	1,147,969,924.74
其他综合收益		(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,508,035,587.42	1,001,766,751.46
所有者权益合计		4,263,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	19,972,615,479.28	20,371,435,129.99
减：营业成本		(16,520,830.52)	(16,520,830.52)
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,824,977.90
研发费用		494,143,946.03	379,206,337.11
销售费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,342,912.88	10,499,103.55
加：其他收益	5	411,199.44	150,000.00
投资收益		(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产的减值损失		(13,378,850.08)	(42,904,890.47)
信用减值损失		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,349,491.63)
资产处置收益		26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润		625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入		361,784.73	554,778.58
减：营业外支出		1,239,806.06	786,415.89
利润总额		624,292,840.07	498,517,593.79
减：所得税费用		44,473,878.84	41,458,509.62
净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(440,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



人民币元



中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



人民币元

	2022年度	2021年度
一、流动资产	1,354,605,370.05	1,157,846,004.74
二、非流动资产	3,841,692,932.86	3,751,965,894.74
三、所有者权益	1,026,666,771.88	1,026,666,771.88
四、负债	3,169,631,531.03	3,883,145,123.60
五、现金流量表补充资料		
1. 处置子公司收到的现金	1,000,000.00	-
2. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
3. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
4. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
5. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
6. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
7. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
8. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
9. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
10. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
11. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
12. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
13. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
14. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
15. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
16. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
17. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
18. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
19. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
20. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
21. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
22. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
23. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
24. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
25. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
26. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
27. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
28. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
29. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
30. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
31. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
32. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
33. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
34. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
35. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
36. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
37. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
38. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
39. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
40. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
41. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
42. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
43. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
44. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
45. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
46. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
47. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
48. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
49. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00
50. 处置子公司收到的现金	-	1,000,000.00

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,439.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,266.01	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	995,260,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,248,799.95	24,551,490,118.22
经营活动产生（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

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；石油化学工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；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据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p>支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。</p>	<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>3. 企业合并（续）</p> <p>非同一控制下企业合并（续）</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。</p> <p>编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被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追溯调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。</p>
19	20

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币；对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。</p>	<p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的工具。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改革导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额。本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。</p>
21	22

三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

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

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

应收账款组合1:应收政府部门及中央企业客户

应收账款组合2:应收海外企业客户

应收账款组合3:应收其他客户

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

合同资产组合1:工程承包项目合同资产

合同资产组合2:房地产项目合同资产

合同资产组合3:尚未到期的质保金

合同资产组合4:业主未确认投资款项

合同资产组合5:土地一级开发项目合同资产

合同资产组合6:其他合同资产

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

其他应收款组合1:应收保证金、押金及备用金

其他应收款组合2:应收代垫款

其他应收款组合3:应收其他款项

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

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

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产转移(续)

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

27



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

28



三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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

29



三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

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

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

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

30



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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数值的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>工程承包合同收入</p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所转移的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间内完成履约义务的进度在一段时间内确认收入,已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权且很可能收回对价时确认。</p> <p>35 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得相关控制权时确认收入。在评估质量保证是否在客户取得商品控制权之前提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>36 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、6。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>37 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的无形资产产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>38 </p>

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



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



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收票据

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

于2022年12月31日及2021年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

47



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

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

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,876,312.62	16.01	83,721,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91 回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,208.79	36.14 回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91 回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00 回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13 回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26	

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	195,627,755.97	3,812,555.12	170,914,446.53	3,402,328.79
1年至2年	15,715,671.59	3,143,793.19	36,414,334.20	4,939,852.73
2年至3年	2,483,211.66	483,642.33	29,788,175.26	4,796,738.81
3年至4年	276,891.68	55,378.34	61,348.50	12,273.91
4年至5年	47,345.30	9,469.06	349,175.45	43,000.00
5年以上	203,755.07	203,755.07	-	-
合计	204,627,472.21	4,548,794.18	365,844,879.54	13,965,204.24

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

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

组合3: 其他企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	795,391,318.67	4.08	38,393,176.61	4.08
1年至2年	166,281,881.11	62.00	11,587,254.48	11.00
2年至3年	71,815,431.24	21.00	14,233,587.49	21.00
3年至4年	17,982,248.47	48.00	3,181,289.77	48.00
4年至5年	4,700,445.02	48.00	4,285,478.40	48.00
5年以上	1,800,627.79	180.00	1,401,446.32	180.00
合计	1,004,114,162.11	14,744,621.58	67,384,282.11	48,206,968.91

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

4. 应收款项融资

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

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

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

50



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

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

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

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	2022年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(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			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	32,837,502.01	-	300,000.00	33,087,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(890,000.00)	-	-	(890,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	146,748,712.33	-	146,748,712.33	-
房地产开发产品	3,173,445.98	-	3,173,445.98	-
原材料	94,482,501.71	-	94,482,501.71	-
其他	119,295.27	-	124,861.65	-
合计	254,469,955.29	-	254,469,955.29	-

于2022年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2021年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

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

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

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

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	546,207,930.49	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	781,768,599.49	58.92	3,058,876.73	0.29
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

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

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2022年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

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

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用	
			损失率(%)	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,559,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

9. 一年内到期的非流动资产

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

54



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

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

11. 债权投资

	2022年12月31日	
	账面余额	减值准备
应收关联方贷款(附注十、④)	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	-

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加。通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

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

55



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	业务性质	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司表决权比例 (%)
合营企业				
中建三局工程设计有限公司	湖北省 设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业				
武汉中建三局城地地产开发有限公司	武汉 房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局基础设施投资中心	北京 基础设施投资建设	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局置业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
武汉中建三局绿城房地产开发有限公司	鄂城区 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局城地地产开发有限公司	鄂城区 房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局绿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

56



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

57



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。

58



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
原值	512,455,405.73	455,488,251.31	43,194,716.87	53,479,558.04	1,064,768,951.95
购置	-	1,331,288.99	888,288.14	8,228,228.86	8,447,805.99
其他增加	482,166.03	4,145,944.31	2,954,627.08	994,678.88	7,577,416.30
处置报废	(98,244,881.12)	(78,251,768)	(2,005,688.88)	(6,297,642.20)	(184,799,980.28)
其他减少	-	(2,834,328.97)	(2,265,440.82)	(2,558,792.37)	(7,688,569.96)
年末余额	464,621,190.64	473,214,426.66	89,328,792.51	54,673,373.14	1,081,838,762.95
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,246,132.81)	(27,338,917.60)	(638,055,308.56)
计提	(17,814.47)	(26,336,269.87)	(3,264,424.24)	(4,752,248.23)	(39,110,466.81)
处置报废	4,325,543.11	(5,349,490.94)	(3,467,238.03)	(665,142.11)	(4,156,488.05)
其他减少	-	3,248,299.39	3,462,478.99	3,889,588.16	11,729,624.63
其他减少	-	3,238,220.78	1,409,764.56	1,723,522.48	6,379,728.82
年末余额	(77,559,588.72)	(286,238,891.57)	(44,566,328.48)	(27,681,782.20)	(636,226,590.97)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,061,601.92	177,075,725.09	44,762,464.03	26,991,590.94	635,991,381.98
年初	450,737,568.37	187,685,830.52	21,948,584.06	26,140,640.44	686,512,623.39

59



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产(续)

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原值	510,026,710.24	465,143,821.85	64,876,281.61	43,452,264.06	1,083,499,077.76
购置	-	-	-	-	-
其他增加	-	-	-	-	-
处置报废	(98,244,881.12)	(78,251,768)	(2,005,688.88)	(6,297,642.20)	(184,799,980.28)
其他减少	-	(2,834,328.97)	(2,265,440.82)	(2,558,792.37)	(7,688,569.96)
年末余额	464,621,190.64	473,214,426.66	89,328,792.51	54,673,373.14	1,081,838,762.95
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,246,132.81)	(27,338,917.60)	(638,055,308.56)
计提	(17,814.47)	(26,336,269.87)	(3,264,424.24)	(4,752,248.23)	(39,110,466.81)
处置报废	4,325,543.11	(5,349,490.94)	(3,467,238.03)	(665,142.11)	(4,156,488.05)
其他减少	-	3,248,299.39	3,462,478.99	3,889,588.16	11,729,624.63
其他减少	-	3,238,220.78	1,409,764.56	1,723,522.48	6,379,728.82
年末余额	(77,559,588.72)	(286,238,891.57)	(44,566,328.48)	(27,681,782.20)	(636,226,590.97)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,061,601.92	177,075,725.09	44,762,464.03	26,991,590.94	635,991,381.98
年初	450,737,568.37	187,685,830.52	21,948,584.06	26,140,640.44	686,512,623.39

60



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)。

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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 使用权资产

2022年

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

2021年

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

61



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产

2022年

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

62



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产(续)

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

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

18. 长期待摊费用

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

63



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 递延所得税资产/负债

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

已确认递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产会计差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	2,015,961.48	4,238,285.40

20. 其他非流动资产

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

64



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 所有权受到限制的资产

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

注1: 所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)。

22. 应付票据

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

23. 应付账款

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

于2022年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日:人民币2,494,830,951.33元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

65



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 合同负债

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

25. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 应付金额	2021年 应付金额	2021年末 应付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,873,360.38	38,686,644.30	509,076,927.65	3,386,195.82
职工福利费	63,244,405.27	-	39,908,110.57	-
社会保险费	49,238,871.39	84,004.16	25,110,876.75	66,847.74
医疗保险费	44,076,571.93	62,998.00	25,788,524.75	56,458.98
工伤保险费	3,466,525.28	399.02	1,269,584.78	1,088.38
生育保险费	1,612,526.28	1,545.14	7,187,104.19	1,545.14
住房公积金	2,913.25	-	83,368.57	-
辞退福利	58,877,736.31	444,304.68	43,913,076.55	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,917,657.45	69,304,483.05	10,788,745.42	67,656,994.22
短期带薪缺勤	632,137.14	6,463.41	66,467.25	-
设定提存计划	796,276,379.22	16,511,823.02	668,544,913.22	39,882,923.87
应付职工薪酬	1,687,377,997.28	286,703,897	1,172,308,963	228,286.47
其中: 基本养老保险费	64,557,326.91	258,438.11	45,652,163.80	217,187.00
失业保险费	2,196,501.89	4,468.68	1,112,169.76	6,485.29
医疗保险费	1,914,369.45	1,955.20	771,655.93	1,713.42
辞退福利和一年内到期的部分	-	332,728.43	833,600.00	518,305.00
合计	1,684,933,977.01	287,116,246.92	1,176,091,039.88	48,616,992.38

26. 应交税费

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

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他应付款

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

28. 一年内到期的非流动负债

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

29. 其他流动负债

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

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 租赁负债

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

31. 长期应付款

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

32. 长期应付职工薪酬

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

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

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

在损益中确认的有关计划如下:

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

69



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

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

33. 其他非流动负债

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

34. 实收资本

注册资本及实收资本

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

70



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 实收资本(续)

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

35. 资本公积

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

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

36. 其他综合收益

合并资产负债表归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

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

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

71



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 其他综合收益(续)

其他综合收益发生额:

2022年	权益法生利 其他综合收益 转入损益	其他, 计入其他 综合收益 转入损益				
不重分类进损益的其他综合收益	(160,000.00)	-	-	-	(160,000.00)	-
重新计量设定受益计划变动额	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)	-
外币财务报表折算差额	(28,413,988.12)	-	-	-	(28,413,988.12)	-
合计	(146,367,976.24)	-	-	-	(146,367,976.24)	-

2021年	权益法生利 其他综合收益 转入损益	其他, 计入其他 综合收益 转入损益				
不重分类进损益的其他综合收益	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
重新计量设定受益计划变动额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
外币财务报表折算差额	(17,489,773.80)	-	-	-	(17,489,773.80)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

37. 专项储备

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

2021年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
年末余额	-

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

72



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 盈余公积

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

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

根据公司法、本公司章程的规定, 本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金, 法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的, 可不再提取。

39. 未分配利润

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

40. 营业收入

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

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,649.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,442.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

73



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2022年	房屋建筑工程	基础设施建设工程	其他产业业务收入	设计服务	其他	合计
营业收入	14,538,172,066.44	4,226,428,000.00	9,897,812.46	23,462,987.97	209,417,612.01	19,807,892,478.88
营业成本	(14,308,152,468.12)	(4,226,428,000.00)	-	(22,868,391.27)	(20,959,414.27)	(18,785,358,263.66)
毛利	229,019,598.32	-	8,897,812.46	604,596.74	159,003,197.74	1,200,535,215.22

2021年	房屋建筑工程	基础设施建设工程	其他产业业务收入	设计服务	其他	合计
营业收入	14,428,991,380.88	4,484,576,380.89	1,332,287,781.77	18,869,194.78	240,906,912.94	19,706,762,631.26
营业成本	(14,428,991,380.88)	(4,484,576,380.89)	(1,332,287,781.77)	(18,869,194.78)	(240,906,912.94)	(19,706,762,631.26)
毛利	-	-	-	-	-	-

41. 财务费用

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

42. 投资收益

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

74



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

43. 信用减值损失

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

44. 资产减值损失

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

45. 资产处置收益

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

75



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,946.93
职工薪酬	864,953,977.02	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	(8,649,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

76



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

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

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

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

77



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 现金及现金等价物

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

七、 分部报告

1. 经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价,参照与第三方进行交易所采用的公允价值制定。

78



八、 金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产(续)

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

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

	1年以内	1年至3年	3年至5年	5年以上	合计
应付账款	42,234,181.92	-	-	-	42,234,181.92
应付账款	7,024,926,445.91	-	-	-	7,024,926,445.91
其他应付款	17,000,000.00	-	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,346.64	-	-	-	310,810,346.64
长期应付款	6,910,200,461.42	-	-	-	6,910,200,461.42
长期借款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
合计	14,308,922,197.24	17,259,921.62	-	-	14,326,182,118.86

83



八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

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

市场风险

利率风险

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

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

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

汇率风险

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

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

84



八、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

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

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

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

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

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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

85



九、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
应收账款融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
应收账款融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

第二层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

86



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

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

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

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

91



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人

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

作为承租人

2022年

作为承租人	租赁资产种类	2022年			
		支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	减少的租赁负债
北京联讯房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,672,485.31	-	-	-

2021年

作为承租人	租赁资产种类	2021年			
		支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	减少的租赁负债
北京联讯房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	-	-	-
中建安徽新区建设投资有限公司	机械设备租赁	544,358.17	-	-	-
合计		3,084,174.68	-	-	-

92



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

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

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

93



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款

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

94



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款(续)

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

(3) 应收款项融资

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

(4) 预付账款

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

95



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(5) 其他应收款

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

96



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

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

(7) 一年内到期的非流动资产

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

97



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

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

(9) 长期应收款

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

(10) 其他非流动资产

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

(11) 应付票据

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

98



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

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建商品混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江(越南)有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.98	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设建设有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
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
中建结构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,752.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力进铝质工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,138,120.24
四川西鑫建筑咨询有限公司	8,034,493.07	4,424,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,411,532.59	63,021.21
中海建设有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,470,197.34	12,063,695.76
中建安泰集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

99



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

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款(续)

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	-	220,532,734.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,403,313.06
中建三局安装工程局有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局(集团)有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

(13) 其他应付款

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

100



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

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 合同负债

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

(15) 长期应付款

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

(16) 一年内到期的非流动负债

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

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

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

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达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按揭借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 于2022年及2021年, 承购人未发生重大违约, 本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

101



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

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、14。

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

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

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

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

2. 作为承租人

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

102



十二、租赁(续)

2. 作为承租人(续)

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

其他租赁信息

使用权资产,参见附注六、14;对短期租赁和低价资产租赁的高化处理,参见附注三、28;租赁负债,参见附注六、30和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日,本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

103



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,598,933.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.05	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露:

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

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

104



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

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

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

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

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	130,561,962.38	2.00	143,247,373.48	2.00
1年至2年	80,560,170.27	0.00	81,295,269.48	0.00
2年至3年	-	-	30,820,946.12	0.00
3年至4年	1,481,015.26	0.00	21,240,860.00	0.00
4年至5年	49,348.00	0.00	20,279.00	0.00
5年以上	349,275.00	0.00	-	-
合计	132,392,671.30	7.132,434.39	186,785,727.12	12,433,278.58

105



十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业:

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

组合3: 其他企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	计提比例(%)	账面余额	计提比例(%)
1年以内	4,081,814.28	4.47	28,605,751.20	456,895,833.40
1年至2年	168,310,288.70	8.00	18,212,163.89	160,217,826.34
2年至3年	42,236,172.32	20.00	12,447,254.72	54,447,701.41
3年至4年	12,702,248.89	40.00	2,517,413.12	6,491,913.92
4年至5年	1,700,221.46	40.00	1,143,370.39	36,514.91
5年以上	1,380,422.25	100.00	1,380,422.25	100.00
合计	878,228,122.50	88,458,443.38	833,455,454.56	98,455,454.78

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

106



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

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

2022年	第一阶段 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	41,680,001.65	-	300,000.00	41,980,001.65
本年计提	31,483,796.97	-	-	31,483,796.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年核销	-	-	-	-
本年坏账	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,548.96	-	300,000.00	23,985,548.96

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	30,325,943.94	-	300,000.00	30,625,943.94
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(600,000.00)	-	-	(600,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,680,001.65	-	300,000.00	41,980,001.65

107



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

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

	2022年			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	180,000,000.00	300,000,000.00	-	480,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	10,000,000.00	-	(15,000,000.00)	-
湖北三局建设工程有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42
湖北三局建设工程有限公司	180,000.00	-	-	180,000.00
湖北三局建设工程有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(15,000,000.00)	587,074,117.42
权益法				
中建三局智能技术有限公司	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
湖北三局建设工程有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42
湖北三局建设工程有限公司	180,000.00	-	-	180,000.00
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42

108



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

主要经营范围	业务性质	注册资本	本公司 持股比例	本公司 表决权比 例
合营企业				
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00
联营企业				
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	房地产开发	110,000,000.00	40.00
北京中建三局基础设施投资中心	北京市	基础设施投资建设	110,000,000.00	31.19
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	房地产开发	50,000,000.00	50.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	房地产开发	25,000,000.00	40.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	房地产开发	324,676,300.00	3.08
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	房地产开发	25,000,000.00	40.00

109



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,938,918,100.44	18,601,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	121,627,454.00	27,406,839.53	23,842,066.00
合计	19,972,615,473.28	18,723,525,036.39	20,571,436,110.96	19,262,865,620.28

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	114,121,833.09	144,254,255.73		
合计	19,972,615,473.28	20,571,436,129.96		

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2022年				
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发业务	设计勘察	其他
主营业务收入	15,754,452,457.84	4,678,518,427.90	-	22,842,260.97	-
其他业务收入	-	-	-	22,842,260.97	19,647,654.73
合计	15,754,452,457.84	4,678,518,427.90	-	45,684,521.94	19,647,654.73

	2021年				
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发业务	设计勘察	其他
主营业务收入	18,969,831,381.84	4,408,312,772.88	-	18,983,198.78	189,102,077.11
其他业务收入	-	-	-	18,983,198.78	189,102,077.11
合计	18,969,831,381.84	4,408,312,772.88	-	37,966,397.56	378,204,154.22

110



6.4.3 2023 年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p> <p>您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师执业统一监管平台”(http://acpro.chicpa.org.cn)进行验证。 显示编码: 42429106530</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14 - 15</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 91</td></tr></tbody></table> 		页次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16	财务报表附注	17 - 91
	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																								
<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304 33/F Headland 66 Office Tower 66B Jinqian Avenue, Qichou District Wuhan, Hubei, China, 430020</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市江汉区武汉大道668号 武汉国际广场B座33层3304-3309室 邮编: 430030</p> <p>Tel: +86 27 8261 2688 Fax: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>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</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括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。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司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。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p>  <p>1</p> <p><small>Member firm of Ernst & Young Global Limited</small></p>	<p> 审计报告(续)</p> <p>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</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:</p> <p>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p>  <p>2</p> <p><small>Member firm of Ernst & Young Global Limited</small></p>																								



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050896_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

- (2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (5)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6)就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3

Member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050896_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



何佩

中国注册会计师:何佩



蒋文豪

中国注册会计师:蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

4

Member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表(续)

人民币元

Table with columns: 项目, 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 营业利润, 利润总额, 净利润, 归属于母公司所有者权益合计.

本财务报表由以下人士签署:



主管会计工作负责人: 陈... 会计机构负责人: 陈...

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后			
净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中国建筑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	2023年	2022年
营业总收入	31	19,131,613,438.46	21,341,000,412.89
营业成本		(17,909,500,249.34)	(19,109,500,249.34)
税金及附加		32,642,598.88	30,796,333.30
销售费用		1,136,137.22	1,077,460.83
管理费用		212,292,947.92	331,948,916.57
研发费用		688,949,388.97	839,500,691.84
财务费用		(27,892,472.13)	86,594,206.65
其中：利息费用		21,528,509.26	12,158,439.30
利息收入		44,172,651.29	24,382,752.62
加：其他收益		(332,068.32)	420,481.95
投资收益		38,544,817.17	(1,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资		65,962,376.34	1,895,840.14
收益			
以摊余成本计量的金融资产终止			
确认减值损失		(27,417,559.17)	(13,278,850.08)
资产减值损失		153,680,700.26	28,116,420.90
资产减值损失		(4,600,538.83)	(7,113,426.64)
公允价值变动		986,955.39	26,620,234.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		9,071,678.12	807,542.79
减：营业外支出		(236,803.29)	(1,242,221.06)
利润总额		418,657,744.48	702,629,478.97
减：所得税费用	38	44,021,742.52	50,299,719.95
净利润		374,636,001.96	652,329,759.02
按经营持续性分类			
持续性经营净利润		374,636,001.96	652,329,759.02
非持续性经营净利润			
归属于母公司所有者的净利润		374,636,001.96	652,329,759.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,490.63)	(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		(34,651,490.63)	(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		(38,541,490.63)	(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

后期财务报表附注为本财务报表表的组成部分

7

中国建筑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	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		284,639,649.41	377,172,681.53
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		18,929,323,141.59	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)
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增加额		81,780,435.64	(61,657,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,826.93	1,009,711,730.72
六、年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,826.93

后期财务报表附注为本财务报表表的组成部分

8

中国建筑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	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		284,639,649.41	377,172,681.53
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		18,929,323,141.59	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)

后期财务报表附注为本财务报表表的组成部分

9

中国建筑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	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增加额		81,780,435.64	(61,657,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,826.93	1,009,711,730.72
六、年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,826.93

后期财务报表附注为本财务报表表的组成部分

10



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,633,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.54	654,719,483.37
应收账款		19,423,374.19	41,433,009.67
应收利息	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收账款融资		148,408,655.62	38,467,752.77
预付账款		113,661,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,312,351.54	8,049,422,900.89
存货		5,235,642.39	52,903,703.66
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,739.55
一年内到期的非流动资产		7,415,394.33	4,083,874.46
其他流动资产		380,494,654.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.44	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.68
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,387,044.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,645,738.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.73	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12



中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,376,098.31
税金及附加		21,695,594.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,719,594.05
研发费用		538,608,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,404,446.43)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	(2,158,439.30)
利息收入		7,294,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益		65,967,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融 资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(60,985,250.00)	(11,160,936.93)
资产减值损失		(4,564,207.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,935.38	26,620,324.88
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,805.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,841.07
减：所得税费用		34,660,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,962.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,962.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(660,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,974.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



人民币元

	母公司	子公司	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	2,236,978,284.17
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	2,236,978,284.17
三、本年增减变动金额	1,068,992,058.21	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	2,051,366,313.30
(一) 综合收益总额	1,068,992,058.21	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	1,951,366,313.30
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-
4. 专项储备转增资本(或股本)	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-
(四) 其他	-	-	-	-
四、本年年末余额	2,423,601,987.29	2,137,984,116.42	(373,247,406.24)	4,188,338,697.47



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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14



单位：人民币元

2022年度	2021年度	2020年度
一、上年年末余额	1,368,097,379.58	1,368,097,379.58
二、本年年初余额	1,368,097,379.58	1,368,097,379.58
三、本年增减变动金额	1,147,935,882.74	1,147,935,882.74
1. 综合收益总额	1,147,935,882.74	1,147,935,882.74
2. 前期差错更正	-	-
3. 其他	-	-
四、本年年末余额	2,516,033,262.32	2,516,033,262.32
五、所有者权益内部结转	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-
4. 其他	-	-
六、专项储备	-	-
1. 安全生产费	-	-
2. 其他专项储备	-	-
七、其他	-	-
八、所有者权益合计	2,516,033,262.32	2,516,033,262.32
九、负债合计	1,350,000,000.00	1,350,000,000.00
十、资产总计	3,866,033,262.32	3,866,033,262.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,859,773,292.10	21,478,549,459.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,621,518,364.01
经营活动现金流入小计	17,860,904,856.71	23,099,067,823.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,554,511,056.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,496,107.32	720,742,285.25
支付的各项税费	219,123,020.76	260,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,721,172.90	22,531,330,794.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,683.81	567,737,028.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,727,751.77	55,343,994.01
取得投资收益收到的现金	13,727,751.77	55,343,994.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
支付的现金	169,000,000.00	679,760,000.00
投资活动现金流出小计	165,243,961.25	695,204,971.81
投资活动产生的现金流量净额	(41,516,209.48)	(182,516,983.79)
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	254,338,073.34	82,970,349.47
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,772.17	2,648,182.49
筹资活动现金流出小计	259,252,845.51	85,618,531.96
筹资活动产生的现金流量净额	(259,252,845.51)	(85,618,531.96)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,048.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(222,799,412.70)	(160,544,928.19)
期初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,091,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,867,265.65	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度
人民币元

一、 基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

3. 企业合并(续)

非同一控制下企业合并(续)

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

4. 合并财务报表

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。



三、重要会计政策和会计估计(续)

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满;
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时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,或现有金融负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类:

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产分类和计量(续)

金融资产的后续计量取决于其分类:(续)

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类:

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融工具减值(续)

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

8. 金融工具(续)

金融资产转移

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

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

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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



三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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



三、 重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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



三、 重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时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应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

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

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

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



三、 重要会计政策和会计估计(续)

14. 借款费用(续)

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

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

19. 资产减值(续)

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

上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利(设定提存计划)

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

离职后福利(设定受益计划)

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

20. 职工薪酬(续)

离职后福利(设定受益计划)(续)

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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



三、重要会计政策和会计估计(续)

21. 租赁负债(续)

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

22. 预计负债

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

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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



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时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

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。

35



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。

36



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。

37



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的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。

38



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>27. 递延所得税（续）</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日，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。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>28. 租赁（续）</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区； （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分； （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。 <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值资产折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
39	40

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>31. 公允价值计量（续）</p> <p>每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些估计和假设的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团取投资性房地产签订了租赁合同，本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有意图将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发产品，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁。本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>担保对房地产开发产品销售收入的影响</p> <p>在本公司与购房者签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房者和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下，本公司将为银行向购房者发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者办理完房屋所有权证并办妥房产抵押登记后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保，银行仅在购房者违约不还按揭贷款的情况下向本公司追索。</p>
41	42

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

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

2. 应收票据

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

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,458.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.00	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减: 应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

47



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
	176,082,690.14	234,687,480.94	(176,740,286.50)	-	515,122.40	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.83	84.84	149,567,421.86	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		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,295,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,978,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,274,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	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	6,022,479.20	195,627,795.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,300,504.44	5.00	715,025.22	35,715,971.99	5.00	1,785,799.38
2年至3年	1,430,458.00	15.00	214,568.70	2,486,291.66	15.00	372,943.75
3年至4年	1,414,900.76	30.00	424,470.23	2,191,090.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,324.36
5年以上	-	-	-	369,377.45	100.00	369,377.45
合计	318,364,960.80	-	7,453,676.92	256,607,472.70	-	8,149,286.58

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	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		
	账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	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	37,967,363.17	790,741,315.67	4.00	35,393,176.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,782,018.52	116,129,807.11	10.00	11,612,980.48
2年至3年	23,218,205.98	20.00	4,643,641.19	17,035,427.24	20.00	3,407,085.49
3年至4年	4,086,377.64	40.00	1,634,551.06	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,075,970.17	60.00	5,445,582.10	6,200,645.53	60.00	3,720,387.32
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	964,376,179.35	-	63,913,513.63	1,004,114,182.11	-	74,194,468.10

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

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

本集团视日常资金管理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。

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

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

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

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

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

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	553,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减: 其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

50



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	整个存续期预期信用损失	
年初余额	29,614,099.82	-	-	-	-	-	29,614,099.82
年初余额在本年	-	-	-	-	-	-	-
期后转跌	18,048,850.15	-	-	-	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,595,883.93)	-	-	-	-	-	(22,595,883.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	-	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	-	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,561.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39

于2023年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2022年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	-
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减:合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减:列示于其他非流动资产的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41

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

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

	2023年12月31日		减值准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.35	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

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



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

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

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

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资

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

合营企业和联营企业的主要信息:

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

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

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



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,638,752.51	54,975,373.14	1,003,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,438,371.35	6,761,329.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,628.15	271,277.57	2,268,464.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.63)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(102,952,339.92)	(14,313,774.63)	(932,939.58)	(1,130,163.38)	(122,229,207.51)
年末余额	438,579,229.36	401,486,375.59	48,970,108.15	58,147,352.11	947,181,135.61
累计折旧					
年初余额	(77,359,338.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.99)	(37,081,787.28)	(458,226,351.56)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,584.79)	(884,931.64)	(238,157.18)	(370,980.61)	(1,598,654.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,736.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	(10,911,208.69)	(774,303.92)	(943,122.77)	(12,628,625.45)
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,903.39)	(471,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,226,874.01	12,946,133.77	17,692,448.72	475,253,000.55
年初	387,261,851.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,631.67

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

55



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

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

56



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减:减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04 注1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元)。

17. 应付账款

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

于2023年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为1,004,954,463.79元(2022年12月31日:582,705,562.30元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

57



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

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

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,006.42	484,854,929.63	(477,415,792.73)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,725,064.60	(70,885,279.32)	839,787.58
社会保险费	55,882.13	36,620,011.19	(35,385,924.98)	221,578.34
其中:医疗保险费	54,475.97	27,853,779.24	(27,440,728.81)	209,519.40
工伤保险费	309.67	1,866,231.95	(1,872,962.83)	7,957.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,565.22
住房公积金	-	107,865.54	(105,985.56)	1,880.00
住房公积金	390,277.36	54,529,432.01	(54,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,204,480.56	14,714,126.66	(8,279,728.37)	65,739,878.85
其他短期薪酬	8,467.41	42,233.42	(51,193.84)	39,507.00
设定提存计划	95,586,113.28	607,817,388.55	(602,708,428.71)	111,595,073.12
其中:基本养老保险费	222,410.11	53,548,394.92	(53,304,652.51)	420,152.52
失业保险费	224,768.50	49,657,447.72	(49,385,243.90)	266,972.33
企业年金缴费	5,866.82	2,900,238.18	(2,077,766.49)	18,488.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,542.12)	5,383.68
辞退福利	237,726.41	-	(317,726.41)	20,000.00
合计	97,156,349.92	711,361,245.44	(696,446,105.11)	112,035,290.22

58



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

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

21. 其他应付款

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

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	275,193,439.45	220,277,169.10
合计	361,059,619.38	310,810,546.84

59



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

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

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	922,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师普华永道会计师事务所基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积分法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	4.50%	4.50%
通货膨胀率	8.00%	8.00%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年

60



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

在损益中确认的有关计划如下:

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

设定受益计划义务现值变动如下:

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

61



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

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

26. 资本公积

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

62



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2023年	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	(31,190,000.00)	(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)

63



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 专项储备

	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	433,263,046.78	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

64



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入

	2023年	2022年
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	基础设施建设和运营	房地产业开发与运营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	7,841,466.75	8,586,380.00	183,128,052.83	18,940,036,039.46
主营业务收入	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	7,841,466.75	8,586,380.00	183,128,052.83	18,940,036,039.46
其他业务收入	-	-	-	87,005,844.97	-	87,005,844.97
合计	16,277,130,340.51	2,630,790,799.37	7,841,466.75	8,586,380.00	272,146,438.77	19,151,013,438.46

2022年	房屋建筑工程	基础设施建设和运营	房地产业开发与运营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,530,172,408.63	4,236,639,601.00	9,897,812.40	22,846,390.97	209,681,893.47	21,009,212,256.47
主营业务收入	16,530,172,408.63	4,236,639,601.00	9,897,812.40	22,846,390.97	209,681,893.47	21,009,212,256.47
其他业务收入	-	-	-	33,878,556.33	-	33,878,556.33
合计	16,530,172,408.63	4,236,639,601.00	9,897,812.40	22,846,390.97	209,681,893.47	21,043,090,812.80

65



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

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 财务费用

	2023年	2022年
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	(184,217.77)	-
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)	(244,993.96)
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)

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 资产处置收益

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

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

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

38. 所得税费用

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

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

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

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加: 资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
无形资产折旧	3,932,100.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产减值损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资(收益)/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/(增加)	49,705,760.80	(55,910,075.38)
受限资金的(增加)/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(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

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 现金及现金等价物

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

69



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

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

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

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

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

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

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

70



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

违约风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6.2.8。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	26,166,957.44	-	-	-	26,166,957.44
应付账款	7,628,151,354.67	-	-	-	7,628,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	-	-	5,486,226,029.98
合同负债	879,246.50	-	-	-	879,246.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,659.20	-	-	-	381,059,659.20
合计	13,518,477,397.92	42,301,527.07	-	-	13,560,778,924.99

2022年12月31日	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	62,236,187.99	-	-	-	62,236,187.99
应付账款	7,029,926,899.91	-	-	-	7,029,926,899.91
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
合同负债	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.88	-	-	-	310,810,546.88
合计	14,306,212,197.20	34,259,921.62	-	-	14,340,472,118.82



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

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

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

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

汇率风险

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

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



七、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

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

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

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.68%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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



八、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2023年12月31日	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	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			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	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。



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

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

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

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

(2) 自关联方采购商品

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

79



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

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2023年		2022年	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.38	105,676,202.07		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55		
合计		41,528,384.38	111,427,759.91		

作为承租人

2023年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		承租的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-	-	-
合计		-	7,822,836.34	-	-	-	-

2022年

2022年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		承租的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-	-	-

80



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

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2023年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22		
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15		
合计	520,350.18	11,949,959.37		

利息支出	2023年		2022年	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27		
合计	215,318.78	199,301.27		

5. 资金集中管理

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

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

货币资金	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币元	人民币元	人民币元	人民币元
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37		
合计	510,022,118.04	804,719,683.37		

(2) 应收账款

应收账款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,507,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,058,392.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,920,640.73	-

81



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

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 应收款项融资

应收款项融资	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

预付账款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,364.79	-
合计	-	-	18,181,364.79	-

(5) 其他应收款

其他应收款	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41	-	6,343,730,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,270.07	-	784,955,085.52	-
合计	5,972,942,693.48	-	7,128,685,896.38	-

(6) 合同资产

合同资产	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	235,289,588.56	-	235,838,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.65	-	224,291,130.78	-
合计	424,968,296.21	-	460,129,139.48	-

(7) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

82



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

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.98	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.98	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45	-	1,715,351.50	-
中建股份及其子公司	2,437,656.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,667,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,756,621.47	-
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

83



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

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	436,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,064,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,241,009.00	63,476,900.00
合计	36,241,009.00	63,476,900.00

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及赔偿等相关的纠纷, 本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。

84



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

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元, 租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

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

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日, 本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

85



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

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减: 应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.35	(317,427,171.60)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	5,899,405,525.43	84.51	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,070,144,867.41	15.49	67,936,338.43	6.30
合计	6,969,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

86



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

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	282,365,495.00	2.00	5,647,727.34	178,143,942.28	2.00	3,562,878.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	277,089.77	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97
2年至3年	8,726.38	20.00	1,745.28	-	-	-
3年至4年	-	-	-	1,831,915.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	40.00	41,103.76	42,343.00	40.00	21,264.35
5年以上	-	-	-	368,378.45	100.00	368,378.45
合计	288,004,056.36	-	5,949,666.75	232,788,879.25	-	7,122,834.59

组合2: 海外企业:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,667.81	6.00	1,387,999.46
合计	47,000,382.11	-	13,638,395.27	23,126,667.81	-	1,387,999.46

组合3: 其他企业:

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	474,852,708.99	4.50	21,365,051.82	439,811,244.26	4.47	20,000,701.30
1年至2年	58,765,213.60	9.90	5,878,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,238,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,407.51	50.24	426,242.83	13,792,528.09	60.00	8,271,611.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,578.09
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	1,381,642.25	100.00	1,381,642.25
合计	761,022,372.65	-	46,255,264.64	623,238,336.30	-	57,425,942.38

87



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

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.67	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	68,041,849.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减: 其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

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

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年终结算本年	-	-	-	-
附注转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,979.62	-	-	17,984,979.62
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

88



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

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
直接控制的子公司	687,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,046,060,882.74	880,100,506.40

直接控制之子公司

	2023年			2022年		
	年初余额	本年变动	年末余额	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局设备安装有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	-	450,000,000.00	450,000,000.00	-	450,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉光谷绿宝商业运营管理有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42	587,074,117.42	-	587,074,117.42

2022年

	2022年			2021年		
	年初余额	本年变动	年末余额	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局设备安装有限公司	100,000,000.00	300,000,000.00	400,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建三局城市发展开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安泰有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉中建三局设备安装有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42	197,074,117.42	-	197,074,117.42

89



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

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,840.95	16,075,165,598.36	19,508,718,100.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,146.27	24,889,356.92	13,697,372.64	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,007.22	16,100,054,955.28	19,522,415,473.08	18,620,276,098.31

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,014.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,007.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日, 本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关, 剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按照履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
收入确认时间				
在某一时点确认收入	4,661,371.14	-	10,637,163.46	-
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	16,075,165,598.36	19,491,228,215.62	18,620,276,098.31
合计	17,102,760,992.84	16,075,165,598.36	19,522,415,479.28	18,620,276,098.31

90



十三、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	45,942,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月16日批准报出。

