标段编号： 2404-440300-04-01-900004028001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳福田新沙项目01地块机电（含消防）工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司、深圳市万德建设集团有限公司

日期： 2025年09月17日

第一章 企业同类业绩

同类工程业绩表

序号	项目名称	建设单位	建设单位联系人及联系方式	建设地点	建设规模（建筑高度、建筑面积、合同金额等）	合同签订时间	在建或竣工	获奖情况
1	福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程	深圳市福田福河建设开发有限公司/华润（深圳）有限公司	蔡长林 18682212724	深圳福田	建筑面积：49.4 万㎡ 建筑高度：172.92 米 机电合同金额：31381.96 万元	2023.10	在建	
2	欧加大厦项目综合机电工程	广东欧加通信科技有限公司	毛兵兵 18926796160	深圳南山	建筑面积：24.3 万㎡ 建筑高度：200 米 机电合同金额：27455.14 万元	2022.10	在建	
3	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包机电安装工程	深圳市荣耀房地产开发有限公司	赖文威 15521336745	深圳龙华	建筑面积：36.2 万㎡ 建筑高度：150 米 机电合同金额：24488.15 万元	2022.07	在建	

第 1 节 福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程

工程名称	福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程
建设单位	深圳市福田福河建设开发有限公司、华润（深圳）有限公司
项目所在地	深圳市福田区
机电承包范围	给排水、暖通、电气、消防专业工程
开竣工时间	2023.08.31~至今
建筑面积	49.4 万㎡
建筑高度	172.92 米
业态类型	住宅保障房
机电合约额	31381.96 万元
工程效果图	

1 机电安装工程合同

1.1 机电安装合同关键页（合同封面含项目名称、签订时间页）

合同封面含项目名称、签订时间页

中建三二0 202302094

合同编号 CRLCJ-FT05-NHCP01-FB-211001

【福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程】

专业工程承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳市顺洲建设集团有限公司

2023 年【10】月

1

1.2 机电安装合同关键页（工程概况页、合同范围页）

工程概况页、合同范围页

独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担任何责任。

依照《中国人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程

工程地点：深圳市福田区

工程内容：福田区南园街道南华新苑项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。 本次发包为回迁区，包含 02 地块和 03 地块，用地面积 62425.7 平方米。

建筑面积：01-02 地块建筑面积 279008 平方米，01-03 地块建筑面积 215751 平方米

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于：1、电气工程、给排水工程、暖通工程、柴油发电机组安装及机房环保工程、污水处理工程、抗震支吊架、智慧泵房等；

2、消防电系统、消防水系统、防排烟系统、七氟丙烷气体灭火系统、消防控制中心、移动式灭火器配置等；

所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

5

□其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程 （□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____ ）；		
□主体结构工程 （□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
□装饰装修工程 （□金属门窗 □幕墙： 平方米 □其它_____ ）；		
☑通风与空调 （☑通风 ☑空调 □其它_____ ）；		
☑建筑给水排水及供暖 （☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水系统 □其它_____）；		
☑建筑电气工程 （☑室外电气 ☑电气照明 □其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	☑消防工程
□室外工程 （ □室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程 （户数：_____户； 庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 8 月 31 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2025 年 7 月 31 日

合同工期总日历天数：700 天

1.3 机电安装合同关键页（合同金额页）

合同金额页

四、工程质量标准

（1）符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

（2）符合华润置地工程高品质标准。

（3）华润置地项目第三方检查过程及交付评估：配合总包确保在事业部的季度质量检查中排前 20%，争取在华润置地深圳大区组织的季度质量检查中排名前三。

（4）奖项：配合总包确保获得“深圳市优质工程奖”、“广东省建设工程优质奖”，力争获得国家级建筑工程奖。本项目未获得“深圳市优质工程奖”、“广东省建设工程优质奖”，罚款 40 万元。

（5）参照标准：最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》、《华润置地项目过程评估体系》、《深圳市福田投资控股有限公司工程质量管理办法》。

五、合同价款

本合同签约合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿壹仟叁佰捌拾壹万玖仟伍佰玖拾玖元陆角肆分（¥313819599.64 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰万（¥17000000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

7

1.4 机电安装合同关键页（双方签字盖章页）

双方签字盖章页

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：（公章）

住 所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

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（牵头方）：（公章）

住 所：武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

法定代表人：

委托代理人：邓伟

电 话：027-87615161

传 真：/

开 户 银 行：建行武汉市省直支行

账 号：42001127138059000611

邮 政 编 码：430299

承 包 人（成员方）：（公章）

住 所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

法定代表人：

委托代理人：王进杰

电 话：0755-83261157

传 真：0755-83261679

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账 号：44250100008800001386

邮 政 编 码：518038

9

第 2 节 欧加大厦项目综合机电工程

工程名称	欧加大厦项目综合机电工程
建设单位	广东欧加通信科技有限公司
项目所在地	深圳市南山区
机电承包范围	给排水、暖通、电气、消防、BA 系统工程
开竣工时间	2022.09.13~至今
建筑面积	24.3 万㎡
建筑高度	200 米
业态类型	超高层商业综合体
机电合约额	27455.14 万元
工程效果图	

2 机电安装工程合同

2.1 机电安装合同关键页（合同封面含项目名称、签订时间页）

合同封面含项目名称、签订时间页



Contract NO.
04-2022-11-0001
Text&Attachment No.
04-2022-11-0001-FI

（第一册 共三册）

广东省深圳市

欧加大厦项目

综合机电工程

合同文件

第一册

发包人：广东欧加通信科技有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：二〇二二年十月

2.2 机电安装合同关键页（工程概况页、合同范围页）

工程概况页、合同范围页

合同协议书

发包人（甲方）：广东欧加通信科技有限公司

承包人（乙方）：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，双方就欧加大厦项目综合机电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：欧加大厦项目综合机电工程 。

2. 工程地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

3. 工程内容及项目规模：本项目用地面积约 18,126.75 平方米，总建筑面积约 243,684.91 平方米，地上建筑面积约 176,908.92 平方米，地下室建筑面积约 66,775.99 平方米。建筑总高度为 200 米。地上最高 38 层，主要包括办公、餐厅、商业、文化设施用房、物业服务以及社区警务室等；地下 4 层，主要包括地下商业、地下车库及设备间等。

4. 工程承包范围：

包含但不限于综合机电（空调、给排水、电气、消防工程）供应及安装、综合机电专业图纸深化设计、机电全专业综合图协调等，详见建造管理附件 C01《工程范围、内容及界面划分》、《综合机电工程技术规范》。

二、合同工期

本工程应在总承包工期内并按照总承包之进度完成，总承包合同开工及竣工日期如下：

1. 计划开工日期：2022 年 09 月 15 日（实际应以发包人发出的正式开工指令上载明的开工日期为准）。

2. 计划竣工日期：2026 年 10 月 27 日，详细分段完工节点见建造附件 C02《工期节点控制》。

3. 工期总日历天数：1504 天（下称“绝对工期”）。上述工期已包括以下日期：法定节假日；政府或行政主管部门限制施工的日期和时间（因特殊突发情况导致的临时

1 /4636

2.3 机电安装合同关键页（合同金额页）

合同金额页

合同暂定总价由不含税价格（不含增值税，但包含且不限于城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等）和需要缴纳的增值税组成，价税合计合同暂定总价为（大写）：人民币 贰亿柒仟肆佰伍拾伍万壹仟肆佰伍拾玖元肆角柒分（小写）￥ 274,551,459.47 元，由承包人（收款方）向发包人（付款方）收取。

如遇国家调整增值税税收政策，则合同约定的不含税价格不变，增值税率根据国家政策进行调整，即新的合同暂定总价为：

已开票部分金额+未开票部分不含税金额*（1+新税率）

双方应就税率变动后合同金额调整及执行税率等事宜签订补充协议。

2.合同价格形式：本合同采用措施费总价包干、分部分项清单综合单价包干的合同计价方式，详见附件综合机电工程量清单。

工程量按实结算（但计量单位为“项”的清单项目总价包干）。对于发包人招标文件已列明的工程量清单，如投标人工程量清单报价中有缺项、漏项，将被视为投标人的投标策略，缺项、漏项风险由承包人自行承担。对于因设计原因或发包人原因导致的工程量变化，按合同变更条款执行。

3.合同金额组成及约定详见本合同专用合同条款第 12 条。

五、项目经理

承包人项目经理：冯春。

六、合同文件构成

本合同文件组成及解释顺序如下：

（1）本合同签订后甲乙方双方共同签署的有关本工程的补充协议或变更协议；

（2）本合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）经甲、乙双方认可的投标函及其附录；

（5）双方在定标前的下列来往文件(招标文件或订立合同前载有发包人要求的其他文件、招标文件补遗，如函件内容彼此存在冲突，则以双方较晚时间确认同意的函件内容为准)：

（6）专用合同条款及其附件；

附件：A 管理通则附件：

A01：工程质量缺陷保修协议书

A02：履约保函格式

3 / 6

3 /4636

2.4 机电安装合同关键页（双方签字盖章页）

双方签字盖章页

（以上无正文，本页为《欧加大厦项目综合机电工程合同》的签署页）

发包人：广东欧加通信科技有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

2022/12/12

企业统一社会信用代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

企业统一社会信用代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

6 / 6

6 /4636

第 3 节 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包机电安装工程

工程名称	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包机电安装工程
建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
项目所在地	深圳市龙华区
机电承包范围	给排水、暖通、电气承包、燃气、消防、小市政
开竣工时间	2022.07.01~至今
建筑面积	36.2 万㎡
建筑高度	150 米
业态类型	高档住宅、公寓综合体
机电合约额	24488.15 万元
工程效果图	

3 总包工程合同

3.1 总包合同关键页（含项目名称工程概况页、合同范围页）

含项目名称工程概况页、合同范围页

（2022）深物业合审第101号

第一部分 协议书

发包人(全称)：**深圳市荣耀房地产开发有限公司**

承包人(全称)：**中建三局第二建设工程有限责任公司**

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

一、工程概况

工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

核准（备案）证编号：深龙华发改备案【2020】0284 号

工程规模及特征：本项目位于深圳市龙华区观澜街道桂花路旁，建设总用地面积约 68298.5 平方米，拟建总计容建筑面积约 433640 平方米，项目共分为一二期，本合同范围为项目二期 02、03、04、06 地块。

项目结构类型主要为框剪结构。02、03 地块为住宅用地，用地面积约 23760.9 平方米，建筑高度约 150 米，三层地下室，为车库和设备用房。04 地块为产业配套用地，用地面积约 5381.8 平方米，建筑高度约 150 米，三层地下室。06 地块为新型产业用地，用地面积约 11095.3 平方米，建筑高度约 100 米，三层地下室。

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

二、工程承包范围

本项目已完成监理服务、基坑支护、基坑土石方及桩基础工程等的发包手续。

本合同承包范围具体内容如下（包括但不限于以下内容）：

（1）由深圳市建筑设计研究总院有限公司的蚌岭城市更新项目二期 02、03、04、06 地块的全套施工图（包含总图、建筑、结构、给排水、电气、暖通、燃气、消防、人防等）及二次设计的铝合金门窗、公共区域装修、幕墙工程等所包含的全部内容；

土石方工程、主体结构工程（含混凝土、装配式、砌体和钢结构）；建筑装饰装修工程，室内粗装修，外立面成品线条供应及安装，各类金属结构，外墙淋水试验，与本工程相关的结构及建筑图中图示的孔洞预留，土建收口收边（抹面、防水等），封堵（包

3

3.2 总包合同关键页（合同工期页）

合同工期页

（2022）深物业合审第101号

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风□空调□其它 ）；				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统□室外给、排水系统□其它）；				
□智能建筑(□综合布线系统□信息网络系统□其它）；				
□装饰装修 （□抹灰□涂饰□饰面板（砖）□吊顶□其它）；				
□其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 07 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 11 月 01 日；

其中：

02、03 地块总工期：855 个日历天，暂定开工日期为 2022 年 07 月 01 日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为 2024 年 11 月 01 日。

04 地块总工期：780 个日历天；暂定开工日期为 2022 年 09 月 01 日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为 2024 年 10 月 19 日。

06 地块总工期：720 个日历天；暂定开工日期为 2022 年 9 月 17 日（实际以监理的开工令为准），竣工日期为 2024 年 09 月 05 日。

合同工期总日历天数 855 天（其中 02、03 地块 855 天；04 地块 780 天；06 地块 720 天）。

招标工期总日历天数天。

定额工期总日历天数天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

6

3.3 总包合同关键页（合同金额页）

合同金额页

（2022）深物业合审第101号

本工程质量标准：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的合格标准，标准不一致的，以较严格者为准。工程目标：确保获得深圳市建筑业协会颁发的“优质结构工程奖”；达到深圳市“安全生产文明施工优良工地奖”。

五、签约合同价

本项目总投资金额约 210000.00 万元，实施项目总承包管理。承包人自行完成部分合同价款人民币（大写）：壹拾贰亿贰仟壹佰伍拾捌万元整(¥1,221,580,000.00 元)(含税)；

增值税税率 9%

其中：

不含税金额：

壹拾壹亿贰仟零柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分(¥1,120,715,596.33 元)；

增值税金额：

壹亿零捌拾陆万肆仟肆佰零叁元陆角柒分(¥100,864,403.67 元)；

增值税由承包人承担，按照合同签订时适用增值税税率(%)计算。如国家税收政策调整导致增值税率变化的，按国家政策最新的增值税率执行。

⑴安全文明施工费：人民币（大写）叁仟伍佰柒拾万肆仟肆佰叁拾贰元贰角肆分（¥35,704,432.24 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）柒仟贰佰万元整（¥72,000,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

7

3.4 总包合同关键页（签订时间页）

签订时间页

（2022）深物业合审第101号

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书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。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 6 日；

订立地点：广东深圳市

8

3.5 总包合同关键页（双方签字盖章页）

双方签字盖章页

（2022）深物业合审第101号

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300689405031F

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路217-2室

邮政编码：518110

法定代表人：王航军

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳科技支行

账号：337040100100288302

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91420100177739097A

地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码：430074

法定代表人：刘自信

委托代理人：

电话：

传真：

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

9

4 机电安装工程合同

4.1 机电安装合同关键页（含项目名称工程概况页、合同范围页、合同工期页）

含项目名称工程概况页、合同范围页、合同工期页

建设工程配合协议文件 合同编号：HN-GLBL-NB-001

安装工程专业分包工程
配合协议

甲方： 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 **（以下简称：甲方）**

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

依照公司与深圳市荣耀房地产开发有限公司（建设单位）签订的 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包 工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 为甲方，对项目进行总承包管理。中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 为乙方，在甲方的组织下，全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共通过遵守。

第一条．工程概况

1、工程名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

2、工程地点：深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

3、建筑面积：433640 平方米

4、工　　期：855 日历天（其中 02、03 地块 855 天；04 地块 780 天；06 地块 720 天）。

5、工程内容：包括但不限于土石方工程、主体结构工程（含混凝土、装配式、砌体和钢结构）；建筑装饰装修工程，室内装修，外立面成品线条供应及安装，各类金属结构，外墙淋水试验，与本工 程相关的结构及建筑图中图示的孔洞预留，土建收口收边（抹面、防水等），封堵（包 括防火封堵），公共部位精装修工程；幕墙工程；金属门窗工程（含单元门、入户门、 防火门、入户锁具、铝合金门窗、护窗栏杆、阳台栏杆、楼梯栏杆、防火窗、空调百叶）； 屋面工程，防水工程，防腐工程，保温隔热工程；建筑给排水工程（含与市政接驳）； 建筑电气工程（含发电机设备）；智能化工程预埋；通风工程及空调（管道预埋）；消防工程(含气体灭火、消防水炮)；燃气工程；总图室外工程(室外给排水、电气及道路)； 抗震支架；人防工程（含设备）防雷接地等。BIM 系统库的创建、机电管综 BIM 优化设计及其在施工阶段的应用、钢结构二次深化设计，白蚁防治的安装部分等以及发包人交于承包人其他工作。

第二条．各自承包工程范围

1、甲方：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程施工合同以及该合同文件、工程量清单、招标图纸中涵盖的属于土建总承包范围内协调配合相关专业施工的全部工作内容。

- 1 -

2、乙方：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程施工合同以及该合同文件、工程量清单、招标图纸中涵盖的机电安装部分：建筑给排水工程（含与市政接驳）；建筑电气工程（含发电机设备及环保降噪）；智能化工程预埋；通风工程及空调（管道预埋）；消防工程(含气体灭火、消防水炮)；燃气工程；总图室外工程(室外给排水、电气)；抗震支架。 BIM 系统库的创建、机电管综 BIM 优化设计及其在施工阶段的应用、以及上述未列出但与施工内容密切相关、必不可少的系统。

第三条．工期

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

依据总承包合同总工期延误赔偿额：因乙方原因导致工程（含单项工程）竣工延误，乙方应承担违约责任及建设单位扣减的工期延误罚款。且因建设单位导致的工期延误的，只批准工期顺延，延期增加的费用由乙方自行承担。

第四条．双方职责

1、甲方职责

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

（2）根据建设单位付款情况，扣除管理费相关税费保险及各类罚款后按造价比例支付乙方工程进度款。

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

（4）将建设单位所支付的工程节点、质量、工期奖金（专项奖金除外）按工程造价比例，结合实际情况，划拨乙方。

（5）组织乙方参加图纸会审、汇总、打印、分送会审纪要。

（6）组织召开生产调度会，并通知乙方参加。

（7）及时将业主的有关指令、变更通知传达给乙方。

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

（9）向乙方提供施工现场临时用水、电源，临时用电提供至二级配电箱。

（10）负责向乙方提供正常施工范围内的材料、设备垂直运输机械，施工用脚手架、施工人员乘坐外用电梯等，（在满足甲方使用的前提下，乙方需服从甲方统一安排，按施工进度计划使用）。

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

4.2 机电安装合同关键页（双方签字盖章页）

双方签字盖章页

建设工程配合协议文件 合同编号：HN-GLBL-NB-001

4、本协议一式 六 份，其中正本 二 份，双方各执 一 份，副本 四 份，双方各执 二 份。

甲方代表： 乙方代表：

签订时间： 年 月 日 签证日期： 年 月 日

- 6 -

4.3 机电安装合同关键页（安装工程专业造价划分单）

安装工程专业造价划分单

建设工程配合协议文件 合同编号：HN-GLBL-NB-001

安装专业工程造价划分单

甲方： 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程合同价暂定为1221580000.00元，其中土建合同价暂定976698513.00元，机电安装工程合同价暂定为244881487.00元。以上金额为暂估，最终造价根据双方上报的施工图预算及竣工结算额，经建设单位审核确定后，据实调整，其他约定同主合同。

甲方代表： 乙方代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

- 7 -

第 5 节投标人工程获奖证明

5.1 广州白云云珠酒店综合安装工程获奖



证 书

广州白云云珠酒店综合安装工程（不含消防工程）

荣获2023-2024年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

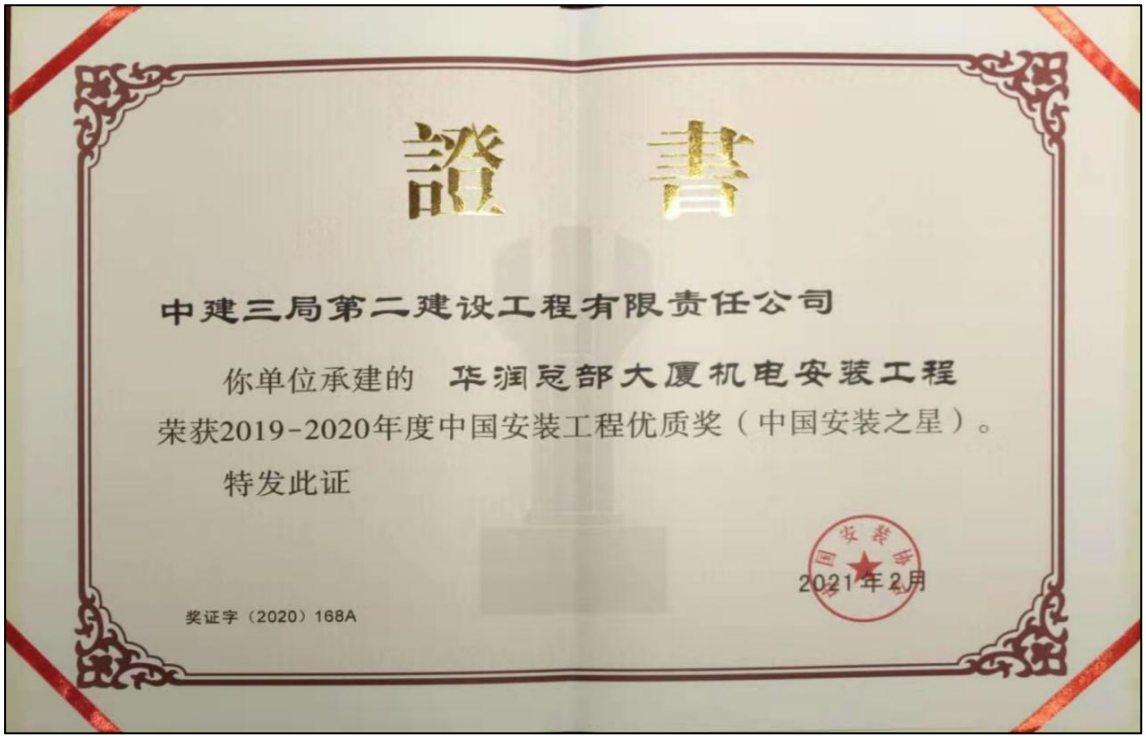
单位负责人：刘自信

项目经理：余 跃

编号：（2023）121A3

2024年12月

5.2 华润总部大厦机电安装工程获奖



證 書

中建三局第二建设工程有限责任公司

你单位承建的 华润总部大厦机电安装工程

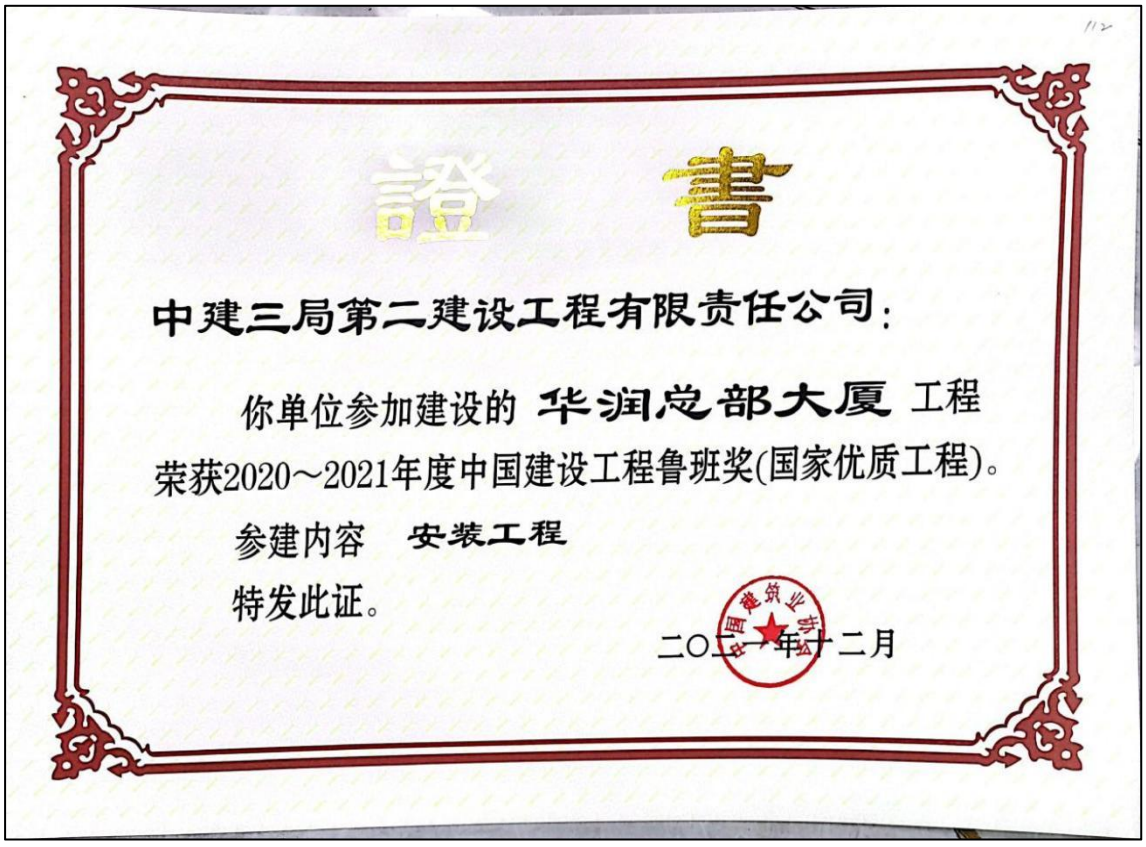
荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2020）168A

5.3 华润总部大厦工程获奖



證 書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

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

参建内容 安装工程

特发此证。

二〇二一年十二月

5.4 南山开发集团赤湾总部大厦获奖

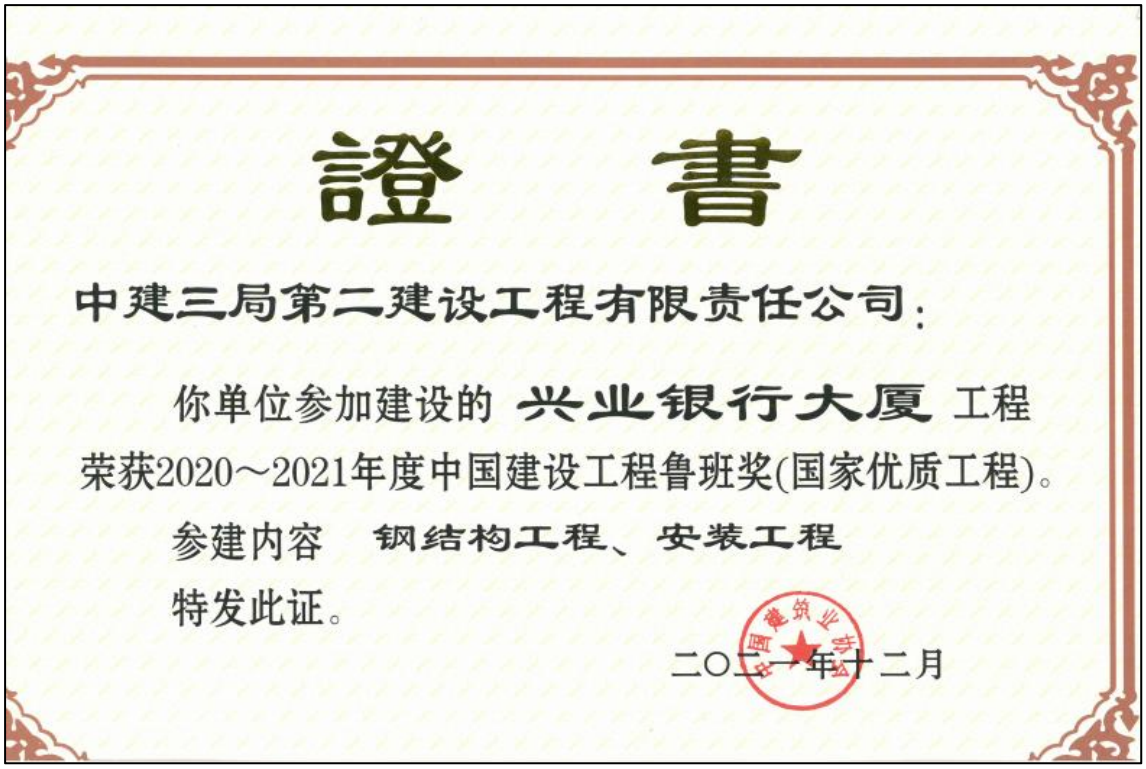


中建三局第二建设工程有限责任公司

你单位施工总承包的南山开发集团赤湾总部大厦 荣获
2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

5.5 兴业银行大厦工程获奖



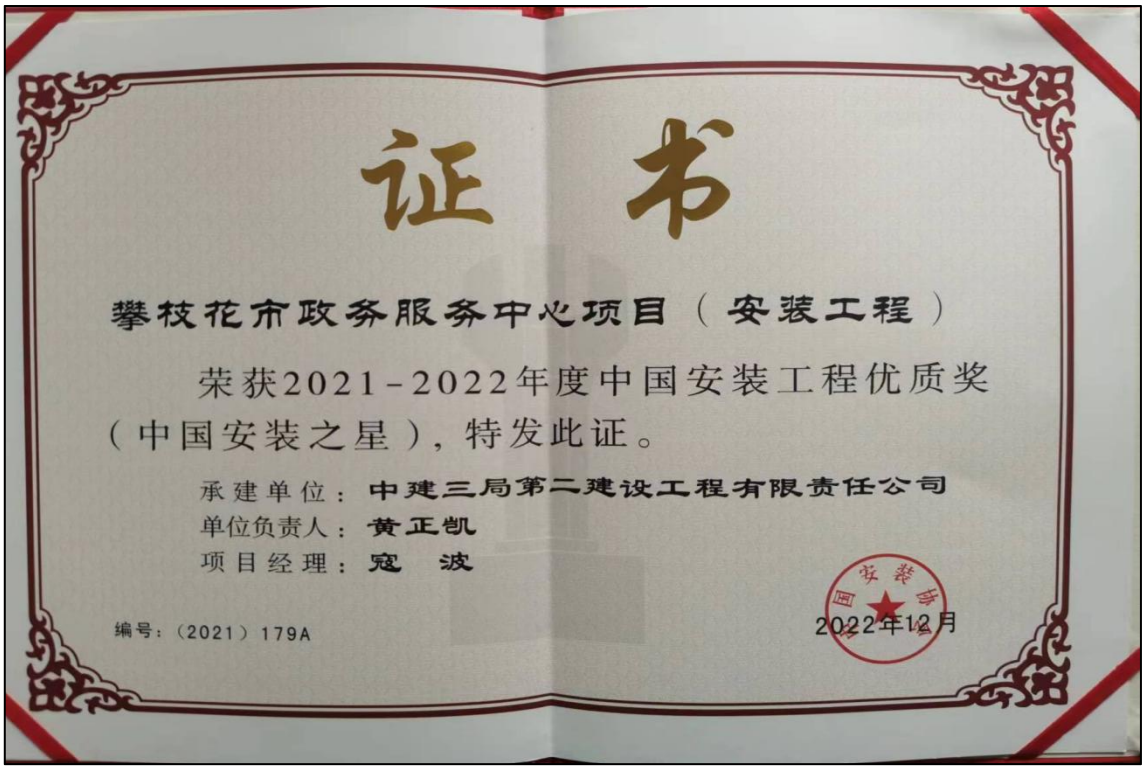
證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

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

二〇二一年十二月

5.6 攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)



证　书

攀枝花市政务服务中心项目（安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖
（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司
单位负责人：黄正凯
项目经理：寇　波

编号：（2021）179A

2022年12月

5.7 西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程）



证 书

西安奥体中心体育馆及室外配套工程（安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第二建设工程有限责任公司
单位负责人：黄正凯
项目经理：周 磊

编号：（2022）176A

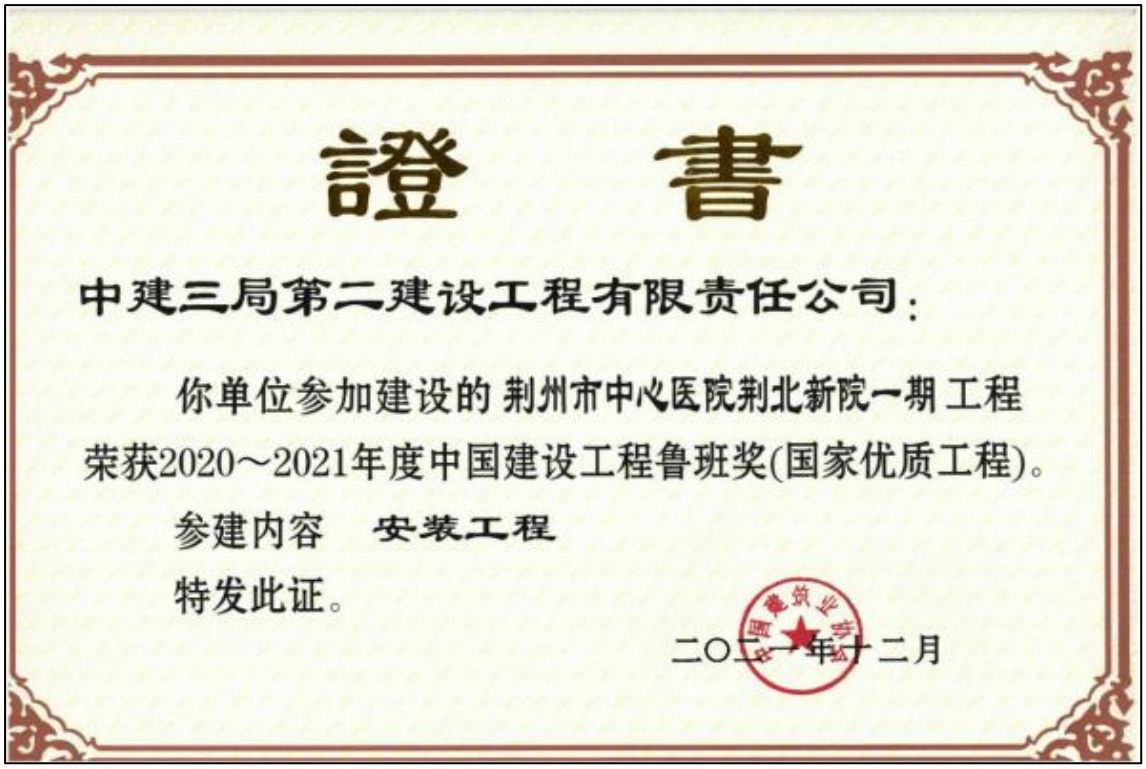
2023年元月

5.8 苏州太平金融大厦获奖



中建三局第二建设工程有限责任公司
你单位参建的苏州太平金融大厦 荣获
2020-2021年度国家优质工程奖。
特发此证。

5.9 荆州市中心医院荆北新院一期工程获奖



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

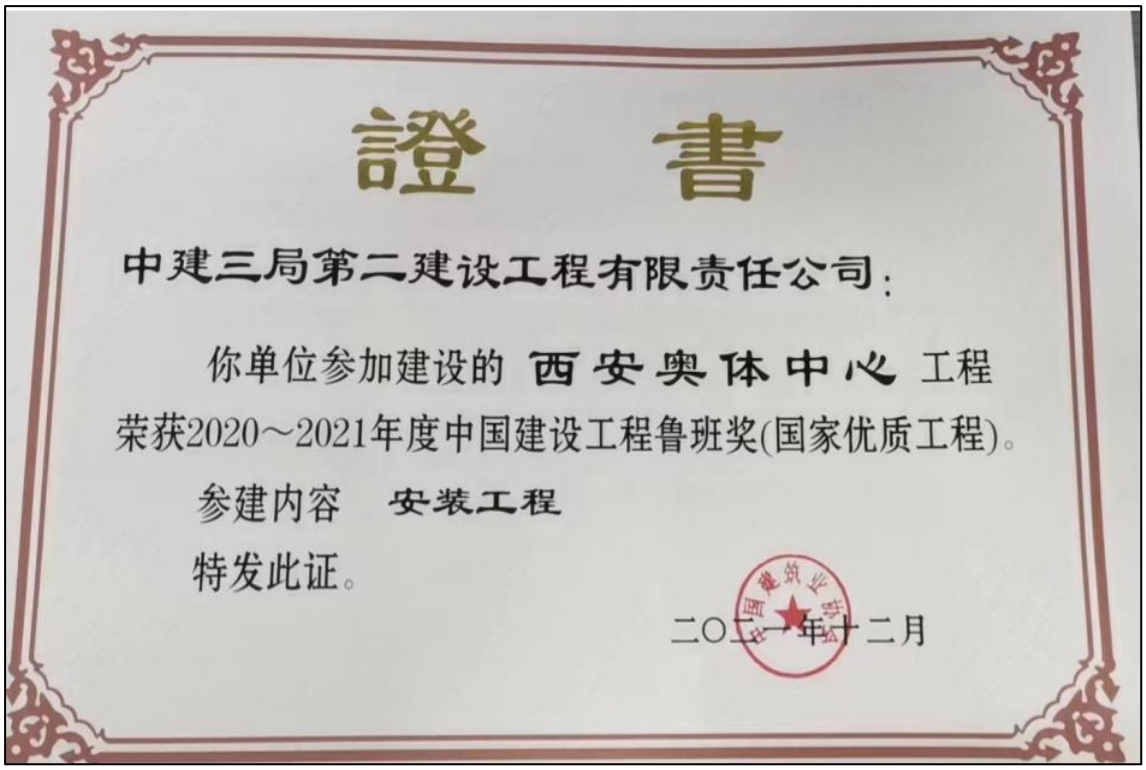
你单位参加建设的 荆州市中心医院荆北新院一期 工程
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容　安装工程

特发此证。

二〇二一年十二月

5.10 西安奥体中心安装工程获奖



證　書

中建三局第二建设工程有限责任公司：

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

参建内容　安装工程

特发此证。

二〇二一年十二月

5.11 招商银行南京分行招银大厦工程获奖



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



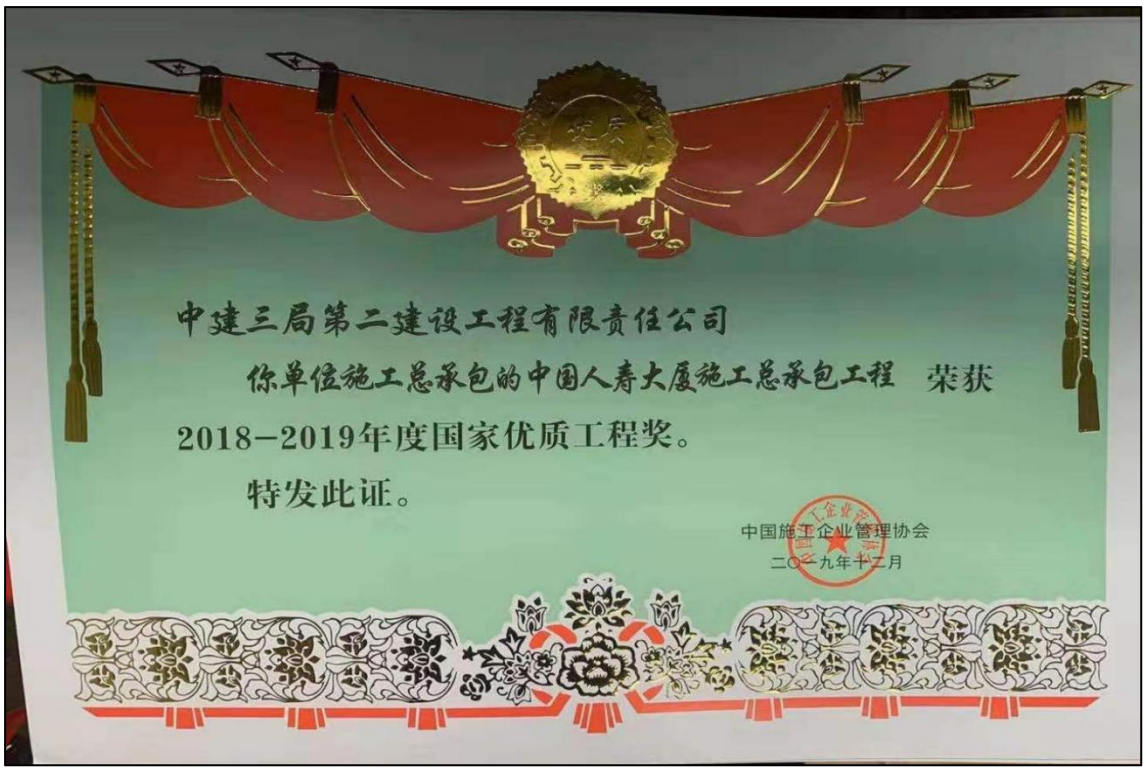
5.13 兰州西站城市配套二期工程-西津西路下立交项目



5.14 腾讯武汉研发中心获奖



5.15 中国人寿大厦施工总承包工程获奖



5.16 安徽心脑血管医院（安徽省立医院南区）二期获奖



第二章 拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

第 1 节 拟派项目经理（林政樟）简历表

姓名	林政樟	性 别	男	年龄	37
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	350124198810251411	手机号码	18695676525
参加工作时间	2012.07		从事项目经理（建造师）年限		9
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422017201828917				
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	在建或竣工	工程质量
福州苏宁置业有限公司	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程	总建筑面积：42.92 万㎡	2016.10~2023.05	竣工	合格
太平置业（广州）有限公司	广州太平金融大厦	总建筑面积：14.04 万㎡	2020.10~2025.04	竣工	合格

（2019 年 07 月~2023 年 05 月担任福州苏宁广场 B11、B13 地块项目经理.2023 年 06 月~2025 年 04 月担任广州太平金融大厦机电项目经理）

第 2 节 拟派项目经理（林政樟）相关证件

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 林政樟 性别 男，一九八八 年 十 月二十五日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 建筑环境与设备工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学 校（院）长：

证书编号：105361201205104529

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

职称证

姓 名 Name 林政樟

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.10

专 业 Specialty 建筑环境与设备工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11030427



职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2024 年 11 月 22 日

一级注册建造师证（机电工程）

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：林政樟

性　　别：男

出生日期：1988年10月25日

注册编号：鄂1422017201828917

聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：林政樟

签名日期：2025.5.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2018年08月15日

安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2018）0017923



姓　　名：林政璋

性　　别：男

出 生 年 月：1988年10月25日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年12月12日

有 效 期：2022年12月31日　　至 2025年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年06月13日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中建三局第二建设工程有限责任公司

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第 3 节 拟派项目经理（林政樟）劳动合同

人力资源共享服务中心

合同编号：LD-20240618-012984

劳 动 合 同 书

甲方(单位)名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
地址：	洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	孙志凌
乙方(员工)姓名：	林政樟
性别：	男
出生年月：	1988-10-25
民族：	汉族
籍贯：	福建省福州市闽清县
现住址：	福建省福州市闽清县白中镇攸太村 90 号
邮政编码：	
居民身份证号：	350124198810251411

人力资源共享服务中心

签约须知

一、本合同作为甲方与乙方签订劳动合同之用。

二、本合同中甲方应加盖公章；乙方姓名、出生日期等应与居民身份证一致。

三、甲方与乙方签订劳动合同时，凡需双方协商的，经协商一致后填写在空格内，签字后视为双方皆已知悉并共同遵守。不需填写的空栏划上“/”。

四、甲方制定的规章制度及岗位(聘任)合同、经合法授权的委托书等皆视为本合同的附件，与本合同内容具有同等效力。

五、经甲、乙双方协商需增加的条款，可在本合同第五十三条中写明“经甲乙双方协商一致同意增加以下条款”，并逐条写清。

六、当事人约定的其他内容、劳动合同变更书、劳动合同续订在本合同内填写不下时，可另附页。

七、此合同被解除或终止后，甲方应保存二年备查，到期后甲方将不再承担查询与证明等相关义务。

人力资源共享服务中心

根据《中华人民共和国劳动合同法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 B 种形式确定本合同期限。

A. __年期，合同期限自____起，至____止。

B. 无固定期限，合同期从 2024 年 07 月 01 日 起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

C. 以完成 一定工作任务为期限，自____起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____起至____止（试用期为___个月）。

第三条 大专及以上毕业生的见习期限按国家有关政策执行。（注：见习期与试用期不重复计算时间。）

二、工作内容及要求

第四条 乙方同意根据甲方需要，在各级总部或项目，从事管理工作。

第五条 在签订本合同之前，乙方对建筑行业地域流动大、岗位变动频繁等特点已有充分认识，服从甲方在其经营范围内的正常工作调整。甲方有权根据生产经营需要、当期执行的相关制度、乙方的能力表现情况等，调整乙方的工作内容、工作地点及工资待遇，乙方应服从。乙方的工作地点包括但不限于：甲方在国内外各分支机构所在地；甲方或甲方的母公司承接的工程所在地；甲方关联单位所在地；甲方客户和供应商所在地；甲方开展业务、从事活动的其他地区。具体工作内容及工作地点以当期调令或聘任文件为准。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时、按质、按量完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间

第七条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 1 种工作制。

1. 标准工时工作制。

2. 综合计算工时工作制。以____（月、季、年）为计算周期。

3. 不定时工作制。

第八条 在合同签订前，乙方对甲方各岗位总特点已有充分认识，自愿服从甲方工作时间调整，并同意甲方根据工作地域、季节气候、岗位变更等情况合理调整工作时间。

人力资源共享服务中心

第九条 甲方确因工作需要，可依法安排乙方延长工作时间、休息日或节假日加班。在延长工作时间后，乙方有申请调休或者轮休的权利。

第十条 乙方加班需事前提交申请，经得甲方审批同意，并严格遵守考勤要求。

第十一条 乙方在合同期间享受国家规定的各项休息、休假权利。

四、劳动报酬

第十二条 双方选择以下第 1 种形式确定薪酬类别和薪酬标准：

1. 岗位职级工资制。具体标准按甲方薪酬制度执行。

2. 协议工资制，包括月度工资和绩效奖金。绩效奖金根据乙方的绩效表现考核发放。

以上两条，乙方明确知晓：绩效奖金为或有待遇，甲方按照甲方的薪酬制度、考核办法等规定对乙方进行考核，结合考核情况确定乙方绩效奖金数额。

3. 计件工资制，具体计发方式经甲乙双方协商后，在补充条款中予以约定，或签订补充协议。

第十三条 甲方可以根据其生产经营情况、乙方工作岗位的变更及依法制定的薪酬制度调整乙方的薪酬类别和标准。

第十四条 乙方按时、按质、按量完成甲方安排的生产任务后，甲方则按确定的工资标准以货币形式按月支付乙方工资，工资的支付时间一般为当月 30 日前。乙方工作期间的工资标准不低于当年度当地政府规定的最低工资标准。

第十五条 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方在工资发放过程中代扣代缴，最终以乙方个人所得税年度综合汇算为准。

第十六条 乙方执行标准工时工作制和综合计算工时工作制的，甲方因生产（工作）需要安排乙方加班的，应依法安排乙方补休或支付加班工资。执行岗位职级工资制的，加班工资计算基数为岗位月度基本工资；执行协议工资制的，加班工资基数按协议约定的月度工资执行。

第十七条 因甲方原因导致的乙方停工、待岗，在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方劳动报酬。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则按照当年度武汉市最低工资标准按月支付劳动报酬；若乙方没有提供正常劳动，则按上年度武汉市最低生活保障标准按月发放乙方生活费。

五、劳动纪律

第十八条 乙方自愿遵守甲方制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

第十九条 乙方应严格遵守甲方的技术操作规程、规章、制度和国家规定的劳动安全卫生法规。如因乙方不遵守相关规定而产生的相应责任后果则由乙方承担，甲方有权对相关损失进行追偿。

第二十条 乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况（包含但不限于薪酬制度、福利待遇、技术机密、财务信息、市场资源等）向第三方泄露，不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。若因乙方原因产生的责任后果，甲方有权直接解除劳动关系并追偿对企业造成的损失。

第二十一条 乙方违反国家法律法规、社会公序良俗、企业劳动纪律或其他行为造成重大影响的，甲方有权依据国家有关规定及企业相关规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

第二十二条 若本合同条款与国家新规定、甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定及甲方新规章制度。

六、社保福利待遇

第二十三条 甲、乙双方按照国家和省、市有关规定缴纳社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第二十四条 合同履行期间，乙方依法享受国家规定的福利待遇，并按照甲方制度享受企业福利待遇。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 具有下列情形之一的，甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同的相关内容。

1. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，如甲方根据市场变化、企业经营需要决定转产、调整生产经营任务、变更组织架构及管理隶属关系等，致使原合同无法履行的；

2. 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

3. 由于不可抗拒的因素致使本合同无法完全履行的；

4. 乙方患职业病或因工负伤，不能从事原工作或经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力需要另行安排工作的；

5. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力，不能从事原工作，但能从事由甲方另行安排的工作的。

第二十六条 在甲方组织架构、制度规定的范围内，针对乙方在工作地域、工作岗位、工作内容、薪酬待遇、社保福利等方面所做出的调整依据规定执行，不构成劳动合同变更条件。

第二十七条 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二十八条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1. 合同期内乙方被证明有以下情况之一的：

1.1 乙方被查实在应聘时向甲方或用工单位提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：工作经历、离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的；

1.2 乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要而在应聘时未声明的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症和身体缺陷；

1.3 乙方应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分，或者有吸毒、赌博从业等方面劣迹而在应聘时未声明的；

1.4 乙方应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等；

2、乙方未能按照甲方的要求，完成甲方根据乙方工作能力、工作强度安排的工作内容、工作指标、工作任务。在试用期内，若乙方未能完成甲方正常工作要求，甲方提前 3 日告知乙方即可解除劳动合同。

3、乙方严重违反劳动纪律，年度内迟到早退累计达 10 次，经批评教育后拒不改正的；连续旷工 3 天或年度内累计旷工 5 天及以上的。

4、因乙方责任对甲方利益造成重大损失（指造成重伤以上伤亡事故或造成经济损失达人民币 20 万元以上的）或严重损害甲方声誉的（含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门约谈、批评、处罚、停牌、停工或被媒体公开批评报道造成负面影响的）。

5、乙方违法违规，被治安管理处罚或被依法追究刑事责任的；

6、严重违反甲方的规章制度的。

第二十九条 具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

2. 乙方因不能胜任工作（完成工作任务的态度、时间、质量、数量上达不到岗位要求或按照甲方管理规定考核为不合格（含企业制度规定其他相同等级考核评价，如“有待改进”、“不称职”、“D”、“较差”等）的，视为“不胜任工作”），经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第三十条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占企业职工总数百分之十以上的，经提前 30 天向工会或全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向地方劳动行政部门报告后，可以解除本合同。

第三十一条 具有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除本合同。

1. 用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2. 甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；

3. 经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；

4. 法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方，并办理工作交接等离场手续，但不免除乙方应承担的违约责任。

第三十三条 乙方未提前 30 天向甲方提出解除劳动合同或有其他擅自离岗、未完成离职手续等情形的，视为自动离职，自离开工作岗位之日起达 3 个工作日，甲方可向其寄送《限期返岗通知书》，寄送形式包括但不限于微信、QQ、短信、电话、邮箱等即时通讯送达，或 EMS、顺丰快递等邮递寄送至本合同第五十条所填写的地址。信息送达后拒不返岗的，甲方有权单方面解除劳动关系，并停发乙方全部薪酬待遇及社保福利，对此造成的企业损失，甲方将保留追偿权利。

第三十四条 乙方给甲方造成经济损失、违反国家法律、法规被依法审查的、以及在特别约定的服务期限未满的，若向甲方提出解除劳动合同，须赔偿甲方相应损失并承担违约责任。

第三十五条 法律规定的终止条件出现时，本合同自行终止。

第三十六条 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，除本合同第二十八条第 3、4、5、6 款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。在医疗期、孕期、产期和哺乳期期间，劳动合同的期限到期的自动延续至期满为止。

第三十七条 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，双方均未提出异议，视为双方同意以原劳动合同继续履行。经双方协商一致，也可再签订劳动合同。双方协商不一致，双方均可提出解除劳动合同。

第三十八条 甲方变更单位名称、法人代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本合同的履行；若发生合并或者分立等情况，本合同继续有效，由继承其权利和义务的用人单位继续履行。

八、劳动保护和劳动条件

第三十九条 甲方保证执行国家关于特种作业、女职工和未成年工特殊保护的规定，对可能产生职业病危害的岗位向乙方履行如实告知义务，对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

第四十条 甲方承诺，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。乙方应当严格遵守国家和甲方规定的劳动安全规程和标准。因乙方违规操作造成的相关事故及责任由乙方承担。

九、培训服务期与竞业限制

第四十一条 乙方在合同期间接受甲方提供的出资专项技术培训，双方可另行签订《培训/教育协议》，约定具体服务期、赔偿标准等。乙方在合同期间取得相关注册职（执）业资格证书应注册到甲方，并按照甲方政策规定享受相应的津贴补助，报销相关培训及差旅费用。

第四十二条 乙方应当保守甲方的商业秘密。商业秘密系指不为公众所知悉，能为甲方带来经济利益，具有实用性并经甲方采取保密措施的技术秘密和经营信息。若因乙方原因造成甲方利益受损的，根据具体损失情况追究乙方赔偿责任。

第四十三条 乙方已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，且不免除乙方因违反甲方造成损失的赔偿责任。

第四十四条 双方解除或终止劳动关系后，甲方根据岗位或设置需要与乙方签订竞业限制协议，约定竞业限制的范围、期限、补偿标准和违约责任。

十、劳动争议处理

第四十五条 因订立、履行、变更、解除和终止双方劳动关系发生的劳动争议，应先协商解决；协商不成的，当事人可依法向甲方所在地劳动争议调解委员会、劳动行

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

议仲裁委员会、人民法院申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第四十六条 本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通过双方平等协商解决。本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不符的，按照新的法律、法规、规章执行。

十一、其他及补充条款

第四十七条 乙方应自行学习甲方发布的各项通知及规章制度，并严格遵守。甲方的各项规章制度为本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力，乙方知悉并认可。

第四十八条 公司文书送达给乙方，乙方的联系地址：福建省福州市闽清县白中镇坟太村 90 号，联系人：林政樟，联系电话：18695676525。紧急联系人地址：福建省福州市闽清县白中镇坟太村 90 号，联系人：黄筱琦 18860102680，联系电话：_____。

第四十九条 乙方的联系地址、联系人、联系电话一旦发生变化应当在 3 日内书面通知甲方。若逾期通知或者错误通知，甲方按照原地址寄送，视同送达，相关不利后果由乙方本人承担。

第五十条 乙方同意，在其处于联系障碍状态（包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形，联系电话两天内三次以上无法接通、无人接听或者其他不可抗力因素）时，委托第四十八条的“紧急联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解、代领、签收相关文书的权限。

第五十一条 甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动，但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准，未经公司安排或批准，不得在外兼职获取报酬的工作。经公司安排或批准在外兼职的但有违反下列情况之一者，公司将视情节轻重给予警告、停职及解除劳动合同等处分，由此造成的企业损失，甲方有权向乙方追偿：

1. 兼职于公司的业务关联单位、客户或者其他存在商业竞争的工作；
2. 兼职影响本职工作或有损公司形象的；

第五十二条 职务发明权属。乙方做出的发明创造系职务发明的，甲方为该职务发明的权利人，享有申请专利、作为技术秘密保护或公开等的权利。该职务发明专利申请被批准后，甲方为专利权人，乙方对其职务发明享有署名权。

第五十三条 经甲乙双方协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。具体如下：

第五十四条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第五十五条 双方声明，签订劳动合同之前向对方提供与履行劳动合同相关的各项信息真实有效，没有任何伪造、欺瞒和故意隐瞒的内容，如甲乙双方以上信息存在虚假内容，则应当各自承担由此带来的法律责任和后果。

第五十六条 本合同用钢笔或签字笔填写或使用电子合同签订，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份（使用电子合同签订的，双方均执同一份电子合同原件）。

甲方（签章）

乙方（签字）：林政樟

签订日期 2024 年 07 月 01 日

签订日期 2024 年 07 月 01 日

保密承诺书

本人已学习并了解《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中国建筑集团有限公司保密管理规定》《中建三局保密工作管理办法》和各项涉及国家秘密业务的管理办法等保守国家秘密的法律法规和规章制度，以及《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中国建筑集团有限公司商业秘密保护管理办法》等保护商业秘密的法律法规和规章制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任，现郑重承诺：

一、认真遵守国家保密法律法规和规章制度，认真遵守企业管理制度。

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密教育培训和保密审查。

三、工作中涉及国家秘密时，严格遵守下列要求：

1. 按照所执行、办理的国家秘密事项密级准确定密；
2. 按规定阅处机要文件，不擅自扩大传阅范围；
3. 不非法获取、持有国家秘密载体；
4. 不买卖、转送或者私自销毁国家秘密载体；
5. 不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体；
6. 不邮寄、托运国家秘密载体出境，或者不在未经有关部门批准的情况下，携带、传递国家秘密载体出境；
7. 不携带国家秘密载体回家、探亲访友、出入公共场所或参加社交、涉外活动；
8. 不非法复制、记录、存储国家秘密；
9. 不在私人交往和通信中涉及国家秘密；
10. 不在公共场所谈论国家秘密；
11. 不在互联网及其他公共信息网络或者未采取保密措施的有线和无线通信中传递国家秘密（“上网不涉密”）；
12. 不将涉密计算机、涉密存储设备接入互联网及其他公共信息网络（“涉密不上网”）；
13. 不在未采取防护措施的情况下，在涉密信息系统与互联网及其他公共信息网络之间进行信息交换；
14. 不使用非涉密计算机、非涉密存储设备存储、处理国家秘密信息；
15. 不擅自卸载、修改涉密信息系统的安全技术程序、管理程序；

16. 不将未经安全技术处理的退出使用的涉密计算机、涉密存储设备赠送、出售、丢弃或者改作其他用途。

四、工作中涉及商业秘密时，严格遵守下列要求：

1. 根据《中国建筑总部商业秘密目录》对职责范围内的商业秘密信息定密；
2. 不使用非企业内部邮箱、QQ 和微信等即时通讯工具传递商业秘密信息；
3. 经责任部门确定不宜在互联网上传递的商业秘密信息参照国家秘密管理。

五、使用普通手机时，严格遵守下列要求：

1. 不在通信中涉及国家秘密和商业秘密；
2. 不存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息，或者不使用微信、钉钉或拍照识字等任何手机应用和程序存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息；
3. 不连接涉密信息系统、涉密信息设备或者涉密载体；
4. 不备注涉密人员身份，不存储核心涉密人员的工作单位、职务、红机号码等敏感信息；
5. 不在涉密公务活动中开启和使用位置服务功能；
6. 在申请手机号码、注册手机邮箱或者开通其他功能时，不填写禁止公开的涉密单位名称和地址等信息；
7. 不使用未经国家电信管理部门进网许可的手机；
8. 不使用境外机构、境外人员赠送的手机。

六、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密和商业秘密。

七、未经单位审查批准，不擅自发表涉及国家秘密和商业秘密的文章、著述。

八、发现国家秘密及商业秘密泄露及时报告。

九、离职后，自觉保守国家秘密和商业秘密。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人（签字）：林政樟

2024 年 07 月 01 日

第4节 拟派项目经理（林政樟）社保证明（6个月以上社保）

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	2597
参保所属地	湖北省本级	缴账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	林政樟	350124198810251411	10003812124	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1619 11MF BT9H

打印时间：2025年09月11日

第1页/共1页

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

中建三局第二建设工程有限责任公司

第 5 节 拟派项目经理（林政樟）业绩证明：

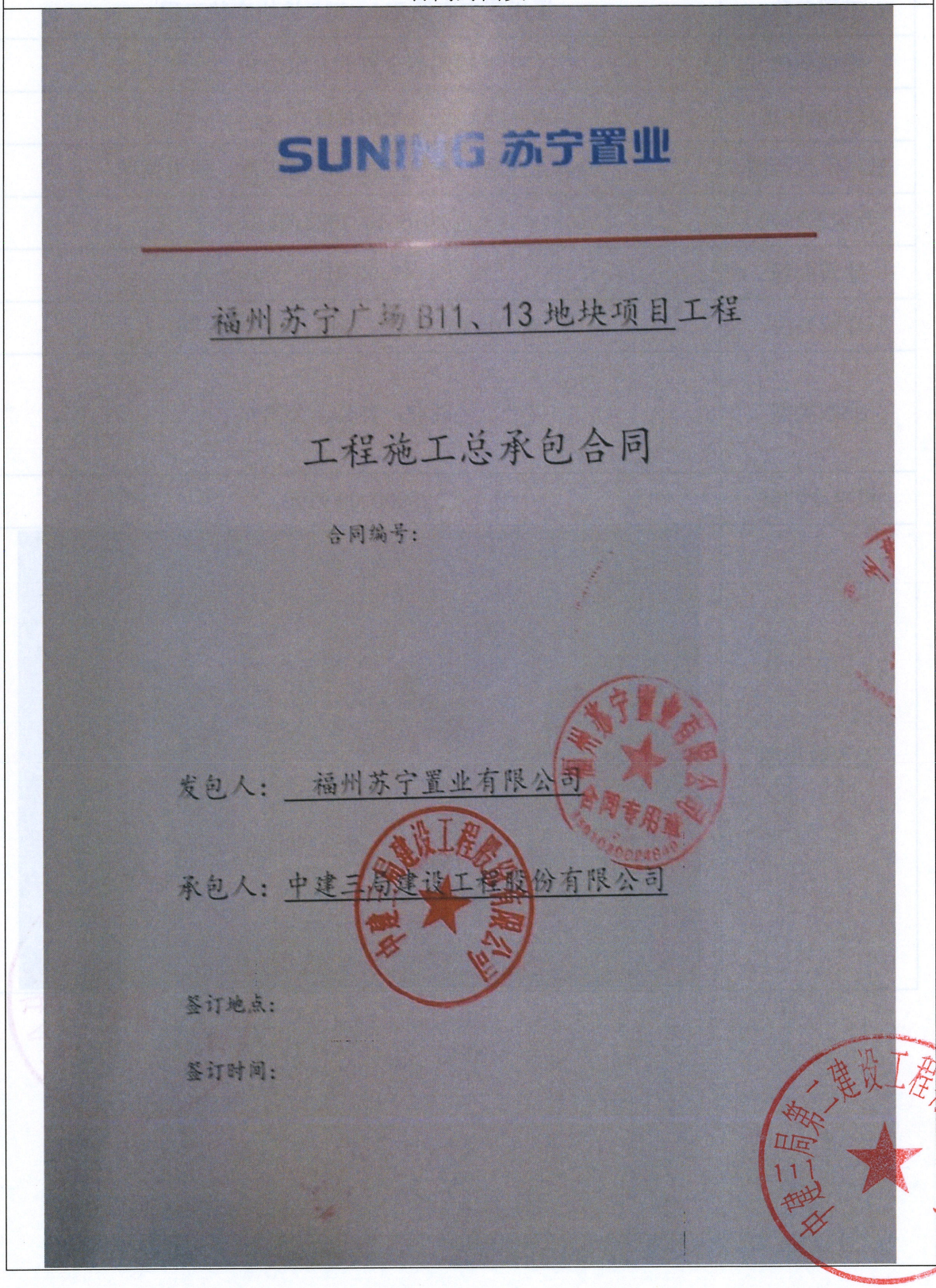
业绩一：福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程

工程名称	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程
建设单位	福州苏宁置业有限公司
项目所在地	福州台江
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程、弱电预埋
开竣工时间	2016.10~2023.05
建筑面积	42.92 万㎡
建筑高度	B11 地块：151m；B13 地块：99.8m
业态类型	商业、办公、公寓
机电合约额	25000.00 万元
工程效果图	

1 总包合同

1.1 总包合同关键页（合同封面页）

合同封面页


SUNING 苏宁置业

福州苏宁广场 B11、13 地块项目工程

工程施工总承包合同

合同编号：

发包人：福州苏宁置业有限公司

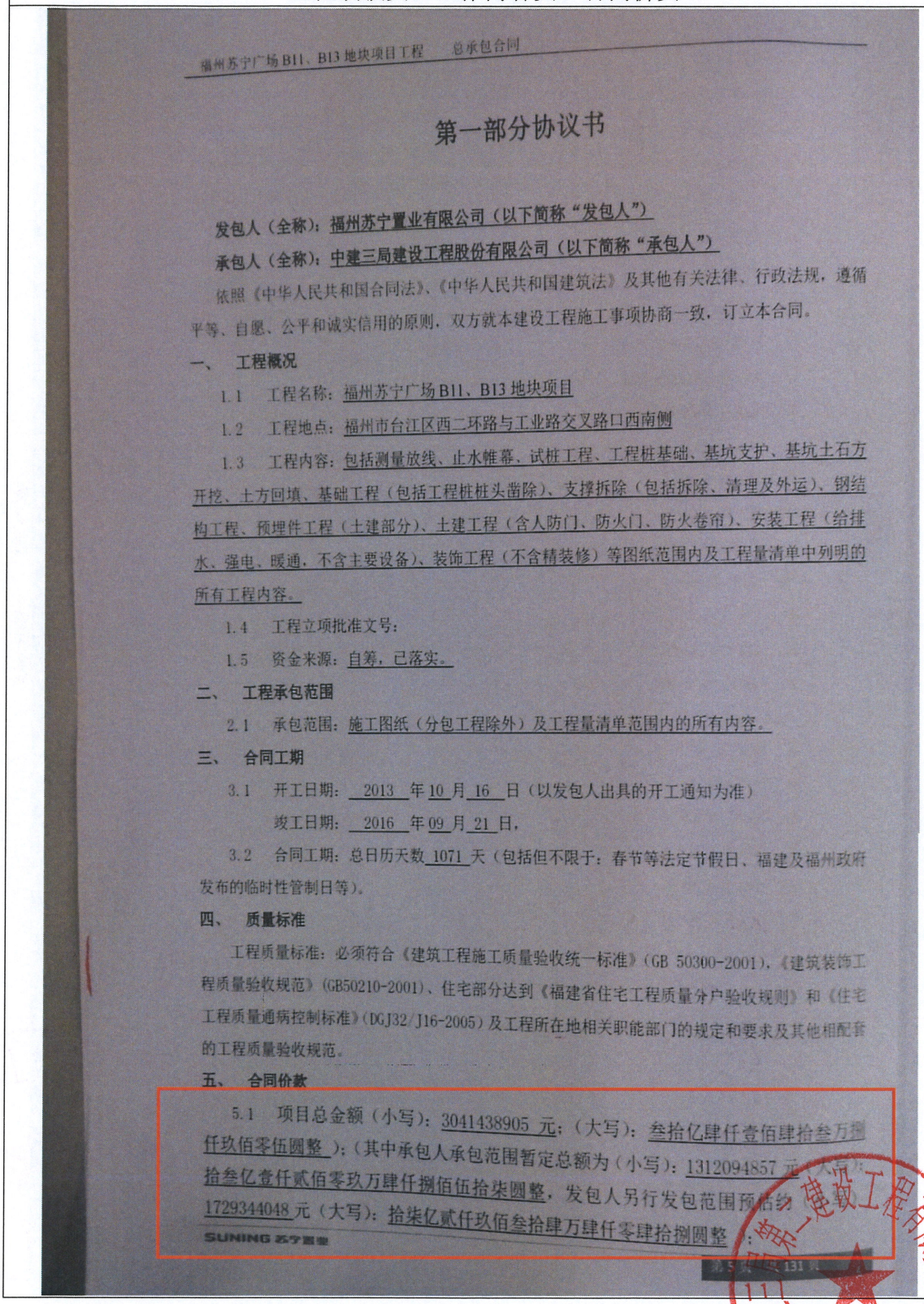
承包人：中建三局建设工程股份有限公司

签订地点：

签订时间：

1.2　总包合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价页）

工程改款页、工作内容页、合同价页



福州苏宁广场 B11、B13 地块项目工程　总承包合同

第一部分协议书

发包人（全称）：福州苏宁置业有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建三局建设工程股份有限公司（以下简称“承包人”）

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

一、　工程概况

1.1　工程名称：福州苏宁广场 B11、B13 地块项目

1.2　工程地点：福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧

1.3　工程内容：包括测量放线、止水帷幕、试桩工程、工程桩基础、基坑支护、基坑土石方开挖、土方回填、基础工程（包括工程桩桩头凿除）、支撑拆除（包括拆除、清理及外运）、钢结构工程、预埋件工程（土建部分）、土建工程（含人防门、防火门、防火卷帘）、安装工程（给排水、强电、暖通，不含主要设备）、装饰工程（不含精装修）等图纸范围内及工程量清单中列明的所有工程内容。

1.4　工程立项批准文号：

1.5　资金来源：自筹，已落实。

二、　工程承包范围

2.1　承包范围：施工图纸（分包工程除外）及工程量清单范围内的所有内容。

三、　合同工期

3.1　开工日期：2013 年 10 月 16 日（以发包人出具的开工通知为准）

竣工日期：2016 年 09 月 21 日，

3.2　合同工期：总日历天数 1071 天（包括但不限于：春节等法定节假日、福建及福州政府发布的临时性管制日等）。

四、　质量标准

工程质量标准：必须符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2001）、《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210-2001）、住宅部分达到《福建省住宅工程质量分户验收规则》和《住宅工程质量通病控制标准》（DGJ32/J16-2005）及工程所在地相关职能部门的规定和要求及其他相配套的工程质量验收规范。

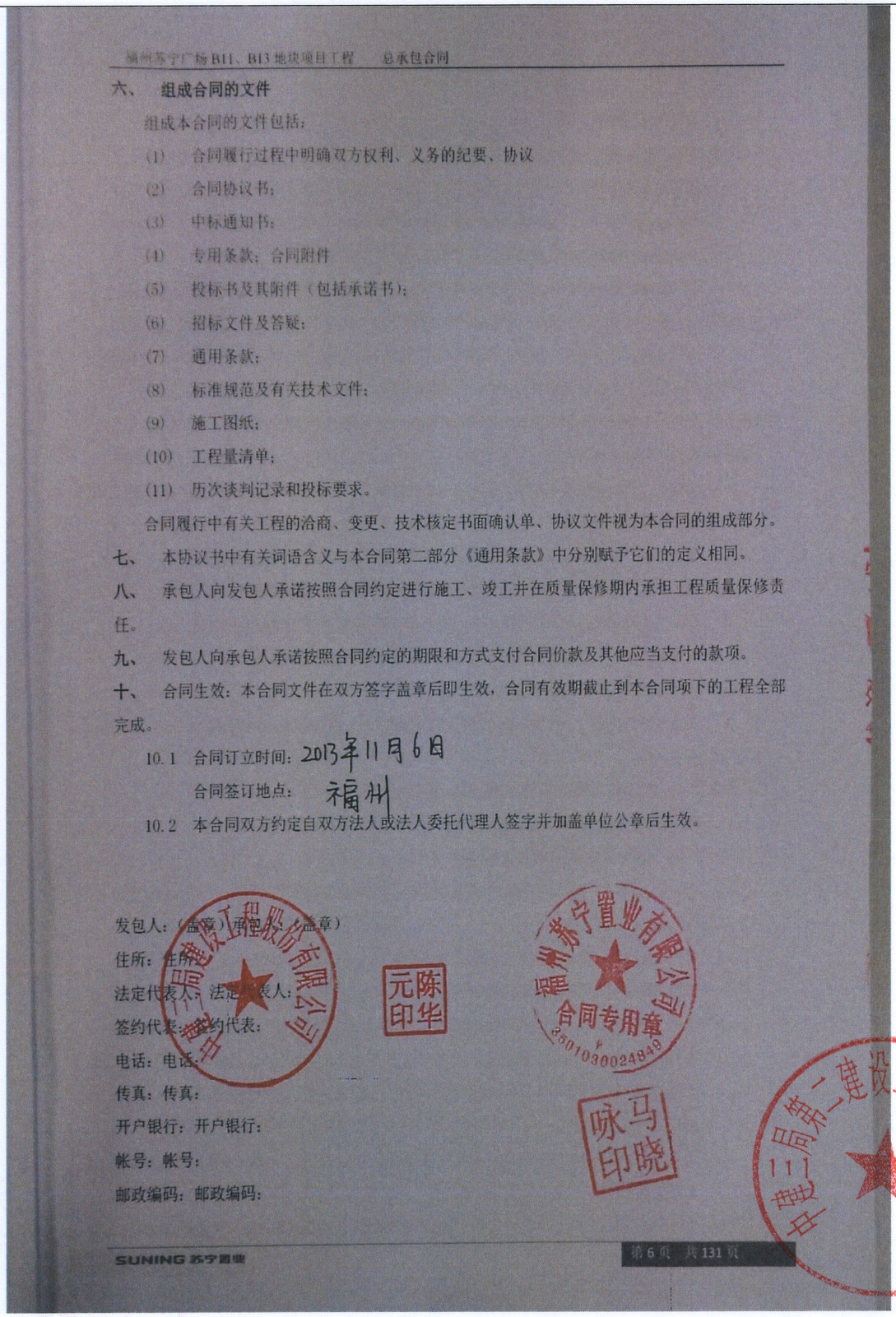
五、　合同价款

5.1　项目总金额（小写）：3041438905 元；（大写）：叁拾亿肆仟壹佰肆拾叁万捌仟玖佰零伍圆整）；（其中承包人承包范围暂定总额为（小写）：1312094857 元（大写）：壹拾叁亿壹仟贰佰零玖万肆仟捌佰伍拾柒圆整，发包人另行发包范围预估约（小写）：1729344048 元（大写）：拾柒亿贰仟玖佰叁拾肆万肆仟零肆拾捌圆整）。

SUNING 苏宁易购

1.3 总包合同关键页（合同签订时间页、合同签章页）

合同签订时间页、合同签章页



福州苏宁广场 B11、B13 地块项目工程 总承包合同

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

(1) 合同履行过程中明确双方权利、义务的纪要、协议

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 专用条款；合同附件

(5) 投标书及其附件（包括承诺书）；

(6) 招标文件及答疑；

(7) 通用条款；

(8) 标准规范及有关技术文件；

(9) 施工图纸；

(10) 工程量清单；

(11) 历次谈判记录和投标要求。

合同履行中有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单、协议文件视为本合同的组成部分。

七、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、 承包人向发包人承诺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。

九、 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。

十、 合同生效：本合同文件在双方签字盖章后即生效，合同有效期截止到本合同项下的工程全部完成。

10.1 合同订立时间：2013年11月6日

合同签订地点：福州

10.2 本合同双方约定自双方法人或法人委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

发包人：（盖章） 承包人：（盖章）

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

签约代表：签约代表：

电话：电话：

传真：传真：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

邮政编码：邮政编码：

SUNING 苏宁置业

第 6 页 共 131 页

2 机电合同

2.1 机电合同关键页（合同封面页、签订时间页）

合同封面页、签订时间页

福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程专业分包合同

公司安装市ZB2017024

合同编号：[illegible]

中建三局集团有限公司

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目 工程

安装专业分包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司（以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“乙方”）

签约地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65 号北楼 701

签约时间：2016 年 10 月 1 日

第 1 页 共 32

中建三局第二建设工程有限责任公司 111

2.2 机电合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价款页）

工程概况页、工作内容页、合同价款页

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目安装工程
分包工程合同文件

总承包人： 中建三局集团有限公司 **（以下简称“甲方”）**

分承包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 **（以下简称“乙方”）**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合 福建 省、福州 市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于 福州苏宁置业有限公司 （即“发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下简称为“总承包合同”），经甲乙双方友好协商，特签订 福州苏宁广场 B11、B13 地块工程 项目 安装工程 专业分包合同（以下简称“本专业分包合同”），以资双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称： 福州苏宁广场 B11、B13 地块工程

2. 工程地点： 福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧

二、分包范围及界面划分（详见补充协议条款）： 福州苏宁广场 B11、B13 地块项目安装工程，具体以发包人清单及施工图纸所包含的施工范围和内容为准。

1.1 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

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

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

1.4 总承包工程设计施工图纸、图纸会审、施工组织设计方案、各施工规范、变更通知和修改以及其附属工程等的桩基础工程。但甲方及发包人（发包人）另行指定的专业分承包工程除外；

三、分包方式及合同价款

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

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的措施费、规费和税金等）下浮 12.00 %（含现场水、电费）后作为乙方最终结算总价。

3. 分包合同总价（暂定）：（人民币）大写 贰亿伍仟万元整 元（小写：25000 万元）。

2.3 机电合同关键页（合同工期页）

合同工期页

以上合同价款已包含甲方向乙方收取的管理配合费，甲方向乙方收取乙方承包范围内甲方与发包人最终结算金额（扣除由甲方供应的材料费及与之相关的措施费、规费和税金等）12.0% 的管理配合费，该费用为纯上交，本工程所有税金均由乙方承担，施工水电费已包含在管理配合费中，不再另行计取。

四、组成本分包合同的文件及优先解释顺序为

1. 本分包合同文件及其补充条款；

2. 中标通知书（若有）；

3. 乙方的投标文件及双方的洽谈记录（若乙方的投标文件有部分未响应甲方招标文件要求，该部分对甲方没有任何法律约束力）；

4. 甲方的招标文件及答疑（若有）；

5. 图纸及设计变更；

6. 建设标准、规范及有关技术文件；

7. 环境与职业健康安全管理协议；

8. 廉政建设协议；

9. 本分包合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本分包合同文件的组成部分；

五、工程工期

1. 开工时间：2016 年 10 月 01 日。

2. 完工时间：2018 年 11 月 13 日。

3. 本分包合同工期总日历天数为 773 天，包括周六、周日、国家法定节假日及假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、恶劣天气的时间等。

4. 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延，但费用增加已包含在合同综合单价内，不再计取：

4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

4.2 重大设计变更且经甲方书面认可；

4.3 由于甲方原因每次造成工期连续延误超过七天以上的（超过部分的工期顺延），且经甲方书面认可；

4.4 甲方书面认可的其它原因，但由于以下原因造成的工期延误及费用增加全部均由乙方承担（由于乙方违约造成的；由于雨雪和非异常恶劣气候条件引起的；为本工程的合理施工和保证安全所必须的暂停施工；因政府原因引起的；乙方未经甲方许可擅自停工的；其它由于乙方原因引起的；由于停电、停水造成的；本分包合同中另有约定的）。

5. 因乙方劳动力不足，一个月以内累计影响本工程进度达三天及以上的，甲方有权更换乙方队伍或另行安排其他队伍/班组插入施工，乙方须支付此等费用并承担因此给甲方造成的全部经济损失。

六、工程质量要求

2.4 机电合同关键页（合同质量要求页）

合同质量要求页

福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程专业分包合同

1. 工程质量目标：必须达到合格标准。工程质量必须符合设计图纸、国家有关规范和标准要求。若国家及省、市、行业有关的一切法规、规范要求有出入者则以较严格者为准。质量不合格者必须按甲方要求进行返工整改，返工费用由乙方自行承担，并且工期不予延长。

2. 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同签订前，乙方须按本分包合同暂定总价的 / 向甲方提供人民币（大写：/ 万元）作为履约担保（履约担保形式：现金或银行保函）。乙方逾期提供上述担保，甲方有权在乙方进度款中直接予以扣除。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后无息退还。若乙方不按要求交纳履约保证金，则甲方有权从乙方工程款扣除。若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方履约保证金中扣除违约金，若金额不足以抵扣，则从乙方的工程款中扣除或由乙方另行支付。

3. 乙方承诺全面履行甲方与发包人签订的总承包施工合同中与本分包工程有关甲方的所有义务和责任，并对本分包工程质量承担全部违约责任。

4. 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”，为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

七、结算方式

1.1 分包合同价款：包括但不限于人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费【甲供材料由乙方包耗，超耗部分按甲方最高采购价的 1.2 倍由乙方承担】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、CI 及文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同价款。）

合同价包括但不仅限于以下费用：

（1）乙方向政府各部门交纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用；

（2）为保证施工而引起的必要的施工技术安全措施和发生紧急情况采取的所有应急措施而发生的费用；

（3）因施工不良而支出的特殊工程维护费用及在合同规定期限内的保修、保养费用；

（4）为确保冬雨季施工期间正常施工所发生的全部费用均已包括在合同价格内，执行时不作任何调整；

第 4 页 共 32 页

2.5 机电合同关键页（合同签章页）

合同签章页

福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程专业分包合同

2. 工程量清单综合单价包含工作内容（根据编制的常规清单分别详细描述各清单子目界面划分、施工工艺、工作内容等）及其计量规则：

2.1 综合单价工作内容：包括但不限于人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、运输、安装、装卸车、检测费、工期费用、质量费用、安全费用、CI 及文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价。

2.2 工程量计算规则：按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行

8.1 乙方人员的吃、住、行等由乙方负责并承担费用。乙方使用甲方提供的办公室、生活区住房租赁费及水电费用由乙方承担，办公室及生活区住房按 40 元/M2*月计取，水电费按 120 元/间*月计取，使用时间按甲乙双方移交签收记录为准，在乙方月度结算中扣除。禁止乙方人员在宿舍内做饭，否则每发生一次乙方赔偿甲方违约金壹万元。

8.3 乙方应于收到月度预（结）算起 7 日内向甲方提供增值税普通发票，增值税发票必须合法有效，用于甲方抵减应纳税额并协助甲方办理抵减事宜；由于乙方提供发票不及时或发票缺乏合法性，由此造成的甲方资金占用等连带损失由乙方一并承担，直接在进度款中予以扣除。发票所示金额为当期预结算全额。乙方在向甲方实际收取工程款时提供与付款金额加扣款金额（如违约金、履约保证金等）相一致的收款收据。

8.5. 乙方应为进场工人缴纳工伤保险并购买人身伤害险，工人发生人身伤害事故时，乙方应按照项目应急救援预案施救，并自行处理工伤事宜，若对甲方造成负面影响，甲方有权处罚 10000-100000 元/次。

甲方：中建三局集团有限公司　　乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

开 户 银 行：

帐　　号：

乙方驻现场负责人及电话号码：

乙方公司地点、邮编：

签订日期：　2016　年　10　月　1　日

附件 1. 授权委托书

附件 2. 项目分包环境与安全管理合同

附件 3. 工程质量管理协议

附件 4. 廉政建设协议书

第 13 页 共 32 页

3 机电补充合同

3.1 机电补充合同关键页（合同封面页、签订时间页）

合同封面页、签订时间页

公司安装市ZB2017024(01)

局粤商FB2017043 (01)

福州苏宁广场B11、B13 地块 工程

安装专业分包补充合同

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

签约地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65 号北楼 701

签约时间： 2017 年 月 日

3.2 机电补充合同关键页（工作内容页、合同价款页、合同盖章页）

工作内容页、合同价款页、合同盖章页

福州苏宁广场 B11、B13 地块工程

安装专业分包补充合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

根据 2016 年 10 月 01 日双方签订的《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包合同文件》（合同编号：局粤商FB2017043，以下简称原合同）的有关约定，由于新增加B13 地块临时消防工程，导致实际合同总价超出原合同总价，经双方友好协商一致，特签订《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包补充合同》（合同编号：局粤商FB2017043 补 01），以下简称本补充合同），以资双方共同遵守。

一、本补充合同总价在原合同总价基础上增加B13 地块临时消防工程金额（暂定）：贰拾壹万壹仟零捌拾捌圆壹角玖分（小写：211088.18 元）。临时消防工程计价原则按：按 2005 年《福建省建筑安装工程费用定额》人工费按 55 元/工日计，管理费取 3%，税金取 3%。（合同价款组成详附件）

二、工期、质量、安全、结算办理、工程款支付方式按照原合同执行。

三、本补充合同未尽事宜，按双方 2016 年 10 月 01 日原签订的《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包合同文件》（合同编号：局粤商FB2017043，以下简称原合同）执行。

四、本补充合同文件正本壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。复印件根据需要印发，但当复印件与原件不一致时，以原件为准。合同经双方加盖公章或合同专用章后生效，财务款项结清后自动失效。

五、本补充合同附件作为本补充合同的组成部分，与本补充合同具有同等效力。

六、附件

附件 1：工程项目造价汇总表

附件 2：分部分项工程量清单与计价表

附件 3：机械台班汇总表

附件 4：洽谈记录

发包人：中建三局集团有限公司 承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签订地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65#楼 701 室 签约日期：2017 年 月 日

3.3 机电补充合同关键页（补充合同造价划分表）

补充合同造价划分表

福州苏宁广场 B11、B13 地块专业分包补充合同 局粤商 FB2017043 补 01

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目

工程项目造价汇总表

序号	项目名称	结算金额					备注
		人工费（55元/工日）	辅材费	机械费	高层建筑增加费	乙购主材费	
1	预算价格	176100.33	0.00	23039.47	0.00	0.00	
2	人、材、机费用结算合计	199139.80					
3	乙购主材费合计	0.00					
4	临时工费用合计	0.00					
5	水电费	0.00					
6	本次预算金额	199139.80					
7	管理费（3%）	5974.19					
8	税金（3%）	5974.19					
	合计	211088.18					

发包人：中建三局集团有限公司　　承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

签订地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65#楼 701 室　　签约日期：　2017 年　月　日

第 3 页 共 7 页

4 竣工验收报告

4.1 B11 地块竣工验收报告

竣工验收报告

福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件:

(1) 施工许可证；

(2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书;

(3) 施工单位的工程竣工报告;

监理单位的工程质量评估报告;

勘察、设计单位的质量检查报告;

(4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件;

(5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣 工 项 目 审 查

表 1

工程名称	福州西门街别墅地块	工程地址	福州市台江区工业路233号
建设单位	福州陆、宁置业有限公司	结构形式	框架、框筒、框架
勘察单位	福州市建筑设计院	层　数	地下3层 地上44层 幢数 2幢
设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司	工程规模	205561.95平方米
监理单位	福建省建设工程管理有限公司	开工日期	2015年 11月 27日
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	2024年 5月 10日
施工许可证号	350102201208050101	总 造 价	73499.81万元

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	均按设计项目全部完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成合同约定全部内容
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场试验报告齐全
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	质量评价文件齐全
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	住宅工程已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《住宅工程质量分户验收表》
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕
审查结论： 本工程已完成设计图纸要求的所有施工任务，施工合同约定的全部内容，各种技术档案和施工管理资料齐全，工程质量评价文件齐全，符合要求。 建设单位工程负责人： 2023 年 5 月 10 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主任	陈远航
副主任	傅世林，朱昌辉，林通，王士斌
成员	沈仲，翁永辉，鲁玮，曹赵

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	傅世林	沈仲，陈远航
给排水、燃气工程	田小晶	王士斌，曹玉兴
建筑电气、智能化安装工程	范春旭	朱昌辉，江波
通风与空调工程	张国成	林通，翁永辉
电梯安装工程	武锐	鲁玮，陈华洪
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工程质量评定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共检查37项， 其中符合要求37项， 经鉴定符合要求0项 结论：合格。	应得 / 分 实得 / 分 得分率 / %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

符合设计及施工质量验收规范要求，评定等级合格。

（公章）

建设单位负责人：

2023 年 5 月 10 日

执行标准情况		
	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》

续表3

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的项目工程质量符合设计及施工规范要求，工程质量控制资料、安全功能资料、分部分项资料齐全、有效。同意本工程验收并交付使用。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
2023年5月10日	2023年5月10日	2023年5月10日	2023年5月10日	2023年5月10日

4.2 B13 地块竣工验收报告

竣工验收报告

福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件：

（1）施工许可证；

（2）工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；

（3）施工单位的工程竣工报告；

监理单位的工程质量评估报告；

勘察、设计单位的质量检查报告；

（4）规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；

（5）施工单位签署的工程质量保修书。

竣工项目审查

表 1

工程名称	福州苏宁广场B1地块	工程地址	福州市台江区工业路23号
建设单位	福州苏宁置业有限公司	结构形式	框架、框剪、框架、剪力墙
勘察单位	福州市建筑设计院	层　数	9/16/19/14幢数 4个单
设计单位	南京江宁建筑设计院有限公司	工程规模	223045.25m²
监理单位	福建省建设工程管理有限公司	开工日期	2015 年 8月 1日
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	2020 年 8月 14日
施工许可证号	350100201608240301	总 造 价	88862.1万元

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	均按设计面目全部完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成合同约定的全部内容.
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全.

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场试验报告齐全.
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	质量评价文件齐全.
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全.
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	住宅工程已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《住宅工程质量分户验收表》
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕
审查结论： 本工程已完成设计图纸要求的所有施工任务，履行合同约定的全部内容.各种技术档案和施工管理资料齐全，工程质量评价文件齐全，符合要求. 建设单位工程负责人： 2020 年 8 月 14日	

中建三局第二建设工程有限责任公司 111

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层 表 2

主任	林云
副主任	傅世林、刘继利、林雨、雷锡荣、王伟
成员	张勇、陈运新、张强、林建南、曹长文

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	傅世林	张勇、林云、王伟、张强
给排水、燃气工程	刘小勇	雷锡荣、林建南、曹长文
建筑电气、智能化安装工程	范春林	刘继利、张强
通风与空调工程	徐同成	张勇、陈运新
电梯安装工程	武锐	陈运新、马长军
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 36 项， 其中符合要求 36 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格	应得 / 分 实得 / 分 得分率 / %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

符合设计及施工质量验收规范，评定等级合格。

（公章）

建设单位负责人：

2020 年 8 月 19 日

执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》

续表3

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的项目，工程质量符合设计及施工规范要求，工程质量控制资料，安全功能资料，分部分项资料齐全，观感一致，同意验收，并交付使用。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：（签字）	项目负责人：（签字）	项目负责人：（签字）	总监理工程师：（签字）	项目经理：（签字）
2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日

5 其他证明材料（项目经理任职证明）

项目经理任职证明

证明

兹证明，由中建三局第二建设工程有限责任公司承建的福州苏宁广场B11、B13地块安装工程，项目位于福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧。项目建筑面积：42.92万m²，建筑高度：B11地块：151m；B13地块99.8m，机电合约造价(给排水工程+ 电气工程+空调工程):25000.00万元，建设内容(机电安装)包含：给排水工程、电气工程、暖通工程等机电安装工程，项目业态包含：商业、办公、公寓等。项目履约优秀。

中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场管理人员如下：

项目经理（安装）：林政樟，身份证号350124198810251411；技术负责人(安装)：龚进军，身份证号421126199002154417。

特此证明！

建设单位：福州苏宁置业有限公司

日期：2024年12月11日

业绩二：广州太平金融大厦

工程名称	广州太平金融大厦
建设单位	太平置业（广州）有限公司
项目所在地	广州市天河区
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程
开竣工时间	2020.10~2025.04
建筑面积	14.04 万㎡
建筑高度	230m
业态类型	写字楼
机电合约额	7691.23 万元
工程效果图	

6 总包合同

6.1 总包合同关键页（合同封面页）

合同封面页

SF-2019-0204

项目编码：2018-440106-70-03-837479

工程编码：

合同编号：

广州市建设工程施工合同

工程名称：广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目施工总承包

工程地点：广州市天河区国际金融城起步区 AT090941 地块

发 包 人：太平置业（广州）有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

广州市住房和城乡建设局

制定

广州市市场监督管理局

6.2 总包合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价页）

工程概况页、工作内容页、合同价页

第一部分 协 议 书

发包人：（全称）太平置业（广州）有限公司

承包人：（全称）中建三局集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：2018-440106-70-03-837479

项目名称：广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区AT090941地块）项目施工总承包

合同类型：■总承包施工合同 □专业分包施工合同 □其它：专业承包合同

工程规模：项目位于广州国际金融城起步区（AT090941地块），本项目新建一栋大厦（广州太平金融大厦），总建筑面积140492.8平方米，总容积率建筑面积110514.2平方米（其中地上计算容积率建筑面积100764平方米，地下计算容积率建筑面积9750.2平方米），容积率（含地下）12.52，占地面积8825.85平方米，层数地上49层，地下5层，建筑高度229.85米，规划用作商业写字楼。（具体内容以工程量清单、施工图纸为准）。

结构形式：详见设计图纸。

资金来源：自筹资金。

其他：/ 。

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：

（1）包括但不限于土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程（含二次结构及粗装修工程）、幕墙工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、弱电智能化工程、消防工程、通风空调工程、人防工程、市政管网工程(红线内给排水)、泛光照明工程、交通划线、标识标牌及LOGO工程、室外景观及绿化工程。具体以招标文件、施工合同、工程量清单、招标图纸及有关资料说明等为准。

（2）施工总承包管理和配合服务，包括对本项目由发包人另行发包的专业工程（如高低压配电工程、电梯工程、厨房设备工程等）实施总承包管理和配合服务。具体以招标文件、施工合同、工程量清单、招标图纸及有关资料说明等为准。

1

23. 监理工程师

23.1 负责合同工程的监理人及任命的监理工程师

(1) 监理人：广州市广州工程建设监理有限公司 法定代表人：李启明

(2) 任命（姜召文）为监理工程师，其通讯方式为

通讯地址：广州市水荫路水荫直街西六巷7号 邮政编码：510075

联系电话：020-37605859 传真号码：020-37608713

23.3 (12)需要发包人批准的事项：包括但不限于确定开工令，开工报告，停工令，复工令，工程变更签证，技术文件，组织架构，进度计划及月度计量，项目结算等确认和调整，具体工作内容详见监理合同。

24. 造价工程师

24.1 负责合同工程的造价咨询单位及任命的造价工程师

(1) 工程造价咨询人：永道工程咨询有限公司 法定代表人：周舜英

(2) 任命（邬松）为造价工程师，其通讯方式为

通讯地址：广州市天河区林和东路中环商务大厦西塔13楼A

邮政编码：510610

联系电话：18818800866 传真号码：020-38860482

24.3 (7) 需要发包人批准的事项包括但不限于：审查工程变更签证，组织计划调整的依据和价格变化，进度款支付审核，结算报审，具体详见造价咨询合同。

25. 承包人代表

25.1 承包人任命（周辉）为承包人代表，其通讯方式为

通讯地址：武汉市关山路552号 邮政编码：430070

联系电话：13823737686 传真号码：027-87132901

26. 指定分包人

26.1 依法指定的分包人

(1) 实施、完成部分永久工程的分包人：/

(2) 提供材料和工程设备、服务的分包人：/

28. 工程担保

28.1 承包人提供履约担保的约定

(1) 履约担保的金额：承包人提供的履约保证金为合同总价的10%，即人民币：捌仟捌佰玖拾

103

拾伍万肆仟陆佰捌拾叁元玖角柒分（小写¥88954683.97元）。

（2）提供履约担保的时间：

□ 签订本合同时；

■ 另作约定：本合同签订并生效后十个工作日内。

（3）■ 出具履约保函的担保人：在中国注册的国有商业银行或股份制商业银行的分行且不低于上级别的银行。履约担保为无条件不可撤销银行保函，提供履约担保所发生的费用由承包人承担

□ 出具履约担保的担保人：/

□ 出具履约保证保险的担保人：/

□ 其它：/

28.4 发包人提供支付担保的约定

（1）□支付担保的金额：（大写）无（小写 ）

（2）提供支付担保的时间：

□ 签订本合同时；

□ 另作约定：/

（3）□出具支付保函的担保人：/

□出具支付担保的担保人：/

□出具支付保证保险的担保人：/

□ 其它：/

28.8 担保内容、方式和责任等事项的约定：/

31. 不可抗力

除通用条款约定的不可抗力条件外，还包括以下情况：军事设施影响，政府的法令、法规指令。因不可抗力产生的费用，均由承包人自行承担（如有政府文件或其他相关部门的规定外，如举村机场限高问题产生后，业主只承担一次性的设备进出场费用，其他均由承包人承担）

32. 保险

32.1 委托承包人办理保险的事项有：

■ 通用条款第 32.1 款的第（1）项；

■ 通用条款第 32.1 款的第（2）项；

■ 通用条款第 32.1 款的第（3）项；

■ 通用条款第 32.1 款的第（4）项；

■ 通用条款第 32.1 款的第（5）项；

■ 承包人办理保险的保险公司须得到业主方的同意。

104

中建三局第二建设工程有限责任公司 111

6.3 总包合同关键页（合同签订时间页、合同签章页）

合同签订时间页、合同签章页

发包人：大平置业（广州）有限公司
地址：广州市天河区[illegible]路22号
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
传　　真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司
广州天府路支行
帐　　号：44050158051900000810
邮政编码：510620
电子邮箱：

承包人：中建三局集团有限公司
地址：武汉市关山路552号
法定代表人：
委托代理人：孙海潮
电　　话：027-87132906
传　　真：027-87132901
开户银行：
帐　　号：
邮政编码：430070
电子邮箱：zjsj@cscec.com

7 机电合同

7.1 机电合同关键页（合同封面页、工程概况页、工作内容页、合同工期页）

工程概况页、工作内容页、合同封面页、合同工期页

建设工程配合协议文件 合同编号:HN-GZTP-NB-002

机电安装专业工程管理配合协议

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

依照公司与太平置业（广州）有限公司（建设单位）签订的《广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目施工总承包》工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司为甲方，对项目进行总承包管理，中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司为乙方，在甲方的组织下，全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共同遵守。

第一条．工程概况

1、工程名称：广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目施工总承包

2、工程地点：广州市天河区员村街道金融城起步区

3、建筑面积：140492.8 平方米

4、工 期：开工日期：2020 年 10 月 20 日，竣工日期：2023 年 10 月 30 日。（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

5、工程内容：土石方工程、地基与基础工程、主体结构工程（含二次结构及粗装修工程）、幕墙工程、精装修工程、电气工程、给排水工程、弱电智能化工程、消防工程、通风空调工程、人防工程、市政管网工程(红线内给排水)、泛光照明工程、交通划线、标识标牌及 LOGO 工程、室外景观及绿化工程。具体以招标文件、施工合同、工程量清单、招标图纸及有关资料说明等为准。

第二条．各自承包工程范围

1、甲方：甲方负责广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目施工总承包合同以及该合同文件所指的施工图及合同中土建部分全部工作内容及属于土建总承包范围内协调配合相关专业施工的全部工作内容。

2、乙方：乙方负责广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目施工总承包合同以及该合同文件所指的施工图及合同清单中机电安装工程全部工作内容，包括但不限于地上及地下部分的电气工程、地上及地下部分的给排水工程、人防安装工程(不包含人防门安装)、机械停车位及登高车、室外部分给排水等。

第三条．工期

- 1 -

7.2 机电合同关键页（合同价款页）

合同价款页

建设工程配合协议文件 合同编号：HN-GZTP-NB-002

机电安装专业工程造价划分单

甲方： 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

广州太平金融大厦（广州国际金融城起步区 AT090941 地块）项目合同价暂定为 889546839.68 元，其中，机电安装工程 76912308.22 元（含暂列金额，不含泛光照明暂估价）。以上金额为暂估，最终造价根据双方上报的施工图预算，经建设单位审核确定后，据实调整，其他约定同主合同。(机电安装清单详附件)

甲方代表： 乙方代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

7.3 机电合同关键页（合同签章页）

合同签章页

甲方的损失。反之相同。

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

5、损坏对方已完工程成品、半成品，按对方要求进行修补或更换。

6、如乙方不使用专用机具，按公司工程部相关管理规定处罚。

第九条，仲裁与其他

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

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

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

4、本合同一式六份，其中正本二份，双方各执一份，副本四份。

甲方代表：

乙方代表：

签订时间： 年 月 日

签证日期： 年 月 日

8 竣工验收报告

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：广州太平金融大厦

验收日期：2015.6.20

建设单位(盖章)：太平置业（广州）有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

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

持一份。

GD-E1-914/1



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广州太平金融大厦					
工程地点	广州市天河区员村街道金融城起步区		建筑面积	140492.8平方米	工程造价	88954.68万元
结构类型	柱下独立基础+核心筒筏板/混凝土框架一核心筒结构	层 数	地上：49 层 地下：5 层			
施工许可证号	440106202010100101	监理许可证号	S04120230323526（10-1）			
开工日期	2020年10月23日	验收日期	2025.6.20			
监督单位	天河区建设工程质量安全监督站	监督编号	THD2020101O0001			
建设单位	太平置业(广州)有限公司					
勘察单位	广东省工程勘察院					
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司					
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司					
监理单位	广州市广州工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司					

GD-E1-914/2

中建三局第一建设工程有限责任公司

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	熊圣祥
副组长	熊国胜、林艳锋
组员	王勇、侯毅、李小敏、曾群、吴斌、张朝正、陈楚、周生涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	梁绍华	李泽佳、李大彬、刘洋、肖栋、刘旭萌
建筑设备安装工程	吕著	刘俊杰、洪航、林政樟、张玉顺、吕广东、刘健、勾志明、林兆杰
工程质控资料	杨瑾	尹江霞、蒋嘉江

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

中建三局第一建设工程有限责任公司

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	同意验收	11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	同意验收	23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	同意验收	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 11 项
智能建筑	同意验收	23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	熊圣祥	太平置业（广州）有限公司	法人及项目负责人	无	
2	熊国胜	广州市广州工程建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	
3	林艳锋	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	王勇	太平置业（广州）有限公司	工程部负责人	工程师	
5	侯毅	广州市广州工程建设监理有限公司	总监代表		
6	李小敏	广东省工程勘察院	项目负责人	注册土木工程师（岩土）	
7	曾群	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	项目负责人	国家一级注册建造师	
8	吴琏	中建三局集团有限公司	项目执行经理	无	
9	张朝正	中建三局集团有限公司	技术负责人	工程师	
10	陈楚	中建三局集团有限公司	建造总监	无	
11	周生涛	中建三局集团有限公司	质量总监	无	
12	梁绍华	太平置业（广州）有限公司	工程师	工程师	
13	李泽佳	太平置业（广州）有限公司	工程师	工程师	
14	李大彬	中建三局集团有限公司	精装一标负责人	无	
15	肖林	中建三局集团有限公司	幕墙专业负责人	无	
16	刘旭明	中建三局集团有限公司	现场责任工程师	无	
17	吕著	太平置业（广州）有限公司	工程师	无	
18	刘俊杰	中建三局集团有限公司	消防专业负责人	无	
19	洪航	中建三局集团有限公司	机电安装专业负责人	工程师	
20	刘健	中建三局集团有限公司	智能化专业负责人	无	
21	林政棹	中建三局集团有限公司	机电项目经理	一级注册建造师	
22	张玉顺	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	
23	吕广东	中建三局集团有限公司	生产经理	工程师	
24	匀志明	中建三局集团有限公司	暖通专业负责人	无	
25	林[illegible]杰	日立电梯	电梯专业负责人	无	
26	杨瑾	太平置业(广州）有限公司	资料员	无	
27	尹江霞	中建三局集团有限公司	资料员	无	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	蒋嘉江	广州市广州工程建设监理有限公司	资料员	无	
29					
30					
31					

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：李小破
注册号：4405549-AY008
有效期：至2026年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：曾 群
注册号：3100125-101
有效期：至2025年10月17日

GD E1 914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

太平置业（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区 广州太平金融大厦 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）

2025年6月26日

注：本意见书监理单位、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

太平置业（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区 广州太平金融大厦 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：

（章）

2021年6月30日

注：本意见书监理单位、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

太平置业（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区 广州太平金融大厦 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。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：曾 群
注册号：3108[illegible]101
至2015年[illegible]17日

单位（项目）负责人：

（公章）

2015年6月16日

注：本意见书监理单位、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

太平置业（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区 广州太平金融大厦 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）

25年6月26日

注：本意见书监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

附件 6

房屋建筑及小区工程（含管廊）海绵城市建设检查记录

工程名称	广州太平金融大厦		
工程类别	☑房建工程 ☐园林工程 ☐综合性建筑 ☐其它		
建设性质	☑新建 ☐改建 ☐扩建 ☐其它		
监督登记号	THJD20201010001	报监日期	2020 年 10 月 10 日
检查内容	☑透水铺装 ☐绿色屋顶 ☑下沉式绿地 ☐生物滞留设施 ☐雨水花园 ☐雨水湿地 ☐植草沟 ☐雨水罐（桶） ☐蓄水模块 ☐调节池 ☑蓄水池 ☐渗管/渠 ☐人工土壤渗透设施 ☐其他影响开发设施：		
设计和合同完成情况	设计满足相关规范要求，工程质量满足合同及验收要求		
实物检查意见	基本符合要求		
质资料	符合《园林绿化工程施工及验收规范》(DB182-301-2018)规定		
建设单位	设计单位	监理单位	施工总承包单位	施工单位
项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人（总监）： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

附件 9

建设工程无障碍设施质量检查记录

工程名称	广州太平金融大厦		
工程类别	☑房建工程 □园林工程 □综合性建筑 □其它：		
建设性质	☑新建 □改建 □扩建 □其它：		
监督登记号	THJD20201010001	报监日期	2020 年 10 月 10 日

检查内容	检查意见
设计和合同完成情况	设计满足相关规范要求，工程质量满足合同及要求
无障碍盲道、通道、坡道、停车位	符合验收要求
无障碍出入口、出入口平台及门	符合验收要求
无障碍水平及垂直交通（楼梯、台阶、候梯厅及电梯轿厢）	符合验收要求
无障碍低位服务设施、扶手、厕所（厨位）、浴室、室内设施	符合验收要求
无障碍和盲文标志	符合验收要求
相关质量控制资料文件	符合规范规定及设计要求
本项目□是√否 属于《广州市无障碍环境建设管理规定（广州市政府令第 [illegible] 号）》第十四条规定的项目	
残疾人代表试用意见	合格/可合理使用

建设单位	设计单位	监理单位	施工总承包单位	施工单位
项目负责人： （公章） 25年6月26日	项目负责人： （公章） 25年6月26日	项目负责人（总监）： （公章） 25年6月26日	项目负责人： （公章） 25年6月26日	项目负责人： （公章） 25年6月26日

注：本材料在办理工程竣工联合验收时，上传至"工程质量竣工验收监督所需材料"栏目中。

附件 10

建设工程配套附属及绿化工程质量检查记录

工程名称	广州太平金融大厦		
工程类别	☑房建工程 □园林工程 □综合性建筑 □其它		
建设性质	☑新建 □改建 □扩建 □其它		
监督登记号	THJD20201010001	报监日期	2020 年 10 月 10 日

检查内容	检查意见
设计和合同完成情况	设计满足相关规范要求，工程质量满足合同及要求
回填土、栽植土壤情况	符合验收要求
苗木、场坪绿化等情况	符合验收要求
附属工程质量（构筑物、广场和停车场、游泳池、小型花坛、花架、道路、挡土墙等）	符合验收要求
室外及附属工程设备安装工程质量	符合验收要求
相关质量控制资料	符合规范和设计要求

建设单位	设计单位	监理单位	施工总承包单位	施工单位
项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人（总监）： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日	项目负责人： （公章） 年 月 日

注：本附件在办理工程竣工联合验收时，上传至“工程质量竣工验收监督所需材料”栏目中。

9 其他证明材料（项目经理任职证明）

项目经理任职证明

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2023〕135号

关于中建三局第二建设公司广州太平金融大厦机电工程项目林政樟同志任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，同意聘：

林政樟同志任广州太平金融大厦机电工程项目项目经理。

中建三局第二建设公司

2023年06月20日

— 1 —

抄送：公司总部各部门。	
中建三局第二建设公司办公室	2023年06月20日印发

— 2 —

第 6 节 拟派技术负责人（龚进军）简历表

姓名	龚进军	性 别	男	年龄	35
职务	技术总工	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421126199002154417		
手机号码	18649631415		证件号（职称证书编号）	（2024）11030508	
参加工作时间	2013.07		从事技术负责人年限	7	
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	在建或竣工	工程质量
福州苏宁置业有限公司	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程	总建筑面积：42.92 万㎡	2016.10~2023.05	竣工	合格
佛山宗德服务中心机电工程	佛山宗德投资发展有限公司	总建筑面积：34.96 万㎡	2015.12~2022.03	竣工	合格
深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	深业置地(广州)有限公司	总建筑面积：15.04 万㎡	2022.08~2025.08	竣工	合格

（2016 年 8 月~2020 年 08 月担任福州苏宁广场 B11、B13 地块技术负责人；2020 年 09 月~2022 年 03 月担任佛山宗德服务中心机电工程技术总工，2023 年 10 月~2025 年 08 月担任深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程项目经理）

第 7 节 拟派技术负责人（龚进军）相关证件

毕业证书



普通高等学校

毕业证书

学生 龚进军 性别 男，一九九〇 年 二 月 十五 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学 校（院）长：

证书编号：105551201305500205 二〇一三 年 六 月 三十 日

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

职称证



姓 名 Name 龚进军

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.02

专 业 Specialty 建筑环境与设备工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2024) 11030508

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

2024 年 11 月 22 日

第 8 节 拟派技术负责人（龚进军）劳动合同

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

合同编号：LD-20250606-098149

劳 动 合 同 书

甲方(单位)名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
地址：	洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	孙志凌
乙方(员工)姓名：	龚进军
性别：	男
出生年月：	1990-02-15
民族：	汉族
籍贯：	湖北省黄冈市蕲春县
现住址：	湖北省蕲春县刘河镇董畈村 8 组
邮政编码：	
居民身份证号：	421126199002154417

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

签约须知

一、本合同作为甲方与乙方签订劳动合同之用。

二、本合同中甲方应加盖公章；乙方姓名、出生日期等应与居民身份证一致。

三、甲方与乙方签订劳动合同时，凡需双方协商的，经协商一致后填写在空格内，签字后视为双方皆已知悉并共同遵守。不需填写的空栏划上“/”。

四、甲方制定的规章制度及岗位(聘任)合同、经合法授权的委托书等皆视为本合同的附件，与本合同内容具有同等效力。

五、经甲、乙双方协商需增加的条款，可在本合同第五十三条中写明“经甲乙双方协商一致同意增加以下条款”，并逐条写清。

六、当事人约定的其他内容、劳动合同变更书、劳动合同续订在本合同内填写不下时，可另附页。

七、此合同被解除或终止后，甲方应保存二年备查，到期后甲方将不再承担查询与证明等相关义务。

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

根据《中华人民共和国劳动合同法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 B 种形式确定本合同期限。

A 年期，合同期限自____起，至____止。

B 无固定期限，合同期从 2025 年 07 月 01 日 起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

C 以完成一定工作任务为期限，自____起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____起至____止（试用期为___个月）。

第三条 大专及以上毕业生的见习期限按国家有关政策执行。（注：见习期与试用期不重复计算时间。）

二、工作内容及要求

第四条 乙方同意根据甲方需要，在各级总部或项目，从事管理工作。

第五条 在签订本合同之前，乙方对建筑行业地域流动大、岗位变动频繁等特点已有充分认识，服从甲方在其经营范围内的正常工作调整。甲方有权根据生产经营需要、当期执行的相关制度、乙方的能力表现情况等，调整乙方的工作内容、工作地点及工资待遇，乙方应服从。乙方的工作地点包括但不限于：甲方在国内外各分支机构所在地；甲方或甲方的母公司承接的工程所在地；甲方关联单位所在地；甲方客户和供应商所在地；甲方开展业务、从事活动的其他地区。具体工作内容及工作地点以当期调令或聘任文件为准。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时、按质、按量完成工作(生产)的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间

第七条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 1 种工作制。

1. 标准工时工作制。

2. 综合计算工时工作制。以____（月、季、年）为计算周期。

3. 不定时工作制。

第八条 在合同签订前，乙方对甲方各岗位作息特点已有充分认识，自愿服从甲方工作时间调整，并同意甲方根据工作地域、季节气候、岗位变更等情况合理调整工作时间。

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第九条 甲方确因工作需要，可依法安排乙方延长工作时间、休息日或节假日加班。在延长工作时间后，乙方有申请调休或者轮休的权利。

第十条 乙方加班需事前提交申请，经得甲方审批同意，并严格遵守考勤要求。

第十一条 乙方在合同期间享受国家规定的各项休息、休假权利。

四、劳动报酬

第十二条 双方选择以下第 1 种形式确定薪酬类别和薪酬标准：

1. 岗位职级工资制，具体标准按甲方薪酬制度执行。

2. 协议工资制，包括月度工资和绩效奖金。绩效奖金根据乙方的绩效表现考核发放。

以上两条，乙方明确知晓：绩效奖金为或有待遇，甲方按照甲方的薪酬制度、考核办法等规定对乙方进行考核，结合考核情况确定乙方绩效奖金数额。

3. 计件工资制，具体计发方式经甲乙双方协商后，在补充条款中予以约定，或签订补充协议。

第十三条 甲方可以根据其生产经营情况、乙方工作岗位的变更及依法制定的薪酬制度调整乙方的薪酬类别和标准。

第十四条 乙方按时、按质、按量完成甲方安排的生产任务后，甲方则按确定的工资标准以货币形式按月支付乙方工资，工资的支付时间一般为次月 30 日前。乙方工作期间的工资标准不低于当年度当地政府规定的最低工资标准。

第十五条 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方在工资发放过程中代扣代缴，最终以乙方个人所得税年度综合汇算为准。

第十六条 乙方执行标准工时工作制和综合计算工时工作制的，甲方因生产(工作)需要安排乙方加班的，应依法安排乙方补休或支付加班工资。执行岗位职级工资制的，加班工资计算基数为岗位月度基本工资；执行协议工资制的，加班工资基数按协议约定的月度工资执行。

第十七条 因甲方原因导致的乙方停工、待岗，在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方劳动报酬。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则按照当年度武汉市最低工资标准按月支付劳动报酬；若乙方没有提供正常劳动，则按上年度武汉市最低生活保障标准按月发放乙方生活费。

五、劳动纪律

第十八条 乙方自愿遵守甲方制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

第十九条 乙方应严格遵守甲方的技术操作规程、规章、制度和国家规定的劳

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

动安全卫生法规。如因乙方不遵守相关规定而产生的相应责任后果则由乙方承担，甲方有权对相关损失进行追偿。

第二十条 乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况（包含但不限于薪酬制度、福利待遇、技术机密、财务信息、市场资源等）向第三方泄露，不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。若因乙方原因产生的责任后果，甲方有权直接解除劳动关系并追偿对企业造成的损失。

第二十一条 乙方违反国家法律法规、社会公序良俗、企业劳动纪律或其他行为造成重大影响的，甲方有权依据国家有关规定及企业相关规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

第二十二条 若本合同条款与国家新规定、甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定及甲方新规章制度。

六、社保福利待遇

第二十三条 甲、乙双方按照国家和省、市有关规定缴纳社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第二十四条 合同履行期间，乙方依法享受国家规定的福利待遇，并按照甲方制度享受企业福利待遇。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 具有下列情形之一的，甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同的相关内容。

1. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，如甲方根据市场变化、企业经营需要决定转产、调整生产经营任务、变更组织架构及管理隶属关系等，致使原合同无法履行的；

2. 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

3. 由于不可抗拒的因素致使本合同无法完全履行的；

4. 乙方患职业病或因工负伤，不能从事原工作或经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力需要另行安排工作的；

5. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力，不能从事原工作，但能从事由甲方另行安排的工作的。

第二十六条 在甲方组织架构、制度规定的范围内，针对乙方在工作地域、工作岗位、工作内容、薪酬待遇、社保福利等方面所做出的调整依据规定执行，不构

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

成劳动合同变更条件。

第二十七条 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二十八条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1. 合同期内乙方被证明有以下情况之一的：

1.1 乙方被查实在应聘时向甲方或用工单位提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：工作经历、离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的；

1.2 乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要而在应聘时未声明的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症和身体缺陷；

1.3 乙方应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分，或者有吸毒、廉洁从业等方面劣迹而在应聘时未声明的；

1.4 乙方应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等；

2、乙方未能按照甲方的要求，完成甲方根据乙方工作能力、工作强度安排的工作内容、工作指标、工作任务。在试用期内，若乙方未能完成甲方正常工作要求，甲方提前 3 日告知乙方即可解除劳动合同。

3、乙方严重违反劳动纪律，年度内迟到早退累计达 10 次，经批评教育后拒不改正的；连续旷工 3 天或年度内累计旷工 5 天及以上的。

4、因乙方责任对甲方利益造成重大损失(指造成重伤以上伤亡事故或造成经济损失达人民币 20 万元以上的)或严重损害甲方声誉的(含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门约谈、批评、处罚、停牌、停工或被媒体公开批评报道造成负面影响的)。

5、乙方违法违规，被治安管理处罚或被依法追究刑事责任的；

6、严重违反甲方的规章制度的。

第二十九条 具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

2. 乙方因不能胜任工作（完成工作任务的态度、时间、质量、数量上达不到岗位要求或按照甲方管理规定考核为不合格（含企业制度规定其他相同等级考核评价，

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

如“有待改进”、“不称职”、“D”、“较差”等）的，视为“不胜任工作”），经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第三十条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占企业职工总数百分之十以上的，经提前 30 天向工会或全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向地方劳动行政部门报告后，可以解除本合同。

第三十一条 具有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除本合同。

1. 用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2. 甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；

3. 经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；

4. 法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方，并办理工作交接等离场手续，但不免除乙方应承担的违约责任。

第三十三条 乙方未提前 30 天向甲方提出解除劳动合同或有其他擅自离岗、未完成离职手续等情形的，视为自动离职，自离开工作岗位之日起达 3 个工作日，甲方可向其寄送《限期返岗通知书》，寄送形式包括但不限于微信、QQ、短信、电话、邮箱等即时通讯送达，或 EMS、顺丰快递等邮递寄送至本合同第五十条所填写的地址。信息送达后拒不返岗的，甲方有权单方面解除劳动关系，并停发乙方全部薪酬待遇及社保福利，对此造成的企业损失，甲方将保留追偿权利。

第三十四条 乙方给甲方造成经济损失，违反国家法律、法规被依法审查的，以及在特别约定的服务期限未满的，若向甲方提出解除劳动合同，须赔偿甲方相应损失并承担违约责任。

第三十五条 法律规定的终止条件出现时，本合同自行终止。

第三十六条 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，除本合同第二十八条第 3、4、5、6 款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。在医疗期、孕期、产期和哺乳期期间，劳动合同的期限到期的自动延续至期满为止。

第三十七条 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，双方均未提出异议，视为双方同意以原劳动合同继续履行。经双方协商一致，也可再签订劳

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

动合同。双方协商不一致，双方均可提出解除劳动合同。

第三十八条 甲方变更单位名称、法人代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本合同的履行；若发生合并或者分立等情况，本合同继续有效，由继承其权利和义务的用人单位继续履行。

八、劳动保护和劳动条件

第三十九条 甲方保证执行国家关于特种作业、女职工和未成年工特殊保护的规定，对可能产生职业病危害的岗位向乙方履行如实告知义务，对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

第四十条 甲方承诺，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。乙方应当严格遵守国家和甲方规定的劳动安全规程和标准。因乙方违规操作造成的相关事故及责任由乙方承担。

九、培训服务期与竞业限制

第四十一条 乙方在合同期间接受甲方提供的出资专项技术培训，双方可另行签订《培训/教育协议》，约定具体服务期、赔偿标准等。乙方在合同期间取得相关注册职（执）业资格证书应注册到甲方，并按照甲方政策规定享受相应的津贴补助，报销相关培训及差旅费用。

第四十二条 乙方应当保守甲方的商业秘密。商业秘密系指不为公众所知悉，能为甲方带来经济利益，具有实用性并经甲方采取保密措施的技术秘密和经营信息。若因乙方原因造成甲方利益受损的，根据具体损失情况追究乙方赔偿责任。

第四十三条 乙方已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任。

第四十四条 双方解除或终止劳动关系后，甲方可根据岗位特点及经营需要与乙方签订竞业限制协议，约定竞业限制的范围、期限、补偿标准和违约责任。

十、劳动争议处理

第四十五条 因订立、履行、变更、解除和终止本合同发生的劳动争议，应先协商解决；协商不成的，当事人可依法向甲方所在地劳动争议调解委员会、劳动争议仲裁委员会、人民法院申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第四十六条 本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通

上上签

过双方平等协商解决。本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不符的，按照新的法律、法规、规章执行。

十一、其他及补充条款

第四十七条 乙方应自行学习甲方发布的各项通知及规章制度，并严格遵守。甲方的各项规章制度为本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力，乙方知悉并认可。

第四十八条 公司文书送达给乙方，乙方的联系地址：湖北省蕲春县刘河镇董畈村8组，联系人：龚进军，联系电话：18649631415。紧急联系人地址：湖北省蕲春县刘河镇董畈村8组，联系人：15972842442，联系电话：_____。

第四十九条 乙方的联系地址、联系人、联系电话一旦发生变化应当在3日内书面通知甲方。若逾期通知或者错误通知，甲方按照原地址寄送，视同送达，相关不利后果由乙方本人承担。

第五十条 乙方同意，在其处于联系障碍状态（包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形，联系电话两天内三次以上无法接通、无人接听或者其他不可抗力因素）时，委托第四十八条的“紧急联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

第五十一条 甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准。未经公司安排或批准，不得在外兼职获取报酬的工作。经公司安排或批准在外兼职的但有违反下列情况之一者，公司将视情节轻重给予警告、停职及解除劳动合同等处分，由此造成的企业损失，甲方有权向乙方追偿：

1. 兼职于公司的业务关联单位、客户或者其他存在商业竞争的工作；

2. 兼职影响本职工作或有损公司形象的；

第五十二条 职务发明权属。乙方做出的发明创造系职务发明的，甲方为该职务发明的权利人，享有申请专利、作为技术秘密保护或公开等的权利。该职务发明专利申请被批准后，甲方为专利权人，乙方对其职务发明享有署名权。

第五十三条 经甲乙双方协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。具体如下：

第五十四条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

上上签

第五十五条 双方声明，签订劳动合同之前向对方提供与履行劳动合同相关的各项信息真实有效，没有任何伪造、欺瞒和故意隐瞒的内容，如甲乙双方以上信息存在虚假内容，则应当各自承担由此带来的法律责任和后果。

第五十六条 本合同用钢笔或签字笔填写或使用电子合同签订，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份（使用电子合同签订的，双方均执同一份电子合同原件）。

甲方（签章）

乙方（签字）：龚进军

签订日期 2025 年 07 月 01 日

签订日期 2025 年 07 月 01 日

上上签

保密承诺书

本人已学习并了解《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中国建筑集团有限公司保密管理规定》《中建三局保密工作管理办法》和各项涉及国家秘密业务的管理办法等保守国家秘密的法律法规和规章制度，以及《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中国建筑集团有限公司商业秘密保护管理办法》等保护商业秘密的法律法规和规章制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。现郑重承诺：

一、认真遵守国家保密法律法规和规章制度，认真遵守企业管理制度。

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密教育培训和保密审查。

三、工作中涉及国家秘密时，严格遵守下列要求：

1. 按照所执行、办理的国家秘密事项密级准确定密；

2. 按规定阅处机要文件，不擅自扩大传阅范围；

3. 不非法获取、持有国家秘密载体；

4. 不买卖、转送或者私自销毁国家秘密载体；

5. 不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体；

6. 不邮寄、托运国家秘密载体出境，或者不在未经有关部门批准的情况下，携带、传递国家秘密载体出境；

7. 不携带国家秘密载体回家、探亲访友、出入公共场所或参加社交、涉外活动；

8. 不非法复制、记录、存储国家秘密；

9. 不在私人交往和通信中涉及国家秘密；

10. 不在公共场所谈论国家秘密；

11. 不在互联网及其他公共信息网络或者未采取保密措施的有线和无线通信中传递国家秘密（“上网不涉密”）；

12. 不将涉密计算机、涉密存储设备接入互联网及其他公共信息网络（“涉密不上网”）；

13. 不在未采取防护措施的情况下，在涉密信息系统与互联网及其他公共信息网络之间进行信息交换；

14. 不使用非涉密计算机、非涉密存储设备存储、处理国家秘密信息；

15. 不擅自卸载、修改涉密信息系统的安全技术程序、管理程序；

16. 不将未经安全技术处理的退出使用的涉密计算机、涉密存储设备赠送、出售、

上上签

丢弃或者改作其他用途。

四、工作中涉及商业秘密时，严格遵守下列要求：

1. 根据《中国建筑总部商业秘密目录》对职责范围内的商业秘密信息定密；

2. 不使用非企业内部邮箱、QQ和微信等即时通讯工具传递商业秘密信息；

3. 经责任部门确定不宜在互联网上传递的商业秘密信息参照国家秘密管理。

五、使用普通手机时，严格遵守下列要求：

1. 不在通信中涉及国家秘密和商业秘密；

2. 不存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息，或者不使用微信、钉钉或拍照识字等任何手机应用和程序存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息；

3. 不连接涉密信息系统、涉密信息设备或者涉密载体；

4. 不备注涉密人员身份，不存储核心涉密人员的工作单位、职务、红机号码等敏感信息；

5. 不在涉密公务活动中开启和使用位置服务功能；

6. 在申请手机号码、注册手机邮箱或者开通其他功能时，不填写禁止公开的涉密单位名称和地址等信息；

7. 不使用未经国家电信管理部门进网许可的手机；

8. 不使用境外机构、境外人员赠送的手机。

六、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密和商业秘密。

七、未经单位审查批准，不擅自发表涉及国家秘密和商业秘密的文章、著述。

八、发现国家秘密及商业秘密泄露及时报告。

九、离职后，自觉保守国家秘密和商业秘密。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人（签字）：龚进军

2025 年 07 月 01 日

上上签

第 9 节 拟派技术负责人（龚进军）社保证明（6 个月以上社保）

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	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	龚进军	421126199002154417	10003894855	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1620 18YE CPVH

湖北省建筑业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

第 10 节 拟派技术负责人（龚进军）业绩证明：

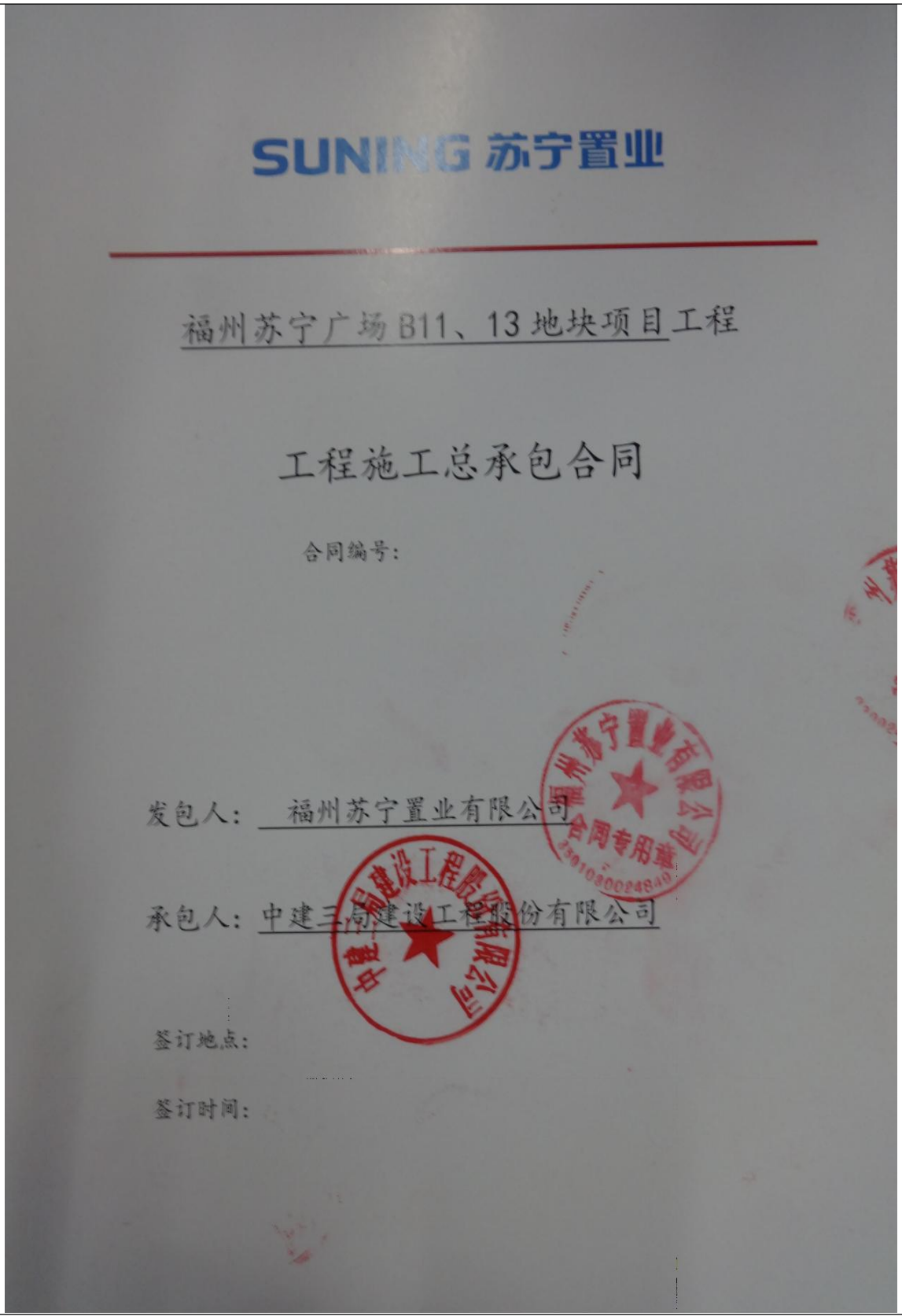
业绩一：福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程

工程名称	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程
建设单位	福州苏宁置业有限公司
项目所在地	福州台江
机电承包范围	给排水工程、电气工程、暖通工程、弱电预埋
开竣工时间	2016.10~2023.05
建筑面积	42.92 万㎡
建筑高度	B11 地块：151m；B13 地块：99.8m
业态类型	商业、办公、公寓
机电合约额	25000.00 万元
工程效果图	

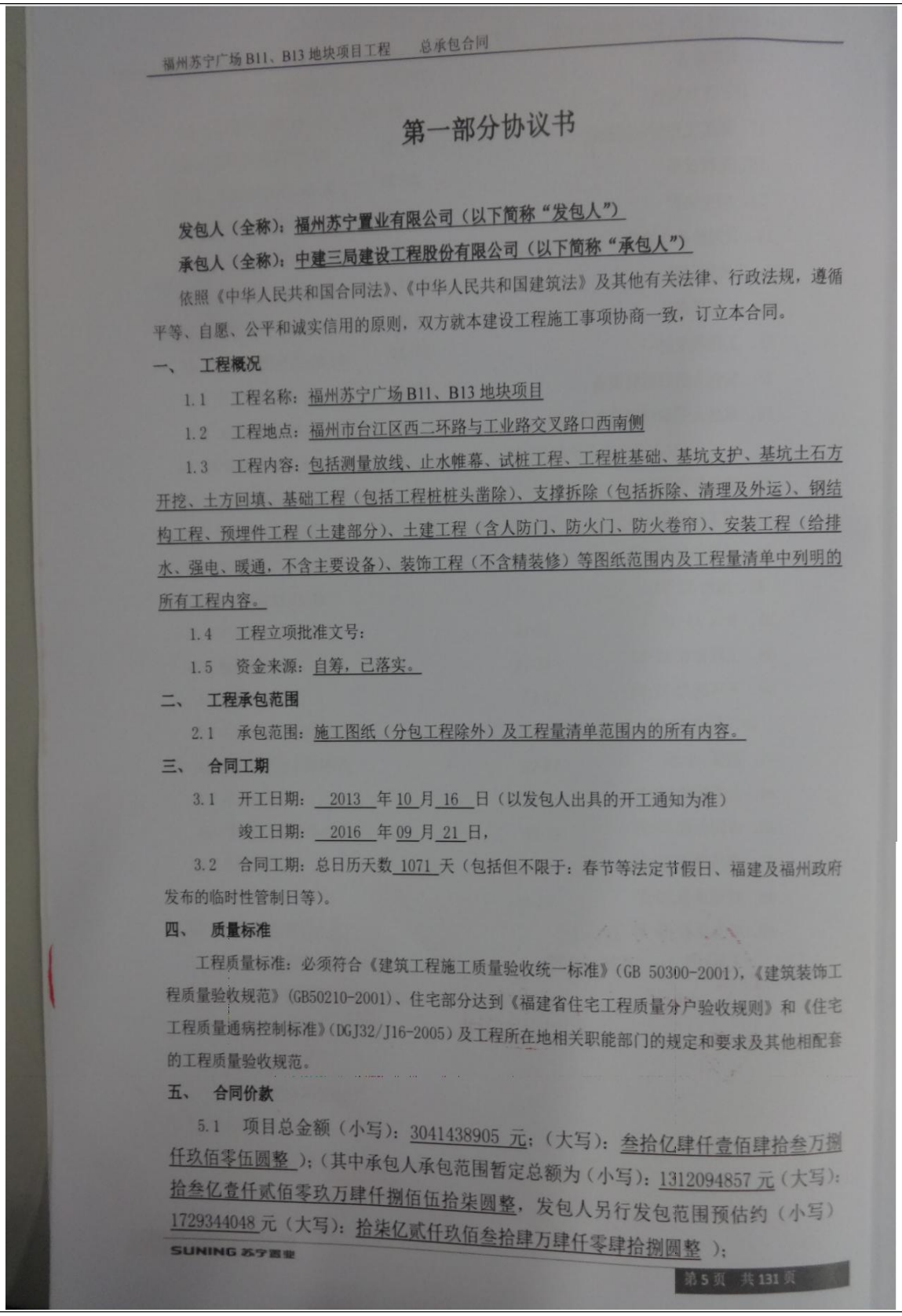
10 总包合同

10.1 总包合同关键页（合同封面页）

合同封面页



10.2 总包合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价页）

工程改款页、工作内容页、合同价页


第一部分协议书

发包人（全称）：福州苏宁置业有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建三局建设工程股份有限公司（以下简称“承包人”）

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

一、 工程概况

1.1 工程名称：福州苏宁广场 B11、B13 地块项目

1.2 工程地点：福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧

1.3 工程内容：包括测量放线、止水帷幕、试桩工程、工程桩基础、基坑支护、基坑土石方开挖、土方回填、基础工程（包括工程桩桩头凿除）、支撑拆除（包括拆除、清理及外运）、钢结构工程、预埋件工程（土建部分）、土建工程（含人防门、防火门、防火卷帘）、安装工程（给排水、强电、暖通，不含主要设备）、装饰工程（不含精装修）等图纸范围内及工程量清单中列明的所有工程内容。

1.4 工程立项批准文号：

1.5 资金来源：自筹，已落实。

二、 工程承包范围

2.1 承包范围：施工图纸（分包工程除外）及工程量清单范围内的所有内容。

三、 合同工期

3.1 开工日期：2013 年 10 月 16 日（以发包人出具的开工通知为准）

竣工日期：2016 年 09 月 21 日，

3.2 合同工期：总日历天数 1071 天（包括但不限于：春节等法定节假日、福建及福州政府发布的临时性管制日等）。

四、 质量标准

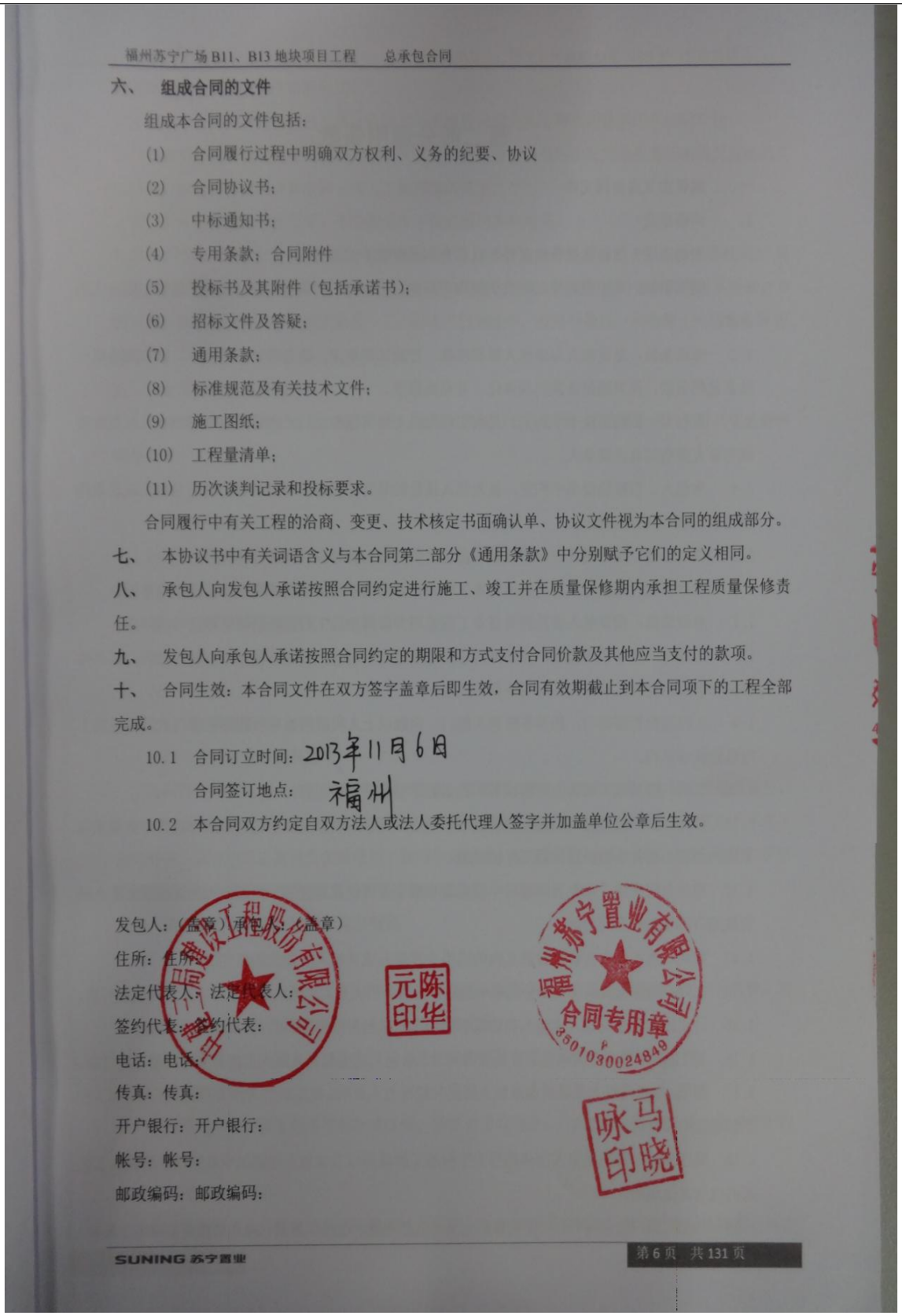
工程质量标准：必须符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2001），《建筑装饰工程质量验收规范》（GB50210-2001）、住宅部分达到《福建省住宅工程质量分户验收规则》和《住宅工程质量通病控制标准》（DGJ32/J16-2005）及工程所在地相关职能部门的规定和要求及其他相配套的工程质量验收规范。

五、 合同价款

5.1 项目总金额（小写）：3041438905 元；（大写）：叁拾亿肆仟壹佰肆拾叁万捌仟玖佰零伍圆整）；（其中承包人承包范围暂定总额为（小写）：1312094857 元（大写）：拾叁亿壹仟贰佰零玖万肆仟捌佰伍拾柒圆整，发包人另行发包范围预估约（小写）1729344048 元（大写）：拾柒亿贰仟玖佰叁拾肆万肆仟零肆拾捌圆整）；

10.3 总包合同关键页（合同签订时间页、合同签章页）

合同签订时间页、合同签章页



福州苏宁广场 B11、B13 地块项目工程 总承包合同

六、 组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

(1) 合同履行过程中明确双方权利、义务的纪要、协议

(2) 合同协议书；

(3) 中标通知书；

(4) 专用条款；合同附件

(5) 投标书及其附件（包括承诺书）；

(6) 招标文件及答疑；

(7) 通用条款；

(8) 标准规范及有关技术文件；

(9) 施工图纸；

(10) 工程量清单；

(11) 历次谈判记录和投标要求。

合同履行中有关工程的洽商、变更、技术核定书面确认单、协议文件视为本合同的组成部分。

七、 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、 承包人向发包人承诺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。

九、 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。

十、 合同生效：本合同文件在双方签字盖章后即生效，合同有效期截止到本合同项下的工程全部完成。

10.1 合同订立时间：2013年11月6日

合同签订地点：福州

10.2 本合同双方约定自双方法人或法人委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

发包人：（盖章） 承包人：（盖章）

住所：住所：

法定代表人：法定代表人：

签约代表：签约代表：

电话：电话：

传真：传真：

开户银行：开户银行：

帐号：帐号：

邮政编码：邮政编码：

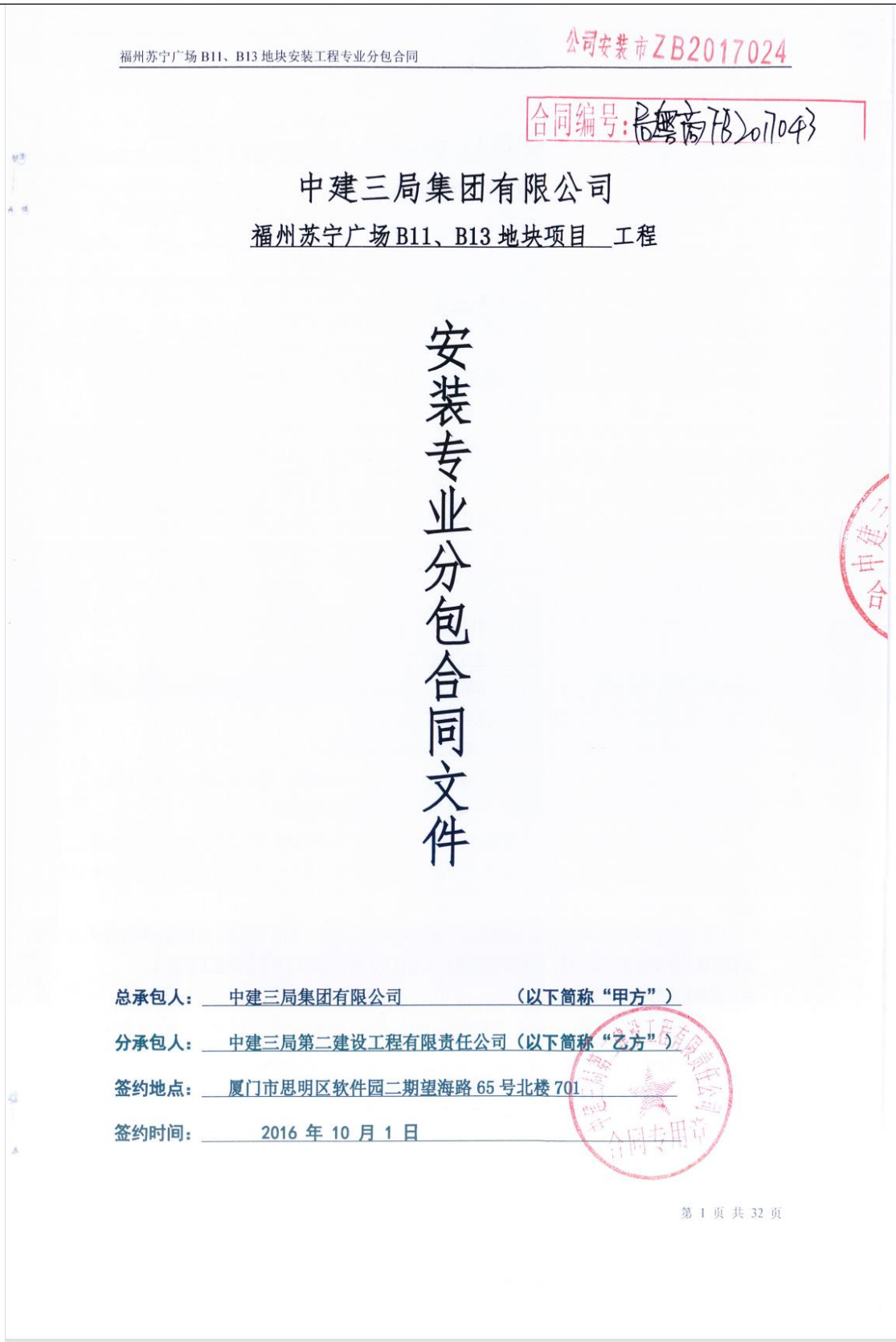
SUNING 苏宁置业

第 6 页 共 131 页

11 机电合同

11.1 机电合同关键页（合同封面页、签订时间页）

合同封面页、签订时间页



福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程专业分包合同 公司安装市ZB2017024

合同编号：[illegible]

中建三局集团有限公司

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目 工程

安装专业分包合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“乙方”）

签约地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65 号北楼 701

签约时间：2016 年 10 月 1 日

第 1 页 共 32 页

11.2 机电合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价款页）

工程概况页、工作内容页、合同价款页

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目安装工程
分包工程合同文件

总承包人： 中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合 福建 省、 福州 市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于 福州苏宁置业有限公司 （即 “发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（以下简称为“总承包合同”），经甲乙双方友好协商，特签订 福州苏宁广场 B11、B13 地块工程 项目 安装工程 专业分包合同（以下简称“本专业分包合同”），以资双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称： 福州苏宁广场 B11、B13 地块工程

2. 工程地点： 福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧

二、分包范围及界面划分（详见补充协议条款）： 福州苏宁广场 B11、B13 地块项目安装工程，具体以发包人清单及施工图纸所包含的施工范围和内容为准。

1.1 甲方下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等；

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

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

1.4 总承包工程设计施工图纸、图纸会审、施工组织设计方案、各施工规范、变更通知和修改以及其附属工程等的桩基础工程。但甲方及发包人（发包人）另行指定的专业分承包工程除外；

三、分包方式及合同价款

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

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的措施费、规费和税金等）下浮 12.00 %（含现场水、电费）后作为乙方最终结算总价。

3. 分包合同总价（暂定）：（人民币）大写 贰亿伍仟万元整 元（小写： 25000 万元 ）。

11.3 机电合同关键页（合同工期页）

合同工期页

以上合同价款已包含甲方向乙方收取的管理配合费，甲方向乙方收取乙方承包范围内甲方与发包人最终结算金额（扣除由甲方供应的材料费及与之相关的措施费、规费和税金等）12.0%的管理配合费，该费用为纯上交，本工程所有税金均由乙方承担，施工水电费已包含在管理配合费中，不再另行计取。

四、组成本分包合同的文件及优先解释顺序为

1. 本分包合同文件及其补充条款；

2. 中标通知书（若有）；

3. 乙方的投标文件及双方的洽谈记录（若乙方的投标文件有部分未响应甲方招标文件要求，该部分对甲方没有任何法律约束力）；

4. 甲方的招标文件及答疑（若有）；

5. 图纸及设计变更；

6. 建设标准、规范及有关技术文件；

7. 环境与职业健康安全管理协议；

8. 廉政建设协议；

9. 本分包合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本分包合同文件的组成部分；

五、工程工期

1. 开工时间：2016 年 10 月 01 日。

2. 完工时间：2018 年 11 月 13 日。

3. 本分包合同工期总日历天数为 773 天，包括周六、周日、国家法定节假日及假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、恶劣天气的时间等。

4. 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延，但费用增加已包含在合同综合单价内，不再计取：

4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

4.2 重大设计变更且经甲方书面认可；

4.3 由于甲方原因每次造成工期连续延误超过七天以上的（超过部分的工期顺延），且经甲方书面认可；

4.4 甲方书面认可的其它原因，但由于以下原因造成的工期延误及费用增加全部均由乙方承担（由于乙方违约造成的；由于雨雪和非异常恶劣气候条件引起的；为本工程的合理施工和保证安全所必须的暂停施工；因政府原因引起的；乙方未经甲方许可擅自停工的；其它由于乙方原因引起的；由于停电、停水造成的；本分包合同中另有约定的）。

5. 因乙方劳动力不足，一个月以内累计影响本工程进度达三天及以上的，甲方有权更换乙方队伍或另行安排其他队伍/班组插入施工，乙方须支付此等费用并承担因此给甲方造成的全部经济损失。

六、工程质量要求

11.4 机电合同关键页（合同质量要求页）

合同质量要求页

福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程专业分包合同

1. 工程质量目标：必须达到合格标准。工程质量必须符合设计图纸、国家有关规范和标准要求。若国家及省、市、行业有关的一切法规、规范要求有出入者则以较严格者为准。质量不合格者必须按甲方要求进行返工整改，返工费用由乙方自行承担，并且工期不予延长。

2. 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同签订前，乙方须按本分包合同暂定总价的__/__向甲方提供人民币（大写：__/__万元）作为履约担保（履约担保形式：现金或银行保函）。乙方逾期提供上述担保，甲方有权在乙方进度款中直接予以扣除。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后无息退还。若乙方不按要求交纳履约保证金，则甲方有权从乙方工程款扣除。若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方履约保证金中扣除违约金，若金额不足以抵扣，则从乙方的工程款中扣除或由乙方另行支付。

3. 乙方承诺全面履行甲方与发包人签订的总承包施工合同中与本分包工程有关甲方的所有义务和责任，并对本分包工程质量承担全部违约责任。

4. 乙方应认真按照甲方安排组织施工，随时接受甲方施工管理人员的监督、检查，建立内部“三检制”，为甲方验收积极创造条件，对甲方提出的质量问题及时整改。

七、结算方式

1.1 分包合同价款：包括但不限于人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费【甲供材料由乙方包耗，超耗部分按甲方最高采购价的 1.2 倍由乙方承担】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、CI 及文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同价款。）

合同价包括但不仅限于以下费用：

（1）乙方向政府各部门交纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用；

（2）为保证施工而引起的必要的施工技术安全措施和发生紧急情况采取的所有应急措施而发生的费用；

（3）因施工不良而支出的特殊工程维护费用及在合同规定期限内的保修、保养费用；

（4）为确保冬雨季施工期间正常施工所发生的全部费用均已包括在合同价格内，执行时不作任何调整；

第 4 页 共 32 页

11.5 机电合同关键页（合同签章页）

合同签章页

2. 工程量清单综合单价包含工作内容（根据编制的常规清单分别详细描述各清单子目界面划分、施工工艺、工作内容等）及其计量规则：

2.1 综合单价工作内容：包括但不限于人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、运输、安装、装卸车、检测费、工期费用、质量费用、安全费用、CI 及文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务费、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价。

2.2 工程量计算规则：按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行

8.1 乙方人员的吃、住、行等由乙方负责并承担费用。乙方使用甲方提供的办公室、生活区住房租赁费及水电费用由乙方承担，办公室及生活区住房按 40 元/M2*月计取，水电费按 120 元/间*月计取，使用时间按甲乙双方移交签收记录为准，在乙方月度结算中扣除。禁止乙方人员在宿舍内做饭，否则每发生一次乙方赔偿甲方违约金壹万元。

8.3 乙方应于收到月度预（结）算起 7 日内向甲方提供增值税普通发票，增值税发票必须合法有效，用于甲方抵减应纳税额并协助甲方办理抵减事宜；由于乙方提供发票不及时或发票缺乏合法性，由此造成的甲方资金占用等连带损失由乙方一并承担，直接在进度款中予以扣除。发票所示金额为当期预结算全额。乙方在向甲方实际收取工程款时提供与付款金额加扣款金额（如违约金、履约保证金等）相一致的收款收据。

8.5. 乙方应为进场工人缴纳工伤保险并购买人身伤害险，工人发生人身伤害事故时，乙方应按照项目应急救援预案施救，并自行处理工伤事宜，若对甲方造成负面影响，甲方有权处罚 10000-100000 元/次。

甲方：中建三局集团有限公司　　乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

开 户 银 行：

帐　　号：

乙方驻现场负责人及电话号码：

乙方公司地点、邮编：

签订日期：　2016　年　10　月　1　日

附件 1. 授权委托书

附件 2. 项目分包环境与安全管理合同

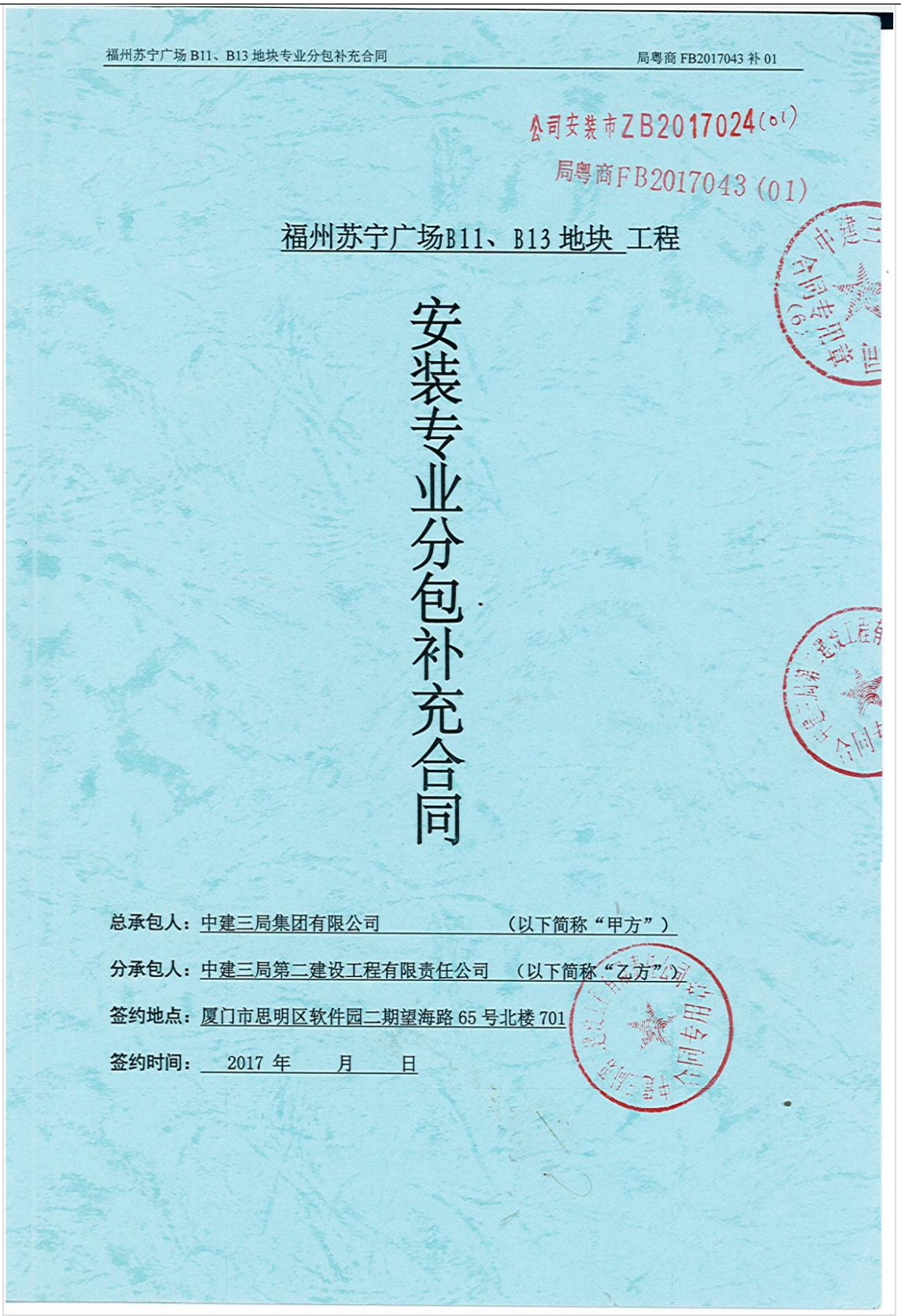
附件 3. 工程质量管理协议

附件 4. 廉政建设协议书

12 机电补充合同

12.1 机电补充合同关键页（合同封面页、签订时间页）

合同封面页、签订时间页



福州苏宁广场 B11、B13 地块专业分包补充合同 局粤商 FB2017043 补 01

公司安装市ZB2017024(01)

局粤商FB2017043 (01)

福州苏宁广场B11、B13 地块 工程

安装专业分包补充合同

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

签约地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65 号北楼 701

签约时间： 2017 年 月 日

12.2 机电补充合同关键页（工作内容页、合同价款页、合同盖章页）

工作内容页、合同价款页、合同盖章页

福州苏宁广场 B11、B13 地块工程

安装专业分包补充合同文件

总承包人：中建三局集团有限公司 （以下简称“甲方”）

分承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

根据 2016 年 10 月 01 日双方签订的《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包合同文件》（合同编号：局粤商FB2017043，以下简称原合同）的有关约定，由于新增加B13 地块临时消防工程，导致实际合同总价超出原合同总价，经双方友好协商一致，特签订《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包补充合同》（合同编号：局粤商FB2017043 补 01），以下简称本补充合同），以资双方共同遵守。

一、本补充合同总价在原合同总价基础上增加B13 地块临时消防工程金额（暂定）：贰拾壹万壹仟零捌拾捌圆壹角玖分（小写：211088.18 元）。临时消防工程计价原则按：按 2005 年《福建省建筑安装工程费用定额》人工费按 55 元/工日计，管理费取 3%，税金取 3%。（合同价款组成详附件）

二、工期、质量、安全、结算办理、工程款支付方式按照原合同执行。

三、本补充合同未尽事宜，按双方 2016 年 10 月 01 日原签订的《福州苏宁广场B1、B13 项目工程安装专业分包合同文件》（合同编号：局粤商FB2017043，以下简称原合同）执行。

四、本补充合同文件正本壹式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。复印件根据需要印发，但当复印件与原件不一致时，以原件为准。合同经双方加盖公章或合同专用章后生效，财务款项结清后自动失效。

五、本补充合同附件作为本补充合同的组成部分，与本补充合同具有同等效力。

六、附件

附件 1：工程项目造价汇总表

附件 2：分部分项工程量清单与计价表

附件 3：机械台班汇总表

附件 4：洽谈记录

发包人：中建三局集团有限公司 承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

签订地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65#楼 701 室 签约日期：2017 年 月 日

12.3 机电补充合同关键页（补充合同造价划分表）

补充合同造价划分表

福州苏宁广场 B11、B13 地块专业分包补充合同 局粤商 FB2017043 补 01

福州苏宁广场 B11、B13 地块项目

工程项目造价汇总表

序号	项目名称	结算金额					备注
		人工费（55元/工日）	辅材费	机械费	高层建筑增加费	乙购主材费	
1	预算价格	176100.33	0.00	23039.47	0.00	0.00	
2	人、材、机费用结算合计	199139.80					
3	乙购主材费合计	0.00					
4	临时工费用合计	0.00					
5	水电费	0.00					
6	本次预算金额	199139.80					
7	管理费（3%）	5974.19					
8	税金（3%）	5974.19					
	合计	211088.18					

发包人：中建三局集团有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签订地点：厦门市思明区软件园二期望海路 65#楼 701 室

承包人：中建三局第三建设工程有限责任公司

法定代表人：樊涛

委托代理人：

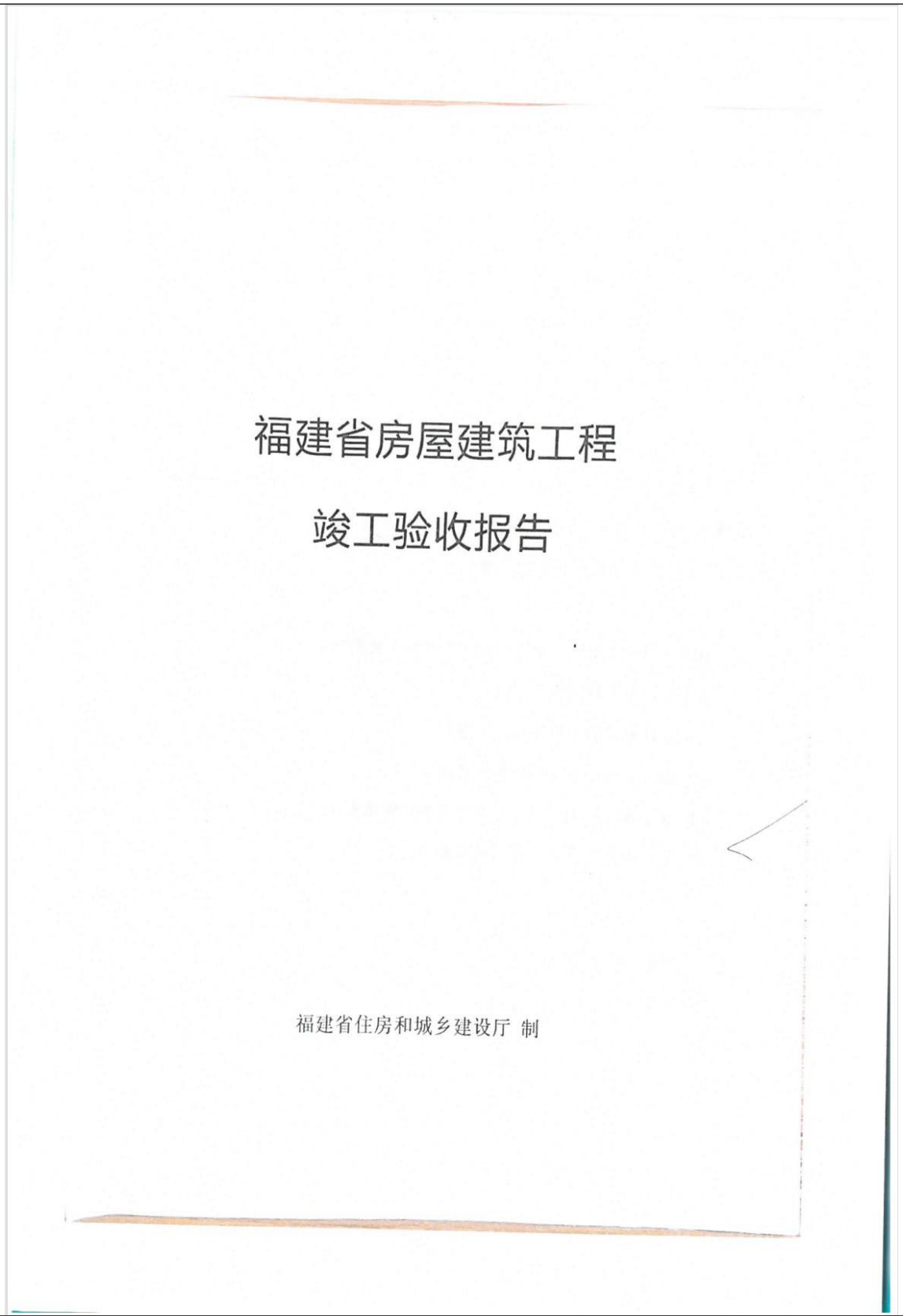
签约日期： 2017 年 月 日

第 3 页 共 7 页

13 竣工验收报告

13.1 B11 地块竣工验收报告

竣工验收报告


福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件:

(1) 施工许可证；

(2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书;

(3) 施工单位的工程竣工报告;

监理单位的工程质量评估报告;

勘察、设计单位的质量检查报告;

(4) 规划等部门出具的认可文件或准许使用文件;

(5) 施工单位签署的工程质量保修书。

竣 工 项 目 审 查

表 1

工程名称	福州苏宁广场B1地块	工程地址	福州市台江区工业路233号
建设单位	福州恒宁置业有限公司	结构形式	框架、框剪、框架
勘察单位	福州市建筑设计院	层数	地下3层 地上44层 幢数 2幢
设计单位	南京长江都市建筑设计股份有限公司	工程规模	005561.95平方米
监理单位	福建海建设工程管理有限公司	开工日期	2015年11月27日
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	2019年5月10日
施工许可证号	350100201612080501	总造价	73499.81万元

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	均按设计项目全部完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成合同约定全部内容
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场试验报告齐全
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	质量评价文件齐全
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	住宅工程已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《住宅工程质量分户验收表》
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕
审查结论： 本工程已完成设计图纸要求的所有施工任务，施工合同约定的全部内容，各种技术档案和施工管理资料齐全，工程质量评价文件齐全，符合要求。 建设单位工程负责人： 2023 年 5 月 10 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主任	陈远航
副主任	傅世林，朱昌辉，林通，江汝武
成员	沈伸，谢新辉，黄飞哥，曹赵

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	傅士林	沈伸，陈远航
给排水、燃气工程	田小晶	江汝武，曹云生
建筑电气、智能化安装工程	范春枫	朱昌辉，江汝
通风与空调工程	练国成	林通，谢新辉
电梯安装工程	武锐	黄飞哥，陈华洪
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工程质量评定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格		
主体结构	合格	共检查 37 项， 其中符合要求 37 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格。	应得 / 分 实得 / 分 得分率 / %
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

符合设计及施工质量验收规范要求，评定等级合格。

（公章）

建设单位负责人：

2023 年 5 月 10 日

执行标准情况		
	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》
	电梯工程	《电梯工程施工质量验收规范》

续表3

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

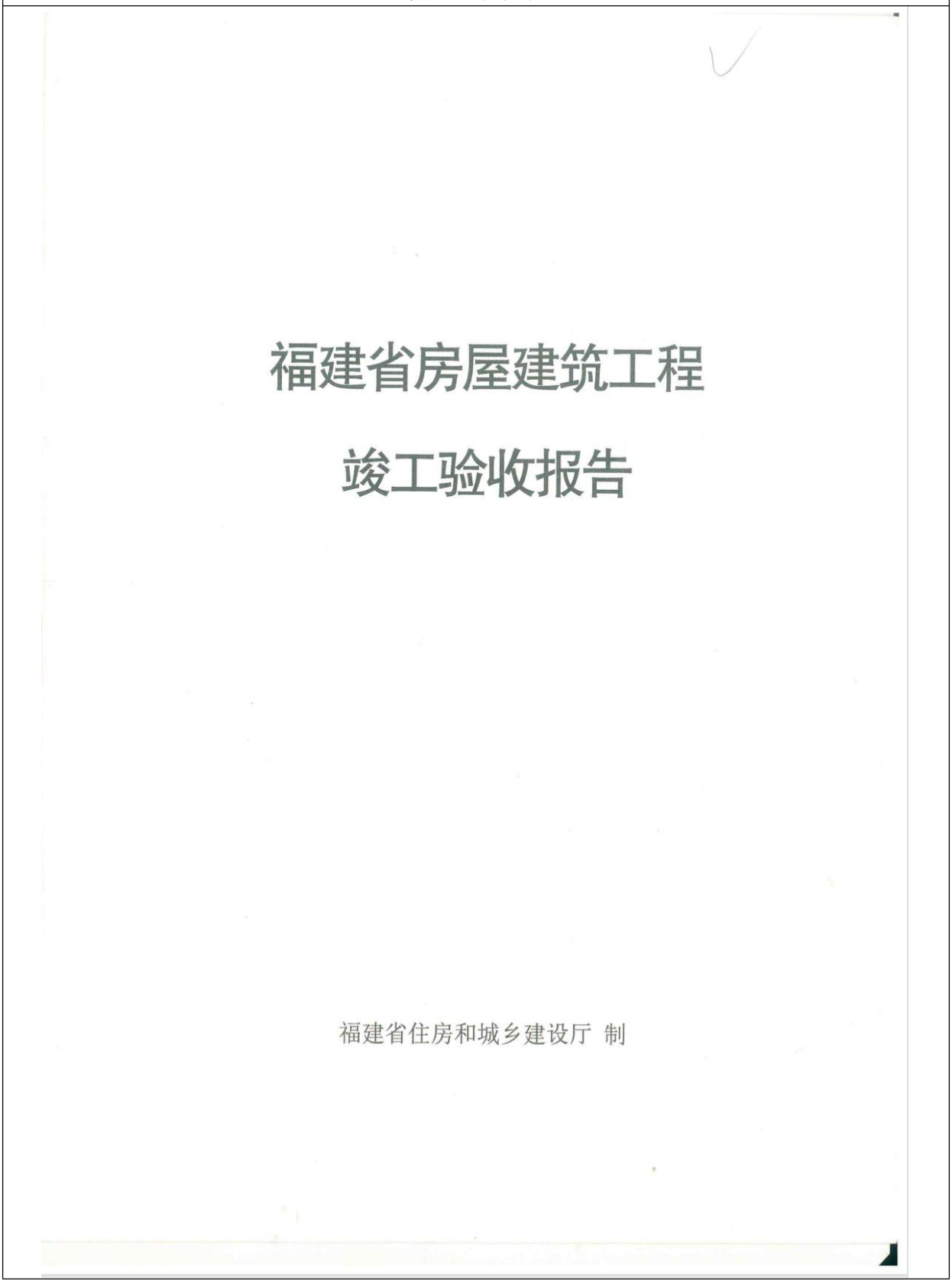
竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的项目，工程质量符合设计及施工规范要求，工程质量控制资料、安全功能资料、分部分项资料齐全、有效。同意本工程验收与交付使用。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
2021年5月10日	2021年5月10日	2021年5月10日	2021年5月10日	2021年5月10日

13.2 B13 地块竣工验收报告

竣工验收报告


福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

填 表 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

5、工程竣工验收报告应附下列复印件：

（1）施工许可证；

（2）工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；

（3）施工单位的工程竣工报告；

监理单位的工程质量评估报告；

勘察、设计单位的质量检查报告；

（4）规划等部门出具的认可文件或准许使用文件；

（5）施工单位签署的工程质量保修书。

竣 工 项 目 审 查

表 1

工程名称	福州苏宁广场B1B2地块	工程地址	福州市仓山区工业路23号
建设单位	福州苏宁置业有限公司	结构形式	框剪、框架、框架-核心筒
勘察单位	福州市建筑设计院	层　数	9/28/19/14幢数 4#塔
设计单位	南京江南建筑设计院有限公司	工程规模	223045.25m²
监理单位	福建建达工程管理有限公司	开工日期	2015 年 8月 12日
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	2020 年 8月 19日
施工许可证号	350100201608240301	总 造 价	88802.1万元

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	均按设计项目全部完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成合同约定的全部内容.
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全.

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场试验报告齐全.
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	质量评价文件齐全.
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书齐全.
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	住宅工程已进行分户验收并验收合格，建设单位已按户出具《住宅工程质量分户验收表》
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已全部整改完毕.
审查结论： 本工程已完成设计图纸要求的所有施工内容，履行合同约定的全部内容。各种技术档案和施工管理资料齐全，工程质量评价文件齐全，符合要求。 建设单位工程负责人： 2020 年 8 月 14 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层 表 2

主任	林云
副主任	傅世林、刘继利、杜涛、雷锦条、王伟
成员	沈伟、陈运跃、张强、杜建南、曹长友

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	傅世林	沈伟、林云、王伟、张强
给排水、燃气工程	甘小勇	雷锦条、杜建南、曹长友
建筑电气、智能化安装工程	范春林	刘继利、张强
通风与空调工程	徐国成	张强、陈运跃
电梯安装工程	孟锐	陈运跃、乌长海文武
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格	共核查 36 项， 其中符合要求 36 项， 经鉴定符合要求 0 项 结论：合格	应得 / 分 实得 / 分 得分率 / %
主体结构	合格		
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

符合设计及施工质量验收规范，评定等级合格。

（公章）

建设单位负责人：

2020 年 8 月 19 日

执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》
	电梯工程	《电梯、自动扶梯、自动人行道施工质量验收规范》

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论：

本工程已完成合同约定的项目，工程质量符合设计及施工规范要求，工程质量控制资料，安全功能资料，分部分项资料齐全，观感一致，同意验收，并交付使用

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日	2020年8月14日

14 其他证明材料（技术总工任职证明）

技术总工任职证明

证明

兹证明，由中建三局第二建设工程有限责任公司承建的福州苏宁广场B11、B13地块安装工程，项目位于福州市台江区西二环路与工业路交叉路口西南侧。项目建筑面积：42.92万m²，建筑高度：B11地块：151m；B13地块99.8m ，机电合约造价(给排水工程+ 电气工程+空调工程):25000.00万元，建设内容(机电安装)包含：给排水工程、电气工程、暖通工程等机电安装工程，项目业态包含：商业、办公、公寓等。项目履约优秀。

中建三局第二建设工程有限责任公司派驻现场管理人员如下：

项目经理（安装）：林政樟，身份证号350124198810251411；技术负责人(安装):龚进军，身份证号421126199002154417。

特此证明！

福州苏宁置业有限公司 工程部

建设单位：福州苏宁置业有限公司

日期：2024年12月11日

业绩二：佛山宗德服务中心机电工程

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

15 工程合同（机电）

15.1 机电合同关键页(合同封面）

合同封面

合同编号：ZD-DGZX-HT-080

佛山宗德服务中心

水电安装工程及机电总承包管理合同

工程名称：佛山宗德服务中心

工程地点：佛山新城天虹路北、百合道东

发 包 人：佛山宗德投资发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

15.2 机电合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

第一部分 合同协议书

发包人：佛山宗德投资发展有限公司
承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，为明确各方责任，订立本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：宗德服务中心水电安装工程及机电总承包管理

1.2 工程地点：佛山新城天虹路以南、百合路以东、裕和路以北、永兴道以西。

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

第二条 图纸

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

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

2.3 承包人未经发包人同意，不得将图纸转给第三人。

第三条 工程承包方式和范围

3.1 承包方式

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

3.2 承包范围

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

附件一：施工范围

附件二：主要技术要求及设备材料品牌表

3.2.2 机电总承包管理：

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

- 1 -

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

二、工程承包范围

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

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

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

4

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

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

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

15.3 机电合同关键页（合同价款页）

水电合同价页

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

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

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

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

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

3.2.4 配合总承包单位达到广东省“金匠奖”工程标准，争创鲁班奖。

第四条 工期

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

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

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

第五条 合同价款

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

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

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

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

- 2 -

15.4 机电合同关键页（签订时间页、合同签章页）

水电合同签订时间页、合同签章页

第十条 其他

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

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

（以下为合同签署栏，除附件外无正文）

发包人：佛山市顺德投资发展有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行佛山张槎支行

账号：44001668944053006589

邮政编码：528000

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

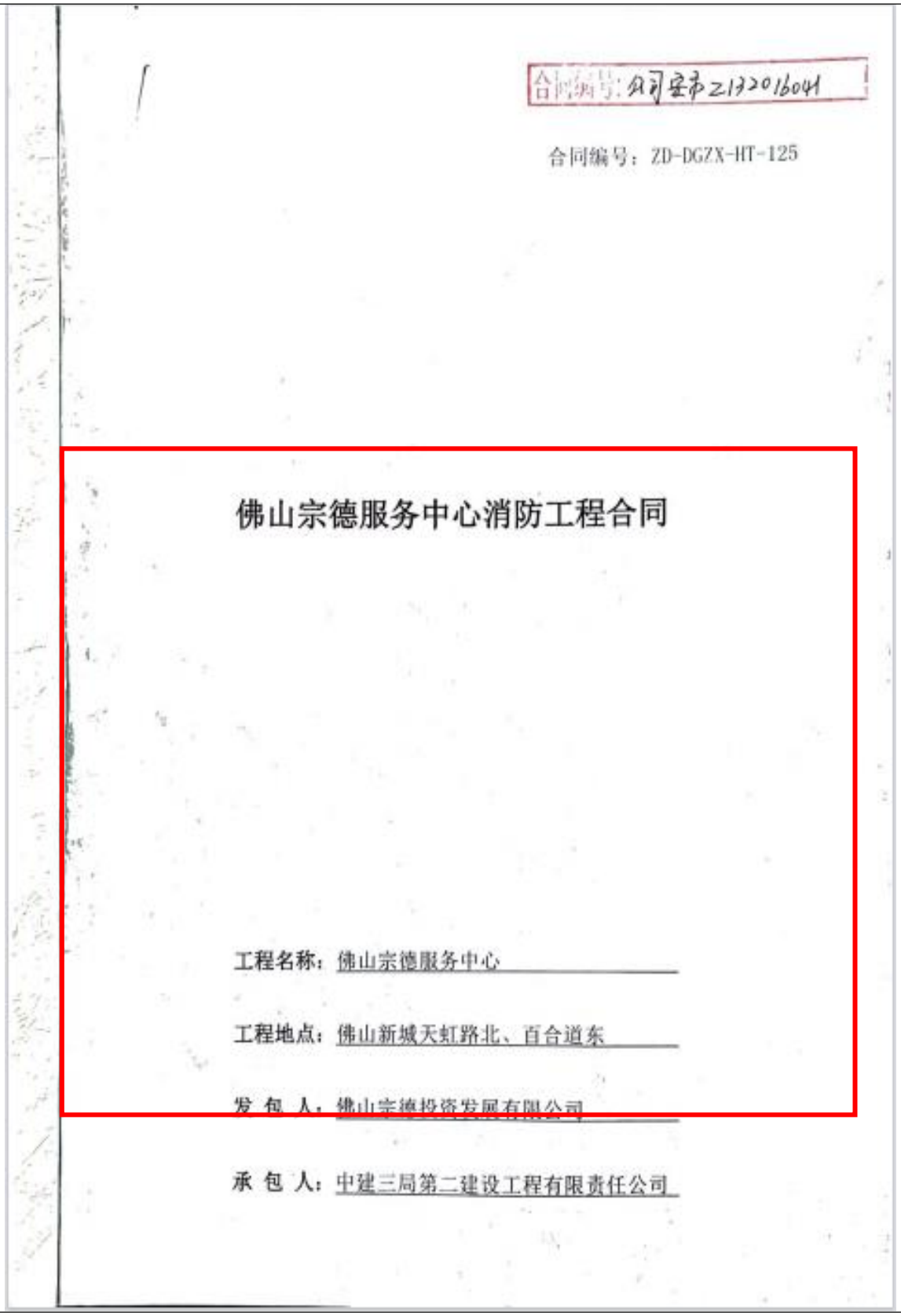
合同签订日期：2015 年 12 月 15 日；地点：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

- 4 -

16 工程合同（消防）

16.1 消防合同关键页（合同封面）

合同封面



合同编号：ZD-DGZX-HT-125

佛山宗德服务中心消防工程合同

工程名称：佛山宗德服务中心

工程地点：佛山新城天虹路北、百合道东

发 包 人：佛山宗德投资发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

16.2 消防合同关键页（工程概况页、工作页内容）

工程概况、工作页内容

发包人：佛山宗德投资发展有限公司（以下简称甲方）

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，供双方共同信守。

一、工程概况

1.1 工程名称：佛山宗德服务中心消防工程。

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

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

二、 图纸

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

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

2.3 乙方未经甲方同意，不得将图纸转给第三人。

三、工程承包范围

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

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

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

3.4 配合工作：

3.4.1 配合总承包单位达到广东省金匠奖，争创鲁班奖；

3.4.2 与其他单位施工的配合，不得影响其他单位的施工和消防整体验收。

四、承包方式

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

五、合同工期

5.1 合同工期：

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

-1-

16.3 消防合同关键页（合同价页）

消防合同价页

乙方对此不得提出任何异议。

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

11.3.4 因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加工程价款。

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

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

十二、工程价款的结算与支付

12.1 工程价款：

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

12.1.2 合同总价所对应的工作包含但不限于以下内容：

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

（2）施工现场管理费；

（3）安全文明措施费；

（4）临时设施费、大型机械进出场费、脚手架费等；

（5）运输、保险、贮存等费用；

（6）成品保护费用；

（7）垃圾清运、零星用工等费用；

（8）试验费及其他合同内工程涉及的一切试验、检测费；

（9）施工配合服务费；

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

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

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

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

（1）任何物价的涨落；

- 8 -

16.4 消防合同关键页（签订时间页、合同签章页）

消防合同签订时间页、合同签章页

（以下为合同签署栏，除附件外无正文）

发包人：佛山宗德投资发展有限公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：佛山市顺德区乐从镇岭南大道南 2 号中欧中心 E-3 层

电话：

传真：

开户银行：中国建设银行佛山张槎支行

账号：44001668944053006589

邮政编码：528000

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

（公章或合同专用章）

法定代表人（或委托代理人）：

联系人：

住所地：

电话：

传真：

开户银行：

账号：

邮政编码：

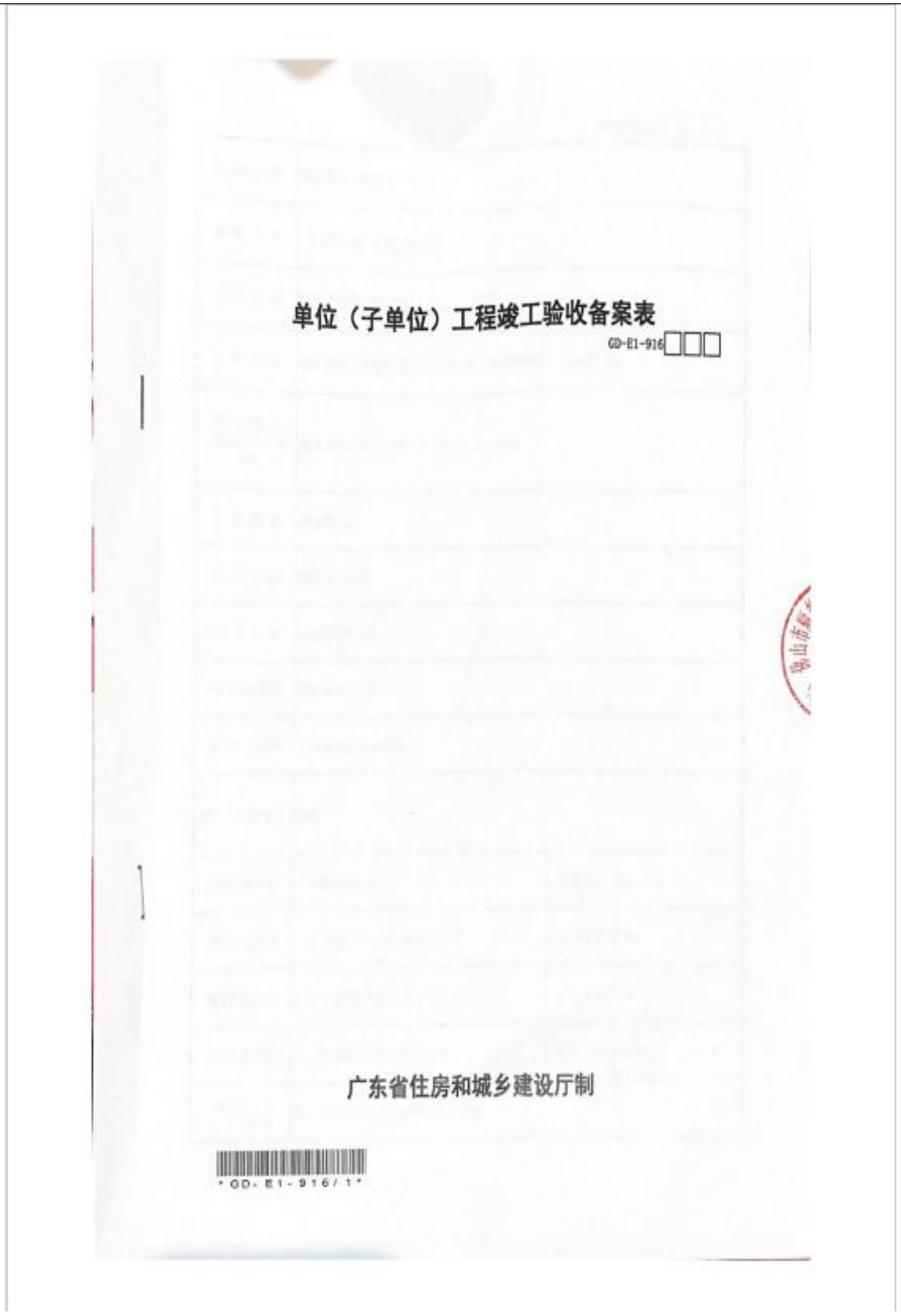
合同签订日期：2016 年 4 月 29 日；地点：佛山

- 15 -

17 竣工验收报告

17.1A 区竣工验收报告

A 区竣工验收报告

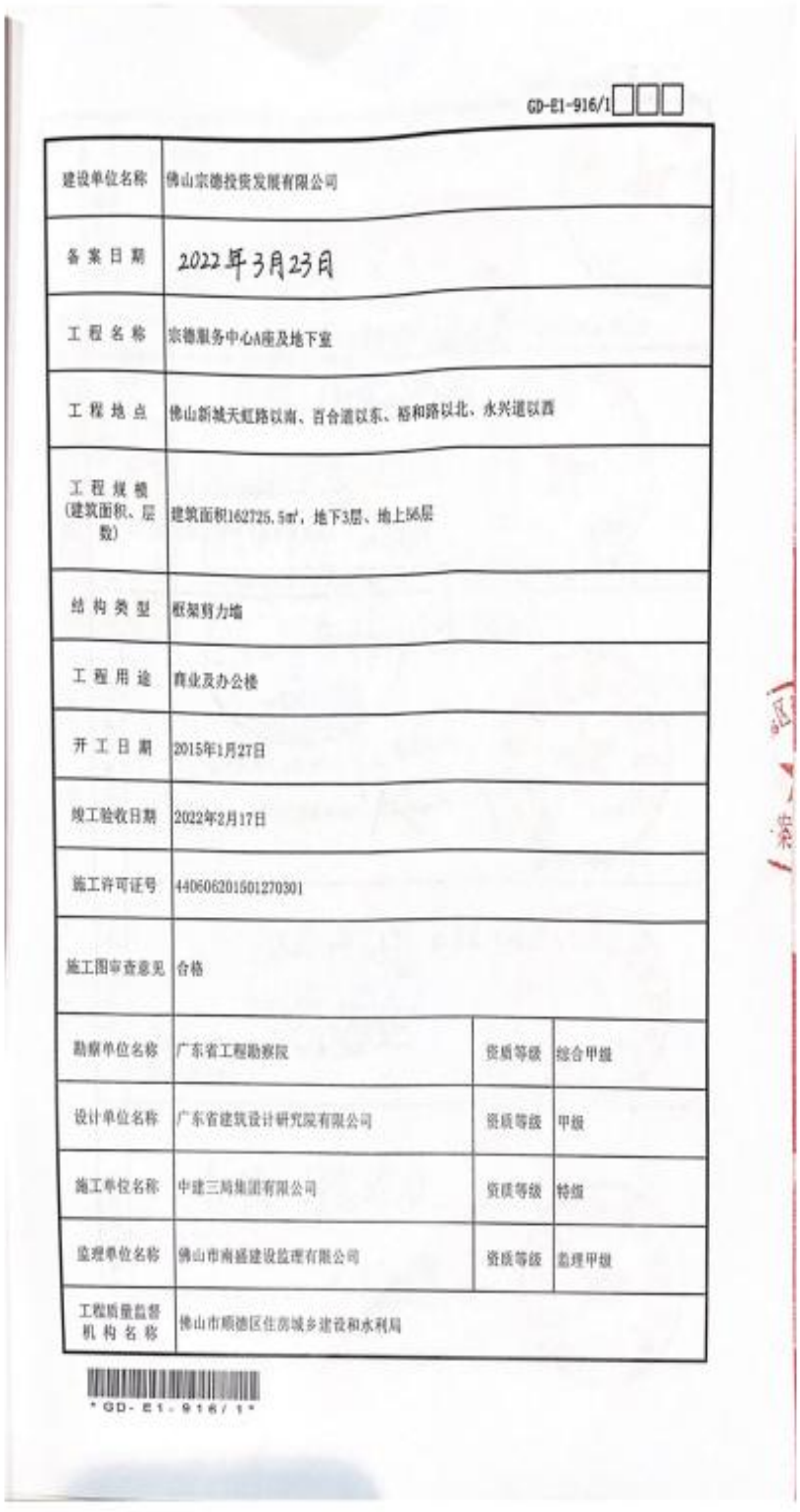


单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916□□□

广东省住房和城乡建设厅制

GD-E1-916/1

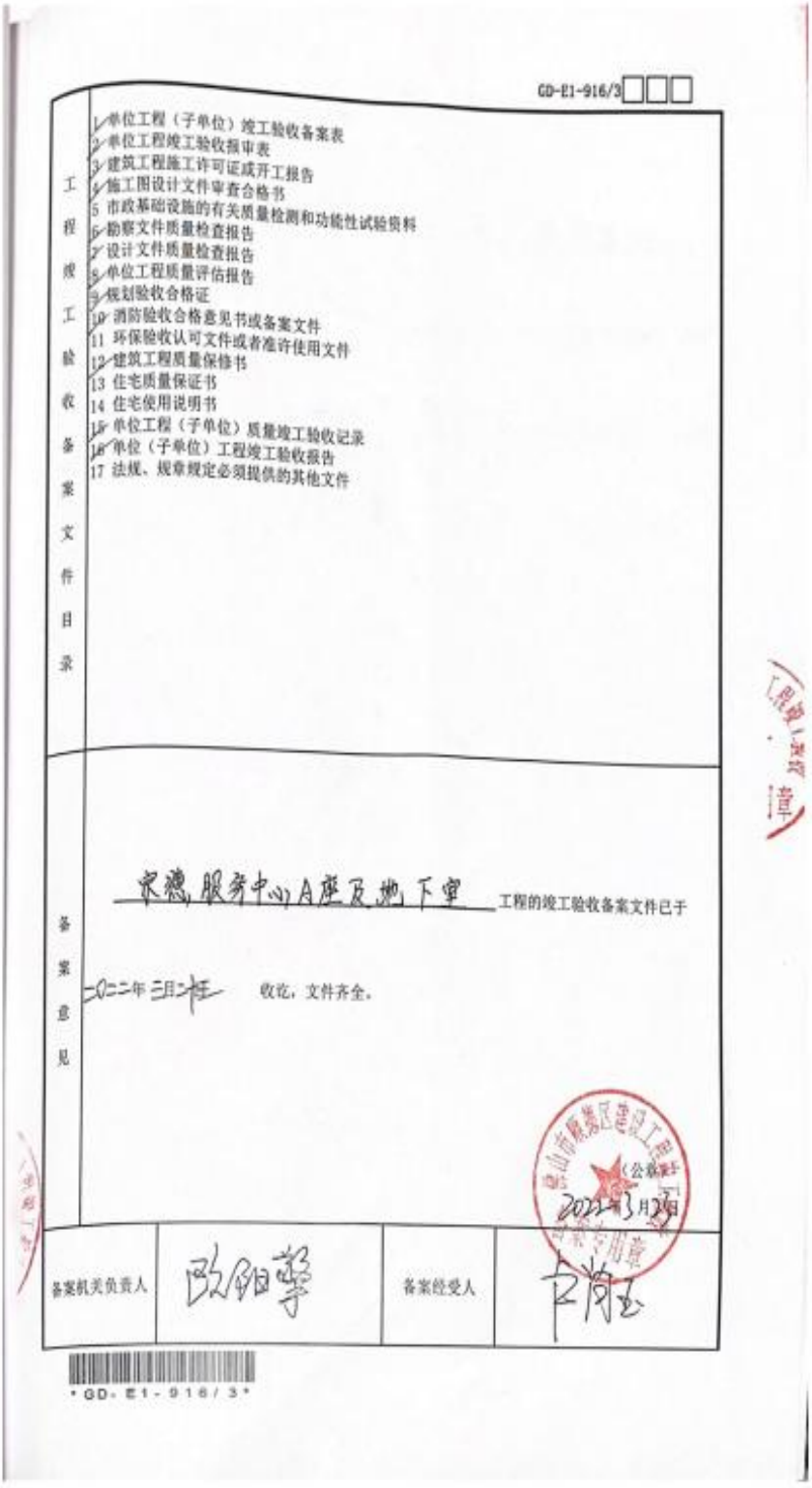


GD-E1-916/1□□□

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

GD-E1-916/1


GD-E1-916/2
验收意见
勘察单位意见
设计单位意见
施工单位意见
监理单位意见
建设单位意见
合格，同意验收
项目负责人（签字）：
注册岩土工程师（签名并盖执业章）：
2022年2月1日
中华人民共和国一级注册建筑师
注册号：4401373-045
有效期：2024年1月
注册建筑工程师（签名并盖执业章）：
技术负责人（签字）：
项目负责人（签名并盖执业章）：
总监理工程师：
（签字并盖注册章）
单位（项目）负责人（签字）：
（公章）
GD-E1-916/2



GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录

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

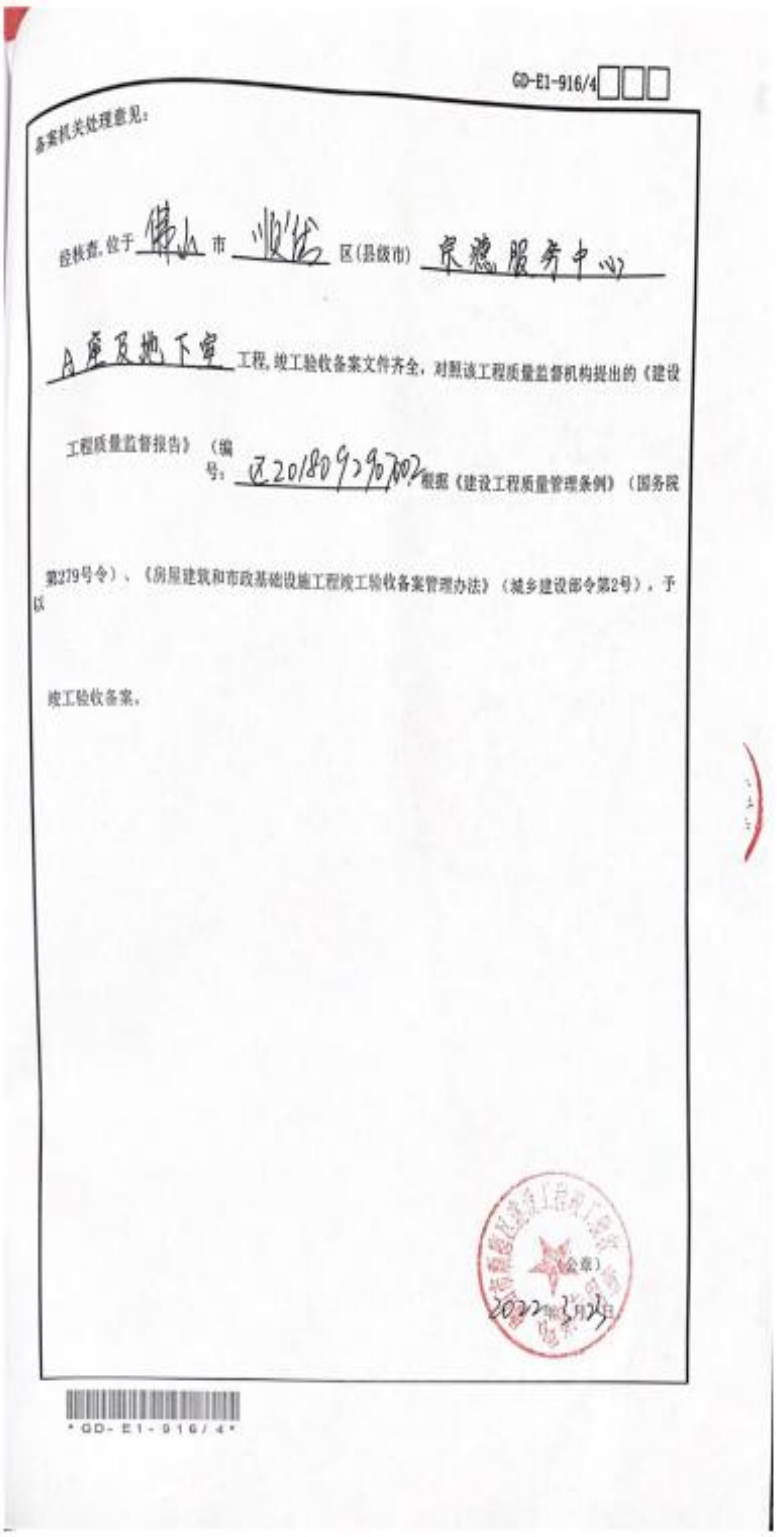
备案意见

宋德服务中心A座及地下室 工程的竣工验收备案文件已于

二〇二二年三月二十 收讫，文件齐全。

备案机关负责人 欧阳擎 备案经受人

GD-E1-916/3



GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于佛山市顺德区（县级市）乐德服务中心

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

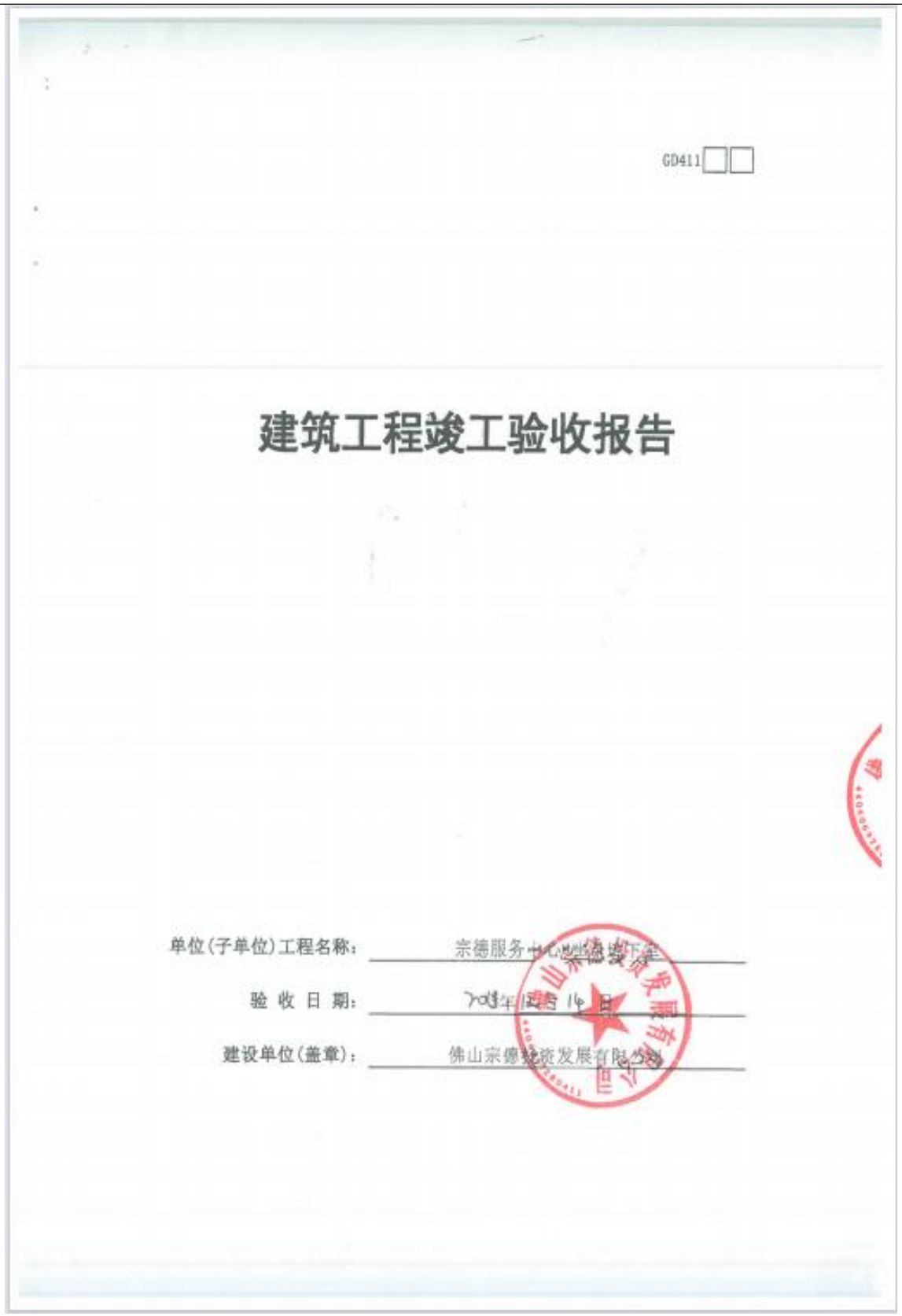
（公章）

2022年3月24日

GD-E1-916/4

17.2B 区竣工验收报告

B 区竣工验收报告



GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：宗德服务中心[illegible]

验 收 日 期：[illegible]

建设单位(盖章)：佛山宗德投资发展有限公司

说明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。

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

一、工程概况

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

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

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

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

（三）工程质量评定

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 27 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 29 项，其中： 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 63 项，其中： 经审查符合要求 63 项 经核定符合要求 63 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
自动喷水灭火系统	合格	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
火灾自动报警系统	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

(五)工程验收结论及备注

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

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

(四)验收人员签名：

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

18 其他证明材料（技术总工任职证明）

技术总工任职证明

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2020〕197 号

关于中建三局第二建设公司佛山宗德服务中心机电工程龚进军同志任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，同意聘：

龚进军同志任佛山宗德服务中心机电工程项目技术总工

中建三局第二建设公司

2020 年 09 月 18 日

— 1 —

抄送：公司总部各部门。	
中建三局第二建设公司办公室	2020 年 09 月 18 日 印发

— 2 —

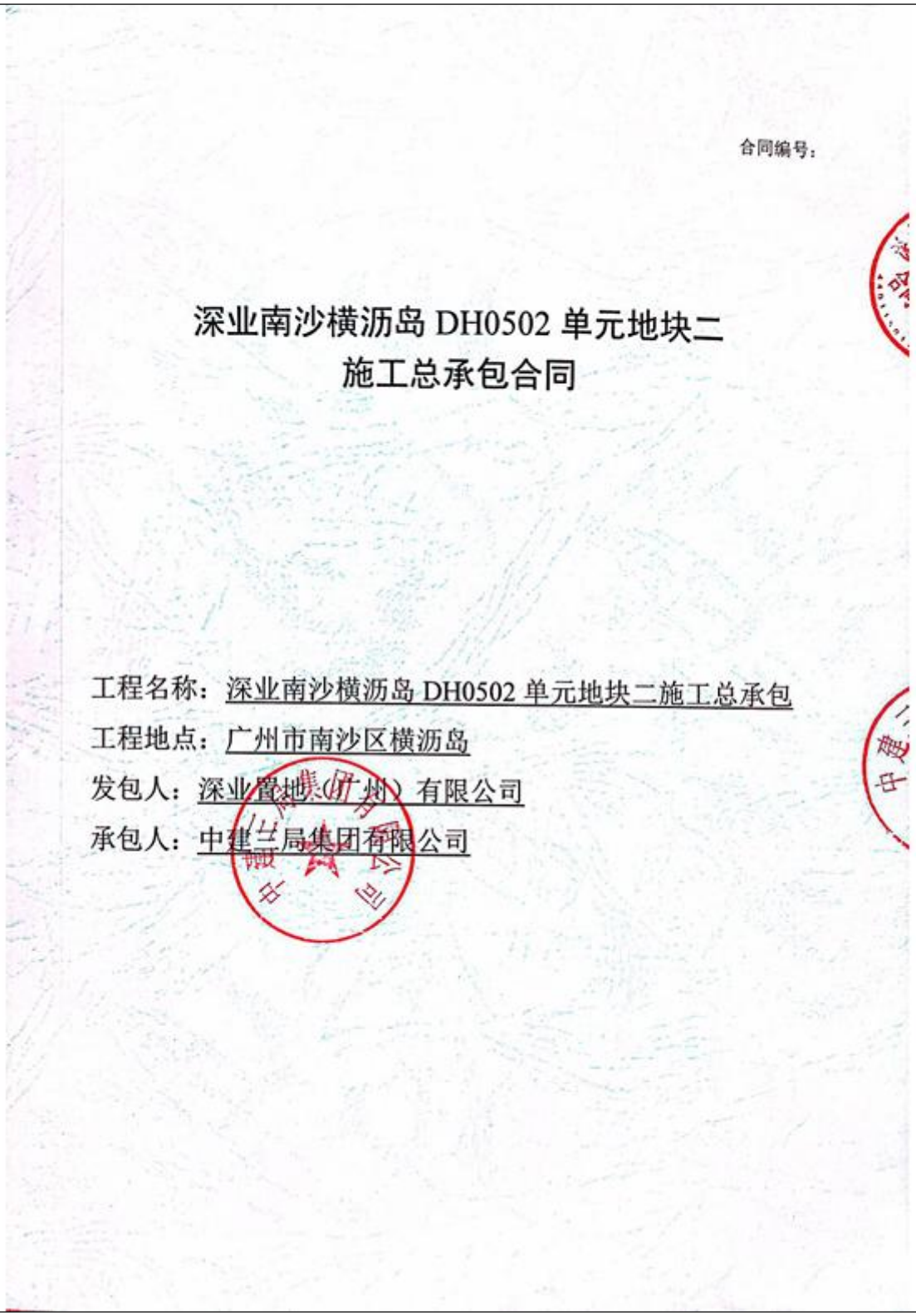
业绩三：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程

工程名称	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程
建设单位	深业置地(广州)有限公司
项目所在地	广州南沙自贸区
机电承包范围	给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程
开竣工时间	2022.08~2025.08
建筑面积	15.04 万㎡
建筑高度	100m
业态类型	住宅
机电合约额	9034.22 万元
工程效果图	

16 总包合同

16.1 地块一合同关键页(合同封面）

合同封面



合同编号：

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二
施工总承包合同

工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包

工程地点：广州市南沙区横沥岛

发包人：深业置地（广州）有限公司

承包人：中建三局集团有限公司

16.2 地块一合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

第一章 协议书

发包人（全称）：深业置地（广州）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征：

地块一用地面积约 24574 平方米，计容建筑总面积约 73974 平方米，建设内容主要为住宅、车库及配套设施，包含两层地下室的砌体及装修（结构除外）、4 栋约 100 米高层住宅（其中有 4 栋为装配式建筑）、4 栋 40 米至 60 米高层住宅。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

总承包工程：包括地块一高层住宅 8 栋及相关部位的裙房主体的总承包工程（不包括地下室结构）；地下室砌体及装修、钢结构、铝合金门窗工程、消防工程、园林景观工程、精装修工程、电梯工程、智能化工程、防火门窗工程、燃气工程、柴油发电机、光伏太阳能、高低压配电工程、VRV 空调系统、给排水工程、电气工程以及总承包管理等，详见工程量清单、施工图纸、招标范围界面（详见合同补充条款）及有关资料。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 15 日（以发包人指令或监理单位发出的开工令为准）

6

16.3 地块一合同关键页（合同价款页）

合同价页

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 504 天。

合同工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以总工期日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，质量达到国家、行业或地方标准，并符合本合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。若前述标准存在不一致的，以较严格者为准，但发包人有明确要求的除外。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰亿贰仟柒佰贰拾叁万玖仟叁佰贰拾玖元玖角玖分（含税）

（小写）：¥227,239,329.99 元

不含税总价：¥208,476,449.53 元

税率：9%

其中，绿色施工安全防护措施费为（小写）：¥8,180,327.92 元（含税）

项目单价：详见承包人的投标报价书

本合同采用固定综合单价包干，综合单价包括但不限于人工、材料、机械、管理费、利润、施工配合费（含工人劳保）、水电费、各类措施费（包括但不限于成品保护费、安全、文明施工、冬雨季施工、设备进出场及安拆、二次搬运、施工降排水、塔吊及人货电梯加节、赶工费）、本合同规定的不可抗力以外的所有风险（包括但不限于市场波动、法律政策调整、工期、天等因素）及其他一切不可预见因素、保修、质量、项目协调管理、验收移交（含政府主管部的验收及相关费用）、竣工资料收集整理移交档案、税费、规费等承包人为履行本合同项下有义务的任何费用。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新

7

20.4 地块一合同关键页（签订时间页、合同签章页）

水电合同签订时间页、合同签章页

值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

其中，绿色施工安全防护措施费为（小写）：¥8,180,327.92 元（含税）

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：详见通用条款第 2.1 条款中的约定。

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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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：2022 年 8 月 12 日

订立地点：广州市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

8

（此页为签字页，无正文）

发包人：深业置地（广州）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街 7 号彩汇中心 D 座 1304-1307 室

邮政编码：511466

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

承包人：中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：/

电话：027-87132867

传真：027-87132867

电子信箱：_____

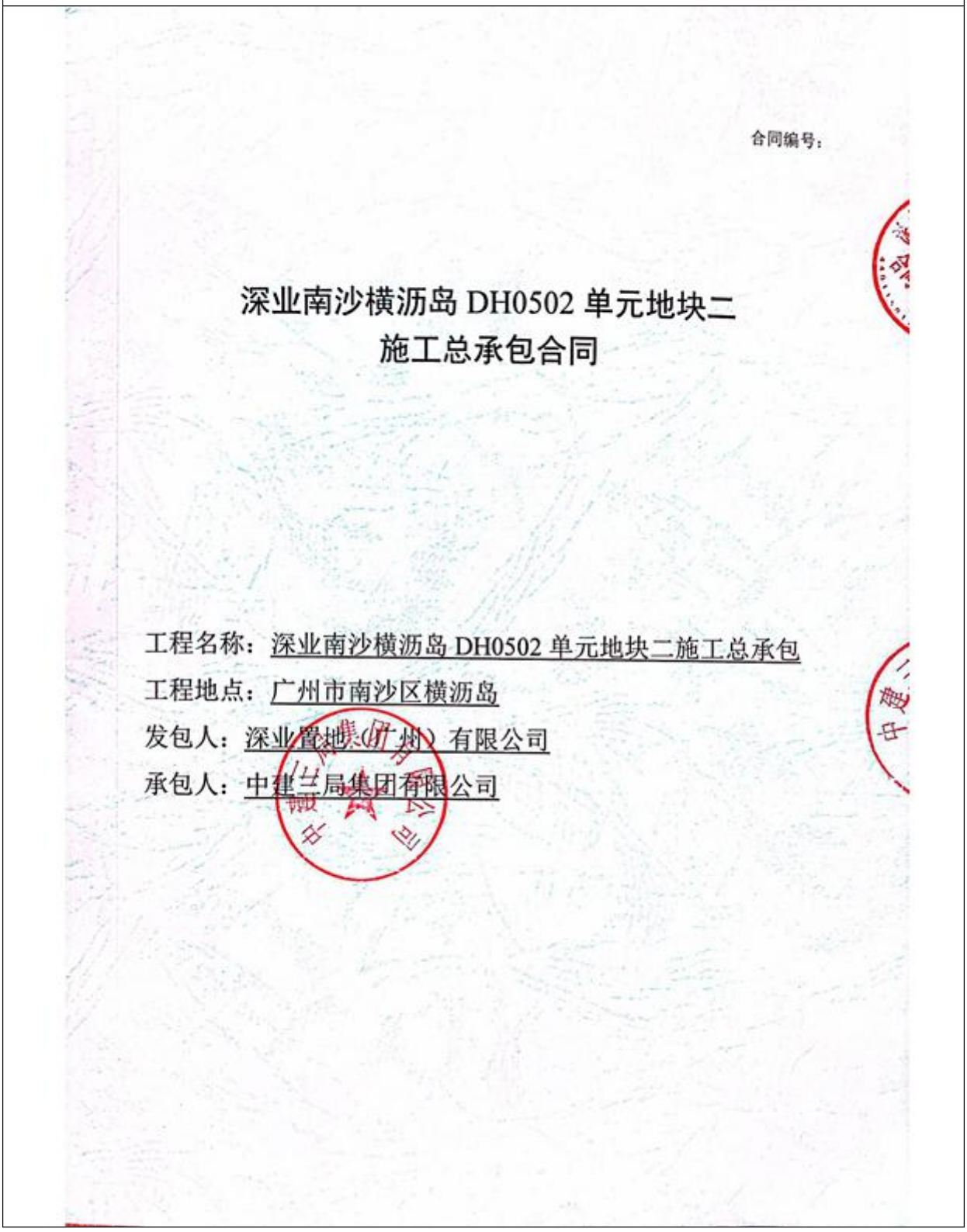
开户银行：_____

账号：_____

9

20.5 地块二合同关键页(合同封面）

合同封面



合同编号：

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二
施工总承包合同

工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包

工程地点：广州市南沙区横沥岛

发包人：深业置地（广州）有限公司

承包人：中建[illegible]局集团有限公司

20.6 地块二合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

第一章 协议书

发包人（全称）：深业置地（广州）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征：

地块二用地面积约 18584 平方米，计容建筑总面积约 70619 平方米，建设内容主要为住宅、车库及配套设施，包含两层地下室的砌体及装修（结构除外）、4 栋约 100 米高层住宅（其中有 3 栋为装配式建筑）、3 栋 40 米至 50 米高层住宅。

资金来源：自筹

二、工程承包范围

总承包工程：包括地块二高层住宅 7 栋及相关部位的裙房主体的总承包工程（不包括地下室结构）；地下室砌体及装修、钢结构、铝合金门窗工程、消防工程、园林景观工程、精装修工程、电梯工程、智能化工程、防火门窗工程、燃气工程、柴油发电机、光伏太阳能、高低压配电工程、VRV 空调系统、给排水工程、电气工程、市政路以及总承包管理等，详见工程量清单、施工图纸、招标范围界面（详见合同补充条款）及有关资料。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 7 月 15 日（以发包人指令或监理单位发出的开工令为准）

6

20.7 地块二合同关键页（合同价款页）

水电合同价页

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数 535 天。

合同工期总日历天数与根据前述开竣工日期计算的工期天数不一致的，以总工期日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，质量达到国家、行业或地方标准，并符合本合同、招标文件、施工图纸及相关规范要求。若前述标准存在不一致的，以较严格者为准，但发包人有明确要求的除外。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款（大写）：贰亿零柒佰壹拾玖万柒仟柒佰陆拾捌元壹角肆分（含税）

（小写）：¥207,197,768.14 元

不含税总价：¥190,089,695.5 元

税率：9%

其中，绿色施工安全防护措施费为（小写）：¥7,362,905.48 元（含税）

项目单价：详见承包人的投标报价书

本合同采用固定综合单价包干，综合单价包括但不限于人工、材料、机械、管理费、利润、施工配合费（含工人劳保）、水电费、各类措施费（包括但不限于成品保护费、安全、文明施工、冬雨季施工、设备进出场及安拆、二次搬运、施工降排水、塔吊及人货电梯加节、赶工费）、本合同规定的不可抗力以外的所有风险（包括但不限于市场波动、法律政策调整、工期、天气等因素）及其他一切不可预见因素、保修、质量、项目协调管理、验收移交（含政府主管部门的验收及相关费用）、竣工资料收集整理移交档案、税费、规费等承包人为履行本合同项下所有义务的任何费用。

如果合同执行过程中本工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增

7

20.8 地块二合同关键页（签订时间页、合同签章页）

水电合同签订时间页、合同签章页

值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

其中，绿色施工安全防护措施费为（小写）：¥7,362,905.48 元（含税）

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：详见通用条款第 2.1 条款中的约定。

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，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，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：2022 年 8 月 12 日

订立地点：广州市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 贰 份。

8

（此页为签字页，无正文）

发包人：深业置地（广州）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街 7 号彩汇中心 D 座 1304-1307 室

邮政编码：511466

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：/

电话：027-87132867

传真：027-87132867

电子信箱：

开户银行：

账号：

9

21 机电合同

21.1 消防合同关键页（合同封面、工程概况页、工作页内容）

合同封面、工程概况、工作页内容

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程 合同编号: HN-NSHLD-ZY-015

合同编号：HN-NSHLD-ZY-015

安装专业工程管理配合协议

甲方：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

依照公司与深业置地（广州）有限公司（建设单位）签订的《深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包》工程施工合同之规定，并结合本工程具体情况，由中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司为甲方，对项目进行总承包管理，中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司为乙方，在甲方的组织下，全面完成本工程的施工任务。经双方协商一致，特签订本协议，以资共同遵守。

第一条．工程概况

1、工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程

2、工程地点：广州市南沙自贸区横沥岛 DH0502 单元内，大元路以北、星灿路以西地块

3、建筑面积：15.04 万 m2

4、工　　期：535 天（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）。

5、工程内容：包括地块一、地块二高层住宅 15 栋及相关部位的裙房主体的总承包工程（不包括地下室结构）；地下室砌体及装修、钢结构、铝合金门窗工程、消防工程、园林景观工程、精装修工程、电梯工程、智能化工程、防火门窗工程、燃气工程、柴油发电机、高低压配电工程、给排水工程、电气工程以及总承包管理等，详见工程量清单、施工图纸、招标范围界面（详见合同补充条款）及有关资料。

第二条．各自承包工程范围

1、甲方：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包施工合同以及该合同文件所指的本工程土建及市政道路土建工程属于土建总承包范围内协调配合相关专业施工的全部工作内容。

2、乙方：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包施工合同以及该合同文件所指的本工程给排水工程、电气工程、弱电工程、消防工程、通风防排烟工程、气体灭火工程、抗震支架工程，总平面给排水、消防工程及科创大道市政安装工程。

第三条．工期

21.2 消防合同关键页（合同价页）

消防合同价页

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程 合同编号: HN-NSHLD-ZY-015

安装专业工程造价划分单

甲方： 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司 （以下简称：甲方）

乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司 （以下简称：乙方）

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程合同价暂定为 435885822.40 元，其中安装工程合同价为 90342226.65 元。以上金额为暂估，最终造价根据双方上报的施工图预算及竣工结算额，经建设单位审核确定后，据实调整，其他约定同主合同。

甲方代表： 乙方代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

-6-

21.3 消防合同关键页（合同签章页）

合同签章页

保险及建设监理等单位各类罚款后按双方当月完成工作量所占比例支付乙方。

第八条．违约及处罚

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

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

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

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

5、乙方未根据甲方合理的工序及进度要求提前进行管线及线盒预留，事后进行不合规开洞、开槽、恢复，其费用由乙方承担。

6、损坏对方已完工程成品、半成品，按对方要求进行修补或更换。

7、如乙方不使用专用机具，按公司工程部相关管理规定处罚。

第九条．仲裁与其他

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

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

3、本协议书经双方项目经理签字盖章和鉴证部门签章后生效，至工程完工办清结算后自动失效。

4、本合同一式六份，其中正本二份，双方各执一份，副本四份。

甲方代表： **乙方代表：**

签订时间： 年 月 日 **签证日期：** 年 月 日

22 竣工验收报告

22.1 竣工验收报告

竣工验收报告

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

（一般工程项目）

编号：穗联验（南）字〔2025〕106号

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

扫描二维码查看相关信息

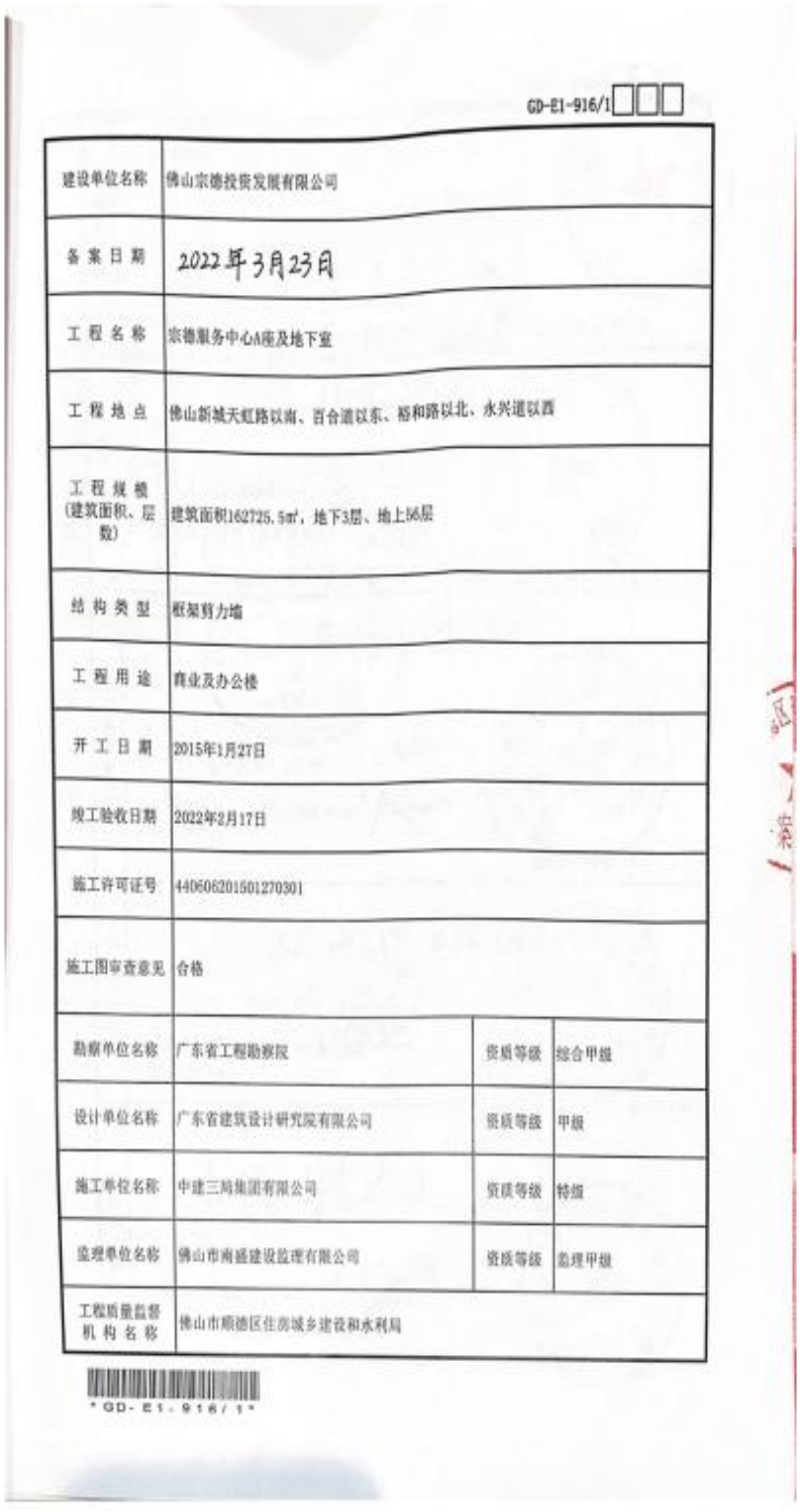
（盖章）

2025 年 08 月 08 日

业务专用章（1）

项目基本情况栏			
工程名称	深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业		
统一项目代码	2020-440115-70-03-097804		
施工许可证号	440115202209230301,440115202209130301,440115202209230201,440115202209010301		
规划许可证号	穗规划资源建证〔2021〕5114号,穗规划资源建证〔2022〕1982号,穗规划资源建证〔2022〕1970号,穗规划资源建证〔2022〕1974号,穗规划资源建证〔2022〕1988号,穗规划资源建证〔2022〕1980号,穗规划资源建证〔2022〕1981号		
建设地址	广州市南沙自贸区横沥岛DH0502单元内，大元路以北、星灿路以西地块		
建设规模	0m²	合同价格	14260.0万元
建设单位	深业置地（广州）有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司		
勘察单位	广州市设计院集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
是否分期验收	是□/否√	本次（分期）验收面积	79158.67m²
本次分期范围			

联合验收情况栏		
验收内容	负责部门（单位）	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙区分局	通过√/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案√)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过√/承诺□/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局（社会投资类）	通过□/承诺□/不涉及√
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及√
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及√

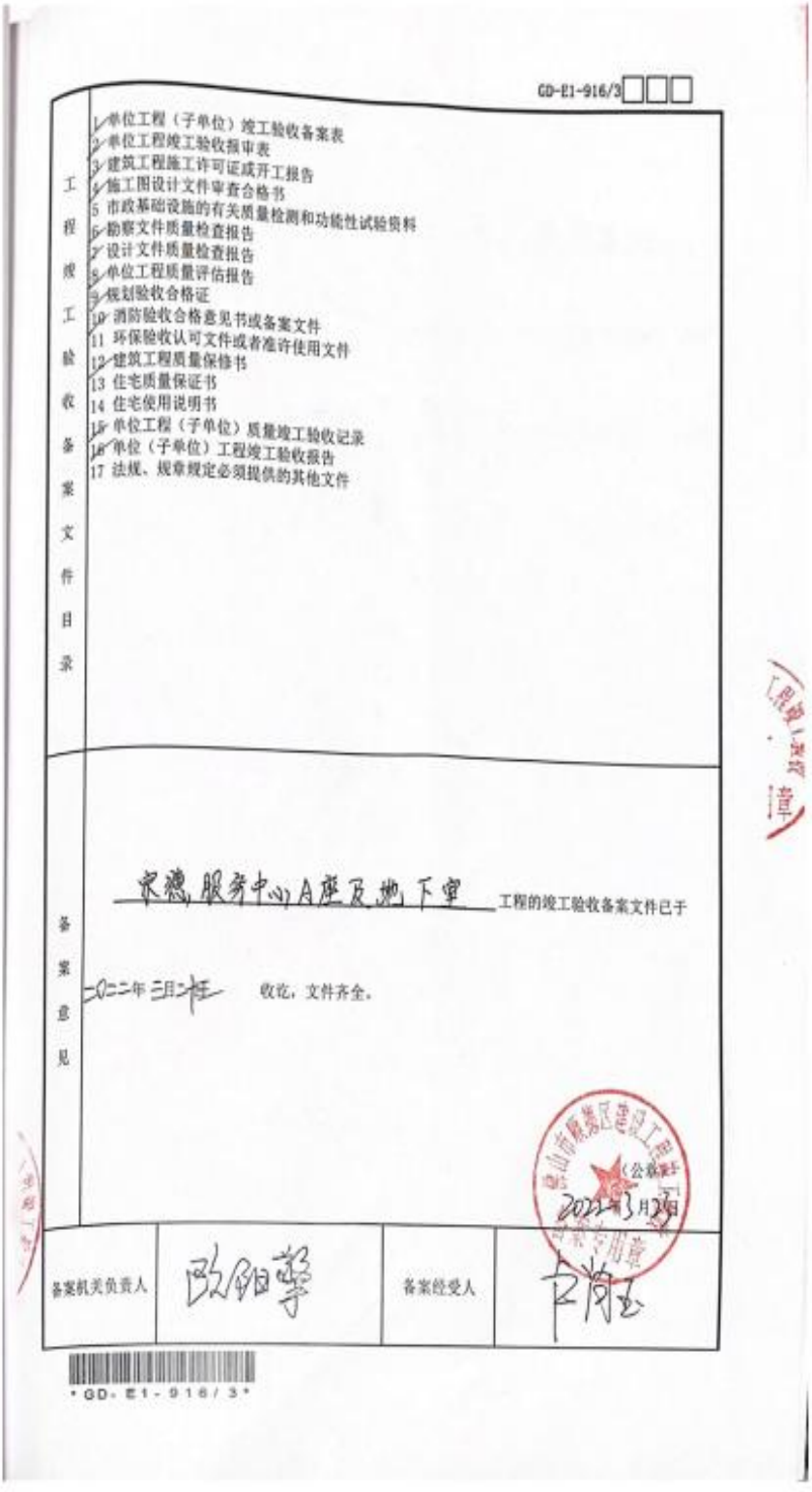


GD-E1-916/1□□□

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

GD-E1-916/1


GD-E1-916/2
验收意见
勘察单位意见
设计单位意见
施工单位意见
监理单位意见
建设单位意见
合格，同意验收
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
注册号：4405549-AY002
项目负责人（签字）：
注册岩土工程师（签名并盖执业章）：
2022年2月1日
中华人民共和国一级注册建筑师
注册号：4401373-045
有效期：2024年1月
注册建筑工程师（签名并盖执业章）：
注册结构工程师（签名并盖执业章）：
技术负责人（签字）：
项目负责人（签名并盖执业章）：
（公章）
总监理工程师：
（签字并盖注册章）
单位（项目）负责人（签字）：
* GD-E1-916/2 *



GD-E1-916/3□□□

工程竣工验收备案文件目录

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

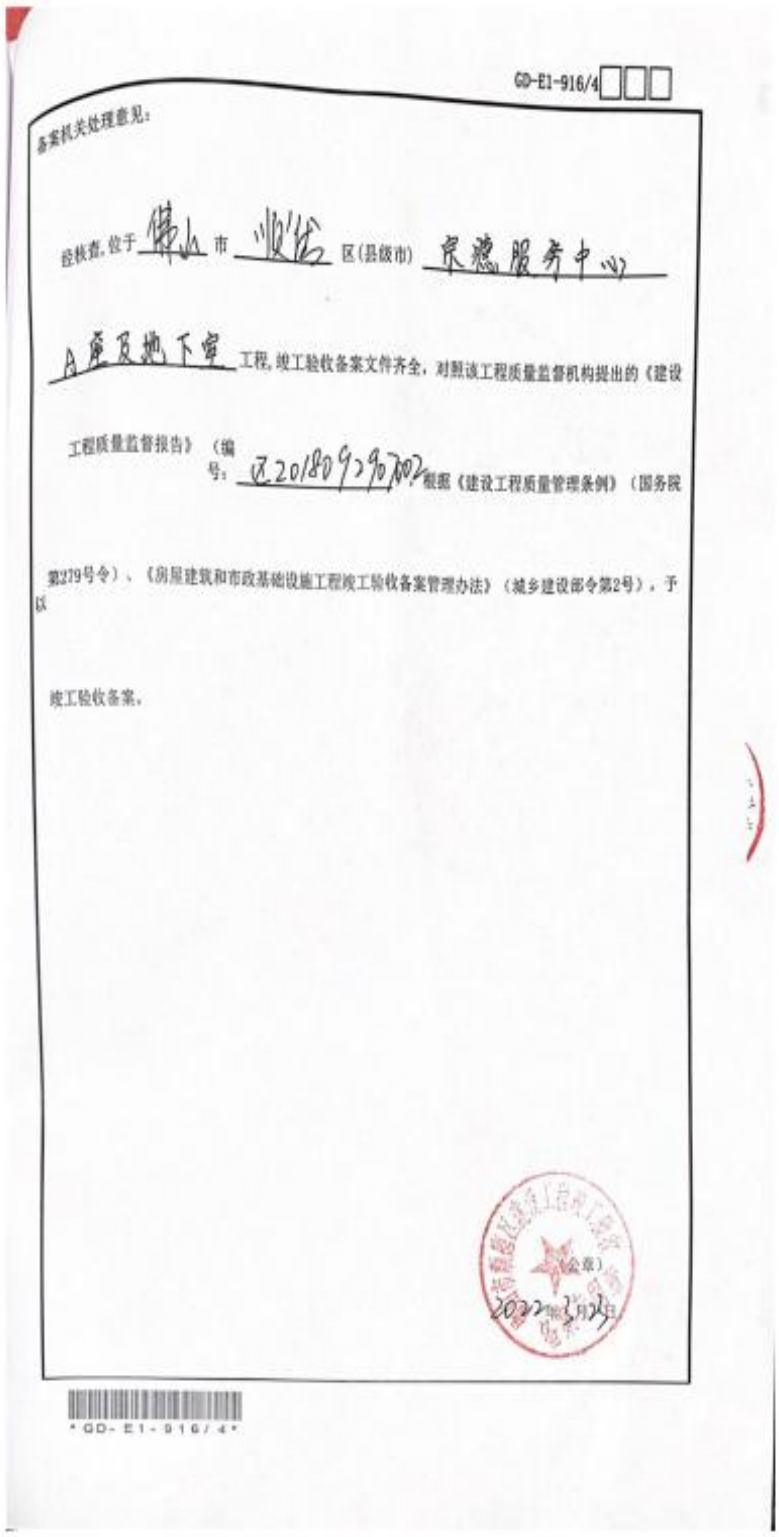
备案意见

宋德服务中心A座及地下室 工程的竣工验收备案文件已于

二〇二二年三月二十 收讫，文件齐全。

备案机关负责人 欧阳擎 备案经受人

GD-E1-916/3



GD-E1-916/4□□□

备案机关处理意见：

经核查，位于佛山 市 顺德 区(县级市) 乐德服务中心

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

（公章）

2022年3月24日

GD-E1-916/4

23 其他证明材料（项目经理任职证明）

技术总工任职证明

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2023〕366 号

关于成立中建三局第二建设公司深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电安装工程项目部及龚进军任职的通知

司属各单位:

因工作需要，经研究，决定成立中建三局第二建设公司深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电安装工程项目部，并聘:

龚进军任项目经理。

中建三局第二建设公司

2023 年 10 月 17 日

— 1 —

赵媛媛 二司安装华南 2023-10-18 10:10

中建三局第二建设公司办公室 2023 年 10 月 17 日印发

— 2 —

第 11 节 拟派生产经理（郑虹）简历表

姓名	郑虹	性 别	男	年龄	54
职务	生产经理	职 称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	420122197001200295		
手机号码	18062568093		证件号（职称证书编号）	（2019）12031498	
参加工作时间	1989.07		从事生产经理年限	14	
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	在建或竣工	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	深圳城脉金融中心机电工程	总建筑面积：18.3 万㎡	2019.02~2023.05	竣工	合格

（2020 年 4 月~2023 年 05 月担任深圳城脉金融中心机电工程项目经理）

第 12 节 拟派生产经理（郑虹）相关证件

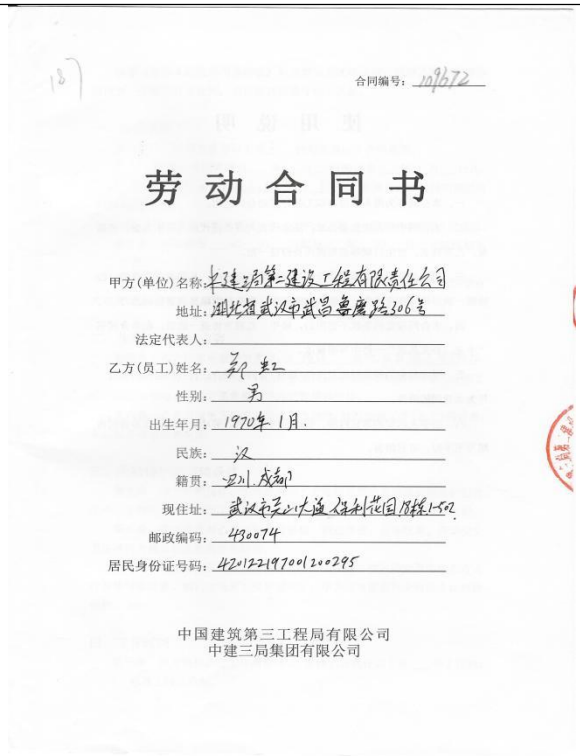
毕业证



职称证



第 13 节 拟派生产经理（郑虹）劳动合同



合同编号：[illegible]

劳 动 合 同 书

甲方（单位）名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：湖北省武汉市武昌徐家棚路30号

法定代表人：

乙方（员工）姓名：郑虹

性别：男

出生年月：1970年1月

民族：汉

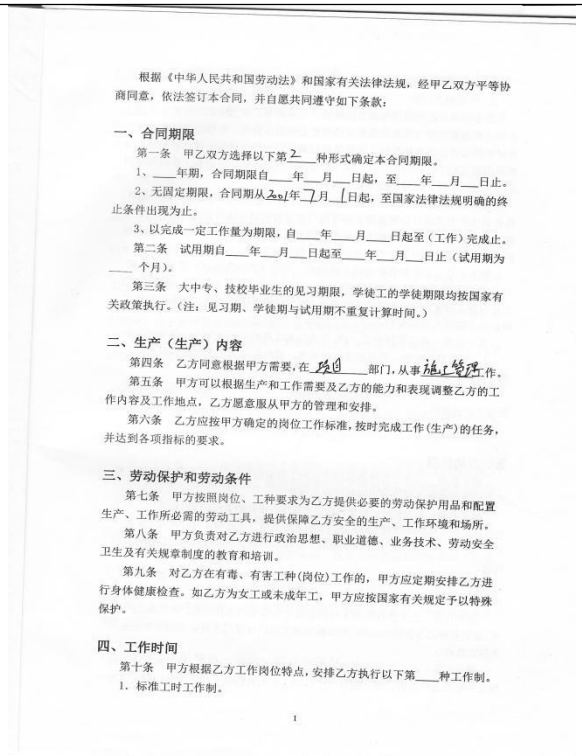
籍贯：四川成都

现住址：武汉市武昌水果湖街花园路1-502

邮政编码：430074

居民身份证号码：420122197001200295

中国建筑第三工程局有限公司
中建三局集团有限公司



根据《中华人民共和国劳动法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第2种形式确定本合同期限。

1、___年期，合同期限自___年___月___日起，至___年___月___日止。

2、无固定期限，合同期从2001年7月1日起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

3、以完成一定工作量为期限，自___年___月___日起至（工作）完成止。

第二条 试用期自___年___月___日起至___年___月___日止（试用期为___个月）。

第三条 大中专、技校毕业生的见习期限，学徒工的学徒期限均按国家有关政策执行。（注：见习期、学徒期与试用期不重复计算时间。）

二、生产（生产）内容

第四条 乙方同意根据甲方需要，在项目部门，从事施工管理工作。

第五条 甲方可以根据生产和工作需要及乙方的能力和表现调整乙方的工作内容及工作地点，乙方愿意服从甲方的管理和安排。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、劳动保护和劳动条件

第七条 甲方按照岗位、工种要求为乙方提供必要的劳动保护用品和配置生产、工作所必需的劳动工具，提供保障乙方安全的生产、工作环境和场所。

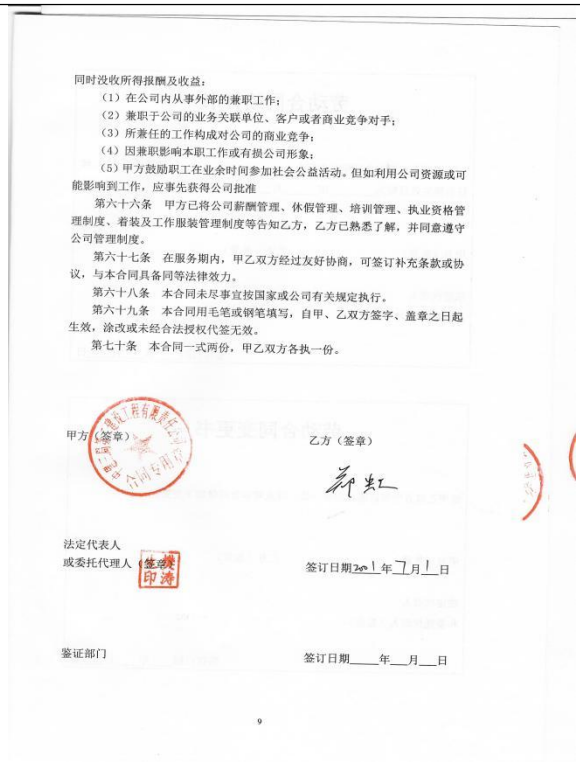
第八条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

第九条 对乙方在有毒、有害工种（岗位）工作的，甲方应定期安排乙方进行身体健康检查。如乙方为女工或未成年工，甲方应按国家有关规定予以特殊保护。

四、工作时间

第十条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第___种工作制。

1. 标准工时工作制。



同时没收所得报酬及收益；

（1）在公司内从事外部的兼职工作；

（2）兼职于公司的业务关联单位、客户或者商业竞争对手；

（3）所兼任的工作构成对公司的商业竞争；

（4）因兼职影响本职工作或有损公司形象；

（5）甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准

第六十六条 甲方已将公司薪酬管理、休假管理、培训管理、执业资格管理制度、着装及工作服装管理制度等告知乙方，乙方已熟悉了解，并同意遵守公司管理制度。

第六十七条 在服务期内，甲乙双方经过友好协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。

第六十八条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第六十九条 本合同用毛笔或钢笔填写，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第七十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）

乙方（签章）

郑虹

法定代表人
或委托代理人（签字）

签订日期2001年7月1日

鉴证部门

签订日期___年___月___日

9

第 14 节 拟派生产经理（郑虹）社保证明（6 个月以上社保）

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	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	郑虹	420122197001200295	10003514667	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1621 01J6 GHG1

湖北省基础企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第 15 节 拟派生产经理（郑虹）业绩证明：

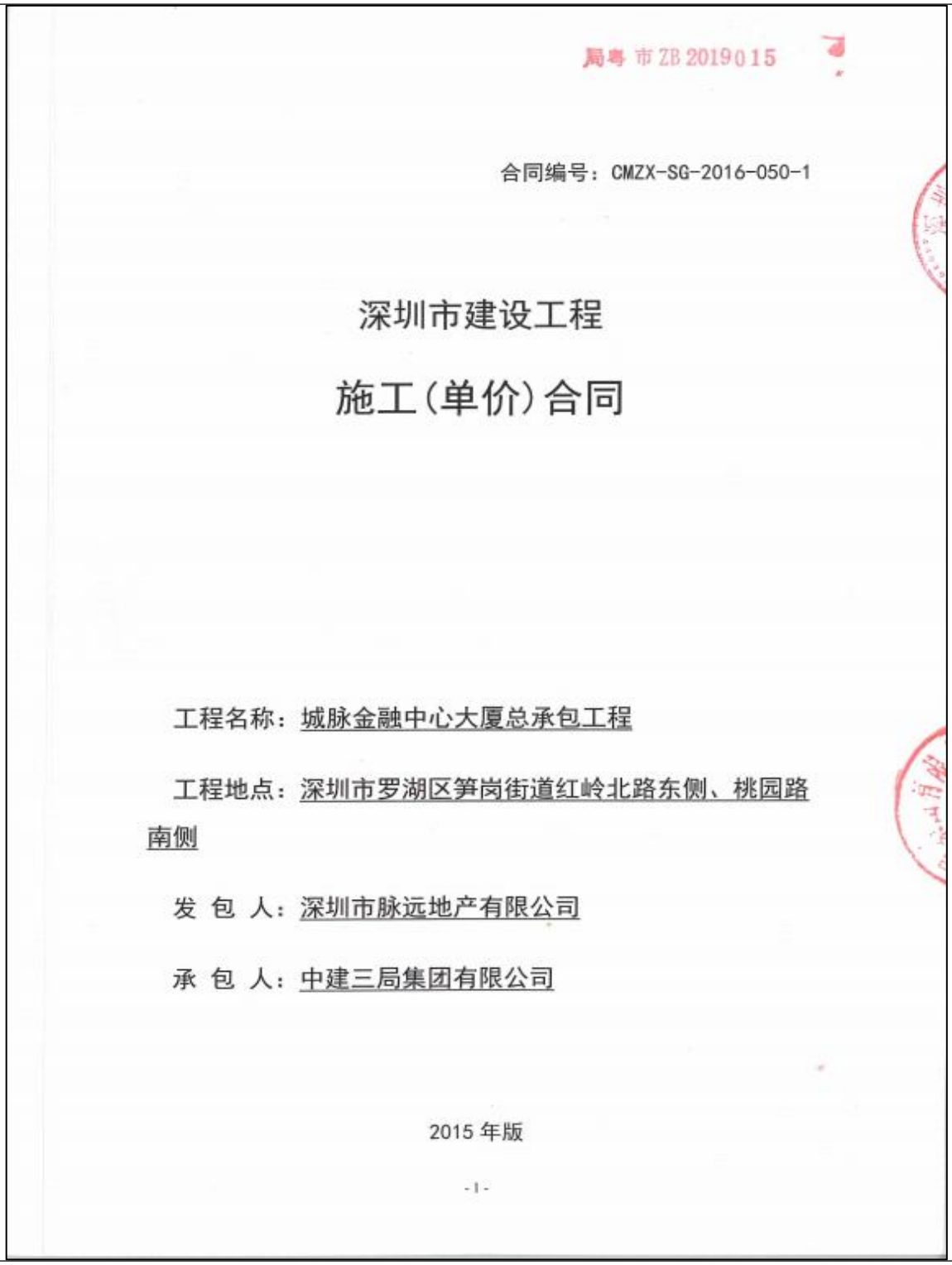
业绩一：深圳城脉金融中心综合机电工程

工程名称	深圳城脉金融中心综合机电工程
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
项目所在地	深圳市罗湖区
机电承包范围	给排水、暖通、电气、消防专业承包
开竣工时间	2020.04~2023.05
建筑面积	21 万㎡
建筑高度	375 米
业态类型	超高层商业综合体
机电合约额	15060 万元
工程效果图	

24 机电合同

24.1 机电合同关键页（合同封面页、签订时间页）

合同封面页、签订时间页



局号 市 ZB 2019015

合同编号：CMZX-SG-2016-050-1

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

发 包 人：深圳市脉远地产有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

- 1 -

24.2 机电合同关键页（工程概况页、工作内容页、合同价款页、合同工期页）

工程概况页、工作内容页、合同价款页、合同工期页

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市脉远地产有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区笋岗街道红岭北路东侧、桃园路南侧

核准（备案）证编号：___/____

工程规模及特征：本项目位于深圳市罗湖区桃园路与红岭路交界处的东南角地块，项目南临检察院，东临澳康达名车广场，北侧为桃园路，西侧为城市主干道红岭路。西侧紧邻地铁 9 号线园岭站，北侧紧邻地铁 7 号线红岭北站，项目用地面积约 9201.6 ㎡，总建筑面积约 18.3 万㎡，建筑屋面高度 349.9m，女儿墙顶高度约 372.2 米。具体详见图纸或说明。

资金来源：自有资金

二、工程承包范围

土建工程（含钢结构）、人防、室外及室内给排水工程、电气及设备安装工程、幕墙工程、消防工程、空调及通风工程、泛光照明工程、电梯工程、智能化系统工程、装修工程、室外及景观工程等；

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 05 月 01 日；

计划竣工日期：2024 年 04 月 29 日；

合同工期总日历天数 1825 个日历天。

标准工期总日历天数___/___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)。

- 1 -

合同工期对比标准工期的压缩比例为__/__%（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家合格标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾亿元整(¥2,000,000,000.00元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰贰拾壹万陆仟元贰角肆分(¥21,216,000.24元)；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(7)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

24.3 机电合同关键页（合同签章页）

合同签章页

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 4 月 29 日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

- 3 -

25 竣工验收报告

竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：城脉金融中心大厦总承包工程

验收日期：2023 年 5 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市脉远地产有限公司

一、工程概况

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

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

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

26 其他证明材料（项目经理任职证明）

项目经理任职证明

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2020〕045号

关于中建三局第二建设公司深圳城脉金融中心机电工程项目郑虹同志任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，同意聘：

郑虹同志任城脉金融中心机电工程项目项目经理。

中建三局第二建设公司

2020年04月20日

— 1 —

抄送：公司总部各部门。	
中建三局第二建设公司办公室	2020年04月20日印发

— 2 —

第 16 节 项目主要管理人员情况

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
指挥长	张成	工程师	职称证	中级	（2019）12031510	给水排水专业	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目经理	林政樟	高级工程师	注册一级建造师证	一级	鄂142201720182 8917	机电工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
技术负责人	龚进军	高级工程师	职称证	中级	（2024）11030508	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
生产经理	郑虹	工程师	职称证	中级	（2019）12031498	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
商务经理	勒伍松	助理工程师	职称证	初级	（2019）12031757	消防工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全负责人	肖敦锴	工程师	安全员 C 证	C2	鄂建安 C2(2014)3001788	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量负责人	宋伟峰	高级工程师	职称证	高级	（2020）11030256	电气工程及自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全员	刘强	/	安全员 C 证	C2	鄂建安 C2（2016）3002461	安全管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质监员	童颜	工程师	质量员证	/	315893	水暖空调与管道安装	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
标段负责人	钟攀	高级工程师	职称证	高级	（2024）11030502	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
标段负责人	曾敏露	高级工程师	职称证	高级	（2024）11030503	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	袁继统	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103102	电气技术	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

电气工程师	邓文彬	工程师	职称证	中级	（2019）12031755	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	邓毕林	工程师	职称证	中级	（2019）12031514	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	张俊杰	高级工程师	职称证	高级	（2023）11030147	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	陈余发	高级工程师	职称证	高级	（2023）11030153	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	胡建云	工程师	职称证	中级	（2019）12031515	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	李红亮	工程师	职称证	中级	（2019）12031697	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	刘玥舟	工程师	职称证	中级	（2022）12022115	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计人员（水）	达国强	工程师	职称证	中级	（2019）12031688	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计人员（电）	李昱峰	高级工程师	职称证	高级	（2019）1103153	水电安装	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
深化设计人员（风）	张玉顺	工程师	职称证	中级	（2019）12031504	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	詹羊羊	高级工程师	BIM 二级证	二级	1901001023044808	设备设计专业	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	冯春	工程师	BIM 二级证	二级	1901001023044731	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	陈扬帆	工程师	BIM 二级证	二级	1901001023044805	设备设计专业	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
劳资专管员	何伟华	工程师	职称证	中级	（2024）12031726	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
施工员	杨满意	助理工程师	施工员证	/	A2530343	建筑环境与能源应用工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
材料员	董爱荣	/	岗位证	/	0314777	英语	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

资料员	汪凡凡	/	岗位证	/	M2030280	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

1 指挥长简历表

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

2 项目经理（林政樟）简历表

姓名	林政樟	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	350124198810251411	手机号码	18695676525
参加工作时间	2012.07		从事项目经理（建造师）年限		7
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422017201828917				
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	在建或竣工	工程质量
太平置业（广州）有限公司	广州太平金融大厦	总建筑面积：14.04 万㎡	2020.10~2025.04	竣工	合格
福州苏宁置业有限公司	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程	总建筑面积：42.92 万㎡	2016.10~2023.05	竣工	合格

（业绩详见第二章拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩）

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 林政樟 性别 男，一九八八 年 十 月二十五日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 建筑环境与设备工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

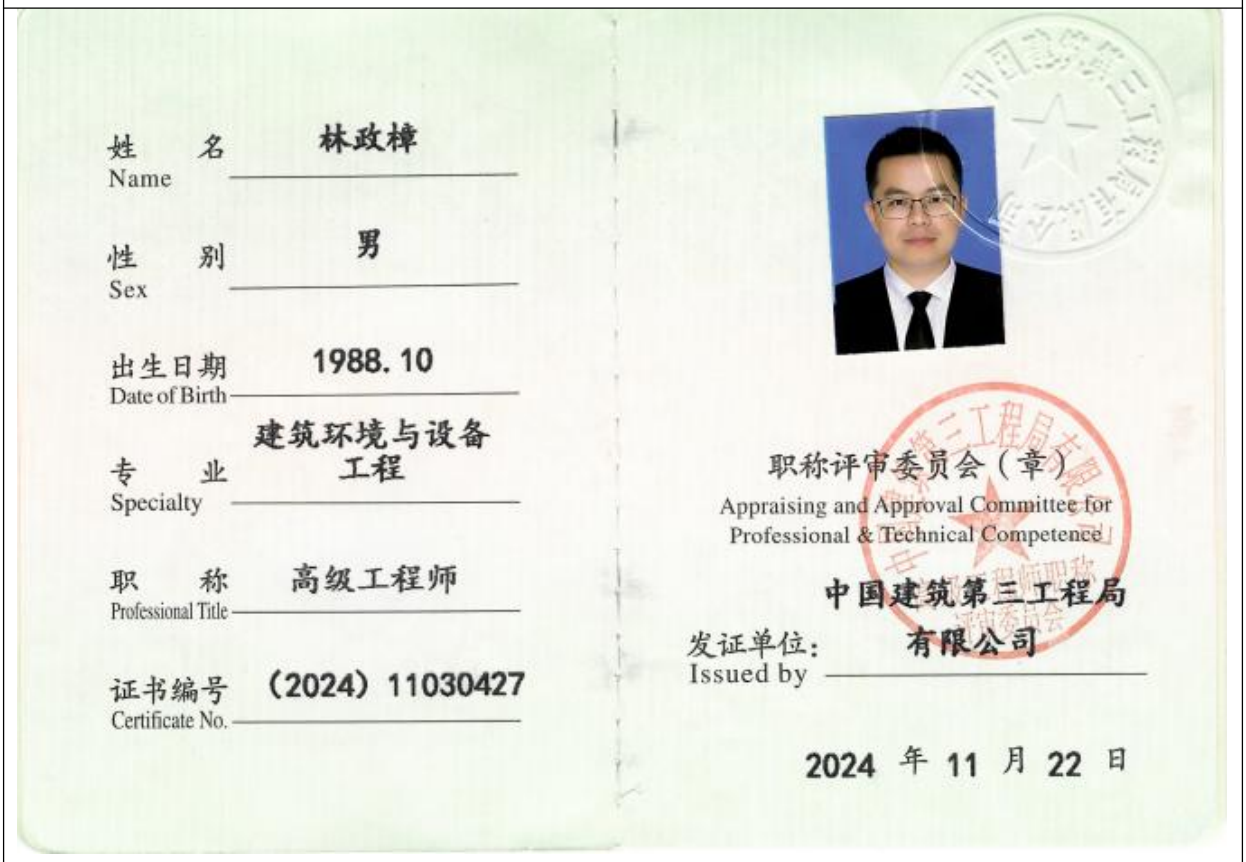
校（院）长：

证书编号：105361201205104529

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

职称证



姓 名 Name 林政樟

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.10

专 业 Specialty 建筑环境与设备工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11030427

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

2024 年 11 月 22 日

一建证

使用有效期：2025年05月27日
2025年11月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：林政樟

性　　别：男

出生日期：1988年10月25日

注册编号：鄂1422017201828917



聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-11-08至2027-11-07)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：林政樟

签名日期：2025.5.28

中华人民共和国
住房和城乡建设部

行政审批专用章

签发日期：2018年08月15日

安全 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2018）0017923



姓　　名：林政樟

性　　别：男

出 生 年 月：1988年10月25日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年12月12日

有 效 期：2022年12月31日　至 2025年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年06月13日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

劳动合同

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

合同编号：LD-20240618-042984

劳 动 合 同 书

甲方（单位）名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
地址：	洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	孙志凌
乙方（员工）姓名：	林政樟
性别：	男
出生年月：	1988-10-25
民族：	汉族
籍贯：	福建省福州市闽清县
现住址：	福建省福州市闽清县白中镇攸太村 90 号
邮政编码：	
居民身份证号：	350124198810251411

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

签约须知

一、本合同作为甲方与乙方签订劳动合同之用。

二、本合同中甲方应加盖公章；乙方姓名、出生日期等应与居民身份证一致。

三、甲方与乙方签订劳动合同时，凡需双方协商的，经协商一致后填写在空格内，签字后视为双方皆已知悉并共同遵守。不需填写的空栏划上“/”。

四、甲方制定的规章制度及岗位（聘任）合同、经合法授权的委托书等皆视为本合同的附件，与本合同内容具有同等效力。

五、经甲、乙双方协商需增加的条款，可在本合同第五十三条中写明“经甲乙双方协商一致同意增加以下条款”，并逐条写清。

六、当事人约定的其他内容、劳动合同变更书、劳动合同续订在本合同内填写不下时，可另附页。

七、此合同被解除或终止后，甲方应保存二年备查，到期后甲方将不再承担查询与证明等相关义务。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

根据《中华人民共和国劳动合同法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第__B__种形式确定本合同期限。

A.__年期，合同期限自____起，至____止。

B.无固定期限，合同期从__2024 年 07 月 01 日__起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

C.以完成一定工作任务为期限，自____起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____起至____止（试用期为___个月）。

第三条 大专及以上毕业生的见习期限按国家有关政策执行。（注：见习期与试用期不重复计算时间。）

二、工作内容及要求

第四条 乙方同意根据甲方需要，在各级总部或项目，从事管理工作。

第五条 在签订本合同之前，乙方对建筑行业地域流动大、岗位变动频繁等特点已有充分认识，服从甲方在其经营范围内的正常工作调整。甲方有权根据生产经营需要、当期执行的相关制度、乙方的能力表现情况等，调整乙方的工作内容、工作地点及工资待遇，乙方应服从。乙方的工作地点包括但不限于：甲方在国内外各分支机构所在地；甲方或甲方的母公司承接的工程所在地；甲方关联单位所在地；甲方客户和供应商所在地；甲方开展业务、从事活动的其他地区。具体工作内容及工作地点以当期调令或聘任文件为准。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时、按质、按量完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间

第七条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第__1__种工作制。

1. 标准工时工作制。

2. 综合计算工时工作制。以____（月、季、年）为计算周期。

3. 不定时工作制。

第八条 在合同签订前，乙方对甲方各岗位作息特点已有充分认识，自愿服从甲方工作时间调整，并同意甲方根据工作地域、季节气候、岗位变更等情况合理调整工作时间。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第九条 甲方确因工作需要，可依法安排乙方延长工作时间、休息日或节假日加班。在延长工作时间后，乙方有申请调休或者轮休的权利。

第十条 乙方加班需事前提交申请，经得甲方审批同意，并严格遵守考勤要求。

第十一条 乙方在合同期间享受国家规定的各项休息、休假权利。

四、劳动报酬

第十二条 双方选择以下第__1__种形式确定薪酬类别和薪酬标准：

1.岗位职级工资制，具体标准按甲方薪酬制度执行。

2.协议工资制，包括月度工资和绩效奖金。绩效奖金根据乙方的绩效表现考核发放。

以上两条，乙方明确知晓：绩效奖金为或有待遇，甲方按照甲方的薪酬制度、考核办法等规定对乙方进行考核，结合考核情况确定乙方绩效奖金数额。

3.计件工资制，具体计发方式经甲乙双方协商后，在补充条款中予以约定，或签订补充协议。

第十三条 甲方可以根据其生产经营情况、乙方工作岗位的变更及依法制定的薪酬制度调整乙方的薪酬类别和标准。

第十四条 乙方按时、按质、按量完成甲方安排的生产任务后，甲方则按确定的工资标准以货币形式按月支付乙方工资，工资的支付时间一般为当月__30__日前。乙方工作期间的工资标准不低于当年度当地政府规定的最低工资标准。

第十五条 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方在工资发放过程中代扣代缴，最终以乙方个人所得税年度综合汇算为准。

第十六条 乙方执行标准工时工作制和综合计算工时工作制的，甲方因生产（工作）需要安排乙方加班的，应依法安排乙方补休或支付加班工资。执行岗位职级工资制的，加班工资计算基数为岗位月度基本工资；执行协议工资制的，加班工资基数按协议约定的月度工资执行。

第十七条 因甲方原因导致的乙方停工、待岗，在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方劳动报酬。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则按照当年度武汉市最低工资标准按月支付劳动报酬；若乙方没有提供正常劳动，则按上年度武汉市最低生活保障标准按月发放乙方生活费。

五、劳动纪律

第十八条 乙方自愿遵守甲方制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第十九条 乙方应严格遵守甲方的技术操作规程、规章、制度和国家规定的劳动安全卫生法规。如因乙方不遵守相关规定而产生的相应责任后果则由乙方承担，甲方有权对相关损失进行追偿。

第二十条 乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况（包含但不限于薪酬制度、福利待遇、技术机密、财务信息、市场资源等）向第三方泄露，不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。若因乙方原因产生的责任后果，甲方有权直接解除劳动关系并追偿对企业造成的损失。

第二十一条 乙方违反国家法律法规、社会公序良俗、企业劳动纪律或其他行为造成重大影响的，甲方有权依据国家有关规定及企业相关规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

第二十二条 若本合同条款与国家新规定、甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定及甲方新规章制度。

六、社保福利待遇

第二十三条 甲、乙双方按照国家和省、市有关规定缴纳社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第二十四条 合同履行期间，乙方依法享受国家规定的福利待遇，并按照甲方制度享受企业福利待遇。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 具有下列情形之一的，甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同的相关内容。

1.劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，如甲方根据市场变化、企业经营需要决定转产、调整生产经营任务、变更组织架构及管理隶属关系等，致使原合同无法履行的；

2.本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

3.由于不可抗拒的因素致使本合同无法完全履行的；

4.乙方患职业病或因工负伤，不能从事原工作或经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力需要另行安排工作的；

5.乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力，不能从事原工作，但能从事由甲方另行安排的工作的。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第二十六条 在甲方组织架构、制度规定的范围内，针对乙方在工作地域、工作岗位、工作内容、薪酬待遇、社保福利等方面所做出的调整依据规定执行，不构成劳动合同变更条件。

第二十七条 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二十八条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1.合同期内乙方被证明有以下情况之一的：

1.1 乙方被查实在应聘时向甲方或用工单位提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：工作经历、离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的；

1.2 乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要而在应聘时未声明的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症和身体缺陷；

1.3 乙方应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分，或者有吸毒、赌洁从业等方面劣迹而在应聘时未声明的；

1.4 乙方应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等；

2、乙方未能按照甲方的要求，完成甲方根据乙方工作能力、工作强度安排的工作内容、工作指标、工作任务。在试用期内，若乙方未能完成甲方正常工作要求，甲方提前 3 日告知乙方即可解除劳动合同。

3、乙方严重违反劳动纪律，年度内迟到早退累计达 10 次，经批评教育后拒不改正的；连续旷工 3 天或年度内累计旷工 5 天及以上的。

4、因乙方责任对甲方利益造成重大损失（指造成重伤以上伤亡事故或造成经济损失达人民币 20 万元以上的）或严重损害甲方声誉的（含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门约谈、批评、处罚、停牌、停工或被媒体公开批评报道造成负面影响的）。

5、乙方违法违规，被治安管理处罚或被依法追究刑事责任的；

6、严重违反甲方的规章制度的。

第二十九条 具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1.乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

2.乙方因不能胜任工作（完成工作任务的态度、时间、质量、数量上达不到岗位要求或按照甲方管理规定考核为不合格（含企业制度规定其他相同等级考核评价，如“有待改进”、“不称职”、“D”、“较差”等）的，视为“不胜任工作”），经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

3.劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第三十条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占企业职工总数百分之十以上的，经提前 30 天向工会或全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向地方劳动行政部门报告后，可以解除本合同。

第三十一条 具有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除本合同。

1.用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2.甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；

3.经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；

4.法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方，并办理工作交接等离场手续，但不免除乙方应承担的违约责任。

第三十三条 乙方未提前 30 天向甲方提出解除劳动合同或有其他擅自离岗、未完成离职手续等情形的，视为自动离职，自离开工作岗位之日起达 3 个工作日，甲方可向其寄送《限期返岗通知书》，寄送形式包括但不限于微信、QQ、短信、电话、邮箱等即时通讯送达，或 EMS、顺丰快递等邮递寄送至本合同第五十条所填写的地址。信息送达后拒不返岗的，甲方有权单方面解除劳动关系，并停发乙方全部薪酬待遇及社保福利，对此造成的企业损失，甲方将保留追偿权利。

第三十四条 乙方给甲方造成经济损失，违反国家法律、法规被依法审查的，以及在特别约定的服务期限未满的，若向甲方提出解除劳动合同，须赔偿甲方相应损失并承担违约责任。

第三十五条 法律规定的终止条件出现时，本合同自行终止。

第三十六条 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，除本合同第二十八条第 3、4、5、6 款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。在医疗期、孕期、产期和哺乳期期间，劳动合同的期限到期的自动延续至期满为止。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第三十七条 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，双方均未提出异议，视为双方同意以原劳动合同继续履行。经双方协商一致，也可再签订劳动合同。双方协商不一致，双方均可提出解除劳动合同。

第三十八条 甲方变更单位名称、法人代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本合同的履行；若发生合并或者分立等情况，本合同继续有效，由继承其权利和义务的用人单位继续履行。

八、劳动保护和劳动条件

第三十九条 甲方保证执行国家关于特种作业、女职工和未成年工特殊保护的规定，对可能产生职业病危害的岗位向乙方履行如实告知义务，对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

第四十条 甲方承诺，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。乙方应当严格遵守国家和甲方规定的劳动安全规程和标准。因乙方违规操作造成的相关事故及责任由乙方承担。

九、培训服务期与竞业限制

第四十一条 乙方在合同期间接受甲方提供的出资专项技术培训，双方可另行签订《培训/教育协议》，约定具体服务期、赔偿标准等。乙方在合同期间取得相关注册职（执）业资格证书应注册到甲方，并按照甲方政策规定享受相应的津贴补助，报销相关培训及差旅费用。

第四十二条 乙方应当保守甲方的商业秘密。商业秘密系指不为公众所知悉，能为甲方带来经济利益，具有实用性并经甲方采取保密措施的技术秘密和经营信息。若因乙方原因造成甲方利益受损的，根据具体损失情况追究乙方赔偿责任。

第四十三条 乙方已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任。

第四十四条 双方解除或终止劳动关系后，甲方可根据岗位特点及经营需要与乙方签订竞业限制协议，约定竞业限制的范围、期限、补偿标准和违约责任。

十、劳动争议处理

第四十五条 因订立、履行、变更、解除和终止本合同发生的劳动争议，应先协商解决；协商不成的，当事人可依法向甲方所在地劳动争议调解委员会、劳动争

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

议仲裁委员会、人民法院申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第四十六条 本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通过双方平等协商解决。本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不符的，按照新的法律、法规、规章执行。

十一、其他及补充条款

第四十七条 乙方应自行学习甲方发布的各项通知及规章制度，并严格遵守。甲方的各项规章制度为本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力，乙方知悉并认可。

第四十八条 公司文书送达给乙方，乙方的联系地址：福建省福州市闽清县白中镇攸太村 90 号，联系人：林政樟，联系电话：18695676525。紧急联系人地址：福建省福州市闽清县白中镇攸太村 90 号，联系人：黄菽琦 18860102680，联系电话：_____。

第四十九条 乙方的联系地址、联系人、联系电话一旦发生变化应当在 3 日内书面通知甲方。若逾期通知或者错误通知，甲方按照原地址寄送，视同送达，相关不利后果由乙方本人承担。

第五十条 乙方同意，在其处于联系障碍状态（包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形，联系电话两天内三次以上无法接通、无人接听或者其他不可抗力因素）时，委托第四十八条的“紧急联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

第五十一条 甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准。未经公司安排或批准，不得在外兼职获取报酬的工作。经公司安排或批准在外兼职的但有违反下列情况之一者，公司将视情节轻重给予警告、停职及解除劳动合同等处分，由此造成的企业损失，甲方有权向乙方追偿：

1. 兼职于公司的业务关联单位、客户或者其他存在商业竞争的工作；
2. 兼职影响本职工作或有损公司形象的；

第五十二条 职务发明权属。乙方做出的发明创造系职务发明的，甲方为该职务发明的权利人，享有申请专利、作为技术秘密保护或公开等的权利。该职务发明专利申请被批准后，甲方为专利权人，乙方对其职务发明享有署名权。

第五十三条 经甲乙双方协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。具体如下：

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第五十四条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第五十五条 双方声明，签订劳动合同之前向对方提供与履行劳动合同相关的各项信息真实有效，没有任何伪造、欺瞒和故意隐瞒的内容，如甲乙双方以上信息存在虚假内容，则应当各自承担由此带来的法律责任和后果。

第五十六条 本合同用钢笔或签字笔填写或使用电子合同签订，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份（使用电子合同签订的，双方均执同一份电子合同原件）。

甲方（签章） 乙方（签字）：林政樟

签订日期 2024 年 07 月 01 日 签订日期 2024 年 07 月 01 日

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

保密承诺书

本人已学习并了解《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中国建筑集团有限公司保密管理规定》《中建三局保密工作管理办法》和各项涉及国家秘密业务的管理办法等保守国家秘密的法律法规和规章制度，以及《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中国建筑集团有限公司商业秘密保护管理办法》等保护商业秘密的法律法规和规章制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。现郑重承诺：

一、认真遵守国家保密法律法规和规章制度，认真遵守企业管理制度。

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密教育培训和保密审查。

三、工作中涉及国家秘密时，严格遵守下列要求：

1. 按照所执行、办理的国家秘密事项密级准确定密；
2. 按规定阅处机要文件，不擅自扩大传阅范围；
3. 不非法获取、持有国家秘密载体；
4. 不买卖、转送或者私自销毁国家秘密载体；
5. 不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体；
6. 不邮寄、托运国家秘密载体出境，或者不在未经有关部门批准的情况下，携带、传递国家秘密载体出境；
7. 不携带国家秘密载体回家、探亲访友、出入公共场所或参加社交、涉外活动；
8. 不非法复制、记录、存储国家秘密；
9. 不在私人交往和通信中涉及国家秘密；
10. 不在公共场所谈论国家秘密；
11. 不在互联网及其他公共信息网络或者未采取保密措施的有线和无线通信中传递国家秘密（“上网不涉密”）；
12. 不将涉密计算机、涉密存储设备接入互联网及其他公共信息网络（“涉密不上网”）；
13. 不在未采取防护措施的情况下，在涉密信息系统与互联网及其他公共信息网络之间进行信息交换；
14. 不使用非涉密计算机、非涉密存储设备存储、处理国家秘密信息；
15. 不擅自卸载、修改涉密信息系统的安全技术程序、管理程序；

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

16. 不将未经安全技术处理的退出使用的涉密计算机、涉密存储设备赠送、出售、丢弃或者改作其他用途。

四、工作中涉及商业秘密时，严格遵守下列要求：

1. 根据《中国建筑总部商业秘密目录》对职责范围内的商业秘密信息定密；
2. 不使用非企业内部邮箱、QQ和微信等即时通讯工具传递商业秘密信息；
3. 经责任部门确定不宜在互联网上传递的商业秘密信息参照国家秘密管理。

五、使用普通手机时，严格遵守下列要求：

1. 不在通信中涉及国家秘密和商业秘密；
2. 不存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息，或者不使用微信、钉钉或拍照识字等任何手机应用和程序存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息；
3. 不连接涉密信息系统、涉密信息设备或者涉密载体；
4. 不备注涉密人员身份，不存储核心涉密人员的工作单位、职务、红机号码等敏感信息；
5. 不在涉密公务活动中开启和使用位置服务功能；
6. 在申请手机号码、注册手机邮箱或者开通其他功能时，不填写禁止公开的涉密单位名称和地址等信息；
7. 不使用未经国家电信管理部门进网许可的手机；
8. 不使用境外机构、境外人员赠送的手机。

六、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密和商业秘密。

七、未经单位审查批准，不擅自发表涉及国家秘密和商业秘密的文章、著述。

八、发现国家秘密及商业秘密泄露及时报告。

九、离职后，自觉保守国家秘密和商业秘密。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人（签字）：林政樟

2024 年 07 月 01 日

上上签

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	林政椿	350124198810251411	10003812124	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1619 11MF BT9H

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

3 技术总工（龚进军）简历表

姓名	龚进军	性 别	男	年龄	34
职务	技术总工	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421126199002154417		
手机号码	18649631415		证件号（职称证书编号）	（2024）11030508	
参加工作时间	2013.07		从事技术负责人年限	8	
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	在建或竣工	工程质量
福州苏宁置业有限公司	福州苏宁广场 B11、B13 地块安装工程	总建筑面积：42.92 万㎡	2016.10~2023.05	竣工	合格
佛山宗德服务中心机电工程	佛山宗德投资发展有限公司	总建筑面积：34.96 万㎡	2015.12~2022.03	竣工	合格
深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	深业置地(广州)有限公司	总建筑面积：15.04 万㎡	2022.08~2025.08	竣工	合格

（业绩详见第二章拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩）

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 龚进军 性别 男，一九九〇 年 二 月 十五 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华大学 校（院）长：

证书编号：105551201305500205 二〇一三 年 六 月 三十 日

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

职称证



姓 名 Name 龚进军

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990.02

专 业 Specialty 建筑环境与设备工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11030508

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

2024 年 11 月 22 日

劳动合同

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

合同编号：LD-20250606-098149

劳 动 合 同 书

甲方(单位)名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
地址：	洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	孙志凌
乙方(员工)姓名：	龚进军
性别：	男
出生年月：	1990-02-15
民族：	汉族
籍贯：	湖北省黄冈市蕲春县
现住址：	湖北省蕲春县刘河镇董畈村 8 组
邮政编码：	
居民身份证号：	421126199002154417

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

签约须知

一、本合同作为甲方与乙方签订劳动合同之用。

二、本合同中甲方应加盖公章；乙方姓名、出生日期等应与居民身份证一致。

三、甲方与乙方签订劳动合同时，凡需双方协商的，经协商一致后填写在空格内，签字后视为双方皆已知悉并共同遵守。不需填写的空栏划上“/”。

四、甲方制定的规章制度及岗位(聘任)合同、经合法授权的委托书等皆视为本合同的附件，与本合同内容具有同等效力。

五、经甲、乙双方协商需增加的条款，可在本合同第五十三条中写明“经甲乙双方协商一致同意增加以下条款”，并逐条写清。

六、当事人约定的其他内容、劳动合同变更书、劳动合同续订在本合同内填写不下时，可另附页。

七、此合同被解除或终止后，甲方应保存二年备查，到期后甲方将不再承担查询与证明等相关义务。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

根据《中华人民共和国劳动合同法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 B 种形式确定本合同期限。

A 年期，合同期限自 起，至 止。

B 无固定期限，合同期从 2025 年 07 月 01 日 起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

C 以完成一定工作任务为期限，自 起至（工作）完成止。

第二条 试用期自 起至 止（试用期为 个月）。

第三条 大专及以上毕业生的见习期限按国家有关政策执行。（注：见习期与试用期不重复计算时间。）

二、工作内容及要求

第四条 乙方同意根据甲方需要，在各级总部或项目，从事管理工作。

第五条 在签订本合同之前，乙方对建筑行业地域流动大、岗位变动频繁等特点已有充分认识，服从甲方在其经营范围内的正常工作调整。甲方有权根据生产经营需要、当期执行的相关制度、乙方的能力表现情况等，调整乙方的工作内容、工作地点及工资待遇，乙方应服从。乙方的工作地点包括但不限于：甲方在国内外各分支机构所在地；甲方或甲方的母公司承接的工程所在地；甲方关联单位所在地；甲方客户和供应商所在地；甲方开展业务、从事活动的其他地区。具体工作内容及工作地点以当期调令或聘任文件为准。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时、按质、按量完成工作(生产)的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间

第七条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 1 种工作制。

1. 标准工时工作制。

2. 综合计算工时工作制。以 （月、季、年）为计算周期。

3. 不定时工作制。

第八条 在合同签订前，乙方对甲方各岗位作息特点已有充分认识，自愿服从甲方工作时间调整，并同意甲方根据工作地域、季节气候、岗位变更等情况合理调整工作时间。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第九条 甲方确因工作需要，可依法安排乙方延长工作时间、休息日或节假日加班。在延长工作时间后，乙方有申请调休或者轮休的权利。

第十条 乙方加班需事前提交申请，经得甲方审批同意，并严格遵守考勤要求。

第十一条 乙方在合同期间享受国家规定的各项休息、休假权利。

四、劳动报酬

第十二条 双方选择以下第 1 种形式确定薪酬类别和薪酬标准：

1. 岗位职级工资制，具体标准按甲方薪酬制度执行。

2. 协议工资制，包括月度工资和绩效奖金。绩效奖金根据乙方的绩效表现考核发放。

以上两条，乙方明确知晓：绩效奖金为或有待遇，甲方按照甲方的薪酬制度、考核办法等规定对乙方进行考核，结合考核情况确定乙方绩效奖金数额。

3. 计件工资制，具体计发方式经甲乙双方协商后，在补充条款中予以约定，或签订补充协议。

第十三条 甲方可以根据其生产经营情况、乙方工作岗位的变更及依法制定的薪酬制度调整乙方的薪酬类别和标准。

第十四条 乙方按时、按质、按量完成甲方安排的生产任务后，甲方则按确定的工资标准以货币形式按月支付乙方工资，工资的支付时间一般为次月 30 日前。乙方工作期间的工资标准不低于当年度当地政府规定的最低工资标准。

第十五条 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方在工资发放过程中代扣代缴，最终以乙方个人所得税年度综合汇算为准。

第十六条 乙方执行标准工时工作制和综合计算工时工作制的，甲方因生产(工作)需要安排乙方加班的，应依法安排乙方补休或支付加班工资。执行岗位职级工资制的，加班工资计算基数为岗位月度基本工资；执行协议工资制的，加班工资基数按协议约定的月度工资执行。

第十七条 因甲方原因导致的乙方停工、待岗，在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方劳动报酬。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则按照当年度武汉市最低工资标准按月支付劳动报酬；若乙方没有提供正常劳动，则按上年度武汉市最低生活保障标准按月发放乙方生活费。

五、劳动纪律

第十八条 乙方自愿遵守甲方制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

第十九条 乙方应严格遵守甲方的技术操作规程、规章、制度和国家规定的劳

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

动安全卫生法规。如因乙方不遵守相关规定而产生的相应责任后果则由乙方承担，甲方有权对相关损失进行追偿。

第二十条 乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况（包含但不限于薪酬制度、福利待遇、技术机密、财务信息、市场资源等）向第三方泄露，不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。若因乙方原因产生的责任后果，甲方有权直接解除劳动关系并追偿对企业造成的损失。

第二十一条 乙方违反国家法律法规、社会公序良俗、企业劳动纪律或其他行为造成重大影响的，甲方有权依据国家有关规定及企业相关规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

第二十二条 若本合同条款与国家新规定、甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定及甲方新规章制度。

六、社保福利待遇

第二十三条 甲、乙双方按照国家和省、市有关规定缴纳社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第二十四条 合同履行期间，乙方依法享受国家规定的福利待遇，并按照甲方制度享受企业福利待遇。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 具有下列情形之一的，甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同的相关内容。

1. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，如甲方根据市场变化、企业经营需要决定转产、调整生产经营任务、变更组织架构及管理隶属关系等，致使原合同无法履行的；

2. 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

3. 由于不可抗拒的因素致使本合同无法完全履行的；

4. 乙方患职业病或因工负伤，不能从事原工作或经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力需要另行安排工作的；

5. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力，不能从事原工作，但能从事由甲方另行安排的工作的。

第二十六条 在甲方组织架构、制度规定的范围内，针对乙方在工作地域、工作岗位、工作内容、薪酬待遇、社保福利等方面所做出的调整依据规定执行，不构

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

成劳动合同变更条件。

第二十七条 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二十八条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1. 合同期内乙方被证明有以下情况之一的：

1.1 乙方被查实在应聘时向甲方或用工单位提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：工作经历、离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的；

1.2 乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要而在应聘时未声明的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症和身体缺陷；

1.3 乙方应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分，或者有吸毒、廉洁从业等方面劣迹而在应聘时未声明的；

1.4 乙方应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等；

2、乙方未能按照甲方的要求，完成甲方根据乙方工作能力、工作强度安排的工作内容、工作指标、工作任务。在试用期内，若乙方未能完成甲方正常工作要求，甲方提前 3 日告知乙方即可解除劳动合同。

3、乙方严重违反劳动纪律，年度内迟到早退累计达 10 次，经批评教育后拒不改正的；连续旷工 3 天或年度内累计旷工 5 天及以上的。

4、因乙方责任对甲方利益造成重大损失(指造成重伤以上伤亡事故或造成经济损失达人民币 20 万元以上的)或严重损害甲方声誉的(含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门约谈、批评、处罚、停牌、停工或被媒体公开批评报道造成负面影响的)。

5、乙方违法违规，被治安管理处罚或被依法追究刑事责任的；

6、严重违反甲方的规章制度的。

第二十九条 具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

2. 乙方因不能胜任工作（完成工作任务的态度、时间、质量、数量上达不到岗位要求或按照甲方管理规定考核为不合格（含企业制度规定其他相同等级考核评价，

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

如“有待改进”、“不称职”、“D”、“较差”等）的，视为“不胜任工作”），经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第三十条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占企业职工总数百分之十以上的，经提前 30 天向工会或全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向地方劳动行政部门报告后，可以解除本合同。

第三十一条 具有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除本合同。

1. 用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2. 甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；

3. 经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；

4. 法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方，并办理工作交接等离场手续，但不免除乙方应承担的违约责任。

第三十三条 乙方未提前 30 天向甲方提出解除劳动合同或有其他擅自离岗、未完成离职手续等情形的，视为自动离职，自离开工作岗位之日起达 3 个工作日，甲方可向其寄送《限期返岗通知书》，寄送形式包括但不限于微信、QQ、短信、电话、邮箱等即时通讯送达，或 EMS、顺丰快递等邮递寄送至本合同第五十条所填写的地址。信息送达后拒不返岗的，甲方有权单方面解除劳动关系，并停发乙方全部薪酬待遇及社保福利，对此造成的企业损失，甲方将保留追偿权利。

第三十四条 乙方给甲方造成经济损失，违反国家法律、法规被依法审查的，以及在特别约定的服务期限未满的，若向甲方提出解除劳动合同，须赔偿甲方相应损失并承担违约责任。

第三十五条 法律规定的终止条件出现时，本合同自行终止。

第三十六条 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，除本合同第二十八条第 3、4、5、6 款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。在医疗期、孕期、产期和哺乳期期间，劳动合同的期限到期的自动延续至期满为止。

第三十七条 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，双方均未提出异议，视为双方同意以原劳动合同继续履行。经双方协商一致，也可再签订劳

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

动合同。双方协商不一致，双方均可提出解除劳动合同。

第三十八条 甲方变更单位名称、法人代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本合同的履行；若发生合并或者分立等情况，本合同继续有效，由继承其权利和义务的用人单位继续履行。

八、劳动保护和劳动条件

第三十九条 甲方保证执行国家关于特种作业、女职工和未成年工特殊保护的规定，对可能产生职业病危害的岗位向乙方履行如实告知义务，对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

第四十条 甲方承诺，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。乙方应当严格遵守国家和甲方规定的劳动安全规程和标准。因乙方违规操作造成的相关事故及责任由乙方承担。

九、培训服务期与竞业限制

第四十一条 乙方在合同期间接受甲方提供的出资专项技术培训，双方可另行签订《培训/教育协议》，约定具体服务期、赔偿标准等。乙方在合同期间取得相关注册职（执）业资格证书应注册到甲方，并按照甲方政策规定享受相应的津贴补助，报销相关培训及差旅费用。

第四十二条 乙方应当保守甲方的商业秘密。商业秘密系指不为公众所知悉，能为甲方带来经济利益，具有实用性并经甲方采取保密措施的技术秘密和经营信息。若因乙方原因造成甲方利益受损的，根据具体损失情况追究乙方赔偿责任。

第四十三条 乙方已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任。

第四十四条 双方解除或终止劳动关系后，甲方可根据岗位特点及经营需要与乙方签订竞业限制协议，约定竞业限制的范围、期限、补偿标准和违约责任。

十、劳动争议处理

第四十五条 因订立、履行、变更、解除和终止本合同发生的劳动争议，应先协商解决；协商不成的，当事人可依法向甲方所在地劳动争议调解委员会、劳动争议仲裁委员会、人民法院申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第四十六条 本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

过双方平等协商解决。本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不符的，按照新的法律、法规、规章执行。

十一、其他及补充条款

第四十七条 乙方应自行学习甲方发布的各项通知及规章制度，并严格遵守。甲方的各项规章制度为本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力，乙方知悉并认可。

第四十八条 公司文书送达给乙方，乙方的联系地址：湖北省蕲春县刘河镇董畈村8组，联系人：龚进军，联系电话：18649631415。紧急联系人地址：湖北省蕲春县刘河镇董畈村8组，联系人：15972842442，联系电话：_____。

第四十九条 乙方的联系地址、联系人、联系电话一旦发生变化应当在3日内书面通知甲方。若逾期通知或者错误通知，甲方按照原地址寄送，视同送达，相关不利后果由乙方本人承担。

第五十条 乙方同意，在其处于联系障碍状态（包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形，联系电话两天内三次以上无法接通、无人接听或者其他不可抗力因素）时，委托第四十八条的“紧急联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

第五十一条 甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准。未经公司安排或批准，不得在外兼职获取报酬的工作。经公司安排或批准在外兼职的但有违反下列情况之一者，公司将视情节轻重给予警告、停职及解除劳动合同等处分，由此造成的企业损失，甲方有权向乙方追偿：

1. 兼职于公司的业务关联单位、客户或者其他存在商业竞争的工作；

2. 兼职影响本职工作或有损公司形象的；

第五十二条 职务发明权属。乙方做出的发明创造系职务发明的，甲方为该职务发明的权利人，享有申请专利、作为技术秘密保护或公开等的权利。该职务发明专利申请被批准后，甲方为专利权人，乙方对其职务发明享有署名权。

第五十三条 经甲乙双方协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。具体如下：

第五十四条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第五十五条 双方声明，签订劳动合同之前向对方提供与履行劳动合同相关的各项信息真实有效，没有任何伪造、欺瞒和故意隐瞒的内容，如甲乙双方以上信息存在虚假内容，则应当各自承担由此带来的法律责任和后果。

第五十六条 本合同用钢笔或签字笔填写或使用电子合同签订，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份（使用电子合同签订的，双方均执同一份电子合同原件）。

甲方（签章）

乙方（签字）：龚进军

签订日期 2025 年 07 月 01 日

签订日期 2025 年 07 月 01 日

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

保密承诺书

本人已学习并了解《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中国建筑集团有限公司保密管理规定》《中建三局保密工作管理办法》和各项涉及国家秘密业务的管理办法等保守国家秘密的法律法规和规章制度，以及《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中国建筑集团有限公司商业秘密保护管理办法》等保护商业秘密的法律法规和规章制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。现郑重承诺：

一、认真遵守国家保密法律法规和规章制度，认真遵守企业管理制度。

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密教育培训和保密审查。

三、工作中涉及国家秘密时，严格遵守下列要求：

1. 按照所执行、办理的国家秘密事项密级准确定密；

2. 按规定阅处机要文件，不擅自扩大传阅范围；

3. 不非法获取、持有国家秘密载体；

4. 不买卖、转送或者私自销毁国家秘密载体；

5. 不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体；

6. 不邮寄、托运国家秘密载体出境，或者不在未经有关部门批准的情况下，携带、传递国家秘密载体出境；

7. 不携带国家秘密载体回家、探亲访友、出入公共场所或参加社交、涉外活动；

8. 不非法复制、记录、存储国家秘密；

9. 不在私人交往和通信中涉及国家秘密；

10. 不在公共场所谈论国家秘密；

11. 不在互联网及其他公共信息网络或者未采取保密措施的有线和无线通信中传递国家秘密（“上网不涉密”）；

12. 不将涉密计算机、涉密存储设备接入互联网及其他公共信息网络（“涉密不上网”）；

13. 不在未采取防护措施的情况下，在涉密信息系统与互联网及其他公共信息网络之间进行信息交换；

14. 不使用非涉密计算机、非涉密存储设备存储、处理国家秘密信息；

15. 不擅自卸载、修改涉密信息系统的安全技术程序、管理程序；

16. 不将未经安全技术处理的退出使用的涉密计算机、涉密存储设备赠送、出售、

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

丢弃或者改作其他用途。

四、工作中涉及商业秘密时，严格遵守下列要求：

1. 根据《中国建筑总部商业秘密目录》对职责范围内的商业秘密信息定密；

2. 不使用非企业内部邮箱、QQ和微信等即时通讯工具传递商业秘密信息；

3. 经责任部门确定不宜在互联网上传递的商业秘密信息参照国家秘密管理。

五、使用普通手机时，严格遵守下列要求：

1. 不在通信中涉及国家秘密和商业秘密；

2. 不存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息，或者不使用微信、钉钉或拍照识字等任何手机应用和程序存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息；

3. 不连接涉密信息系统、涉密信息设备或者涉密载体；

4. 不备注涉密人员身份，不存储核心涉密人员的工作单位、职务、红机号码等敏感信息；

5. 不在涉密公务活动中开启和使用位置服务功能；

6. 在申请手机号码、注册手机邮箱或者开通其他功能时，不填写禁止公开的涉密单位名称和地址等信息；

7. 不使用未经国家电信管理部门进网许可的手机；

8. 不使用境外机构、境外人员赠送的手机。

六、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密和商业秘密。

七、未经单位审查批准，不擅自发表涉及国家秘密和商业秘密的文章、著述。

八、发现国家秘密及商业秘密泄露及时报告。

九、离职后，自觉保守国家秘密和商业秘密。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人（签字）：龚进军

2025 年 07 月 01 日

上上签

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	龚进军	421126199002154417	10003894855	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1620 18YE CPVH

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

4 生产经理（郑虹）简历表

姓名	郑虹	性 别	男	年龄	54
职务	生产经理	职 称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	420122197001200295		
手机号码	18062568093		证件号（职称证书编号）	（2019）12031498	
参加工作时间	1989.07		从事生产经理年限	14	
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	在建或竣工	工程质量
深圳市脉远地产有限公司	深圳城脉金融中心机电工程	总建筑面积：18.3 万㎡	2019.02~2023.05	竣工	合格

毕业证


成人高等教育

毕业证书

学生 郑虹 性别 男，一九七0 年 一 月 二十 日生，于二00六年 三 月至二00九年 一 月在本校 经济管理 专业 业余 学习，修完 专 科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：

批准文号：（84）教成字004号

证书编号：104885200906001806 二00九 年 一 月三十一 日

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

职称证


资格证书

姓 名 郑虹

性 别 男

出生年月 1970.01

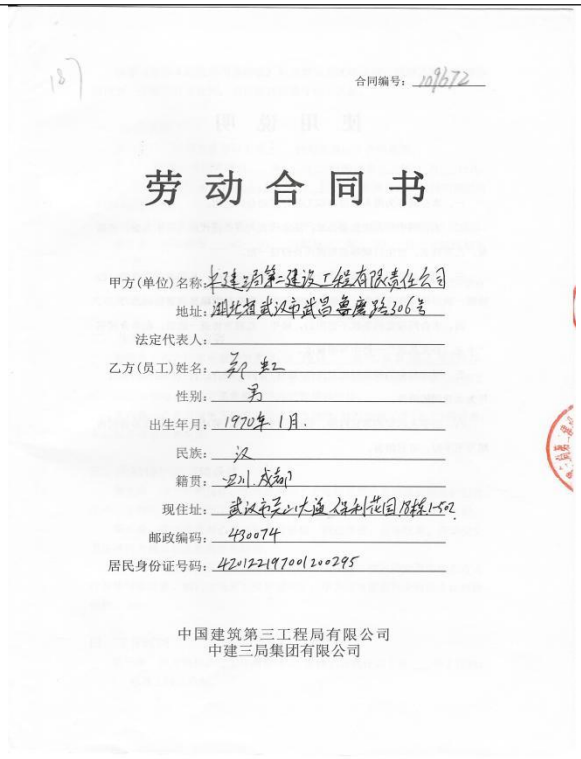
专 业 给水排水工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031498 二〇一九年 七 月 一 日

劳动合同



合同编号：109672

劳 动 合 同 书

甲方（单位）名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：湖北省武汉市武昌徐家棚路306号

法定代表人：

乙方（员工）姓名：郑虹

性别：男

出生年月：1970年1月

民族：汉

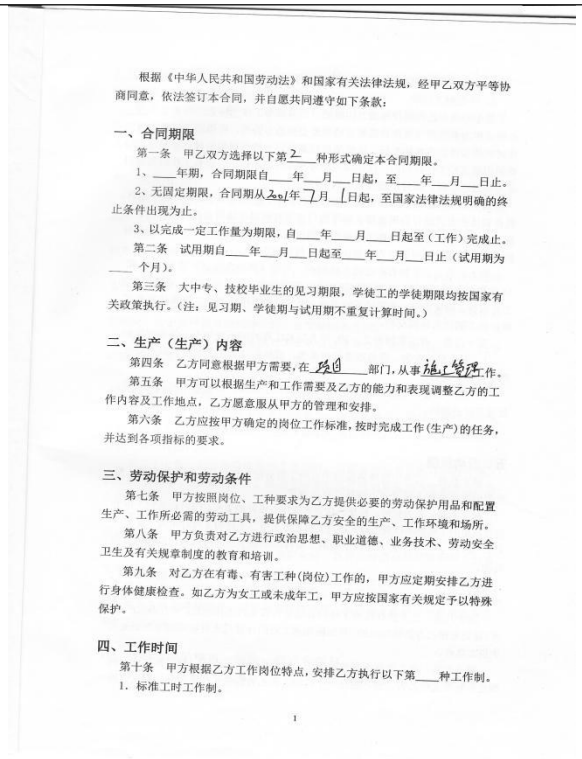
籍贯：四川成都

现住址：武汉市武昌小洪山华科花园9栋1-502

邮政编码：430074

居民身份证号码：420122197001200295

中国建筑第三工程局有限公司
中建三局集团有限公司



根据《中华人民共和国劳动法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第2种形式确定本合同期限。

1、____年期，合同期限自____年____月____日起，至____年____月____日止。

2、无固定期限，合同期从2001年7月1日起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

3、以完成一定工作量为期限，自____年____月____日起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____年____月____日起至____年____月____日止（试用期为____个月）。

第三条 大中专、技校毕业生的见习期限，学徒工的学徒期限均按国家有关政策执行。（注：见习期、学徒期与试用期不重复计算时间。）

二、生产（生产）内容

第四条 乙方同意根据甲方需要，在项目部门，从事施工管理工作。

第五条 甲方可以根据生产和工作需要及乙方的能力和表现调整乙方的工作内容及工作地点，乙方愿意服从甲方的管理和安排。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、劳动保护和劳动条件

第七条 甲方按照岗位、工种要求为乙方提供必要的劳动保护用品和配置生产、工作所必需的劳动工具，提供保障乙方安全的生产、工作环境和场所。

第八条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

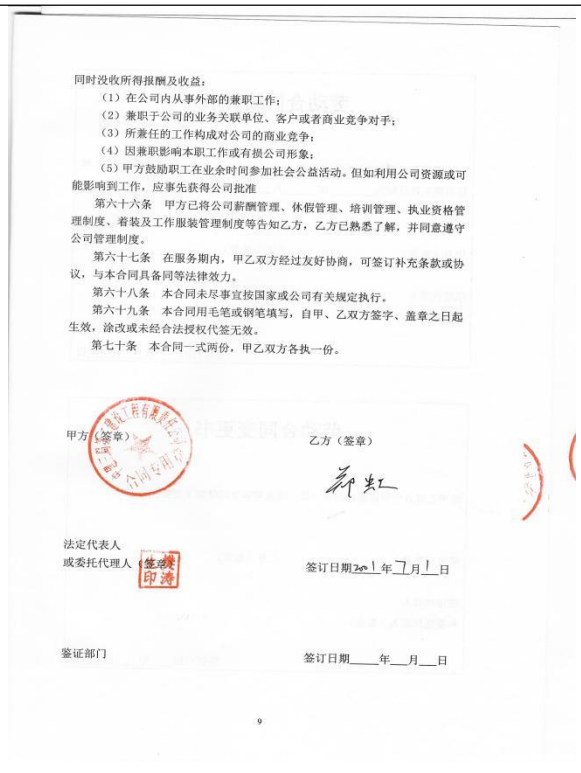
第九条 对乙方在有毒、有害工种（岗位）工作的，甲方应定期安排乙方进行身体健康检查。如乙方为女工或未成年工，甲方应按国家有关规定予以特殊保护。

四、工作时间

第十条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第____种工作制。

1．标准工时工作制。

1



同时没收所得报酬及收益；

（1）在公司内从事外部的兼职工作；

（2）兼职于公司的业务关联单位、客户或者商业竞争对手；

（3）所兼任的工作构成对公司的商业竞争；

（4）因兼职影响本职工作或有损公司形象；

（5）甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准

第六十六条 甲方已将公司薪酬管理、休假管理、培训管理、执业资格管理制度、着装及工作服装管理制度等告知乙方，乙方已熟悉了解，并同意遵守公司管理制度。

第六十七条 在服务期内，甲乙双方经过友好协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。

第六十八条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第六十九条 本合同用毛笔或钢笔填写，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第七十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）

乙方（签章）

郑虹

法定代表人
或委托代理人（签字）

签订日期2001年7月1日

鉴证部门

签订日期____年____月____日

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

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	郑虹	420122197001200295	10003514667	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1621 01J6 GHG1

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

5 商务经理（勒伍松）简历表

姓名	勒伍松	性 别	男	年龄	27
职务	商务经理	职 称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	360425199701157011		
手机号码	15390850115		证件号（职称证书编号）	（2019）12031757	
参加工作时间	2018.07		从事商务经理年限	7	
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	在建或竣工	工程质量
深圳市海城锦实业发展有限公司	赤湾地铁站城市综合体工程采购施工总承包项目	总建筑面积：32.08 万㎡	2018.11~2024.08	竣工	合格

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 勒伍松， 性别 男， 1997 年 1 月 15 日生，于 2014 年 9 月至 2018 年 6 月在本校 地球科学与环境工程学院 消防工程 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西南交通大学 校 长：

证书编号：106131201805005037 2018 年 6 月 20 日

职称证


资格证书

姓 名 勒伍松

性 别 男

出生年月 1997.01

专 业 消防工程

任职资格 助理工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031757

二〇一九 七月 一日

劳动合同

合同编号：_____

劳 动 合 同 书

甲方(单位)名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

地址：湖北武汉武珞路346号

法定代表人：刘自信

乙方(员工)姓名：[illegible]

性别：男

出生年月：1997年1月15日

民族：汉族

籍贯：江西九江

现住址：海大佛庙街区马上到在环6栋3号705

邮政编码：518100

居民身份证号码：360425199701157011

中建三局集团有限公司
中国建筑第三工程局有限公司

根据《中华人民共和国劳动法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 1 种形式确定本合同期限。

1、 无 年期，合同期限自2023年7月1日起，至2026年6月30日止。

2、无固定期限，合同期从____年__月__日起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

3、以完成一定工作量为期限，自____年____月____日起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____年__月__日起至____年__月__日止（试用期为__个月）。

第三条 大中专、技校毕业生的见习期限，学徒工的学徒期限均按国家有关政策及甲方内部制度规定执行。（注：见习期、学徒期与试用期不重复计算时间。）

二、生产（生产）内容

第四条 乙方同意根据甲方需要，在 本单位[illegible]部门，从事 管理 工作。

第五条 甲方可以根据生产和工作需要及乙方的能力和表现调整乙方的工作内容及工作地点，乙方愿意服从甲方的管理和安排。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、劳动保护和劳动条件

第七条 甲方按照岗位、工种要求为乙方提供必要的劳动保护用品和配置生产、工作所必需的劳动工具，提供保障乙方安全的生产、工作环境和场所。

第八条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

第九条 对乙方在有毒、有害工种（岗位）工作的，甲方应定期安排乙方进行身体健康检查。如乙方为女工或未成年工，甲方应按国家有关规定予以特殊保护。

四、工作时间

第十条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 1 种工作制。

1、在公司内从事外部的兼职工作；

2、兼职于公司的业务关联单位、客户或者商业竞争对手；

3、所兼任的工作构成对公司的商业竞争；

4、因兼职影响本职工作或有损公司形象；

5、甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准。

第六十五条 甲方已将公司薪酬管理、休假管理、培训管理、执业资格管理制度、着装及工作服装管理制度等告知乙方，乙方已熟悉了解，并同意遵守公司管理制度。

第六十六条 本人已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），严格遵守国家保密法律法规和企业保密管理规章制度，践行保密责任，履行保密义务。若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任，并交纳_____违约金。

第六十七条 在服务期内，甲乙双方经过友好协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。

第六十八条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第六十九条 本合同用毛笔或钢笔填写，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第七十条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）

法定代表人
或委托代理人（签章）

乙方（签章）

签订日期2023年6月27日

鉴证部门

签订日期____年__月__日

劳动合同补充协议

根据国家、中国建筑集团有限公司及甲方关于保密管理的相关规定，经甲乙双方平等自愿、协商一致，同意签订如下协议，作为劳动合同补充条款：

本人已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），严格遵守国家保密法律法规和企业保密管理规章制度，践行保密责任，履行保密义务。若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任，并根据甲方不同损失情形承担相应违约金。

本补充协议自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

本补充协议一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（签章）

乙方（签章）

法定代表人
或委托代理人（签章）

签订日期2023年6月27日

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	勒伍松	360425199701157011	10004076589	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1621 54A9 5EYG

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

6 安全负责人（肖敦锴）简历表

姓名	肖敦锴	证件类型	身份证	证件号码	429004199006184094
手机号码	13027117072		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2014）3001788
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	在建或竣工	工程质量
中国平安保险（集团）股份有限公司	八卦岭科技大厦项目综合机电专业分包工程	总建筑面积：88200 ㎡	2021.01-2023.04	竣工	合格
深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳国际会展中心（一期）施工总承包工程项目（含消防）	总建筑面积：146000 ㎡	2018.05-2019.07	竣工	合格

毕业证


普通高等学校

毕业证书

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

校 名：

校（院）长：

证书编号：101531201305001654

二〇一三年 七 月 七 日

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

职称证


资格证书

姓 名 肖敦锴

性 别 男

出生年月 1990.06

专 业 电气工程及其自动化

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031696

二〇一九 七 一日

安全 C 证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2014）3001788



姓　　名：肖敦锴

性　　别：男

出 生 年 月：1990年6月18日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年10月30日

有 效 期：2023年11月8日　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023 年 11 月 08 日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

劳动合同

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

合同编号：LD-20250606-098152

劳 动 合 同 书

甲方(单位)名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
地址：	洪山区鲁磨路 306 号
法定代表人：	孙志凌
乙方(员工)姓名：	肖敦锴
性别：	男
出生年月：	1990-06-18
民族：	汉族
籍贯：	湖北省仙桃市
现住址：	湖北省武汉市洪山区鲁磨路中建三局第二建设工程有限责任公司
邮政编码：	
居民身份证号：	429004199006184094

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

签约须知

一、本合同作为甲方与乙方签订劳动合同之用。

二、本合同中甲方应加盖公章；乙方姓名、出生日期等应与居民身份证一致。

三、甲方与乙方签订劳动合同时，凡需双方协商的，经协商一致后填写在空格内，签字后视为双方皆已知悉并共同遵守。不需填写的空栏划上“/”。

四、甲方制定的规章制度及岗位(聘任)合同、经合法授权的委托书等皆视为本合同的附件，与本合同内容具有同等效力。

五、经甲、乙双方协商需增加的条款，可在本合同第五十三条中写明“经甲乙双方协商一致同意增加以下条款”，并逐条写清。

六、当事人约定的其他内容、劳动合同变更书、劳动合同续订在本合同内填写不下时，可另附页。

七、此合同被解除或终止后，甲方应保存二年备查，到期后甲方将不再承担查询与证明等相关义务。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

根据《中华人民共和国劳动合同法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 B 种形式确定本合同期限。

A 年期，合同期限自____起，至____止。

B 无固定期限，合同期从 2025 年 07 月 01 日 起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

C 以完成一定工作任务为期限，自____起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____起至____止（试用期为__个月）。

第三条 大专及以上毕业生的见习期限按国家有关政策执行。（注：见习期与试用期不重复计算时间。）

二、工作内容及要求

第四条 乙方同意根据甲方需要，在各级总部或项目，从事管理工作。

第五条 在签订本合同之前，乙方对建筑行业地域流动大、岗位变动频繁等特点已有充分认识，服从甲方在其经营范围内的正常工作调整。甲方有权根据生产经营需要、当期执行的相关制度、乙方的能力表现情况等，调整乙方的工作内容、工作地点及工资待遇，乙方应服从。乙方的工作地点包括但不限于：甲方在国内外各分支机构所在地；甲方或甲方的母公司承接的工程所在地；甲方关联单位所在地；甲方客户和供应商所在地；甲方开展业务、从事活动的其他地区。具体工作内容及工作地点以当期调令或聘任文件为准。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时、按质、按量完成工作(生产)的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间

第七条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 1 种工作制。

1. 标准工时工作制。
2. 综合计算工时工作制。以____（月、季、年）为计算周期。
3. 不定时工作制。

第八条 在合同签订前，乙方对甲方各岗位作息特点已有充分认识，自愿服从甲方工作时间调整，并同意甲方根据工作地域、季节气候、岗位变更等情况合理调整工作时间。

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第九条 甲方确因工作需要，可依法安排乙方延长工作时间、休息日或节假日加班。在延长工作时间后，乙方有申请调休或者轮休的权利。

第十条 乙方加班需事前提交申请，经得甲方审批同意，并严格遵守考勤要求。

第十一条 乙方在合同期间享受国家规定的各项休息、休假权利。

四、劳动报酬

第十二条 双方选择以下第 1 种形式确定薪酬类别和薪酬标准：

1. 岗位职级工资制，具体标准按甲方薪酬制度执行。

2. 协议工资制，包括月度工资和绩效奖金。绩效奖金根据乙方的绩效表现考核发放。

以上两条，乙方明确知晓：绩效奖金为或有待遇，甲方按照甲方的薪酬制度、考核办法等规定对乙方进行考核，结合考核情况确定乙方绩效奖金数额。

3. 计件工资制，具体计发方式经甲乙双方协商后，在补充条款中予以约定，或签订补充协议。

第十三条 甲方可以根据其生产经营情况、乙方工作岗位的变更及依法制定的薪酬制度调整乙方的薪酬类别和标准。

第十四条 乙方按时、按质、按量完成甲方安排的生产任务后，甲方则按确定的工资标准以货币形式按月支付乙方工资，工资的支付时间一般为次月 30 日前。乙方工作期间的工资标准不低于当年度当地政府规定的最低工资标准。

第十五条 甲方支付乙方的工资为税前工资，乙方的个人所得税由甲方在工资发放过程中代扣代缴，最终以乙方个人所得税年度综合汇算为准。

第十六条 乙方执行标准工时工作制和综合计算工时工作制的，甲方因生产(工作)需要安排乙方加班的，应依法安排乙方补休或支付加班工资。执行岗位职级工资制的，加班工资计算基数为岗位月度基本工资；执行协议工资制的，加班工资基数按协议约定的月度工资执行。

第十七条 因甲方原因导致的乙方停工、待岗，在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方劳动报酬。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则按照当年度武汉市最低工资标准按月支付劳动报酬；若乙方没有提供正常劳动，则按上年度武汉市最低生活保障标准按月发放乙方生活费。

五、劳动纪律

第十八条 乙方自愿遵守甲方制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

第十九条 乙方应严格遵守甲方的技术操作规程、规章、制度和国家规定的劳

动安全卫生法规。如因乙方不遵守相关规定而产生的相应责任后果则由乙方承担，甲方有权对相关损失进行追偿。

第二十条 乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况（包含但不限于薪酬制度、福利待遇、技术机密、财务信息、市场资源等）向第三方泄露，不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。若因乙方原因产生的责任后果，甲方有权直接解除劳动关系并追偿对企业造成的损失。

第二十一条 乙方违反国家法律法规、社会公序良俗、企业劳动纪律或其他行为造成重大影响的，甲方有权依据国家有关规定及企业相关规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

第二十二条 若本合同条款与国家新规定、甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定及甲方新规章制度。

六、社保福利待遇

第二十三条 甲、乙双方按照国家和省、市有关规定缴纳社会保险，按时缴纳各项社会保险费，其中依法应由乙方缴纳的部分，由甲方从乙方工资报酬中代扣代缴。

第二十四条 合同履行期间，乙方依法享受国家规定的福利待遇，并按照甲方制度享受企业福利待遇。

七、劳动合同的变更、解除、终止和续订

第二十五条 具有下列情形之一的，甲乙双方经协商一致，可以变更劳动合同的相关内容。

1. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，如甲方根据市场变化、企业经营需要决定转产、调整生产经营任务、变更组织架构及管理隶属关系等，致使原合同无法履行的；

2. 本合同订立时所依据的法律、法规、规章、政策已修改的；

3. 由于不可抗拒的因素致使本合同无法完全履行的；

4. 乙方患职业病或因工负伤，不能从事原工作或经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力需要另行安排工作的；

5. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为部分或大部分丧失劳动能力，不能从事原工作，但能从事由甲方另行安排的工作的。

第二十六条 在甲方组织架构、制度规定的范围内，针对乙方在工作地域、工作岗位、工作内容、薪酬待遇、社保福利等方面所做出的调整依据规定执行，不构

成劳动合同变更条件。

第二十七条 甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

第二十八条 乙方有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1. 合同期内乙方被证明有以下情况之一的：

1.1 乙方被查实在应聘时向甲方或用工单位提供的其个人资料是虚假的，包括但不限于：工作经历、离职证明、身份证明、户籍证明、学历证明、体检证明等是虚假或伪造的；

1.2 乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要而在应聘时未声明的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症和身体缺陷；

1.3 乙方应聘前曾受到其它单位记过、留厂察看、开除或除名等严重处分，或者有吸毒、廉洁从业等方面劣迹而在应聘时未声明的；

1.4 乙方应聘前曾被劳动教养、拘役或者依法追究刑事责任而在应聘时未声明的等；

2、乙方未能按照甲方的要求，完成甲方根据乙方工作能力、工作强度安排的工作内容、工作指标、工作任务。在试用期内，若乙方未能完成甲方正常工作要求，甲方提前 3 日告知乙方即可解除劳动合同。

3、乙方严重违反劳动纪律，年度内迟到早退累计达 10 次，经批评教育后拒不改正的；连续旷工 3 天或年度内累计旷工 5 天及以上的。

4、因乙方责任对甲方利益造成重大损失（指造成重伤以上伤亡事故或造成经济损失达人民币 20 万元以上的）或严重损害甲方声誉的（含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门约谈、批评、处罚、停牌、停工或被媒体公开批评报道造成负面影响的）。

5、乙方违法违规，被治安管理处罚或被依法追究刑事责任的；

6、严重违反甲方的规章制度的。

第二十九条 具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的。

2. 乙方因不能胜任工作（完成工作任务的态度、时间、质量、数量上达不到岗位要求或按照甲方管理规定考核为不合格（含企业制度规定其他相同等级考核评价，

如“有待改进”、“不称职”、“D”、“较差”等）的，视为“不胜任工作”），经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的。

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

第三十条 甲方濒临破产进行法定整顿期间或者生产经营状况发生严重困难，需要裁减人员二十人以上或者裁减不足二十人但占企业职工总数百分之十以上的，经提前 30 天向工会或全体职工说明情况，听取工会或者职工的意见，并向地方劳动行政部门报告后，可以解除本合同。

第三十一条 具有下列情形之一的，乙方可以通知甲方解除本合同。

1. 用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；

2. 甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；

3. 经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；

4. 法律、法规规定的其他情形。

第三十二条 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方，并办理工作交接等离场手续，但不免除乙方应承担的违约责任。

第三十三条 乙方未提前 30 天向甲方提出解除劳动合同或有其他擅自离岗、未完成离职手续等情形的，视为自动离职，自离开工作岗位之日起达 3 个工作日，甲方可向其寄送《限期返岗通知书》，寄送形式包括但不限于微信、QQ、短信、电话、邮箱等即时通讯送达，或 EMS、顺丰快递等邮递寄送至本合同第五十条所填写的地址。信息送达后拒不返岗的，甲方有权单方面解除劳动关系，并停发乙方全部薪酬待遇及社保福利，对此造成的企业损失，甲方将保留追偿权利。

第三十四条 乙方给甲方造成经济损失，违反国家法律、法规被依法审查的，以及在特别约定的服务期限未满的，若向甲方提出解除劳动合同，须赔偿甲方相应损失并承担违约责任。

第三十五条 法律规定的终止条件出现时，本合同自行终止。

第三十六条 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，除本合同第二十八条第 3、4、5、6 款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。在医疗期、孕期、产期和哺乳期期间，劳动合同的期限到期的自动延续至期满为止。

第三十七条 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，双方均未提出异议，视为双方同意以原劳动合同继续履行。经双方协商一致，也可再签订劳

动合同。双方协商不一致，双方均可提出解除劳动合同。

第三十八条 甲方变更单位名称、法人代表人、主要负责人或者投资人等事项，不影响本合同的履行；若发生合并或者分立等情况，本合同继续有效，由继承其权利和义务的用人单位继续履行。

八、劳动保护和劳动条件

第三十九条 甲方保证执行国家关于特种作业、女职工和未成年工特殊保护的规定，对可能产生职业病危害的岗位向乙方履行如实告知义务，对乙方进行劳动安全卫生教育，防止劳动过程中的伤亡事故，减少职业病危害。

第四十条 甲方承诺，为乙方提供符合国家规定的劳动安全卫生条件和必要的劳动防护用品。乙方应当严格遵守国家和甲方规定的劳动安全规程和标准。因乙方违规操作造成的相关事故及责任由乙方承担。

九、培训服务期与竞业限制

第四十一条 乙方在合同期间接受甲方提供的出资专项技术培训，双方可另行签订《培训/教育协议》，约定具体服务期、赔偿标准等。乙方在合同期间取得相关注册职（执）业资格证书应注册到甲方，并按照甲方政策规定享受相应的津贴补助，报销相关培训及差旅费用。

第四十二条 乙方应当保守甲方的商业秘密。商业秘密系指不为公众所知悉，能为甲方带来经济利益，具有实用性并经甲方采取保密措施的技术秘密和经营信息。若因乙方原因造成甲方利益受损的，根据具体损失情况追究乙方赔偿责任。

第四十三条 乙方已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》及中建三局与其所属单位关于保密管理的相关规定（含用工单位与其本人签订的相关保密协议），若因乙方原因导致甲方相关秘密泄露的，甲方可以解除本合同，但不免除乙方因此给甲方造成损失的赔偿责任。

第四十四条 双方解除或终止劳动关系后，甲方可根据岗位特点及经营需要与乙方签订竞业限制协议，约定竞业限制的范围、期限、补偿标准和违约责任。

十、劳动争议处理

第四十五条 因订立、履行、变更、解除和终止本合同发生的劳动争议，应先协商解决；协商不成的，当事人可依法向甲方所在地劳动争议调解委员会、劳动争议仲裁委员会、人民法院申请调解、仲裁或者提起诉讼。

第四十六条 本合同未尽事宜，均按国家有关规定执行，国家没有规定的，通

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

过双方平等协商解决。本合同的条款与国家、省、市的新颁布的法律、法规、规章不符的，按照新的法律、法规、规章执行。

十一、其他及补充条款

第四十七条 乙方应自行学习甲方发布的各项通知及规章制度，并严格遵守。甲方的各项规章制度为本协议的一部分，与本协议具有同等法律效力，乙方知悉并认可。

第四十八条 公司文书送达给乙方，乙方的联系地址：湖北省武汉市洪山区鲁磨路中建三局第二建设工程有限责任公司，联系人：肖敦锴，联系电话：13027117072。紧急联系人地址：湖北省武汉市洪山区鲁磨路中建三局第二建设工程有限责任公司，联系人：1，联系电话：1。

第四十九条 乙方的联系地址、联系人、联系电话一旦发生变化应当在3日内书面通知甲方。若逾期通知或者错误通知，甲方按照原地址寄送，视同送达，相关不利后果由乙方本人承担。

第五十条 乙方同意，在其处于联系障碍状态（包括但不限于乙方因病住院、丧失人身自由等情形，联系电话两天内三次以上无法接通、无人接听或者其他不可抗力因素）时，委托第四十八条的“紧急联系人”作为乙方的受委托人，该受委托人享有接受和解与调解，代领、签收相关文书的权限。

第五十一条 甲方鼓励职工在业余时间参加社会公益活动。但如利用公司资源或可能影响到工作，应事先获得公司批准。未经公司安排或批准，不得在外兼职获取报酬的工作。经公司安排或批准在外兼职的但有违反下列情况之一者，公司将视情节轻重给予警告、停职及解除劳动合同等处分，由此造成的企业损失，甲方有权向乙方追偿：

1. 兼职于公司的业务关联单位、客户或者其他存在商业竞争的工作；
2. 兼职影响本职工作或有损公司形象的；

第五十二条 职务发明权属。乙方做出的发明创造系职务发明的，甲方为该职务发明的权利人，享有申请专利、作为技术秘密保护或公开等的权利。该职务发明专利申请被批准后，甲方为专利权人，乙方对其职务发明享有署名权。

第五十三条 经甲乙双方协商，可签订补充条款或协议，与本合同具备同等法律效力。具体如下：

第五十四条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

第五十五条 双方声明，签订劳动合同之前向对方提供与履行劳动合同相关的各项信息真实有效，没有任何伪造、欺瞒和故意隐瞒的内容，如甲乙双方以上信息存在虚假内容，则应当各自承担由此带来的法律责任和后果。

第五十六条 本合同用钢笔或签字笔填写或使用电子合同签订，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份（使用电子合同签订的，双方均执同一份电子合同原件）。

甲方（签章）

乙方（签字）：肖敦锴

签订日期 2025 年 07 月 01 日

签订日期 2025 年 07 月 01 日

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

保密承诺书

本人已学习并了解《中华人民共和国保守国家秘密法》《中华人民共和国保守国家秘密法实施条例》《中国建筑集团有限公司保密管理规定》《中建三局保密工作管理办法》和各项涉及国家秘密业务的管理办法等保守国家秘密的法律法规和规章制度，以及《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中国建筑集团有限公司商业秘密保护管理办法》等保护商业秘密的法律法规和规章制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。现郑重承诺：

一、认真遵守国家保密法律法规和规章制度，认真遵守企业管理制度。

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密教育培训和保密审查。

三、工作中涉及国家秘密时，严格遵守下列要求：

1. 按照所执行、办理的国家秘密事项密级准确定密；
2. 按规定阅处机要文件，不擅自扩大传阅范围；
3. 不非法获取、持有国家秘密载体；
4. 不买卖、转送或者私自销毁国家秘密载体；
5. 不通过普通邮政、快递等无保密措施的渠道传递国家秘密载体；
6. 不邮寄、托运国家秘密载体出境，或者不在未经有关部门批准的情况下，携带、传递国家秘密载体出境；
7. 不携带国家秘密载体回家、探亲访友、出入公共场所或参加社交、涉外活动；
8. 不非法复制、记录、存储国家秘密；
9. 不在私人交往和通信中涉及国家秘密；
10. 不在公共场所谈论国家秘密；
11. 不在互联网及其他公共信息网络或者未采取保密措施的有线和无线通信中传递国家秘密（“上网不涉密”）；
12. 不将涉密计算机、涉密存储设备接入互联网及其他公共信息网络（“涉密不上网”）；
13. 不在未采取防护措施的情况下，在涉密信息系统与互联网及其他公共信息网络之间进行信息交换；
14. 不使用非涉密计算机、非涉密存储设备存储、处理国家秘密信息；
15. 不擅自卸载、修改涉密信息系统的安全技术程序、管理程序；
16. 不将未经安全技术处理的退出使用的涉密计算机、涉密存储设备赠送、出售、

上上签

人力资源共享服务中心 HUMAN RESOURCES SHARED SERVICES CENTER

丢弃或者改作其他用途。

四、工作中涉及商业秘密时，严格遵守下列要求：

1. 根据《中国建筑总部商业秘密目录》对职责范围内的商业秘密信息定密；
2. 不使用非企业内部邮箱、QQ 和微信等即时通讯工具传递商业秘密信息；
3. 经责任部门确定不宜在互联网上传递的商业秘密信息参照国家秘密管理。

五、使用普通手机时，严格遵守下列要求：

1. 不在通信中涉及国家秘密和商业秘密；
2. 不存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息，或者不使用微信、钉钉或拍照识字等任何手机应用和程序存储、处理、传输涉及国家秘密和商业秘密的信息；
3. 不连接涉密信息系统、涉密信息设备或者涉密载体；
4. 不备注涉密人员身份，不存储核心涉密人员的工作单位、职务、红机号码等敏感信息；
5. 不在涉密公务活动中开启和使用位置服务功能；
6. 在申请手机号码、注册手机邮箱或者开通其他功能时，不填写禁止公开的涉密单位名称和地址等信息；
7. 不使用未经国家电信管理部门进网许可的手机；
8. 不使用境外机构、境外人员赠送的手机。

六、不以任何方式泄露所接触和知悉的国家秘密和商业秘密。

七、未经单位审查批准，不擅自发表涉及国家秘密和商业秘密的文章、著述。

八、发现国家秘密及商业秘密泄露及时报告。

九、离职后，自觉保守国家秘密和商业秘密。

违反上述承诺，自愿承担党纪、政纪责任和法律后果。

承诺人（签字）：肖敦锴

2025 年 07 月 01 日

上上签

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	肖敦锴	429004199006184094	10003894324	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1622 3257 ASYI

湖北省建筑业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

7 质量负责人（宋伟峰）简历表

姓名	宋伟峰	证件类型	身份证	证件号码	420122198003060032
手机号码	18124298255		证件号（质量员证编号）		315892
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	在建或竣工	工程质量
厦门东源置业有限公司	华源国际中心项目机电工程	总建筑面积：16 万㎡	2019.04-2020.11	竣工	合格

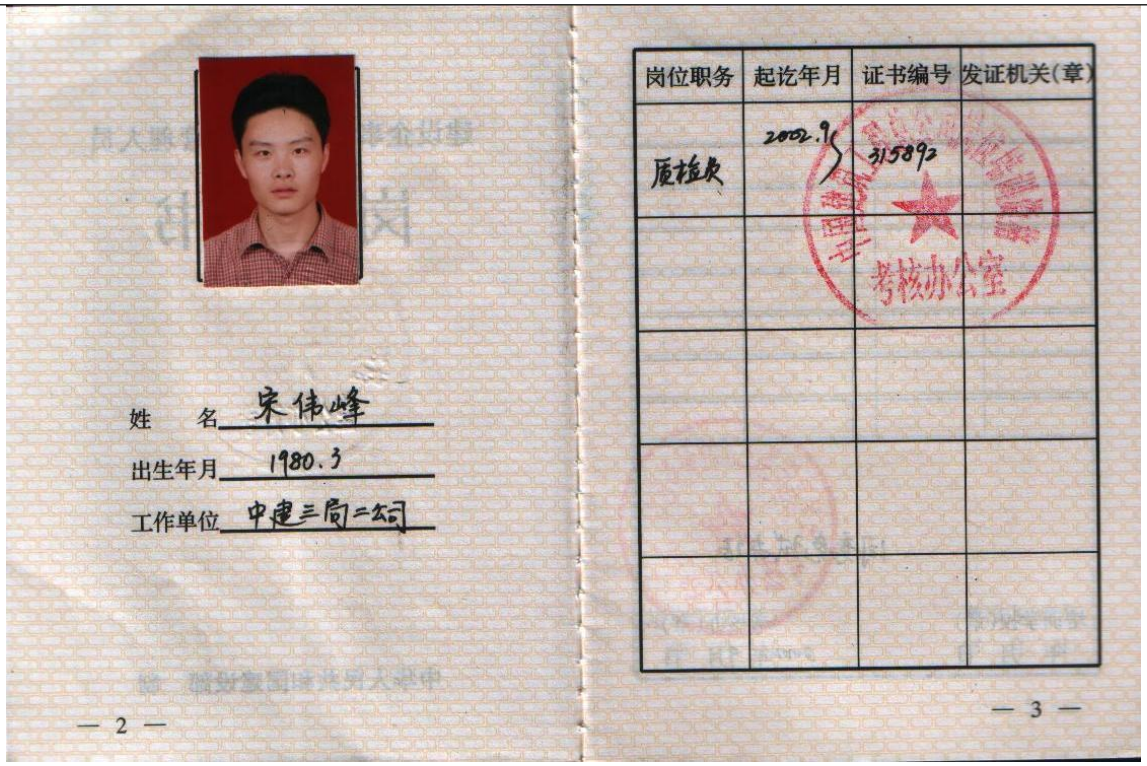
毕业证


高等教育自学考试
毕业证书
姓名：宋伟峰
身份证号：420122198003060032
证书编号：654201491317021811
参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，
经审定，准予毕业。
高等教育自学考试委员会
2014 年 12 月 30 日
高等院校
2014 年 12 月 30 日
中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制
No.01- 1303607174

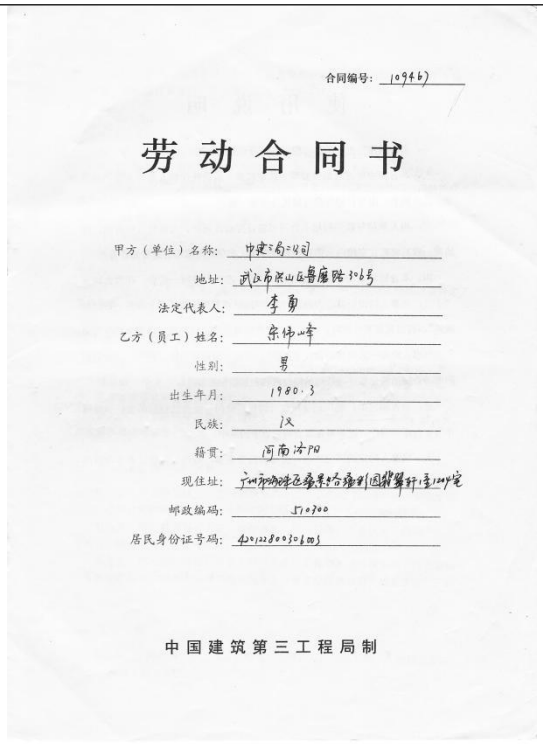
职称证


姓名 Name 宋伟峰
性别 Sex 男
出生日期 Date of Birth 1980.03
专业 Specialty 电气工程及自动化
职称 Professional Title 高级工程师
证书编号 Certificate No. (2020)11030256
职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位：Issued by 中国建筑第三工程局有限公司
2020年 12 月 28日

质检员证


姓 名 宋伟峰
出生年月 1980.3
工作单位 中建三局二公司
— 2 —
岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章)
质检员 2002.9 315892
考核办公室
— 3 —

劳动合同



合同编号：10946

劳 动 合 同 书

甲方（单位）名称：中建三局二公司

地址：武汉市洪山区鲁磨路388号

法定代表人：李勇

乙方（员工）姓名：宋伟峰

性别：男

出生年月：1980.3

民族：汉

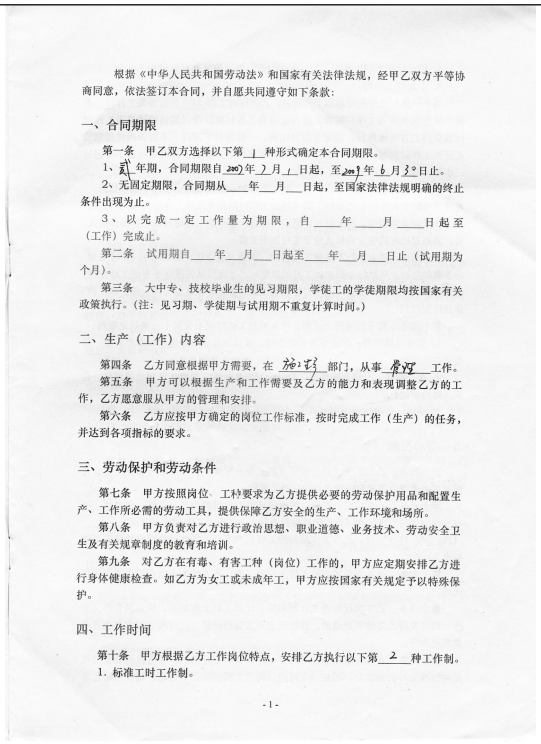
籍贯：河南洛阳

现住址：广州市海珠区赤岗东路9号国税驾驶行3座1204室

邮政编码：510300

居民身份证号码：420128003[illegible]

中国建筑第三工程局制



根据《中华人民共和国劳动法》和国家有关法律法规，经甲乙双方平等协商同意，依法签订本合同，并自愿共同遵守如下条款：

一、合同期限

第一条 甲乙双方选择以下第 1 种形式确定本合同期限。

1、贰 年期，合同期限自 2007 年 7 月 1 日起，至 2009 年 6 月 30 日止。

2、无固定期限，合同期从____年___月___日起，至国家法律法规明确的终止条件出现为止。

3、以完成一定工作量为期限，自____年____月____日起至（工作）完成止。

第二条 试用期自____年___月___日起至____年___月___日止（试用期为个月）。

第三条 大中专、技校毕业生的见习期限，学徒工的学徒期限均按国家有关政策执行。（注：见习期、学徒期与试用期不重复计算时间。）

二、生产（工作）内容

第四条 乙方同意根据甲方需要，在 施工员 部门，从事 管理 工作。

第五条 甲方可以根据生产和工作需要及乙方的能力和表现调整乙方的工作，乙方愿意服从甲方的管理和安排。

第六条 乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、劳动保护和劳动条件

第七条 甲方按照岗位 工种要求为乙方提供必要的劳动保护用品和配置生产、工作所必需的劳动工具，提供保障乙方安全的生产、工作环境和场所。

第八条 甲方负责对乙方进行政治思想、职业道德、业务技术、劳动安全卫生及有关规章制度的教育和培训。

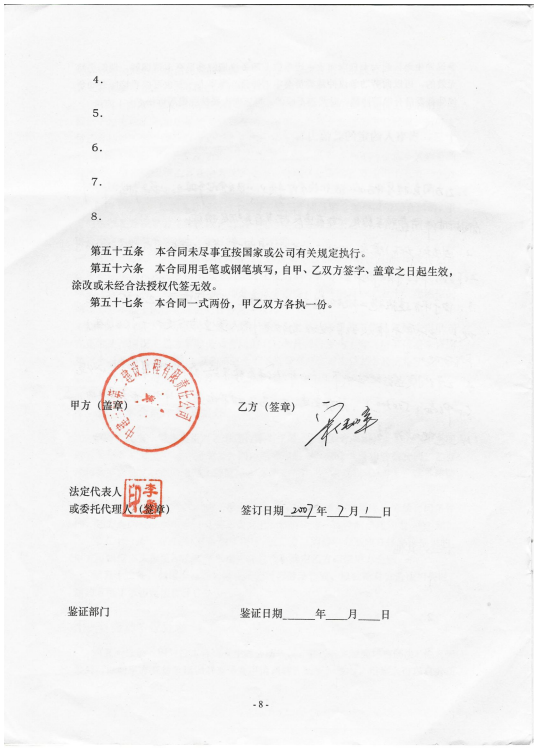
第九条 对乙方在有毒、有害工种（岗位）工作的，甲方应定期安排乙方进行身体健康检查。如乙方为女工或未成年工，甲方应按国家有关规定予以特殊保护。

四、工作时间

第十条 甲方根据乙方工作岗位特点，安排乙方执行以下第 2 种工作制。

1. 标准工时工作制。

- 1 -



4.

5.

6.

7.

8.

第五十五条 本合同未尽事宜按国家或公司有关规定执行。

第五十六条 本合同用毛笔或钢笔填写，自甲、乙双方签字、盖章之日起生效，涂改或未经合法授权代签无效。

第五十七条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章） 乙方（签章）

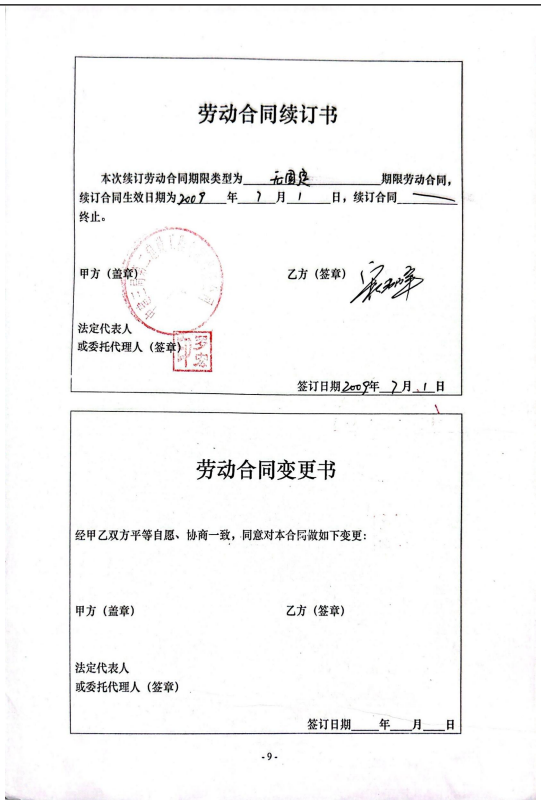
法定代表人
或委托代理人（签字）

签订日期 2007 年 7 月 1 日

鉴证部门

鉴证日期____年___月___日

- 8 -



劳动合同续订书

本次续订劳动合同期限类型为 无固定 期限劳动合同，续订合同生效日期为 2009 年 7 月 1 日，续订合同 ~~~~ 终止。

甲方（盖章） 乙方（签章）

法定代表人
或委托代理人（签章）

签订日期 2009 年 7 月 1 日

劳动合同变更书

经甲乙双方平等自愿、协商一致，同意对本合同做如下变更：

甲方（盖章） 乙方（签章）

法定代表人
或委托代理人（签章）

签订日期____年___月___日

- 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

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	宋怖峰	420122198003060032	10002529473	202409	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

3、本参保证明由其后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

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

授权码：2025 0911 1623 16PB 89AR

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月11日

第1页/共1页

8 安全员（刘强）简历表

姓名	刘强	证件类型	身份证	证件号码	420106196901295213
手机号码	13152571916		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2016）3002461

安全 C 证



建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3002461

姓　　名：刘强

性　　别：男

出 生 年 月：1969年1月29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：2016年6月22日

有 效 期：2022年12月31日　至 2025年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年06月13日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

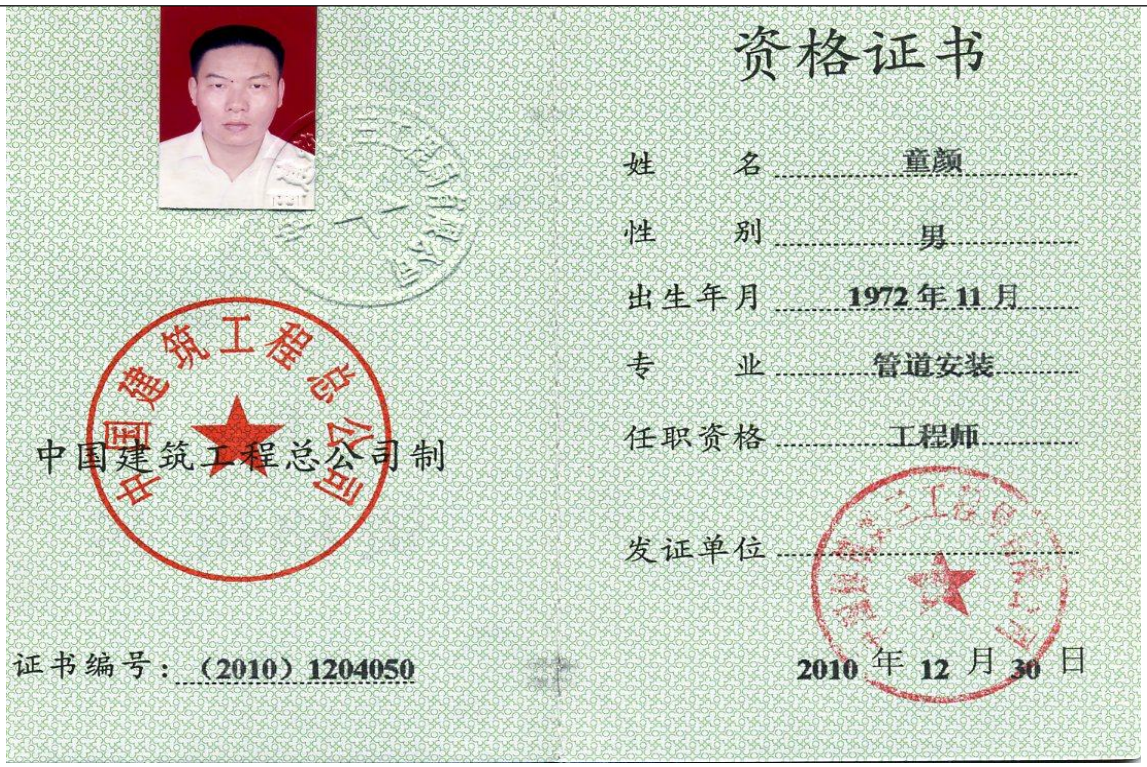
9 质检员（童颜）简历表

姓名	童颜	证件类型	身份证	证件号码	510521197211180 55X
手机号码	13827481316		证件号 （质量员证编号）		315893

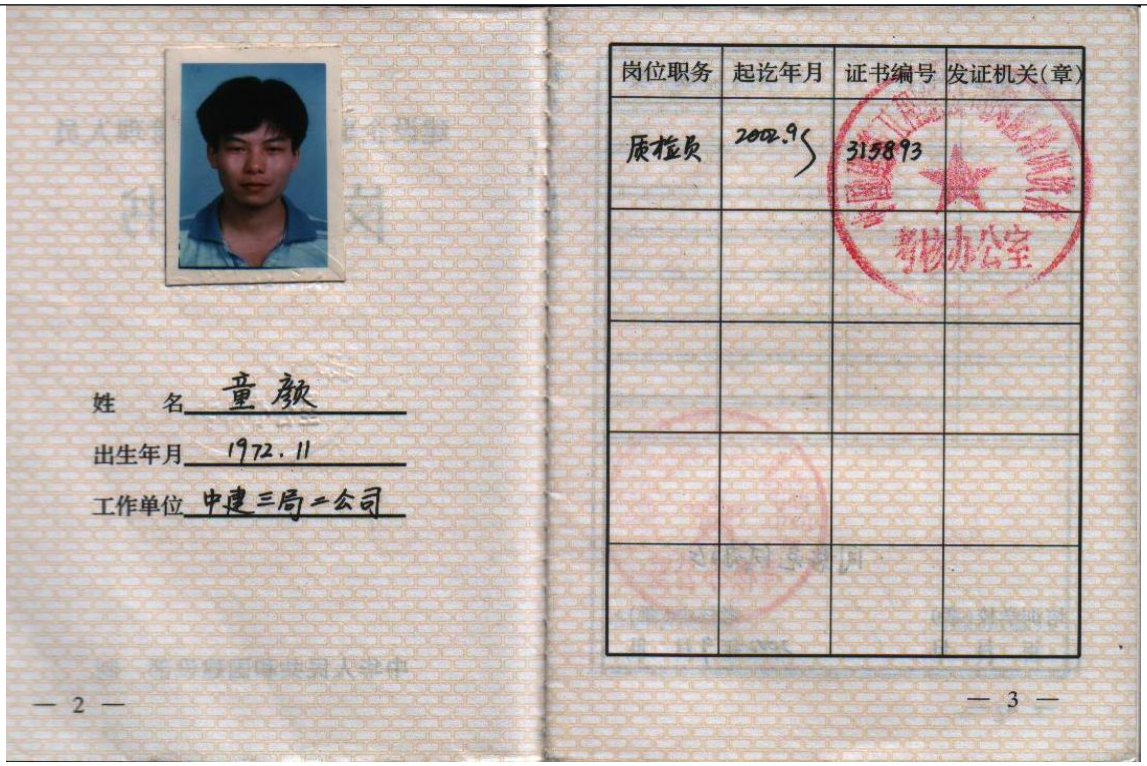
毕业证



职称证


资格证书
姓 名 童颜
性 别 男
出生年月 1972 年 11 月
专 业 管道安装
任职资格 工程师
发证单位
中国建筑工程总公司制
证书编号：（2010）1204050
2010 年 12 月 30 日

质检员证


姓 名 童颜
出生年月 1972.11
工作单位 中建三局二公司
— 2 —
岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章)
质检员 2002.9 315893
— 3 —

10 标段负责人（钟攀）简历表

姓名	钟攀	性 别	男	年龄	32
职务	标段负责人	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430523199304224314		
手机号码	18711055864		证件号（职称证书编号）	（2024）11030502	
参加工作时间	2014.07		从事标段负责人年限	8	
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	在建或竣工	工程质量
深圳市招华国际会展发展有限公司	深圳国际会展中心	建筑面积：6.4 万㎡ 建筑高度：54 米	2018.05-2019.06	竣工	合格

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 钟攀 性别 男，一九九三 年 四 月二十二日生，于二〇一〇 年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

校（院）长：

证书编号：10536120140510231 8

二〇一四 年 六 月 三十 日

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

职称证



姓 名 Name 钟攀

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1993.04

专 业 Specialty 给排水工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11030502

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

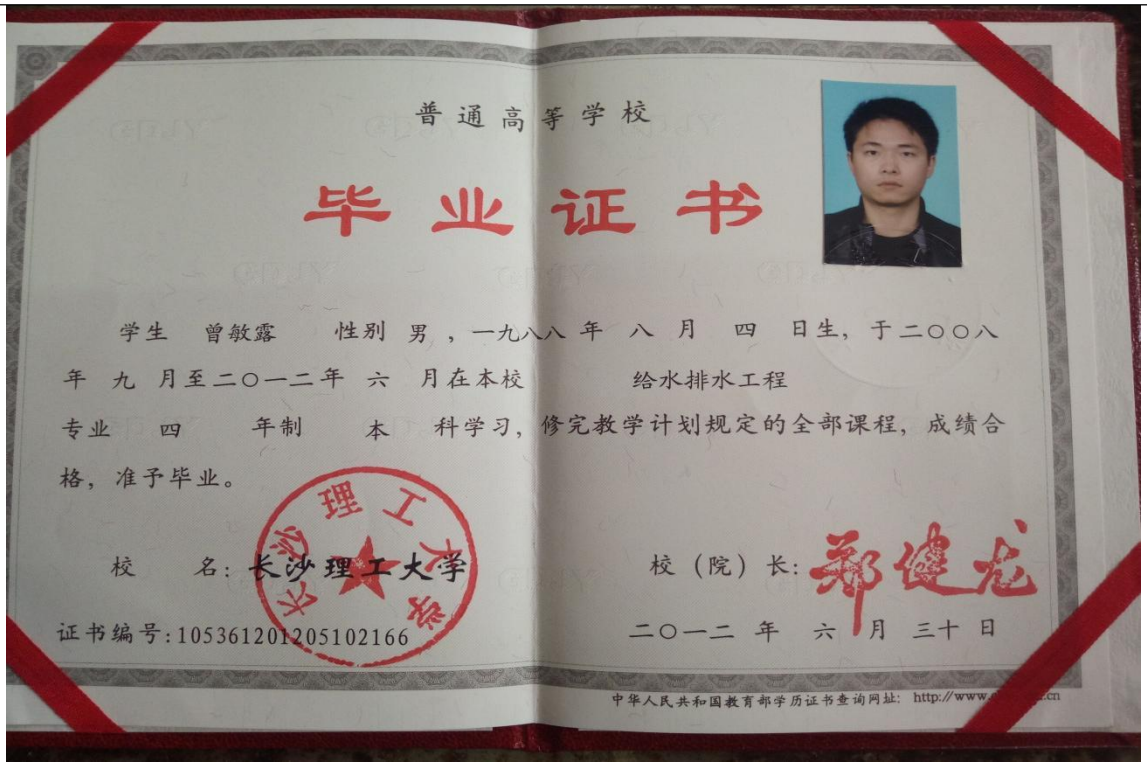
Issued by

2024 年 11 月 22 日

11 标段负责人（曾敏露）简历表

姓名	曾敏露	性 别	男	年龄	36
职务	标段负责人	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430511198808042039		
手机号码	13603010170		证件号（职称证书编号）	（2024）11030503	
参加工作时间	2012.07		从事标段负责人年限	7	
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	在建或竣工	工程质量
招联消费金融有限公司	招联大厦总承包工程机电安装工程	建筑面积：11.0 万㎡ 建筑高度：180 米	2021.03.-2024.11.22	竣工	合格

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 曾敏露 性别 男，一九八八 年 八 月 四 日生，于二〇〇八 年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

校（院）长：郑建龙

证书编号：105361201205102166

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.

职称证



姓 名 Name 曾敏露

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.08

专 业 Specialty 给水排水工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2024) 11030503

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司

Issued by

2024 年 11 月 22 日

12 电气工程师（袁继统）简历表

姓名	袁继统	证件类型	身份证	证件号码	620103197907012678
手机号码	15872436236		证件号（职称证编号）		（2018）1103102

毕业证



职称证



13 电气工程师（邓文彬）简历表

姓名	邓文彬	证件类型	身份证	证件号码	350123199001204613
手机号码	17750218868		证件号（职称证编号）		（2019）12031755

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 邓文彬 性别 男，一九九〇 年 一 月 二十 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二 年 六 月在本校 自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长沙理工大学

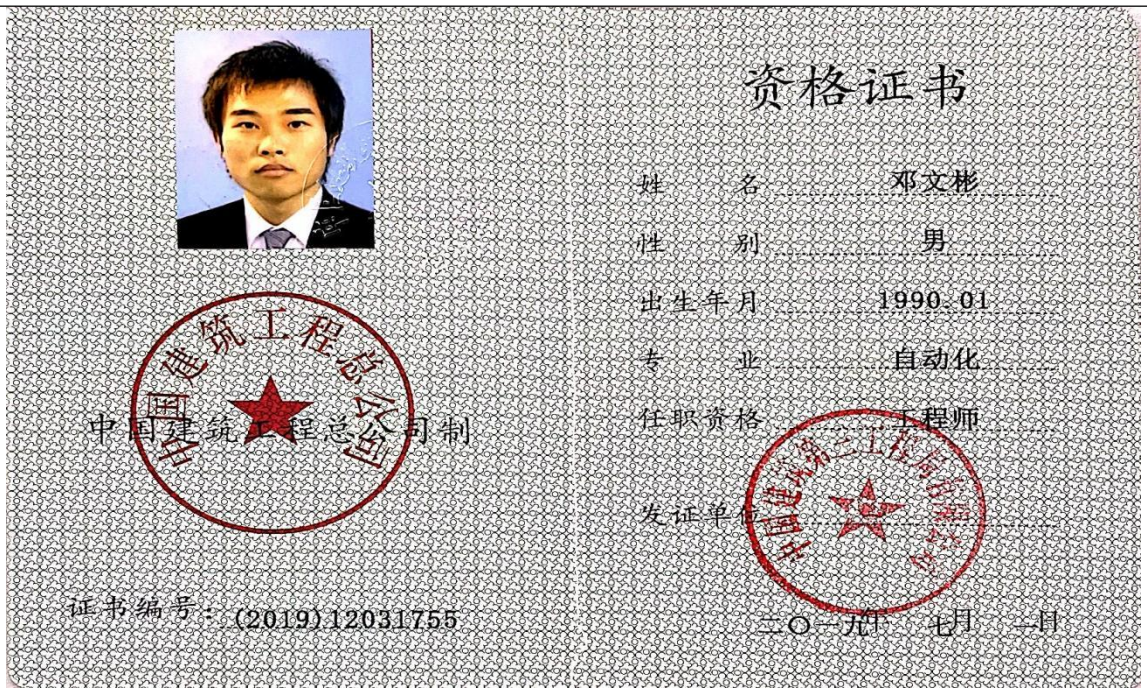
校（院）长：郑建龙

二〇一二 年 六 月 三十 日

证书编号：105361201205103234

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

职称证


资格证书

姓 名 邓文彬

性 别 男

出生年月 1990.01

专 业 自动化

任职资格 工程师

发证单位

二〇一九 七月 一日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031755

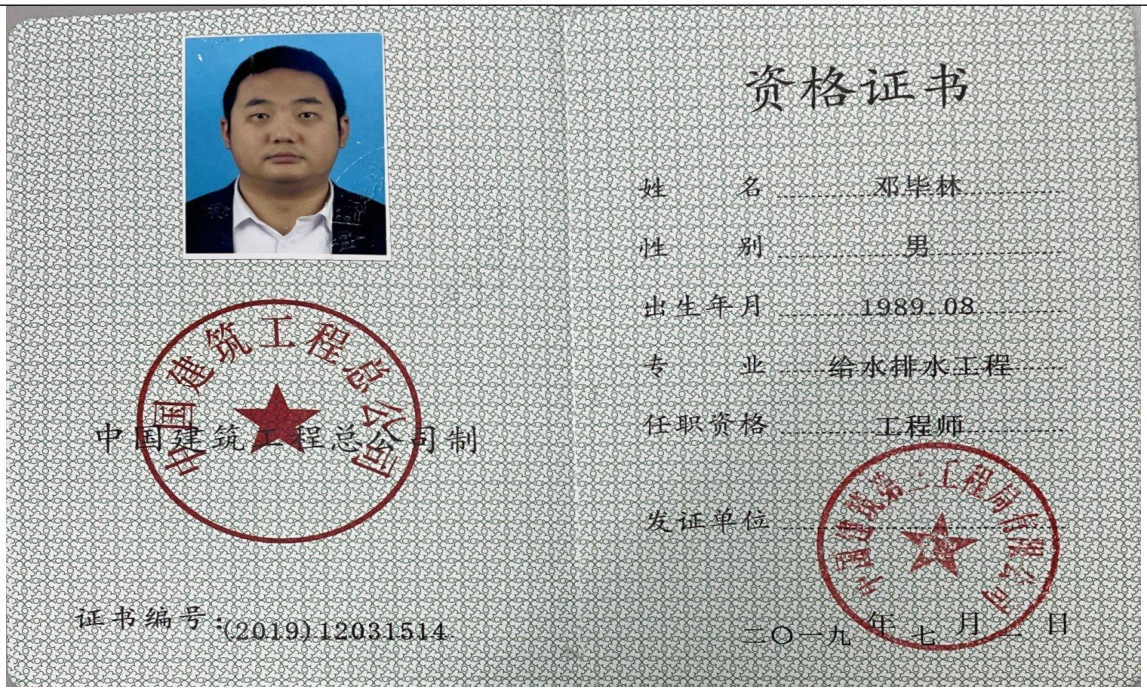
14 给排水工程师（邓毕林）简历表

姓名	邓毕林	证件类型	身份证	证件号码	420606198908176037
手机号码	13419654151		证件号（职称证编号）		（2019）12031514

毕业证



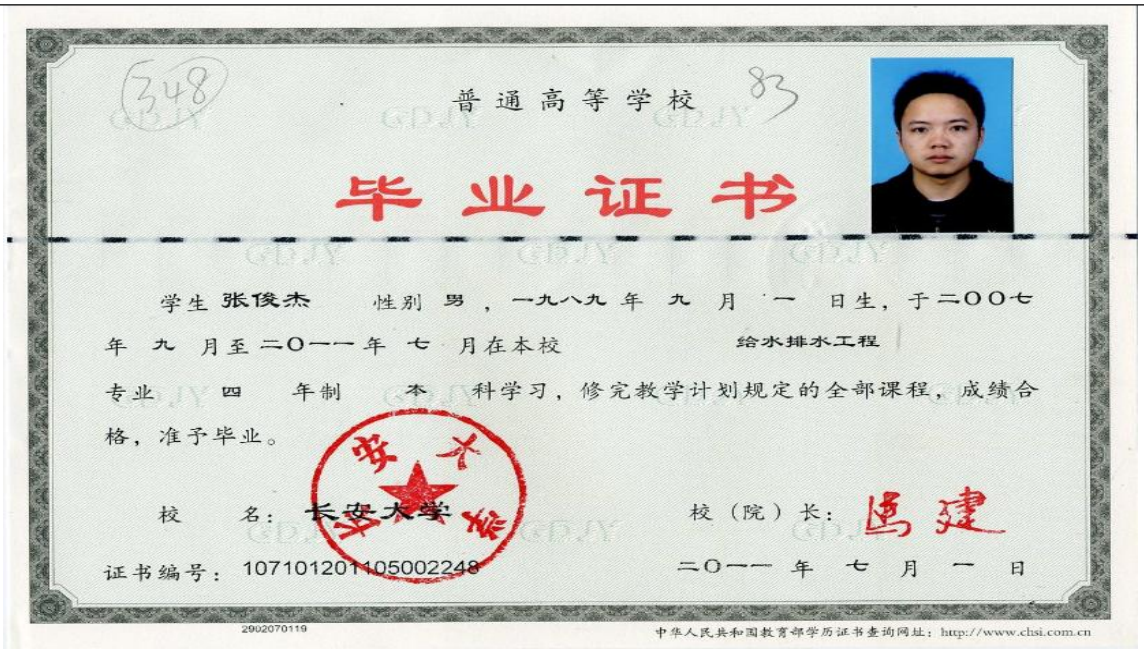
职称证



15 给排水工程师（张俊杰）简历表

姓名	张俊杰	证件类型	身份证	证件号码	411502198909019031
手机号码	18620230204		证件号（职称证编号）		（2019）12031514

毕业证



职称证



16 暖通工程师（陈余发）简历表

姓名	陈余发	证件类型	身份证	证件号码	450322198605070517
手机号码	15926330228		证件号（职称证编号）		（2023）11030153

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 陈余发 性别 男，一九八六年 五 月 七 日生，于 二〇〇六年 九 月至 二〇一〇年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学 校（院）长：

证书编号：104881201005004417 二〇一〇年 六 月 三十日

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

职称证


姓 名 Name 陈余发

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1986.05

专 业 Specialty 建筑环境与设备工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2023）11030153

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司

高级工程师职称评审委员会

2023 年 8 月 17 日

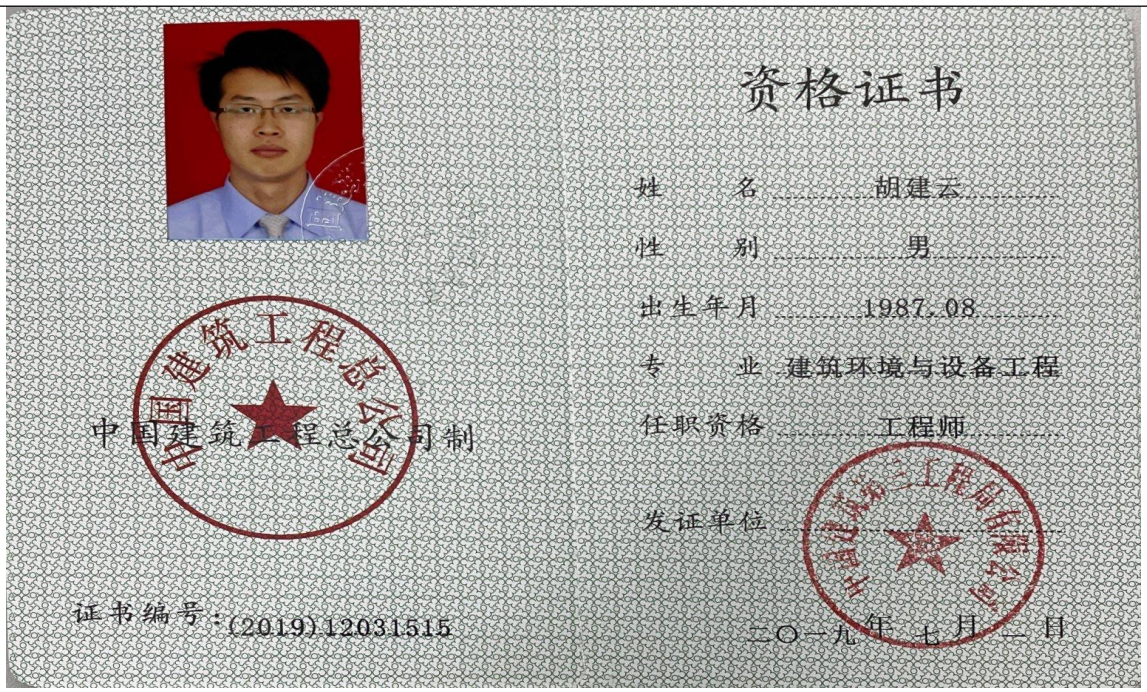
17 暖通工程师（胡建云）简历表

姓名	胡建云	证件类型	身份证	证件号码	362334198708044018
手机号码	13925225102		证件号（职称证编号）		（2019）12031515

毕业证



职称证



18 暖通工程师（李红亮）简历表

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

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 李红亮 性别 男，一九八八 年 十 月 十九 日生，于 二〇〇八 年 八 月至 二〇一二年 七 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：西安建筑科技大学 校（院）长：徐德龙

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

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

职称证


资格证书

姓 名 李红亮

性 别 男

出生年月 1988.10

专 业 建筑环境与设备工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031697 二〇一九 七月 日

19 土建工程师（刘玥舟）简历表

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

毕业证


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：10561120180500 1017

二〇一八 年 六 月二十九日

职称证


姓名 Name 刘玥舟

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1995.08

专业 Specialty 工程管理

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. （2022）12022115

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第二工程局有限公司 Issued by

2022 年 12 月 30 日

20 深化设计人员-水专业（达国强）简历表

姓名	达国强	证件类型	身份证	证件号码	620423198704226517
手机号码	15101280646		证件号（职称证编号）		（2019）12031688

毕业证



职称证



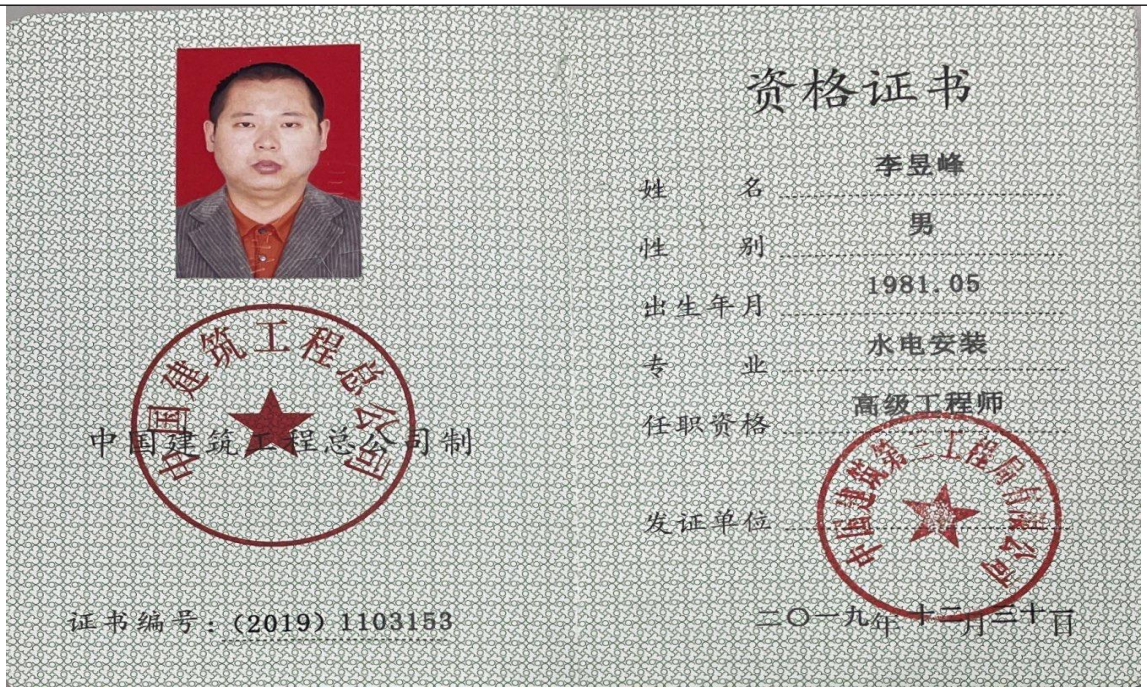
21 深化设计人员-电专业（李昱峰）简历表

姓名	李昱峰	证件类型	身份证	证件号码	420115198105210114
手机号码	13360585326		证件号（职称证编号）		（2019）1103153

毕业证



职称证



22 深化设计人员-风专业（张玉顺）简历表

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

毕业证



职称证



23 BIM 工程师（詹羊羊）简历表

姓名	詹羊羊	证件类型	身份证	证件号码	421003199105010029
手机号码	15154246952		证件号（BIM 证书编号）		1901001023044808

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 詹羊羊 性别 女，一九九一年 五 月 一 日生，于 二00八年 九 月至 二0一二年 六 月在本校 建筑电气与智能化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学 校（院）长：

证书编号：104291201205005829 二0一二 年 六 月二十七日

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

BIM 二级证书


BIM
全国 BIM 技能等级考试
二级证书
詹羊羊 参加2019 年06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师(设备设计专业)，成绩 合格 ，特发此证。
身份证号:421003199105010029
证书编号:1901001023044808
CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST
Level II
ID Number: 421003199105010029
Certificate Number: 1901001023044808
中国图学学会
China Graphics Society
BIM
证书唯一序列号:
1200004097

24 BIM 工程师（冯春）简历表

姓名	冯春	证件类型	身份证	证件号 码	420113198903180017
手机号码	18671714514		证件号（BIM 证书编号）		1901001023044731

毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 冯春 性别 男，一九八九 年 三 月 十八 日生，于 二〇〇八 年 九 月至 二〇一二 年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：李培根印

证书编号：104871201205003591 二〇一二 年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

BIM 二级证书



全国 BIM 技能等级考试
二级证书

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

身份证号：420113198903180017
证书编号：1901001023044731

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST
Level Ⅱ

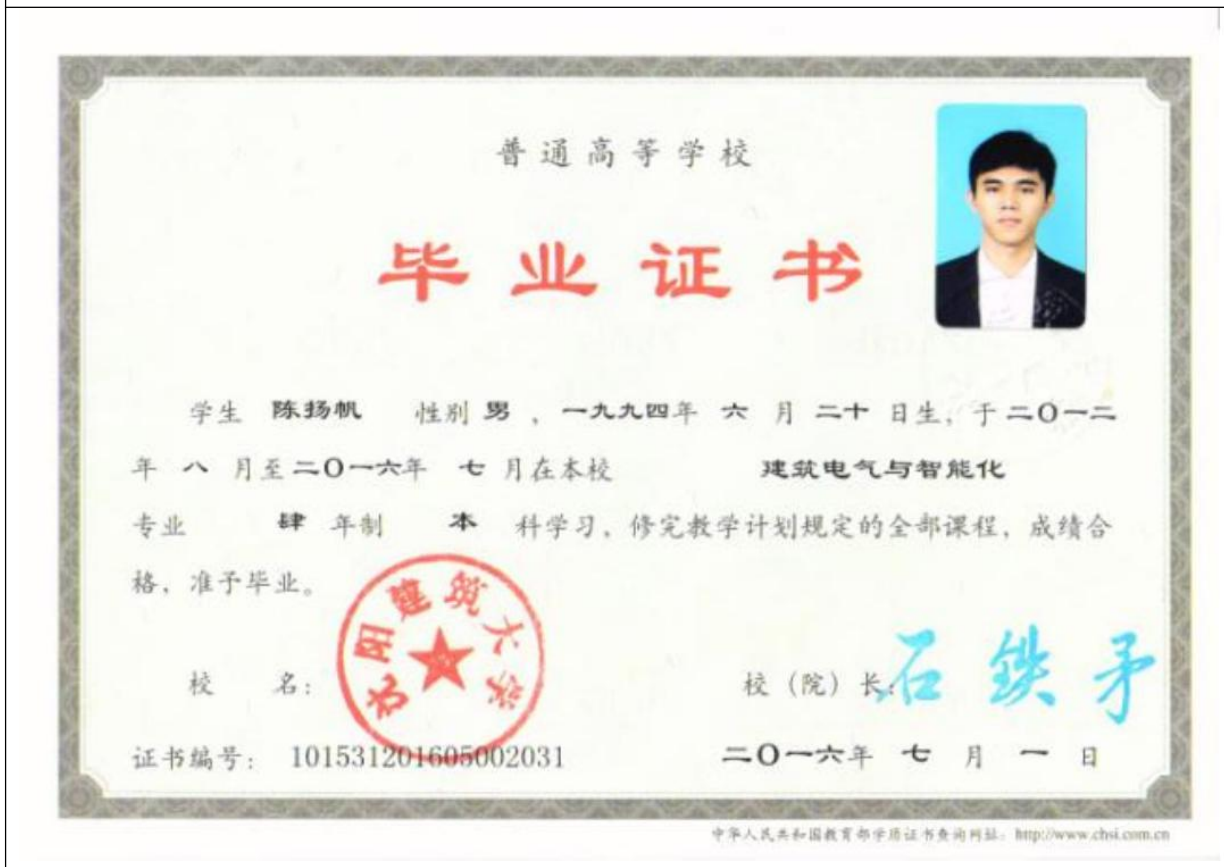
ID Number: 420113198903180017
Certificate Number: 1901001023044731

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：1200004174

25 BIM 工程师（陈扬帆）简历表

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

毕业证


普通高等学校

毕业证书

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

校 名：

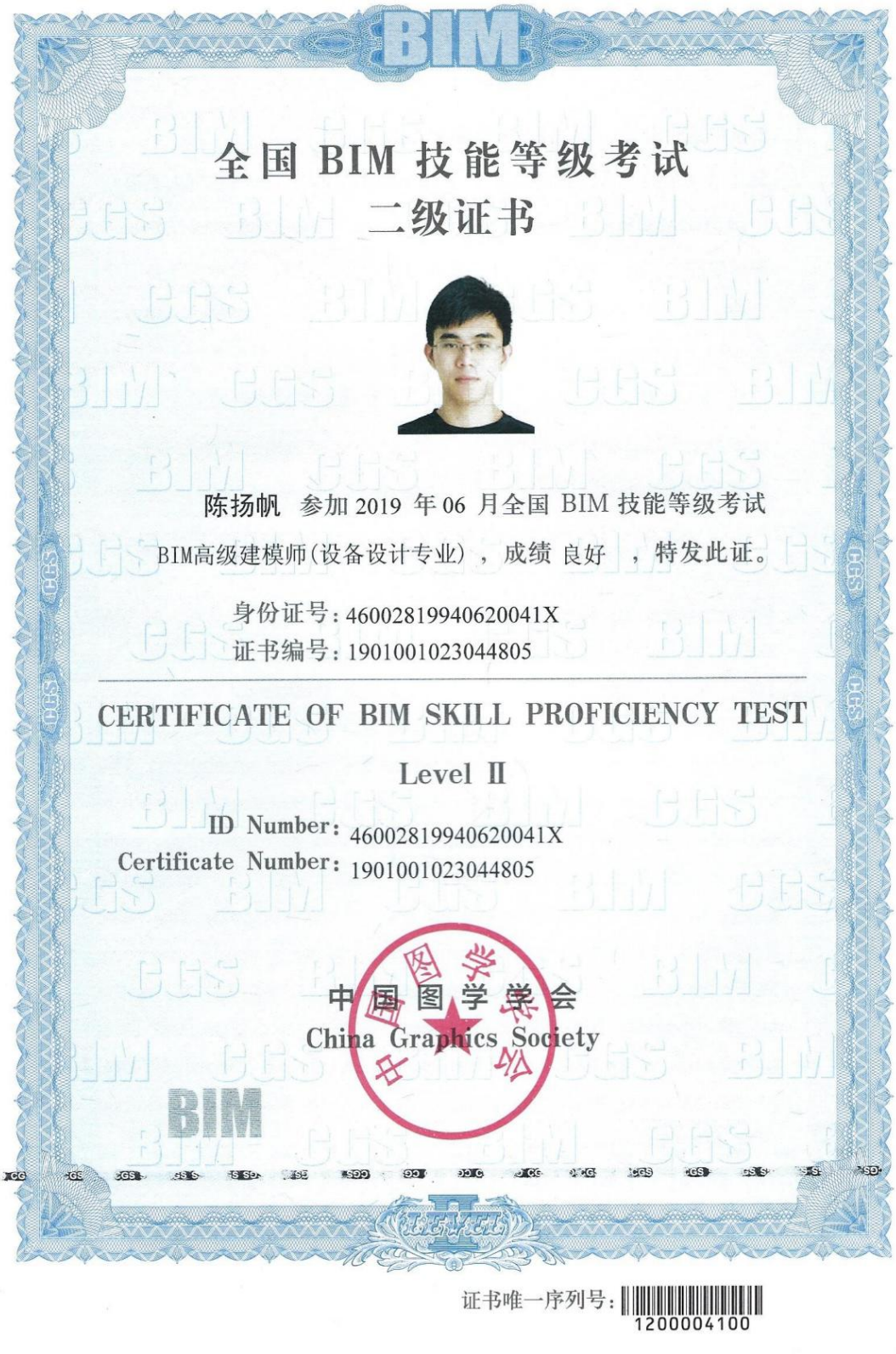
校（院）长：石铁矛

证书编号：101531201605002031

二〇一六年 七 月 一 日

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

BIM 二级证书



全国 BIM 技能等级考试
二级证书

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

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

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 460028199406200 41X
Certificate Number: 1901001023044805

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：1200004100

26 劳资专管员（何伟华）简历表

姓名	何伟华	证件类型	身份证	证件号码	610423199702102716
手机号码	18700099726		证件号（职称证编号）		（2024）12031726

毕业证



职称证



27 施工员（杨满意）简历表

姓名	杨满意	证件类型	身份证	证件号码	130425200102084933
手机号码	15369006022		证件号（施工员证编号）		A2530343

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 杨满意 性别 男，二〇〇一年 二 月 八 日生，于二〇一九年 九 月至二〇二三 年 六 月在本校 建筑环境与能源应用工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：安徽理工大学 校（院）长：

证书编号：10361120230500288 2

二〇二三年 六 月 十五 日

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

施工员证



28 材料员（董爱荣）简历表

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

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 董爱荣 性别女，一九七八年 一 月 二十 日生，于二〇〇七 年 九 月至二〇一〇年 一 月在本校 行政管理 专业 专科（网络教育）学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中山大学 校（院）长：

证书编号：105587201006000032

二〇一〇 年 一 月 八 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国教育部授权制作

材料员证



姓 名 董爱荣

出生年月 78.1

工作单位 中建三局二公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关（章）
材料员	01.6	03[illegible]777	

— 3 —

29 资料员（汪凡凡）简历表

姓名	汪凡凡	证件类型	身份证	证件号码	420922198810182021
手机号码	15969560045		证件号（资料员证编号）		M2030280

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 汪凡凡 性别 女，一九八八年 十 月 十八 日生，于二〇〇八年 九 月至 二〇一二年 六 月在本校 给水排水工程 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工程学院 校（院）长：丁从明

证书编号：105281201205493464 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://[illegible].com.cn

资料员证



姓 名 汪凡凡

出生年月 1988.10

工作单位 中建三局第二建设工程有限责任公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2020-04	M2030280	

— 3 —

30 主要管理人员社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司　　单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2597
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508

2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	刘强	420106196901295213	10003512203	202409	202508	实缴到账
2	童颜	51052119721118055X	10003144393	202409	202508	实缴到账
3	钟攀	430523199304224314	10003900568	202409	202508	实缴到账
4	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202409	202508	实缴到账
5	袁继统	620103197907012678	10003513223	202409	202508	实缴到账
6	邓文彬	350123199001204613	10003812125	202409	202508	实缴到账
7	邓毕林	420606198908176037	10003812118	202409	202508	实缴到账
8	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202409	202508	实缴到账
9	陈余发	450322198605070517	10003515268	202409	202508	实缴到账
10	胡建云	362334198708044018	10003437253	202409	202508	实缴到账
11	李红亮	610582198810190531	10003810514	202409	202508	实缴到账
12	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202409	202508	实缴到账
13	达国强	620423198704226517	10003893827	202409	202508	实缴到账
14	李昱峰	420115198105210114	10003517090	202409	202508	实缴到账
15	张玉顺	411403198701025214	10003512223	202409	202508	实缴到账
16	詹羊羊	421003199105010029	10003881221	202409	202508	实缴到账
17	冯春	420113198903180017	10003812607	202409	202508	实缴到账
18	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202409	202508	实缴到账
19	何伟华	610423199702102716	10004076399	202409	202508	实缴到账
20	杨满意	130425200102084933	10057988768	202409	202508	实缴到账

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hbl2333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2025 0915 1740 50LJ 72HK

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月15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	2597		
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202508		
2025年08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	董爱荣	420115197801200126	10003522290	202409 202508	实缴到账
22	汪凡凡	420922198810182021	10003810018	202409 202508	实缴到账
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					

备注：

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

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

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hbl2333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2025 0915 1740 50LJ 72HK

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年09月15日

第2页/共2页

第三章 企业综合实力

第 1 节 近三年第三方（会计事物所）出具的投标人审计报告

1.1、近 3 年联合体牵头方（2022-2024）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2022	2104309.08	
2023	1915101.34	
2024	1652141.24	
2022-2024 年平均营业收入	1890517.22	

1.2、2022 年财务审计报告

2022 年财务审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂23MKZRJLSX

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7
	合并所有者权益变动表	8
	合并现金流量表	9 - 10
	公司资产负债表	11 - 12
	公司利润表	13
	公司所有者权益变动表	14 - 15
	公司现金流量表	16 - 17
	财务报表附注	18 - 111

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

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

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

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：傅 奕

中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2023 年 4 月 28 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
流动资产合计		18,737,605,132.70	18,662,937,869.02
非流动资产			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,539.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,248,215,266.47	1,559,396,202.78
资产总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并资产负债表（续）

2022年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据	22	62, 234, 187. 99	89, 492, 246. 54
应付账款	23	7, 024, 936, 895. 01	7, 549, 709, 434. 25
预收款项		2, 800, 419. 00	1, 558, 542. 82
合同负债	24	222, 459, 513. 76	1, 204, 609, 119. 47
应付职工薪酬	25	97, 116, 249. 92	60, 616, 990. 28
应交税费	26	106, 001, 582. 05	127, 440, 786. 67
其他应付款	27	6, 910, 230, 567. 42	6, 147, 325, 068. 21
一年内到期的非流动负债	28	310, 810, 546. 84	74, 318, 236. 36
其他流动负债	29	663, 690, 277. 55	604, 858, 573. 33
流动负债合计		15, 400, 280, 239. 54	15, 859, 928, 997. 93
非流动负债			
租赁负债	30	1, 419, 255. 05	3, 467, 437. 54
长期应付款	31	17, 259, 921. 62	24, 957, 102. 03
长期应付职工薪酬	32	141, 278, 683. 00	151, 626, 409. 43
递延所得税负债	19	2, 015, 961. 48	4, 238, 285. 40
其他非流动负债	33	17, 000, 000. 00	–
非流动负债合计		178, 973, 821. 15	184, 289, 234. 40
负债合计		15, 579, 254, 060. 69	16, 044, 218, 232. 33
所有者权益			
实收资本	34	1, 354, 609, 929. 08	1, 354, 609, 929. 08
资本公积	35	1, 153, 516, 165. 69	1, 153, 516, 165. 69
其他综合收益	36	(151, 972, 012. 49)	(93, 558, 024. 37)
盈余公积	38	433, 912, 333. 69	375, 930, 437. 57
未分配利润	39	1, 896, 279, 922. 51	1, 387, 617, 331. 50
归属于母公司所有者权益合计		4, 686, 346, 338. 48	4, 178, 115, 839. 47
所有者权益合计		4, 686, 346, 338. 48	4, 178, 115, 839. 47
负债和所有者权益总计		20, 265, 600, 399. 17	20, 222, 334, 071. 80

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并利润表

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21, 043, 090, 812. 80	22, 759, 479, 092. 73
减：营业成本		19, 505, 566, 270. 32	21, 141, 729, 686. 29
税金及附加		30, 796, 333. 20	54, 885, 346. 54
销售费用		1, 097, 460. 53	32, 603, 129. 80
管理费用		331, 948, 015. 57	284, 832, 786. 77
研发费用		539, 550, 691. 84	406, 835, 981. 19
财务费用	41	(86, 594, 206. 65)	39, 985, 733. 13
其中：利息费用		12, 158, 439. 30	5, 065, 084. 13
利息收入		24, 382, 952. 02	18, 098, 327. 56
加：其他收益		420, 431. 95	164, 365. 58
投资收益	42	(11, 523, 009. 94)	(40, 810, 016. 21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1, 855, 840. 14	2, 096, 874. 26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13, 378, 850. 08)	(42, 906, 890. 47)
信用减值损失	43	(26, 116, 420. 90)	(86, 896, 527. 10)
资产减值损失	44	(7, 113, 426. 84)	(2, 443, 058. 90)
资产处置收益	45	26, 620, 334. 98	12, 240, 602. 77
营业利润		703, 014, 157. 24	680, 861, 795. 15
加：营业外收入		857, 342. 79	620, 771. 55
减：营业外支出		1, 242, 221. 06	992, 058. 43
利润总额		702, 629, 278. 97	680, 490, 508. 27
减：所得税费用	47	50, 229, 719. 95	75, 266, 274. 51
净利润		652, 399, 559. 02	605, 224, 233. 76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652, 399, 559. 02	605, 224, 233. 76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652, 399, 559. 02	605, 224, 233. 76
其他综合收益的税后净额		(58, 413, 988. 12)	(17, 691, 250. 57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(58, 413, 988. 12)	(17, 691, 250. 57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460, 000. 00)	780, 000. 00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57, 953, 988. 12)	(18, 471, 250. 57)
综合收益总额		593, 985, 570. 90	587, 532, 983. 19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593, 985, 570. 90	587, 532, 983. 19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并所有者权益变动表

2022年度

人民币元

2022年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(58,413,988.12)	-	-	652,399,559.02	593,985,570.90	-	593,985,570.90
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	455,922,605.77	-	-	455,922,605.77	-	455,922,605.77
2.	本年使用	-	-	-	(455,922,605.77)	-	-	(455,922,605.77)	-	(455,922,605.77)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48

2021年度

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并现金流量表

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21
收到的税费返还		423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计		23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金		20,798,209,223.28	23,056,122,676.79
支付给职工以及为职工支付的现金		838,302,895.80	849,617,655.24
支付的各项税费		277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计		23,274,287,608.58	27,180,856,171.42
经营活动产生使用的现金流量净额	48	156,868,262.56	(107,717,883.42)
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计		56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,285,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金		279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		496,625.04	-
投资活动现金流出小计		290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额		(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2022年度 人民币元

		附注六	2022年	2021年
三、	筹资活动产生的现金流量：			
	筹资活动现金流入小计		-	-
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,970,349.67	176,480,011.11
	支付的其他与筹资活动有关的现金		2,048,182.49	18,199,491.20
	筹资活动现金流出小计		85,018,532.16	194,679,502.31
	筹资活动使用的现金流量净额		(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响		371,387.88	(4,929,407.32)
五、	现金及现金等价物净减少额		(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
	加：年初现金及现金等价物余额		1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、	年末现金及现金等价物余额	49	938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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, 762. 77	27, 704, 348. 32
预付款项		196, 379, 723. 47	189, 812, 936. 94
其他应收款	2	8, 048, 422, 900. 89	7, 444, 173, 887. 62
存货		52, 903, 703. 06	149, 696, 646. 02
合同资产		1, 266, 969, 759. 55	1, 517, 785, 348. 90
一年内到期的非流动资产		6, 083, 874. 46	7, 069, 185. 01
其他流动资产		412, 352, 047. 89	444, 505, 622. 92
流动资产合计		17, 860, 948, 939. 16	16, 630, 327, 647. 51
非流动资产			
债权投资		279, 780, 000. 00	-
长期应收款		3, 573, 660. 72	8, 918, 962. 76
长期股权投资	3	895, 616, 102. 77	453, 773, 619. 89
固定资产		213, 528, 779. 08	283, 610, 023. 91
使用权资产		11, 774, 999. 85	26, 118, 657. 58
无形资产		4, 473, 842. 50	1, 979, 560. 44
长期待摊费用		2, 834, 869. 56	2, 828, 076. 42
递延所得税资产		37, 797, 343. 93	34, 067, 198. 07
其他非流动资产		212, 395, 937. 53	472, 079, 492. 71
非流动资产合计		1, 661, 775, 535. 94	1, 283, 375, 591. 78
资产总计		19, 522, 724, 475. 10	17, 913, 703, 239. 29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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		62, 234, 187. 99	89, 492, 246. 54
应付账款		5, 964, 497, 627. 05	6, 799, 623, 962. 42
合同负债		218, 458, 995. 87	264, 455, 568. 94
应付职工薪酬		89, 584, 257. 30	58, 277, 766. 08
应交税费		64, 267, 725. 97	54, 795, 025. 64
其他应付款		7, 772, 567, 337. 27	6, 028, 564, 130. 31
一年内到期的非流动负债		304, 498, 206. 69	71, 891, 659. 10
其他流动负债		609, 848, 040. 70	502, 706, 416. 90
流动负债合计		15, 085, 956, 378. 84	13, 869, 806, 775. 93
非流动负债			
租赁负债		1, 419, 255. 05	3, 467, 437. 54
长期应付款		11, 476, 300. 82	17, 649, 132. 51
长期应付职工薪酬		141, 278, 683. 00	151, 626, 409. 43
递延所得税负债		2, 015, 961. 48	4, 238, 285. 40
其他非流动负债		17, 000, 000. 00	-
非流动负债合计		173, 190, 200. 35	176, 981, 264. 88
负债合计		15, 259, 146, 579. 19	14, 046, 788, 040. 81
所有者权益			
实收资本		1, 354, 609, 929. 08	1, 354, 609, 929. 08
资本公积		1, 068, 992, 058. 21	1, 147, 965, 904. 74
其他综合收益		(151, 972, 012. 49)	(93, 558, 024. 37)
盈余公积		433, 912, 333. 69	375, 930, 437. 57
未分配利润		1, 558, 035, 587. 42	1, 081, 966, 951. 46
所有者权益合计		4, 263, 577, 895. 91	3, 866, 915, 198. 48
负债和所有者权益总计		19, 522, 724, 475. 10	17, 913, 703, 239. 29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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	20,571,436,129.96
减：营业成本	4	18,620,276,098.31	19,262,885,619.28
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用		494,143,944.03	375,206,337.11
财务费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益		411,199.44	150,000.00
投资收益	5	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产处置收益		26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润		625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入		361,784.73	554,778.58
减：营业外支出		1,239,806.06	986,415.89
利润总额		624,292,840.07	498,317,593.79
减：所得税费用		44,473,878.84	41,458,509.62
净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
2.	外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3.	其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2.	本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
2.	外币报表折算差额	-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
3.	其他	-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2.	本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

现金流量表

2022年度

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	728,866,189.74
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,797.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

16

中建三局第二建设工程有限责任公司

现金流量表（续）

2022年度

人民币元

		2022年	2021年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	筹资活动现金流入小计	-	-
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	179,052,511.11
	支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
	筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	197,252,002.31
	筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(197,252,002.31)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、	现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
	加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、	年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

17

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

一、 基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

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

4. 合并财务报表

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

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

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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

金融资产转移

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

15. 使用权资产

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

调整表格行

16. 无形资产

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

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

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

28. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

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

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

短期租赁和低价值资产租赁

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

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

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

29. 终止经营

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

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

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包履约进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

合同是否为租赁或包含租赁

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

房地产销售收入

根据附注三、23 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）

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

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

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

建造及服务合同

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

递延所得税资产

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

土地增值税

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

在建房地产开发成本的确认及分摊

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

存货跌价准备

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2021年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

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

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

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建三局北城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建新城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及 销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00
武汉中建三局光城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

2. 应收票据

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

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,060,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	5,512,098.32	4,981,464.81
小计	8,019,275,186.09	5,931,851,639.80
减：应收账款坏账准备	176,082,690.14	140,772,247.56
合计	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24

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）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
140,772,247.56	28,327,905.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	23,809,013.00	6,268,563.37	26.33	回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,071,223.55	0.30	回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	预计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	195,487,355.97	2.00	3,912,955.13	130,011,440.53	3.00	3,400,338.79
1年至2年	55,715,471.59	5.00	2,785,783.59	98,416,536.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	2,684,231.66	15.00	402,634.75	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87
3年至4年	2,191,691.00	30.00	657,507.30	47,348.00	30.00	14,204.40
4年至5年	47,361.00	45.00	21,312.45	368,379.45	45.00	166,230.75
5年以上	365,375.45	100.00	365,375.45	-	-	-
合计	254,497,471.70		8,145,564.58	300,843,878.36		13,301,306.54

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,136,657.81	6.00	1,388,199.46	1,586,683.12	6.00	95,200.99
合计	23,136,657.81		1,388,199.46	1,586,683.12		95,200.99

组合3：其他企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	790,761,315.67	4.00	31,630,452.61	673,715,364.43	4.50	30,317,191.39
1年至2年	114,139,607.11	10.00	11,413,960.71	174,374,661.37	10.00	17,437,466.14
2年至3年	71,015,437.34	30.00	14,203,087.47	64,791,234.60	30.00	19,437,370.38
3年至4年	17,958,149.41	60.00	7,183,259.77	13,456,435.79	60.00	5,382,574.32
4年至5年	6,700,645.53	80.00	4,360,516.42	386,775.59	80.00	193,387.80
5年以上	1,559,827.15	100.00	1,559,827.15	1,401,466.13	100.00	1,401,466.13
合计	1,006,114,182.11		74,914,404.10	931,984,336.11		66,364,056.91

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

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

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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

于 2022 年 12 月 31 日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为人民币 6,459,231.93 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,399,911.60 元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	149,784,713.33	-	149,784,713.33	1,345,687,172.49	-	1,345,687,172.49
房地产开发产品	2,172,445.08	-	2,172,445.08	116,790,958.51	-	116,790,958.51
原材料	54,453,061.71	-	54,453,061.71	153,514,884.93	-	153,514,884.93
其他	119,265.37	-	119,265.37	124,881.65	-	124,881.65
合计	206,529,575.39	-	206,529,575.39	1,616,265,903.78	-	1,616,265,903.78

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2021 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减：合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	1,994,731,261.72
减：列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
其中：合同资产流动部分原值	1,330,026,520.18	1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备	(17,155,944.77)	(10,248,238.60)

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

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,040.33	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性
单位5	8,265,780.60	77,751.16	0.94	回收可能性
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性
合计	546,257,920.69	14,097,068.04		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

9. 一年内到期的非流动资产

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

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

11. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期股权投资

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

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2021年

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

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

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,194,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
购置	-	1,513,386.99	606,508.14	6,356,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.03	4,145,506.21	2,004,027.00	994,678.86	7,626,436.10
处置或报废	(46,266,381.14)	(38,211.36)	(3,935,058.98)	(4,397,043.25)	(54,636,694.33)
其他减少	-	(1,854,335.09)	(2,255,440.92)	(2,556,792.37)	(7,666,568.38)
年末余额	466,621,190.62	423,254,626.06	59,628,752.91	54,075,373.14	1,003,539,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,887.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,358.54)
计提	-	(30,596,269.87)	(3,764,406.36)	(4,755,209.23)	(39,117,883.46)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,490.05)	(3,607,238.07)	(845,743.10)	(9,563,485.71)
处置或报废	4,325,563.11	36,549.39	3,482,479.99	3,889,050.16	11,731,622.65
其他减少	-	3,318,725.35	1,629,966.16	1,770,032.48	6,718,734.40
年末余额	(77,359,338.72)	(300,336,905.97)	(43,504,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,261,851.90	122,917,720.49	16,122,423.82	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,518.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41

59

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,162,821.85	64,075,391.01	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,162,821.85	64,075,391.01	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	8,330,792.66	-	-	2,753,845.55	11,083,638.21
处置或报废	(9,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,108.58)	(543,533.79)	(84,995,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(889,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	513,405,405.73	420,488,221.31	63,196,711.27	53,679,504.04	1,009,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(30,209,397.23)	(284,069,846.26)	(38,366,778.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(30,209,397.23)	(284,069,846.26)	(38,366,778.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
计提	(11,998,399.68)	(32,393,972.70)	(5,891,799.75)	(6,744,634.00)	(57,030,806.13)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,625.44	26,658,721.82	2,457,101.38	473,753.91	33,372,212.55
其他减少	-	10,002,678.25	556,341.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(81,667,887.36)	(267,802,420.79)	(41,245,135.81)	(37,338,917.57)	(468,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	431,737,518.37	152,685,800.52	21,951,575.46	16,339,586.46	621,714,530.81
年初	478,754,537.62	161,093,977.59	25,708,612.30	11,700,268.22	677,257,395.73

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
年初余额	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	5,145,871.17
累计摊销	
年初余额	(277,043.68)
本年增加	(394,984.99)
本年减少	-
年末余额	(672,028.67)
账面价值	
年末	4,473,842.50
年初	1,979,560.44

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产（续）

2021年

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

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

18. 长期待摊费用

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税会差异	3,851,758.84	4,300,508.11
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19
预计负债	678,842.56	-
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86
合计	45,730,192.56	49,482,785.59

已确认递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	2,015,961.48	4,238,285.40

20. 其他非流动资产

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 所有权受到限制的资产

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

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于 2022 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 62,388,141.04 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 418,818,032.30 元）。

22. 应付票据

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

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年（含2年）	325,528,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年（含3年）	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	112,341,372.03	235,357,454.04
合计	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25

于 2022 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为人民币 582,705,562.30 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,494,830,951.33 元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年应付金额	2022年支付金额	2021年应付金额	2021年支付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.24	35,690,664.30	569,074,572.46	2,380,195.82
职工福利费	63,246,455.27	-	39,908,110.07	-
社会保险费	49,236,471.30	64,004.16	25,110,476.95	50,947.74
其中：医疗保险费	44,076,271.93	62,598.00	25,788,326.44	50,458.98
工伤保险费	3,486,673.39	359.02	1,509,854.70	(558.38)
生育保险费	1,673,525.98	1,047.14	(2,187,704.19)	1,047.14
补充商业保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,736.31	444,204.68	43,013,075.56	396,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,057.46	59,304,480.05	10,788,745.42	57,056,596.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,467.41	66,687.09	-
	796,376,379.77	95,511,820.60	688,044,913.22	59,882,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	236,386.41
其中：基本养老保险费	64,557,225.93	258,638.11	45,652,163.80	217,187.60
失业保险费	2,106,001.87	6,469.46	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.48	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,619,990.28

26. 应交税费

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他应付款

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

28. 一年内到期的非流动负债

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

29. 其他流动负债

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 租赁负债

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

31. 长期应付款

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

32. 长期应付职工薪酬

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

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

在损益中确认的有关计划如下：

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

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

33. 其他非流动负债

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

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 实收资本（续）

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

35. 资本公积

2022年

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

2021年

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

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	本期发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	(400,000.00)	-	-	-	(400,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	[illegible]	-	-	-	[illegible]	-
合计	[illegible]	-	-	-	[illegible]	-

2021年

	本期发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	700,000.00	-	-	-	700,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	[illegible]	-	-	-	[illegible]	-
合计	[illegible]	-	-	-	[illegible]	-

37. 专项储备

2022年

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

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
年末余额	-

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 盈余公积

2022年

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

2021年

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

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
减：提取法定盈余公积（附注六、38）	57,981,896.12	45,685,908.42
应付普通股股利	4,178,683.00	192,555,288.89
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

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

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,669.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

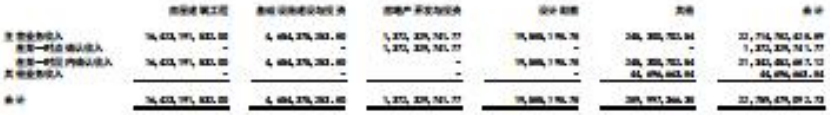
40. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年



2021年



41. 财务费用

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

42. 投资收益

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/（损失）	14,940,050.06	(13,479,693.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/（损失）	2,499.70	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.06)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

44. 资产减值损失

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

45. 资产处置收益

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	20,378,162,438.26	21,866,001,584.05

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

47. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无须纳税的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	(81,368,978.27)	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加：资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.85	435,088.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,876.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的（增加）/减少	(55,910,075.36)	647,979,609.93
受限资金的减少/（增加）	182,760,783.35	(156,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：库存现金	38,906.95	1,179,580.89
可随时用于支付的银行存款	938,214,951.98	1,098,532,181.83
现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72

	2022年	2021年
现金的年末余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
减：现金的年初余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
加：现金等价物的年末余额	-	-
现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)

七、 分部报告

1. 经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

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

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
营业成本	(15,139,888,902.75)	(4,170,706,061.77)	(5,710,000.00)	(19,744,678.28)	(169,516,627.52)	-	-	(19,505,566,270.32)
信用减值损失	(31,815,755.26)	7,179,718.39	(1,403,075.60)	22,817.36	(100,125.79)	-	-	(26,116,420.90)
资产减值损失	(6,752,956.46)	(360,470.38)	-	-	-	-	-	(7,113,426.84)
折旧费和摊销费	(27,544,716.89)	(7,200,533.70)	(11,934,099.98)	-	(25,855,365.06)			(72,534,715.63)
利润总额	373,060,460.58	270,380,080.15	(1,661,721.85)	(154,596.89)	61,005,056.98	-	-	702,629,278.97
减：所得税费用								(50,229,719.95)
净利润								652,399,559.02
分部资产总额	15,220,322,670.78	3,598,826,106.82	727,900,529.56	19,079,905.59	699,471,186.42	-	-	20,265,600,399.17
分部负债总额	11,101,106,961.67	3,285,118,980.56	648,567,471.32	19,039,994.83	525,420,652.31	-	-	13,072,219,269.49



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

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,381.26)	(4,463,197,237.87)	(1,256,783,490.93)	(12,465,253.03)	(242,942,323.20)	-	-	(21,141,729,686.29)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.76)	(133,141.54)	171,086.27	219,070.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,680.31)	(96,378.99)	-	-	-	-	-	(2,443,059.30)
利润总额	545,685,057.97	46,144,972.54	60,785,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用								(75,266,274.51)
净利润								605,224,233.76
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,973,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,089.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,071.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,135,687,571.48	4,621,213,446.26	26,636,688.24	542,537,592.10	-	-	15,833,971,692.87



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**

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,843,192,495.95	-	-	7,843,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	-	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,696,895.89	-	-	7,597,696,895.89
债权投资	-	279,780,000.00	-	-	279,780,000.00
一年内到期的非流动资产	-	6,672,750.96	-	-	6,672,750.96
长期应收款	-	3,651,276.72	-	-	3,651,276.72
合计	-	16,775,268,429.16	30,467,762.77	-	16,805,736,191.93

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付账款	-	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	-	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	-	310,810,546.84	310,810,546.84
应付票据	-	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	-	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债		17,000,000.00	17,000,000.00
合计	-	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,518,539,795.02	-	-	1,518,539,795.02
应收票据	-	41,936,012.28	-	-	41,936,012.28
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,001.97	-	-	7,320,968,001.97
一年内到期的非流动资产	-	7,629,868.41	-	-	7,629,868.41
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,689,503,468.92	27,704,348.32	-	14,717,207,817.24

81

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日（续）

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 准则要求	以摊余成本计量的金融负债	合计
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币 28,637,315.62 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2022 年 12 月 31 日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币 0.00 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元(2021年12月31日：人民币16,782,511.28元)。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索("继续涉入")。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

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

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口
于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88

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**

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,492,246.54	-	-	-	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,434.25	-	-	-	7,549,709,434.25
其他应付款	6,147,325,068.21	-	-	-	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	-	-	-	74,318,236.36
长期应付款	-	26,957,102.03	-	-	26,957,102.03
合计	13,860,844,985.36	26,957,102.03	-	-	13,886,802,087.39

市场风险

利率风险

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

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

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

汇率风险

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

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

八、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

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

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

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

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	人民币 8,000,000,000.00元

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

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

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,775,116.94	292,764,864.62
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,857,107.04	156,687,605.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	258,108,003.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,154.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.06	6,343,897.18
中建科工集团有限公司	工程承包	33,833,529.40	12,558,883.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,520,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中建三局深圳投资建设有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	458,959.92
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,283.41	5,042,125,297.31

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
中国建筑第一工程局有限公司	工程发包	120,630,818.83	54,138,673.63
中建三局集团有限公司	工程发包	109,953,776.31	759,204,770.63
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,466.61
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,068.53
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	15,354,910.11	33,101,185.27
上海力进铝质工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	8,745,465.02	540,028,458.97
中建西部建设西南有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.58
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	2,468,842.70	-
中建电子信息技术有限公司	工程发包	1,291,628.38	-
中建机械有限公司	工程发包	177,739.65	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-
中海建筑有限公司	工程发包	-	21,575,549.02
中建安装集团有限公司	工程发包	-	8,140,744.83
中建科技集团有限公司	工程发包	-	2,468,417.20
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	2,405,128.00
中建三局安装工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50
廊坊中建机械有限公司	工程发包	-	1,348,097.55
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	1,286,001.88
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	-	188,679.25
合计		499,829,636.33	1,715,196,485.14

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建西部建设股份有限公司	购买商品	144,974,499.19	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	41,564,739.23	65,509,677.52
中建三局产业发展有限公司	购买商品	33,301,694.29	-
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,317,968.09	2,508,401.21
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	62,424.78	-
中建三局集团有限公司	购买商品	4,606.20	64,341.28
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	-	250,774,300.30
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	100,311,822.86
中建海龙科技有限公司	购买商品	-	56,749,376.18
中建科工集团有限公司	购买商品	-	1,094,489.21
廊坊中建机械有限公司	购买商品	-	140,837.09
合计		222,225,931.78	477,153,245.65

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

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,676,202.07	143,626,266.93
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,276.29	6,053,825.39
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88
合计		111,427,759.91	154,258,474.20

作为承租人

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-

2021 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	-	544,358.17	-	-
合计		-	3,084,174.68	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

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

利息支出

	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	199,301.27	5,065,084.13

5. 资金集中管理

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

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

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

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

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07
中建壹品投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127.79
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	23,842,943.13
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-
中国建筑股份有限公司	134,939,101.34	510,233,291.79
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-
中海建筑有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54
中国建筑第七工程局有限公司	64,042,593.81	18,640,839.24
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52
中建安装集团有限公司	40,368,659.19	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90
中海企业发展集团有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40
中建三局城市投资运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66
中建宏达建筑有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61
中建三局集团北京有限公司	8,803,349.81	-
中国建筑第二工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67
中国建筑第五工程局有限公司	7,580,430.52	-
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-
广州荔璟房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-
中建三局绿色产业投资有限公司	104,673.70	-
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	30,000.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	114,319,434.40
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,309,624.75
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,576,570.96
中国建筑一局（集团）有限公司	-	9,418,382.63
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	1,051,585.01
武汉普提城置业有限公司	-	431,976.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建壹品绿色置业有限公司	-	137,871.30
建科技集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安装工程有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	6,295,970,640.73	4,557,417,444.81

(3) 应收款项融资

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

(4) 预付账款

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

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
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	559,784,770.00
中建长江（越南）有限公司	101,437,557.22	-
中建三局深圳投资建设有限公司	76,438,121.22	-
中建壹品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,861,977.73
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	17,990,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	187,045.26	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建筑有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安装工程有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建筑工程有限公司	-	58,372,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	4,891,077.90
中建地产（武汉）有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局（集团）有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建筑有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04

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	108,530,593.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建壹品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	18,034,670.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国建筑一局（集团）有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中海凯源房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原冠泽置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建筑有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华苑成都置业有限公司	-	64,260.30
中海建筑有限公司	-	30,107.92
合计	460,149,139.48	255,513,215.59

(7) 一年内到期的非流动资产

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

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	-	4,178,683.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海凯源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建鑫晶投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华苑成都置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

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

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	64,119,846.38	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中建电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力进铝质工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,532.59	63,021.21
中海建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安装集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

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	-	220,532,934.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安装工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局（集团）有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

(13) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江（越南）有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	4,076,989.82	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	380,000.00
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61

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	20,660,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,660,052.10

(15) 长期应付款

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

(16) 一年内到期的非流动负债

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

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
合计	63,476,900.00	149,430,200.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。
注2：本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，于2022年及2021年，承购人未发生重大违约，本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、14。

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

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

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

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

2. 作为承租人

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

十二、租赁（续）

2. 作为承租人（续）

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

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注六、30 和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

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

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）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,598,953.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

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

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,160.47	4.83	回收可能性
其他	5,548,819,764.13	17,776,948.95	0.32	回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	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	178,141,962.26	2.00	3,562,839.26	163,367,272.68	2.00	3,267,345.47
1年至2年	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97	91,395,280.46	5.00	4,569,764.02
2年至3年	-	-	-	30,809,946.12	15.00	4,621,491.92
3年至4年	1,821,015.30	30.00	546,304.59	47,343.00	30.00	14,203.90
4年至5年	47,343.00	65.00	31,304.35	364,378.45	65.00	164,220.75
5年以上	368,378.45	100.00	368,378.45	-	-	-
合计	232,780,878.38		7,128,836.59	286,784,271.73		12,693,276.06

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）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,136,657.81	6.00	1,388,199.46	1,586,888.12	6.00	95,213.28
合计	23,136,657.81		1,388,199.46	1,586,888.12		95,213.28

组合3：其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	639,817,544.38	4.47	28,600,781.30	604,895,883.40	4.50	27,210,313.26
1年至2年	104,310,300.70	9.98	10,315,753.80	160,271,963.26	10.00	16,027,196.34
2年至3年	41,236,173.32	30.00	12,447,334.72	54,407,101.61	30.00	11,281,430.31
3年至4年	13,792,538.09	40.00	5,517,015.23	8,497,911.93	40.00	3,399,164.77
4年至5年	1,790,121.66	65.00	1,163,578.08	84,514.91	65.00	54,934.69
5年以上	1,381,660.25	100.00	1,381,660.25	1,346,087.34	100.00	1,346,087.34
合计	823,328,338.30		59,425,913.38	830,506,453.54		59,420,416.79

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,083,235,847.85
1年至2年	288,959,930.83	1,200,588,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减：其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62

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	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,798.97	-	-	31,683,798.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,540.96	-	300,000.00	23,985,540.96

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

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	587,074,117.42	197,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	895,616,102.77	453,773,619.89

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	[illegible]	-	-
湖北长安设备安装有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42	-
武汉中建生谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	[illegible]	587,074,117.42	-

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	3,000,000.00	-	-	3,000,000.00	-
武汉中建三局生城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42	-
武汉中建生谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

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：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

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	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28

营业收入列示如下：

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

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022 年



2021年



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）

5. 投资收益

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

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日批准报出。



统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本）

1 - 1

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人　傅奕

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期　2012年8月15日

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2023 年 3 月 9 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

专业业务报告专用



会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准设立、准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年十二月九日

中华人民共和国财政部制

非业务报告专用


姓名 谭荣
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-06-24
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
Work unit
身份证号码 430202197806242021
Identity card No.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
4201020015258
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate
430100020076
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
湖南省注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance
2003 年 02 月 13 日
专业业务报告专用


ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
420102001525
CPA
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.

专业业务报告专用

1.3、2023 年财务审计报告

2023 年财务审计报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂242DYUEDJ0

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7
	合并所有者权益变动表	8
	合并现金流量表	9 - 10
	公司资产负债表	11 - 12
	公司利润表	13
	公司所有者权益变动表	14 - 15
	公司现金流量表	16
	财务报表附注	17 - 91

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

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：何 佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940, 463, 313. 24	1, 000, 641, 999. 97
其中：存放财务公司款项		510, 022, 118. 04	804, 719, 683. 37
应收票据	2	25, 423, 374. 19	43, 633, 009. 67
应收账款	3	8, 534, 734, 186. 60	7, 843, 192, 495. 95
应收款项融资	4	171, 958, 370. 25	30, 467, 762. 77
预付款项	5	115, 234, 175. 95	196, 380, 835. 83
其他应收款	6	6, 366, 388, 163. 55	7, 597, 696, 895. 89
存货	7	136, 553, 253. 51	206, 489, 575. 39
合同资产	8	1, 671, 860, 078. 04	1, 312, 870, 575. 41
一年内到期的非流动资产		8, 190, 919. 28	6, 672, 750. 96
其他流动资产	9	479, 414, 795. 35	499, 559, 230. 86
流动资产合计		18, 450, 220, 629. 96	18, 737, 605, 132. 70
非流动资产			
债权投资	10	279, 780, 000. 00	279, 780, 000. 00
长期应收款		6, 070, 207. 84	3, 651, 276. 72
长期股权投资	11	374, 504, 361. 69	308, 541, 985. 35
投资性房地产	12	140, 719, 847. 50	115, 498, 540. 73
固定资产	13	476, 253, 000. 56	543, 313, 621. 67
使用权资产		5, 088, 003. 38	11, 774, 999. 85
无形资产		5, 587, 046. 41	4, 473, 842. 50
长期待摊费用		2, 723, 078. 09	2, 834, 869. 56
递延所得税资产	14	53, 535, 206. 07	45, 730, 192. 56
其他非流动资产	15	275, 535, 902. 60	212, 395, 937. 53
非流动资产合计		1, 619, 796, 654. 14	1, 527, 995, 266. 47
资产总计		20, 070, 017, 284. 10	20, 265, 600, 399. 17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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）
2023年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01
预收款项		-	2,800,419.00
合同负债	18	321,272,527.52	222,459,513.76
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.92
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	22	381,059,619.38	310,810,546.84
其他流动负债	23	1,050,715,813.53	663,690,277.55
流动负债合计		15,126,748,363.67	15,400,280,239.54
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		42,301,527.07	17,259,921.62
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		171,374,363.97	178,973,821.15
负债合计		15,298,122,727.64	15,579,254,060.69
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润	30	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
负债和所有者权益总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 420111102832396 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、 本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
(三) 专项储备									
1. 本年提取				409,460,701.94			409,460,701.94	-	409,460,701.94
2. 本年使用				(409,460,701.94)			(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
四、 本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,986,062,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46

2022年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
二、 本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(58,413,988.12)	-	-	652,399,559.02	593,985,570.90	-	593,985,570.90
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
(三) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	455,922,605.77	-	-	455,922,605.77	-	455,922,605.77
2. 本年使用	-	-	-	(455,922,605.77)	-	-	(455,922,605.77)	-	(455,922,605.77)
四、 本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计		19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金		706,766,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计		18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39	174,486,160.91	156,868,262.56
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计		13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	496,625.04
投资活动现金流出小计		10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		2,996,510.63	(233,679,022.07)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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）
2023年度 人民币元

		附注六	2023年	2022年
三、	筹资活动产生的现金流量：			
	筹资活动现金流入小计		-	-
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254, 336, 073. 34	82, 970, 349. 67
	支付其他与筹资活动有关的现金		4, 914, 777. 17	2, 048, 182. 49
	筹资活动现金流出小计		259, 250, 850. 51	85, 018, 532. 16
	筹资活动使用的现金流量净额		(259, 250, 850. 51)	(85, 018, 532. 16)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响		(12, 246. 37)	371, 387. 88
五、	现金及现金等价物净减少额		(81, 780, 425. 34)	(161, 457, 903. 79)
	加：年初现金及现金等价物余额		938, 253, 858. 93	1, 099, 711, 762. 72
六、	年末现金及现金等价物余额	40	856, 473, 433. 59	938, 253, 858. 93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日 人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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, 276, 098. 31
税金及附加		21, 695, 596. 98	25, 620, 830. 52
管理费用		179, 002, 018. 38	291, 219, 596. 05
研发费用		538, 508, 137. 85	494, 143, 944. 03
财务费用		(28, 183, 319. 19)	(86, 604, 646. 62)
其中：利息费用		(15, 425, 056. 31)	12, 158, 439. 30
利息收入		7, 394, 667. 93	24, 340, 912. 88
加：其他收益		(341, 056. 10)	411, 199. 44
投资收益	5	38, 544, 817. 17	(11, 523, 009. 94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65, 962, 376. 34	1, 855, 840. 14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27, 417, 559. 17)	(13, 378, 850. 08)
信用减值损失		(40, 985, 250. 00)	(11, 160, 936. 95)
资产减值损失		(4, 584, 357. 01)	(7, 136, 383. 12)
资产处置收益		986, 955. 38	26, 620, 334. 98
营业利润		336, 988, 177. 36	625, 170, 861. 40
加：营业外收入		2, 164, 993. 44	361, 784. 73
减：营业外支出		302, 395. 70	1, 239, 806. 06
利润总额		338, 850, 775. 10	624, 292, 840. 07
减：所得税费用		34, 680, 424. 82	44, 473, 878. 84
净利润		304, 170, 350. 28	579, 818, 961. 23
其中：持续经营净利润		304, 170, 350. 28	579, 818, 961. 23
其他综合收益的税后净额		(34, 651, 690. 63)	(58, 413, 988. 12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3, 890, 000. 00	(460, 000. 00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38, 541, 690. 63)	(57, 953, 988. 12)
综合收益总额		269, 518, 659. 65	521, 404, 973. 11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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

2023年度

人民币元

2023年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-		-	-	304,170,350.28	304,170,350.28
2.	外币报表折算差额	-	-	(38,541,690.63)	-	-	-	(38,541,690.63)
3.	其他	-	-	3,890,000.00	-	-		3,890,000.00
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-		-	-	-	-	
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
(四)	专项储备							
1.	本年提取				372,158,718.79			372,158,718.79
2.	本年使用				(372,158,718.79)			(372,158,718.79)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

单位：人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额							
1.	净利润	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
2.	外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3.	其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2.	本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

现金流量表

2023年度 人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

16

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施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

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

4. 合并财务报表

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

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

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

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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

金融负债分类和计量

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

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

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

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

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

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

19. 资产减值

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

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

22. 预计负债

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

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

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

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

可变对价

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

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

质保义务

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

24. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

26. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助（续）

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

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

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

28. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

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

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

短期租赁和低价值资产租赁

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

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

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

29. 终止经营

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

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

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01）。公司于2023年通过高新技术复审，并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2023.12.08-2026.12.07）。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度：15%)。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

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

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

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%） 2023年12月31日	2022年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷华宝商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建英城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1）	广东省深圳市	房地产开发及销售	100.00	0.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

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

2. 应收票据

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

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减：应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
176,082,690.14	254,682,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,468.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.58

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.85

组合3：其他企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

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

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

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

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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

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

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减：其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23	-	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,061.71	-	54,452,061.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37	-	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39	-	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。

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）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减：合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减：列示于其他非流动资产的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
其中：合同资产流动部分原值	1,694,298,855.31	1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备	22,438,777.27	17,155,944.77

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

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

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

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

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

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

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例(%)	本集团表决权比例(%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,156.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,044.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税会差异	2,706,858.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减：减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04	注 1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 83,989,879.65 元（2022 年 12 月 31 日：62,388,141.04 元）。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于 2023 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 1,004,964,463.79 元（2022 年 12 月 31 日：582,705,562.30 元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

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）

18. 合同负债

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

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,006.42	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,725,066.60	(70,885,279.52)	839,787.08
社会保险费	55,882.13	30,450,071.19	(30,282,924.98)	223,028.34
其中：医疗保险费	54,475.97	27,595,779.24	(27,440,735.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,556.22
补充商业保险	-	107,985.56	(107,985.56)	-
住房公积金	390,277.36	56,029,432.01	(55,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,304,480.06	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.35
其他短期薪酬	8,467.41	42,723.43	(51,190.84)	-
	96,546,113.38	657,817,348.52	(642,768,426.17)	111,595,035.73
设定提存计划	232,410.11	53,548,396.92	(53,360,052.51)	420,754.52
其中：基本养老保险费	224,708.50	49,557,447.73	(49,385,243.90)	396,912.33
失业保险费	5,986.82	2,090,238.18	(2,077,766.49)	18,458.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,042.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	-	(317,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,790.25

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

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

21. 其他应付款

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

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

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

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减：一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	4.50%	4.50%
遗属生活费用年增长率	8.00%	8.00%
平均医疗费用年增长率	0.00%	0.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年
死亡率		

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

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

设定受益计划义务现值变动如下：

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

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

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-		-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外权益变动		-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年

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

2022年

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

其他综合收益发生额：

2023年

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

2022年

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

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

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减：提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

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

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	6,086,386.05	140,158,593.80	19,064,007,593.49
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	36,068,700.40	43,910,169.15
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	6,086,386.05	104,089,893.40	19,019,097,424.34
其他业务收入					87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	6,086,386.05	227,164,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,520,172,458.63	4,234,639,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	209,691,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,520,172,458.63	4,234,639,601.00	-	22,860,390.97	209,691,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,520,172,458.63	4,234,639,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,570,549.80	21,043,090,812.80

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 财务费用

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

33. 投资收益

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

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账（损失）/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 资产处置收益

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

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

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

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

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

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加：资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资（收益）/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/（增加）	49,705,760.80	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93

	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减：现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计 171,958,370.25 元（2022 年 12 月 31 日：30,467,762.77 元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计 16,160,834,352.25 元（2022 年 12 月 31 日：16,775,268,429.16 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 13,560,312,028.63 元（2022 年 12 月 31 日：14,342,472,118.88 元），主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

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

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

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

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

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	-	-	-	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38				381,059,619.38
合计	13,518,472,307.97	42,301,527.07	-	-	13,560,773,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

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

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

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

汇率风险

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

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日：约45,295,705.82元)。

七、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配，向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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

八、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资			171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

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

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

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）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	80.88	8,000,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制

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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州磊璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉普提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79
合计		2,595,500,127.20	4,111,486,283.41

工程发包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00
合计		581,815,773.01	499,829,636.33

(2) 自关联方采购商品

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

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
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.28	105,676,202.07
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,276.29
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55
合计		41,528,384.28	111,427,759.91

作为承租人

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-
合计		-	7,822,836.34	-	-

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2023年
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15
合计	520,350.18	11,949,959.37

利息支出

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27
合计	215,318.78	199,301.27

5. 资金集中管理

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

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37
合计	510,022,118.04	804,719,683.37

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,557,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,970,640.73	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,364.79	-
	-	-	7,733,962.24	-
合计	-	-	25,915,327.03	-

(5) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41		6,343,720,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,270.07		784,995,085.52	
合计	5,972,942,693.48	-	7,128,715,896.38	-

(6) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	233,389,588.56		235,858,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.45		224,291,130.78	-
合计	423,068,296.01	-	460,149,139.48	-

(7) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45			
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,657,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,562,006.46	-

(11) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

(12) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	63,476,900.00	

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

十一、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租，租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

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

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减：应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.36	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34	178,141,962.28	2.00	3,562,839.26
1年至2年	5,538,493.29	5.00	279,089.77	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88	-	-	-
3年至4年	-	-	-	1,831,015.20	30.00	549,304.56
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	288,004,054.96		5,969,665.75	232,789,879.30		7,122,836.59

组合2：海外企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.46

组合3：其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.50	30,528,051.82	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30
1年至2年	58,765,213.80	9.90	5,876,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,607.01	55.24	340,242.80	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25
合计	761,022,372.65		46,305,264.66	823,228,330.30		59,425,942.38

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减：其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

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

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
-直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,061,578,479.11	895,616,102.77

直接控制之子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	-	450,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42
中建三局第二建设（深圳）有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	390,000,000.00	587,074,117.42

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	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39
其他业务	64,627,746.27	24,889,306.92	13,697,372.84	(31,621,484.08)
合计	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023 年

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	4,661,371.14	10,637,163.46
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19

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）

5. 投资收益

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

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。



统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副本）

1 - 1

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　傅奕

成立日期　2012年8月15日

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2023 年 3 月 9 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

专业业务报告专用

非业务报告专用

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经 营 场 所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

证书序号：5000948

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准设立，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一一年十二月九日

中华人民共和国财政部制



专业业务报告专用


HUA MING LLP WUHAN BRANCH
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
110002431530

专业业务报告专用

1.4、2024 年财务情况报表

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，
报告编码：京251XUTAP13

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7 8
	合并所有者权益变动表	9 - 10
	合并现金流量表	11 - 12
	公司资产负债表	13 - 14
	公司利润表	15
	公司所有者权益变动表	16 - 17
	公司现金流量表	18
	财务报表附注	19 - 84



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

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

审计报告

安永华明（2025）审字第80002644_A01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644_A01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644_A01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。

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644_A01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）

中国注册会计师：王 丹

中国注册会计师：常 岚

中国 北京

2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中：存放财务公司款项		718,155,434.38	510,022,118.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.88	171,958,370.25
预付款项	5	99,062,701.36	115,234,175.95
其他应收款	6	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	359,754,455.09	479,414,795.35
流动资产合计		24,831,227,755.28	18,450,220,629.96
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,361.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		10,152,123.99	2,723,078.09
递延所得税资产	14	67,955,126.85	53,535,206.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.60
非流动资产合计		1,907,649,426.56	1,619,796,654.14
资产总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

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）
2024年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67
合同负债	18	550,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.90
其他应付款	21	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	859,415,092.78	1,050,715,813.53
流动负债合计		21,589,575,914.85	15,126,748,363.67
非流动负债			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计		164,162,333.78	171,374,363.97
负债合计		21,753,738,248.63	15,298,122,727.64
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	29	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	30	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09
归属于母公司所有者权益合计		4,985,312,933.04	4,771,894,556.46
少数股东权益		(173,999.83)	-
所有者权益合计		4,985,138,933.21	4,771,894,556.46
负债和所有者权益总计		26,738,877,181.84	20,070,017,284.10

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

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
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2024年12月31日 人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		248,329,519.81	339,884,291.32
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额		(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣

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
合并所有者权益变动表（续）
2024年度　　人民币元

2023年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、	本年增减变动金额									
（一）	综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
（二）	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
（三）	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	409,460,701.94	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
2.	本年使用	-	-	-	(409,460,701.94)	-	-	(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
三、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,986,062,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023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		13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金		3,296,299,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计		17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金		12,384,811,714.70	16,637,891,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金		727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费		299,134,237.93	281,039,969.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,592,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计		16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39	1,073,269,831.79	174,486,160.91
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		5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计		13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,368,071.36	10,741,241.14
投资支付的现金		10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计		29,568,071.36	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(15,880,758.23)	2,996,510.63

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
合并现金流量表（续）
2024年度 人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,534,324.05	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		396,727,763.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(396,727,763.50)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(6,798,686.36)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
加：年初现金及现金等价物余额		856,473,433.59	938,253,858.93
六、年末现金及现金等价物余额	41	1,510,336,057.29	856,473,433.59

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　主管会计工作负责人：印霓　会计机构负责人：李一鸣

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
资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金		1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项		700,580,705.88	510,022,118.04
应收票据		4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65
应收款项融资		23,607,575.88	148,608,553.62
预付款项		97,171,179.10	113,061,427.12
其他应收款	2	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货		16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产		3,320,851,965.75	1,653,209,465.39
一年内到期的非流动资产		50,933,997.90	7,615,396.33
其他流动资产		239,349,442.59	380,494,064.21
流动资产合计		21,677,852,001.79	16,808,015,441.64
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产		128,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		8,670,151.92	2,723,078.09
递延所得税资产		55,885,151.30	43,680,747.38
其他非流动资产		586,053,240.86	274,545,728.38
非流动资产合计		2,145,218,041.22	1,843,175,905.29
资产总计		23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

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
资产负债表（续）
2024年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债		
应付票据	100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款	7,943,248,703.41	5,928,993,374.82
合同负债	319,065,447.05	159,175,946.90
应付职工薪酬	102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费	11,622,275.02	63,938,561.94
其他应付款	9,992,689,583.60	6,574,357,567.35
一年内到期的非流动负债	36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债	767,795,180.65	970,831,425.28
流动负债合计	19,273,967,128.17	14,207,563,139.59
非流动负债		
租赁负债	214,592.28	628,352.54
长期应付款	28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债	2,768,600.00	-
递延所得税负债	384,285.28	1,015,801.36
非流动负债合计	156,731,532.45	164,867,725.12
负债合计	19,430,698,660.62	14,372,430,864.71
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	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	1,694,186,401.24	1,577,452,829.33
所有者权益合计	4,392,371,382.39	4,278,760,482.22
负债和所有者权益总计	23,823,070,043.01	18,651,191,346.93

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14

中建三局第二建设工程有限责任公司

利润表

2024年度 人民币元

	附注十二	2024年	2023年
营业收入	4	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22
减：营业成本	4	12,544,941,552.27	16,100,054,905.28
税金及附加		19,738,451.50	21,695,596.98
管理费用		280,581,143.46	179,002,018.38
研发费用		456,810,466.16	538,508,137.85
财务费用		15,407,167.25	(28,183,319.19)
其中：利息费用		17,534,940.42	21,408,743.69
利息收入		14,437,089.31	44,228,467.93
加：其他收益		33,245.20	(341,056.10)
投资收益	5	(239,939.64)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
信用减值损失		(85,391,581.40)	(40,985,250.00)
资产减值损失		(14,179,693.83)	(4,584,357.01)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		190,588,350.72	336,988,177.36
加：营业外收入		6,067,658.26	2,164,993.44
减：营业外支出		459,432.72	302,395.70
利润总额		196,196,576.26	338,850,775.10
减：所得税费用		30,058,089.84	34,680,424.82
净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其中：持续经营净利润		166,138,486.42	304,170,350.28
其他综合收益的税后净额		(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		148,696,043.23	269,518,659.65

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

15

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	166,138,486.42	148,696,043.23
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	14,319,771.45	(14,319,771.45)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(34,604,166.66)	(34,604,166.66)
3.	其他	-	-	-	-	-	(480,976.40)	(480,976.40)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	342,723,318.10	-	-	342,723,318.10
2.	本年使用	-	-	-	(342,723,318.10)	-	-	(342,723,318.10)
三、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(204,066,146.31)	-	478,649,140.17	1,694,186,401.24	4,392,371,382.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

16

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

2023年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	304,170,350.28	269,518,659.65
（二）	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
（三）	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	372,158,718.79	-	-	372,158,718.79
2.	本年使用	-	-	-	(372,158,718.79)	-	-	(372,158,718.79)
三、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌　　主管会计工作负责人：印霓　　会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

17

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2024年度 人民币元

	2024年	2023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	11,951,167,685.04	16,859,773,292.10
收到其他与经营活动有关的现金	3,435,116,838.52	1,001,131,564.61
经营活动现金流入小计	15,386,284,523.56	17,860,904,856.71
购买商品、接受劳务支付的现金	11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
支付给职工以及为职工支付的现金	589,349,633.89	579,696,107.32
支付的各项税费	253,946,675.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,319,621,053.25	1,374,143,983.18
经营活动现金流出小计	14,297,181,611.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额	1,089,102,912.06	131,973,672.31
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	5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金	9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,109,297.02	9,271,813.02
投资支付的现金	13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	30,309,297.02	109,271,813.02
投资活动使用的现金流量净额	(15,521,983.89)	(95,534,061.25)
三、筹资活动产生的现金流量：		
偿还债务支付的现金	295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,409,940.42	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计	396,603,379.87	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额	(396,603,379.87)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额	707,843,192.53	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额	1,384,585,789.87	707,843,192.53

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

18

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2024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”） 是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于2002年12月31日成立，截至2024年12月31日，本公司实收资本为1,354,609,929.08元。

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2024年12月31日的财务状况以及2024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2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

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

19

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

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。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

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

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

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分）即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

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。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

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

金融工具抵销

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

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

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

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

11. 投资性房地产（续）

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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

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

15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

16. 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。

17. 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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值

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

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

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。

21. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业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。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 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。

22. 合同资产与合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 合同资产与合同负债（续）

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，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），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

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

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

25. 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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 递延所得税（续）

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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。

26. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

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。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。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。

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

作为出租人

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

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 租赁（续）

作为出租人（续）

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。

27. 安全生产费

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

28. 公允价值计量

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

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

29. 重大会计判断和估计

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值
本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）
本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

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%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
城市维护建设税	–	按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	–	本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	–	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
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。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

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

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2023年度：25%）。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司主要子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）直接
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建宝谷商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	建筑工程机械	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	广东省深圳市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局武创云维科技（武汉）有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	52.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	江苏省苏州市	土木工程建筑业	65.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	102.72	28,882.89
银行存款	1,010,131,925.14	430,412,312.31
其他货币资金	3,092,074.52	-
存放财务公司款项	718,155,434.38	510,022,118.04
合计	1,731,379,536.76	940,463,313.24

44

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	4,884,484.50	25,499,371.68
减：应收票据坏账准备	(19,537.94)	(75,997.49)
合计	4,864,946.56	25,423,374.19

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,688,325,119.06	6,852,147,057.18
1年至2年	899,866,483.62	1,164,226,281.06
2年至3年	509,581,643.69	474,963,253.06
3年至4年	163,552,562.48	171,656,365.00
4年至5年	87,293,566.73	86,552,158.06
5年以上	68,045,148.17	19,729,079.50
小计	10,416,664,523.75	8,769,274,193.86
减：应收账款坏账准备	(324,892,846.91)	(234,540,007.26)
合计	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60

（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	其他增减变动	年末余额
234,540,007.26	334,486,396.36	(244,207,045.97)	73,489.26	324,892,846.91

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	9,051,489,793.34	86.89	206,928,156.67	2.29
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,365,174,730.41	13.11	117,964,690.24	8.64
合计	10,416,664,523.75	100.00	324,892,846.91	3.12

45

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,447,158,889.94	84.92	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,322,115,303.92	15.08	84,972,585.40	6.43
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

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

	2024年12月31日			2023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	160,997,249.11	2.00	3,219,944.98	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75
1年至2年	6,218,224.51	5.00	310,911.23	14,305,034.64	5.00	717,416.84
2年至3年	11,440,225.69	15.00	1,716,033.85	1,430,458.00	15.00	215,004.93
3年至4年	1,349,783.62	30.00	404,935.09	1,414,190.74	30.00	424,257.22
4年至5年	1,114,818.38	45.00	501,668.27	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	181,120,301.31		6,153,493.42	318,364,940.98		7,420,678.50

组合2

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3

	2024年12月31日			2023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	904,066,088.00	4.50	40,682,973.96	843,496,959.19	4.50	37,957,363.17
1年至2年	169,927,417.47	10.00	16,992,741.75	71,008,029.70	10.00	7,100,802.97
2年至3年	40,363,315.31	20.00	8,072,663.06	22,570,249.85	20.00	4,514,049.97
3年至4年	20,380,754.07	45.00	9,171,339.33	3,920,293.76	45.00	1,764,132.19
4年至5年	2,385,165.64	65.00	1,550,357.67	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17
5年以上	15,714,886.50	100.00	15,714,886.50	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16
合计	1,152,837,626.99		92,184,962.27	956,749,980.83		63,913,511.63

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	68,967,575.88	171,958,370.25

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

于 2024 年 12 月 31 日及 2023 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：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	98,004,990.32	112,812,763.07
1年至2年	1,047,511.70	2,364,573.35
2年至3年	10,199.34	56,607.70
3年以上	-	231.83
合计	99,062,701.36	115,234,175.95

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,353,058,635.76	6,087,643,885.28
1年至2年	78,302,950.08	67,504,848.18
2年至3年	27,302,722.96	101,606,137.05
3年至4年	24,184,114.81	122,076,216.69
4年至5年	18,979,602.29	8,290,550.63
5年以上	1,215,879.96	4,442,320.00
小计	8,503,043,905.86	6,391,563,957.83
减：其他应收款坏账准备	(42,466,917.01)	(25,175,794.28)
合计	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	25,175,794.28
本年计提	28,452,154.56
本年转回	(18,323,252.50)
其他变动	7,162,220.67
年末余额	42,466,917.01

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发产品	104,585,767.72	-	104,585,767.72	119,231,744.33	-	119,231,744.33
原材料	20,740,247.71	-	20,740,247.71	17,252,684.63	-	17,252,684.63
其他	56,954.21	-	56,954.21	68,824.55	-	68,824.55
合计	125,382,969.64	-	125,382,969.64	136,553,253.51	-	136,553,253.51

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	2,327,016,304.24	899,034,844.06
尚未到期的质保金	2,133,635,462.87	1,071,132,139.24
小计	4,460,651,767.11	1,970,166,983.30
减：合同资产减值准备	(40,110,745.23)	(23,429,802.66)
小计	4,420,541,021.88	1,946,737,180.64
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注六、15）	(587,053,922.88)	(274,877,102.60)
合计	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
其中：合同资产流动部分原值	3,868,740,327.33	1,694,298,855.31
合同资产流动部分减值准备	(35,253,228.33)	(22,438,777.27)

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。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	1,370,898,655.63	35.44	24,323,248.86	1.77
按信用风险特征组合计提减值准备	2,497,841,671.70	64.56	10,929,979.47	0.44
合计	3,868,740,327.33	100.00	35,253,228.33	0.91

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额及预缴税金等	196,354,091.60	479,686,832.23
应收关联方款项（附注九、6）	3,195,915.45	144.45
抵债资产	160,282,266.44	-
小计	359,832,273.49	479,686,976.68
减：减值准备	(77,818.40)	(272,181.33)
合计	359,754,455.09	479,414,795.35

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	327,902,641.08	-	327,902,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(48,122,641.08)	-	(48,122,641.08)
合计（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

11. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	386,201,363.73	374,504,361.69



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78

（2） 重要的合营企业或联营企业

	主要经营地/注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	本集团持股比例（%）	会计处理
合营企业					
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	50.00	权益法
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京市	投资与资产管理	否	39.19	权益法
中建三局工程设计有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	否	30.00	权益法
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法

51

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

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
原价	
年初余额	169,584,048.60
本年增加	-
年末余额	169,584,048.60
累计折旧和摊销	
年初余额	(28,864,201.10)
本年增加	(4,712,760.40)
年末余额	(33,576,961.50)
账面价值	
年末	136,007,087.10
年初	140,719,847.50

52

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

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	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
购置	-	744,075.08	852,169.19	2,603,926.29	4,200,170.56
其他增加	113,820.75	3,210,591.39	434,289.16	177,088.74	3,935,790.04
处置或报废	-	(25,927,405.77)	(4,600,015.61)	(3,547,070.26)	(34,074,491.64)
年末余额	438,693,120.11	379,511,636.69	45,656,550.89	57,381,296.89	921,242,604.58
累计折旧					
年初余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
计提	(12,108,386.96)	(21,172,421.32)	(2,767,130.81)	(5,282,851.33)	(41,330,790.42)
其他增加	(18,170.69)	(2,412,621.34)	(349,916.41)	(171,467.72)	(2,952,176.16)
处置或报废	-	16,394,907.14	3,977,042.10	3,464,826.33	23,836,775.57
年末余额	(98,316,252.96)	(315,449,637.50)	(35,163,979.50)	(42,444,456.11)	(491,374,326.07)
账面价值					
年末	340,376,867.15	64,061,999.19	10,492,571.39	14,936,840.78	429,868,278.51
年初	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	62,736,412.78	44,407,871.31
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	363,862.88	2,616,829.66
可抵扣亏损	839,143.40	957,918.21
长期应收款折现	483,295.22	483,295.37
租赁负债税会差异	1,169,979.82	2,706,858.77
合计	67,955,126.85	53,535,206.07



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税会差异	314,225.55	763,200.51
其他	70,059.73	252,600.85
合计	384,285.28	1,015,801.36

15. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注六、8）	591,911,439.78	275,868,127.99
其他	144,000.00	658,800.00
小计	592,055,439.78	276,526,927.99
减：减值准备	(4,857,516.90)	(991,025.39)
合计	587,197,922.88	275,535,902.60

16. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	221,043,479.47	注

注：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等。

17. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	10,219,935,659.39	6,619,186,890.88
1年至2年（含2年）	663,258,616.86	731,017,893.94
2年至3年（含3年）	60,717,047.31	134,784,064.34
3年以上	55,431,576.92	139,162,505.51
合计	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67

于 2024 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 779,407,241.09 元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	75,037,095.06	40,854,498.12
预收工程款	474,645,858.44	279,055,748.30
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	179,440.40	842,281.10
合计	550,382,393.90	321,272,527.52

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	44,226,143.30	462,209,898.70	(474,502,944.98)	31,933,097.02
职工福利费	839,787.08	82,345,493.77	(70,304,655.63)	12,880,625.22
社会保险费	223,028.34	32,167,991.89	(32,236,311.58)	154,708.65
其中：医疗保险费	209,519.40	28,656,934.51	(28,725,848.45)	140,605.46
工伤保险费	7,952.72	3,057,023.29	(3,057,785.42)	7,190.59
生育保险费	5,556.22	402,701.83	(401,345.45)	6,912.60
补充商业保险	-	51,332.26	(51,332.26)	-
住房公积金	566,399.66	55,677,166.52	(55,955,152.70)	288,413.48
工会经费和职工教育经费	65,739,677.35	9,105,676.74	(8,944,687.48)	65,900,666.61
	111,595,035.73	641,506,227.62	(641,943,752.37)	111,157,510.98
设定提存计划	420,754.52	55,565,079.39	(55,565,678.18)	420,155.73
其中：基本养老保险费	396,912.33	51,071,432.79	(51,074,251.35)	394,093.77
失业保险费	18,458.51	2,049,065.20	(2,051,204.24)	16,319.47
企业年金缴费	5,383.68	2,444,581.40	(2,440,222.59)	9,742.49
辞退福利中一年内支付的部分	20,000.00	85,025.00	(85,025.00)	20,000.00
合计	112,035,790.25	697,156,332.01	(697,594,455.55)	111,597,666.71

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,088,904.00	32,741,004.23
增值税	34,494,464.66	64,104,682.61
个人所得税	11,000,376.57	27,481,676.17
城市维护建设税	881,854.56	375,414.97
教育费附加	378,292.19	161,214.47
其他	852,186.13	262,278.45
合计	83,696,078.11	125,126,270.90

21. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付关联方款项（附注九、6）	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
应付保证金	137,084,656.64	178,687,449.50
应付押金	87,914,778.67	126,286,411.54
应付股利	-	49,270,833.34
其他	262,084,381.23	258,773,186.02
合计	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98

22. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应付款	28,524,202.48	68,448,807.33
一年内到期的租赁负债	12,650,215.22	17,417,372.60
其他	-	295,193,439.45
合计	41,174,417.70	381,059,619.38

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	755,411,118.22	1,026,260,696.96
预计负债	14,368,015.41	21,626,080.91
关联方款项（附注九、6）	89,635,959.15	2,829,035.66
合计	859,415,092.78	1,050,715,813.53

24. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	124,314,305.00	127,294,305.00
长期辞退福利	154,378.00	154,378.00
小计	124,468,683.00	127,448,683.00
减：一年内到期的辞退福利（附注六、19）	(20,000.00)	(20,000.00)
合计	124,448,683.00	127,428,683.00

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

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）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	127,294,305.00	141,094,305.00
计入当期损益		
利息净额	2,850,000.00	3,620,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	7,160,000.00	(3,890,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(12,990,000.00)	(13,530,000.00)
年末余额	124,314,305.00	127,294,305.00

25. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	236,406,619.39
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	118,203,309.69
合计	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08

26. 资本公积

	年初余额	本年增加	年末余额
资本溢价	1,150,935,849.29	-	1,150,935,849.29
其他	2,580,316.40	-	2,580,316.40
合计	1,153,516,165.69	-	1,153,516,165.69

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024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：

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(27,750,000.00)	(7,160,000.00)	(34,910,000.00)
外币财务报表折算差额	(158,873,703.12)	(10,282,443.19)	(169,156,146.31)
合计	(186,623,703.12)	(17,442,443.19)	(204,066,146.31)

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)

其他综合收益发生额：

2024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	(7,160,000.00)	(7,160,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(10,282,443.19)	(10,282,443.19)
合计	(17,442,443.19)	(17,442,443.19)

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)

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024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	-
本年提取	390,012,270.83
本年使用	(390,012,270.83)
年末余额	-

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	463,680,100.81	14,319,771.45	477,999,872.26
任意盈余公积	649,267.91	-	649,267.91
合计	464,329,368.72	14,319,771.45	478,649,140.17

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

	2024年	2023年
年初未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,981.95
减：提取法定盈余公积（附注六、29）	14,319,771.45	30,417,035.03
应付股利	34,604,166.66	254,336,073.34
其他	480,976.40	-
年末未分配利润	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09

60

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024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

	2024年	2023年
主营业务收入	16,478,069,630.57	19,064,007,593.49
其他业务收入	43,342,713.58	87,005,844.97
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	16,451,328,818.48	19,044,463,299.17
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	42,264,726.29	16,435,344,762.64
在某一时点确认收入	-	-	579,673.43	-	-	579,673.43
在某一时段内确认收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	-	4,075,841.10	42,264,726.29	16,434,765,089.21
其他业务收入	-	-	-	-	15,984,055.84	15,984,055.84
合计	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	58,248,782.13	16,451,328,818.48

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,486.54	18,982,203,486.23
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	-	7,841,468.75
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,086,386.06	58,354,486.54	18,974,362,017.48
其他业务收入	-	-	-	-	62,259,812.94	62,259,812.94
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	120,614,299.48	19,044,463,299.17

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	320,732,527.52	222,459,513.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
房地产销售	交付时	预售款	商品房	是	否	产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	服务进度验收款	设计文件	是	否	无
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

32. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	17,659,324.05	21,528,909.26
减：利息收入	(15,515,992.02)	(44,275,451.39)
手续费支出	21,721,454.49	13,821,895.85
汇兑损益	(11,031,106.11)	(23,396,075.82)
长期应收/应付款折现及其他	3,851,085.39	4,428,049.97
合计	16,684,765.80	(27,892,672.13)

33. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
合计	(438,786.80)	38,544,817.17

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(90,279,350.39)	(57,942,194.44)
应收票据坏账转回	56,459.55	28,426.57
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,128,902.06)	4,456,953.78
其他流动资产减值损失	-	(104,217.77)
长期应收款坏账转回/（损失）	189,309.42	(119,728.40)
合计	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)

35. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(11,845,254.99)	(2,383,372.63)
其他非流动资产减值损失	(4,283,543.05)	(2,217,166.20)
合计	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)

36. 资产处置收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	855,969.83	2,732,769.30
其中：处置固定资产利得	855,969.83	2,732,769.30
处置非流动资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
其中：处置固定资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
合计	(4,028,976.61)	986,955.38

63

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

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：

	2024年	2023年
分包成本	8,280,733,572.09	9,472,111,640.76
耗用的原材料	3,815,552,206.86	4,575,524,230.80
劳务支出	1,900,871,346.87	2,579,602,628.79
职工薪酬	697,156,332.01	722,175,389.19
机械使用费	73,710,730.56	262,900,348.75
折旧及摊销费用	52,173,482.37	22,334,299.40
其他产品销售成本	2,320,894.36	4,544,603.20
其他	1,234,641,129.69	1,072,155,863.21
合计	16,057,159,694.81	18,711,349,004.10

38. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	57,560,438.38	52,826,936.16
递延所得税费用	(15,051,436.86)	(8,805,173.63)
合计	42,509,001.52	44,021,762.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48
按适用税率计算的所得税费用	77,070,241.13	104,639,436.12
子公司适用不同税率的影响	(27,702,489.05)	(27,982,427.17)
研发费用加计扣除	(10,566,422.98)	(12,505,889.94)
对以前期间当期所得税的调整	3,258,036.50	(5,756,237.62)
其他	449,635.92	(14,373,118.86)
所得税费用	42,509,001.52	44,021,762.53



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	265,771,963.00	374,535,981.95
加：资产减值准备	16,128,798.04	4,600,538.83
信用减值准备	100,162,483.48	53,680,760.26
固定资产折旧	41,330,790.42	47,217,656.51
使用权资产折旧	3,118,821.57	3,932,106.42
无形资产摊销	854,673.73	1,797,568.76
投资性房地产折旧及摊销	4,712,760.40	5,961,614.26
长期待摊费用摊销	2,156,436.25	1,188,729.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失/（收益）	4,028,976.61	(986,955.38)
固定资产报废损失	336,117.65	203,225.83
财务费用	10,479,303.33	37,000.09
投资收益	438,786.80	(38,544,817.17)
递延所得税资产增加	(14,419,920.78)	(7,805,013.51)
递延所得税负债减少	(631,516.08)	(1,000,160.12)
存货的减少	11,170,283.87	49,705,760.80
受限资金的增加	(137,053,599.82)	(21,601,738.61)
经营性应收项目的增加	(6,436,072,227.06)	(745,909,103.91)
经营性应付项目的增加	7,200,756,900.38	447,473,005.98
经营活动产生的现金流量净额	1,073,269,831.79	174,486,160.91

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59
减：现金的年初余额	856,473,433.59	938,253,858.93
现金及现金等价物净增加/（减少）额	653,862,623.70	(81,780,425.34)



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	102.72	28,882.89
可随时用于支付的银行存款	1,510,335,954.57	856,444,550.70
现金及现金等价物余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59

42. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	594,926,829.92	589,014,671.22	1,218,478,292.07

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

66

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2024年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

（1） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至3年，运输工具和其他设备的租赁期通常为6个月至2年。

（2） 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3个月至3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。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29



七、 金融工具及其风险

1. 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。

（1） 信用风险

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

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

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

（2） 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。

与供应商融资安排相关的应付账款须向单一交易对手而非单家供应商支付。这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

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：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
应付账款	10,999,342,900.48	-	-	10,999,342,900.48
其他应付款	8,843,967,365.17	-	-	8,843,967,365.17
其他流动负债	89,635,959.15	-	-	89,635,959.15
一年内到期的非流动负债	41,174,417.70	-	-	41,174,417.70
租赁负债	-	221,030.05	-	221,030.05
长期应付款	-	18,404,680.77	18,434,620.13	36,839,300.90
合计	20,074,120,642.50	18,625,710.82	18,434,620.13	20,111,180,973.45

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	26,160,957.44	-	26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67	-	7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38	-	381,059,619.38
其他流动负债	2,829,035.66	-	2,829,035.66
租赁负债	-	879,346.50	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	42,301,527.07
合计	13,520,426,997.13	43,180,873.57	13,563,607,870.70

（3） 市场风险

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2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024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22,896,645.34元（2023年12月31日：增加/减少23,387,430.13元）。

69

七、 金融工具及其风险（续）

2. 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。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	81.36%	76.22%

八、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	68,967,575.88

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	171,958,370.25

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司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；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 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；
（13） 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、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中建创新投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建西部建设股份有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华东建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建集团及其子公司
中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国海外集团限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（烟台）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局成都建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司

72



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建六局水利水电建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局上海有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投集团发展公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局基础设施建设投资有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
中建安装集团有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局工程设计有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建八局第二建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团西北有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
湖北亚赛投资有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品信和置业有限公司	中建集团及其子公司
北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（重庆）城建有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创发展（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技（四川）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（北京）建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局建隆工程有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
湖北中海海惠物业管理有限公司	中建集团及其子公司
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	5,823,300,234.73	2,595,500,127.20
中建集团的联合营企业	27,599,963.88	-
合计	5,850,900,198.61	2,595,500,127.20

工程发包

	2024 年	2023 年
中建集团及其子公司	562,952,706.19	581,815,773.01

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	46,623,701.00	645,583,693.36

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2024年	2023年
中建集团及其子公司	机器设备租赁	19,148,253.51	41,528,384.28

作为承租人

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	9,449,730.98	10,016,714.84

75

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	7,380,034.28	7,822,836.34

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	382,093.72	520,350.18

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，直接通过中建财务有限公司归集的资金，于“银行存款”列示。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024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

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	中建集团及其子公司	718,155,434.38	-	510,022,118.04	-
应收账款	中建集团及其子公司	8,405,248,114.43	-	6,885,459,829.06	-
应收账款	中建集团的联合营企业	44,735,781.26	(24,944,205.31)	-	-
合计		8,449,983,895.69	(24,944,205.31)	6,885,459,829.06	-
应收款项融资	中建集团及其子公司	31,360,000.00	-	56,502,893.32	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,786,481,783.50	-	5,972,942,693.48	-
合同资产	中建集团及其子公司	1,177,690,966.11	-	423,068,296.01	-
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	52,002,500.53	-	4,302,210.95	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	3,195,915.45	-	144.45	-
长期应收款	中建集团及其子公司	270,567.80	-	5,681,717.98	-
债权投资	中建集团及其子公司	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	2,354,062.47	-	3,172,642.66	-

77

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2024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）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付票据	中建集团及其子公司	4,961,881.15	11,056,657.44
应付账款	中建集团及其子公司	2,376,025,670.86	1,358,013,642.88
其他应付款	中建集团及其子公司	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
合同负债	中建集团及其子公司	54,400,725.38	66,925,552.00
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	2,822,351.10	1,576,837.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	89,635,959.15	2,829,035.66
长期应付款	中建集团及其子公司	15,538,585.66	24,773,836.96

十、 或有事项

	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	579,672,820.64	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、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。

78

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十二、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：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	7,090,920,085.63	5,730,170,618.45
1年至2年	527,506,089.77	877,525,726.77
2年至3年	272,129,452.77	391,324,122.96
3年至4年	93,853,480.70	101,878,038.92
4年至5年	43,924,586.44	59,431,597.02
5年以上	38,874,049.17	15,586,117.45
小计	8,067,207,744.48	7,175,916,221.57
减：应收账款坏账准备	(273,395,087.45)	(198,384,146.92)
合计	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65

(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	其他增减变动	年末余额
198,384,146.92	317,343,173.11	(242,405,721.84)	73,489.26	273,395,087.45

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,093,954,451.28	87.94	195,435,617.32	2.75
按信用风险特征组合计提坏账准备	973,253,293.20	12.06	77,959,470.13	8.01
合计	8,067,207,744.48	100.00	273,395,087.45	3.39

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,086,979,359.86	84.83	132,470,821.24	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,088,936,861.71	15.17	65,913,325.68	6.05
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十二、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：

组合1：政府部门及中央企业

	2024年12月31日			2023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	81,442,981.64	2.00	1,628,859.63	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34
1年至2年	2,930,777.89	5.00	146,538.89	5,581,795.40	5.00	279,089.77
2年至3年	3,652,500.00	15.00	547,875.00	11,632.53	15.00	1,744.88
4年至5年	-	-	-	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	88,026,259.53		2,323,273.52	288,050,265.22		5,969,665.75

组合2：海外企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,477,385.82	6.00	208,643.15	19,260,965.82	6.00	1,155,657.95
3年至4年	-	-	-	27,739,416.29	45.00	12,482,737.32
4年至5年	27,739,416.29	70.00	19,417,591.40	-	-	-
合计	31,216,802.11		19,626,234.55	47,000,382.11		13,638,395.27

组合3：其他企业

	2024年12月31日			2023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	749,557,922.89	4.50	33,730,106.53	674,852,709.33	4.50	30,368,371.92
1年至2年	56,865,991.68	10.00	5,686,599.17	51,953,058.00	10.00	5,195,305.80
2年至3年	26,019,256.20	20.00	5,203,851.24	17,255,002.15	20.00	3,451,000.43
3年至4年	16,601,150.08	40.00	6,640,460.03	1,174,609.85	40.00	469,843.94
4年至5年	619,901.76	65.00	402,936.14	5,228,835.66	65.00	3,398,743.18
5年以上	4,346,008.95	100.00	4,346,008.95	3,421,999.39	100.00	3,421,999.39
合计	854,010,231.56		56,009,962.06	753,886,214.38		46,305,264.66

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十二、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：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,497,167,391.30	6,426,283,357.87
1年至2年	77,132,949.84	106,291,169.35
2年至3年	26,705,722.96	71,202,715.35
3年至4年	23,991,064.02	121,196,636.42
4年至5年	17,973,802.29	6,561,257.63
5年以上	1,027,486.96	115,000.00
小计	8,643,998,417.37	6,731,650,136.62
减：其他应收款坏账准备	(38,247,639.30)	(20,437,785.06)
合计	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	20,437,785.06
本年计提	27,450,160.75
本年转回	(16,775,906.09)
其他变动	7,135,599.58
年末余额	38,247,639.30

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	690,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11

81

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	16,974,117.42
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	3,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	690,074,117.42	687,074,117.42

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	95,364,512.83	89,434,111.91
合计	95,364,512.83	89,434,111.91

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	33,544,453.01	36,650,136.20
合计	290,836,850.90	285,070,249.78



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,593,963,035.88	12,535,376,511.51	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36
其他业务	17,911,041.76	9,565,040.76	64,627,746.27	24,889,306.92
合计	13,611,874,077.64	12,544,941,552.27	17,154,444,407.22	16,100,054,905.28

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84
租赁收入	15,012,352.58	51,683,414.38
合计	13,611,874,077.64	17,154,444,407.22

截至2024年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	13,594,806,291.69	17,098,099,621.70
合计	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84

5. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,736,941.68)	(27,417,559.17)
合计	(239,939.64)	38,544,817.17

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

十三、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日批准报出。





统一社会信用代码

911100000514[illegible]390A

营业执照

（副 本）(8-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　人民币元 10000 万[illegible]

成立日期　2012 年 08 月 01 日

主要经营场所　北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关　北京市市场监督管理局

2025 年 03 月 19 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

非业务投标专用



会计师事务所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35 号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予从事注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

二〇一八年　七月　九日

中华人民共和国财政部制

非业务报告专用



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

会计司

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
（截至2020年10月10日）

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	立永华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421396	11000[illegible]	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007TPQ06	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085663270	11000[illegible]	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000589649825	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590760950	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000058587003B	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078209333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101082726072	44010079	2020-11-02
10	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA5CX3Y781	44010187	2020-11-02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	91370100061188833J	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084132028E	35010001	2020-11-02
13	瑞宏达会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105685050096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568003768	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91120116072641707Y	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770291980	47170029	2020-11-02
17	容诚永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000609134343	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102065927674	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108594992330	11010139	2020-11-02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106086222611	31000008	2020-11-02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770327228	47470004	2020-11-02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500063391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000065048285B	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	91130203579687109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000083158582J	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91330000579342123	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	91110106080960376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91110106592342556B	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	91610136073401693Z	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020-11-02
31	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000078502241Z	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	91110106085468861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	91370200MA3TGAB97B	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所[illegible]	91110105592326553N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计[illegible]	[illegible]0087340833L	33000011	2020-11-02
36	中勤万[illegible]	[illegible]0869687890Q	11000102	2020-11-02
37	中审[illegible]	[illegible]6688390111	12010011	2020-11-02
38	中审[illegible]	[illegible]0851301173L	11010170	2020-11-02
39	中审众[illegible]	[illegible]0681978003B	42010005	2020-11-02
40	中天运[illegible]	[illegible]0208961664J	11000204	2020-11-02
41	中喜[illegible]	[illegible]0185830783F	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102083736893D	11010206	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102082881116R	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108086662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108082889068D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	91310110881192511	31000003	2020-11-02

[illegible]会信息根据会计师事务所首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息[illegible]实、准确、完整负责，为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

[illegible]务所名称首字母排序，排名不分先后。

[illegible]计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近二年行政处罚信息详见附件。

附件：[illegible]

从事证券服务业务会计师事务[illegible]务所备案及基本信息(截至2020年10月10日) .xls

发布日期：2020年11月[illegible]

【大 中 小】【打印此页】【关闭窗口】

[illegible]站地图 | 联系我们

政府网站找错

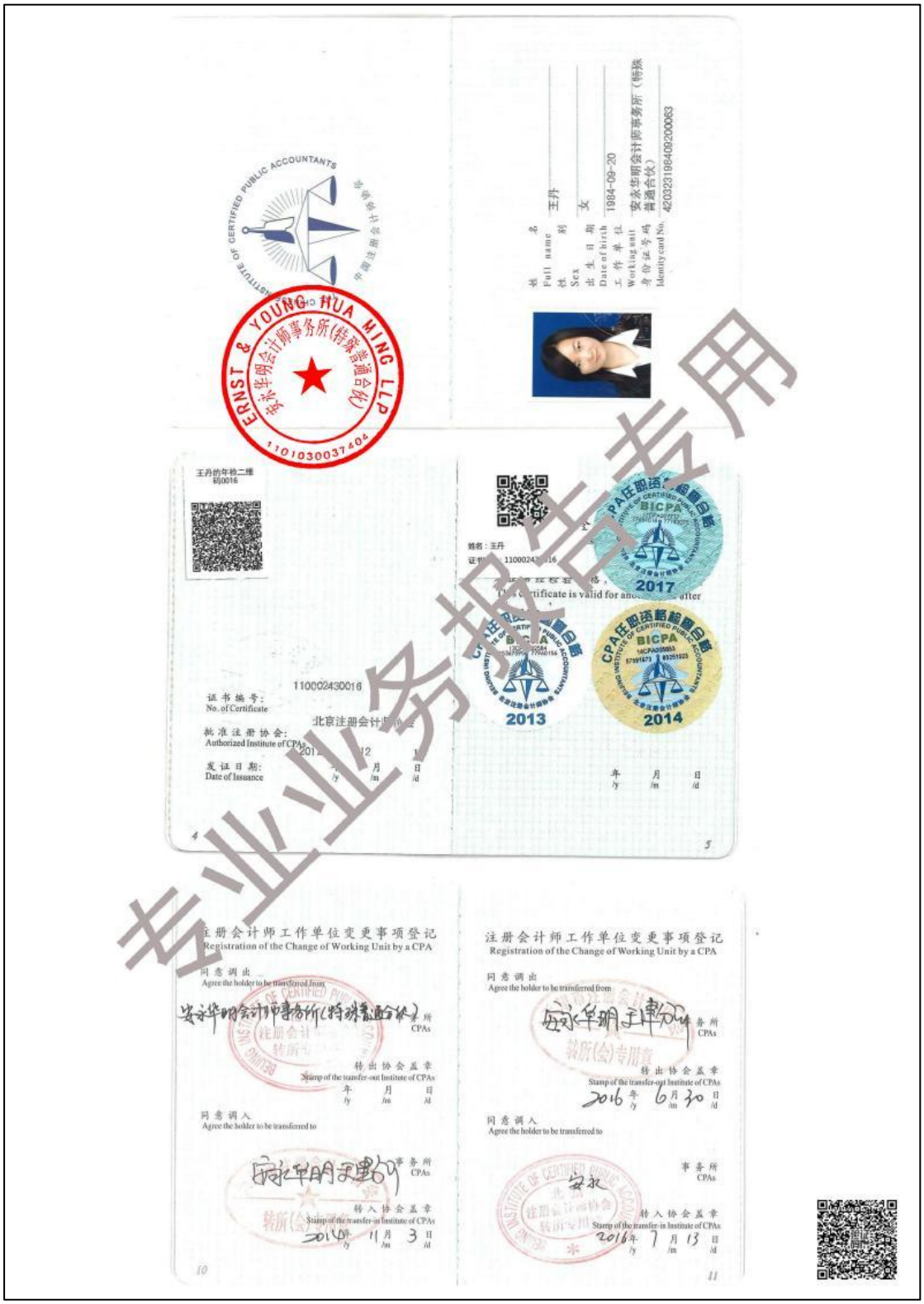
主办单位：中华人民共和国财政部

[illegible]备案号：[illegible]京ICP备05023860号 京公网安备11010202000088号

技术支持：财政部信息网络中心

中华人民共和国财政部 版权所有 未经授权禁止复制或镜像

此报价单作废


姓名 王丹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1984-09-20
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit
身份证号码 420323198408200063
Identity card No.
ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
1101030037404
中国注册会计师协会
THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
王丹的年检二维码0016
姓名：王丹
2017
2013
2014
110002430016
证书编号：
No. of Certificate
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance
北京注册会计师协会
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 6 月 30 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 7 月 13 日
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
安永华明王丹
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 年 6 月 30 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
安永
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 年 7 月 13 日

专业业务报告专用


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
姓名 常岚
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1992-02-1
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特
Working unit 殊普通合伙）
身份证号 4 081 9202161928
Identity card
常岚的年检二维码
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号: 110002431918
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2019 年/y 10 月/m 16 日/d
Date of Issuance
姓名：常岚
证书编号：110002431918
年/y 月/m 日/d

专业业务报告专用

1.5、近 3 年联合体成员方（2022-2024）年营业收入情况

年份	营业收入（万元）	备注
2022	541387.86	
2023	420123.55	
2024	361454.41	
2022-2024 年平均营业收入	440988.6067	

1.6、2022 年财务审计报告

2022 年财务审计报告

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市万德建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页码
一．审计报告	1-2
二．财务报表	3-7
三．会计报表附注	8-17
四．财务情况说明书	18
五．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：粤23NMNSK6ZV

深圳轩华会计师事务所（普通合伙）
Shenzhen Xuanhua Accounting Firm (General Partnership)
地址：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路88号万科天誉花园10栋A座1820
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深轩年审字[2023]第E634号

审计报告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司2022年12月31日财务状况以及2022年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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。我们的结论基于截止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贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

深圳轩华会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师

中国 • 深圳 中国注册会计师

二〇二三年四月二十一日

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	252,780,375.61	299,500,721.59
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	15,895,620.70	19,917,940.45
应收账款	3	619,116,292.65	435,562,663.69
应收款项融资			
预付款项	4	4,583,353.97	
其他应收款	5	102,230,157.34	147,110,893.74
存货	6	131,632,041.27	64,503,561.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		32,854,848.11	18,944,127.65
流动资产合计		1,159,092,689.65	985,539,908.26
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	8	8,180,701.48	5,332,132.71
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	9	34,559,632.29	12,905,917.85
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,020,333.77	40,518,050.56
资产合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

3

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表（续）

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	10	757,312,948.66	651,931,410.95
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	11	3,179,663.45	3,109,640.25
应交税费		7,365,246.63	20,754,646.85
其他应付款	12	88,761,837.07	82,203,314.66
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		856,619,695.81	757,999,012.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	13	200,000,000.00	130,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			27,404,264.80
未分配利润	14	167,493,327.61	109,854,681.31
所有者权益（或股东权益）合计		367,493,327.61	268,058,946.11
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,224,113,023.42	1,026,057,958.82

公司法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

4

深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
减:营业成本	16	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
税金及附加	17	13,496,320.80	12,472,097.81
销售费用	18	2,644,284.82	2,849,240.54
管理费用	19	84,747,642.95	65,560,634.46
研发费用			
财务费用	20	317,920.08	836,618.51
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“—”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,234,150.02	93,064,026.23
加:营业外收入	21	388,718.36	1,898,738.62
减:营业外支出	22	771,339.98	157,857.19
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		76,851,528.40	94,804,907.66
减:所得税费用		19,212,882.10	23,686,386.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		57,638,646.30	71,118,521.13
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		57,638,646.30	71,118,521.13
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

5

深圳市万德建设集团有限公司

现 金 流 量 表

2022年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	5,193,176,162.69
收到的税费返还	3	86,733.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	5,419,531.89
现金流入小计	5	5,198,682,428.52
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,949,241,840.55
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,193,012,614.73
支付的各项税款	8	145,673,760.73
支付的其他与经营活动有关的现金	9	398,661.52
现金流出小计	10	5,288,029,877.53
经营活动产生的现金流量净额	11	-89,347,449.01
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	26,572,896.97
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	26,572,896.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-26,572,896.97
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	69,200,000.00
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	69,200,000.00
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	69,200,000.00
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-46,720,345.98
加：期初现金及现金等价物余额	37	299,500,721.59
六、期末现金及现金等价物余额	38	252,780,375.61

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

深圳市万德建设集团有限公司

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	130,800,000.00				27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	130,800,000.00				27,404,264.80	109,854,681.31	268,058,946.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05	69,200,000.00				-27,404,264.80	57,638,646.30	99,434,381.50
（一）净利润	06						57,638,646.30	57,638,646.30
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12	69,200,000.00						69,200,000.00
1.所有者投入资本	13	69,200,000.00						69,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16					-27,404,264.80		-27,404,264.80
1.提取盈余公积	17					-27,404,264.80		-27,404,264.80
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

（二〇二二年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司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。



8

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：



资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司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。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司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。本公司按照投入法，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司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。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	49,767.42	7,773.47
银行存款	252,730,608.19	299,492,948.12
合　　计	252,780,375.61	299,500,721.59

2:应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	15,895,620.70	19,917,940.45
合　　计	15,895,620.70	19,917,940.45

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	534,617,827.32	86.35%	435,562,663.69	100.00%
1年以上	84,498,465.33	13.65%		
合　　计	619,116,292.65	100.00%	435,562,663.69	100.00%

4:预付款项

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	4,583,353.97	100.00%		
1年以上				
合　　计	4,583,353.97	100.00%		

5:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	64,186,983.44	62.79%	147,110,893.74	100.00%
1年以上	38,043,173.90	37.21%		
合　　计	102,230,157.34	100.00%	147,110,893.74	100.00%

6:存货

项　　目	期末余额	期初余额
工程施工	131,632,041.27	64,503,561.14
合　　计	131,632,041.27	64,503,561.14

7:长期股权投资

项　　目	期末余额	期初余额

按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00		22,280,000.00
合　　计	22,280,000.00		22,280,000.00

8:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	8,056,595.18	4,857,301.32		12,913,896.50
运输设备	413,938.06	4,760,626.55		5,174,564.61
工程设备及其他设备	7,642,657.12	96,674.77		7,739,331.89
二、累计折旧合计	2,724,462.47	2,008,732.55		4,733,195.02
运输设备	50,624.48	736,783.64		787,408.12
工程设备及其他设备	2,673,837.99	1,271,948.91		3,945,786.90
三、固定资产账面净值	5,332,132.71			8,180,701.48
运输设备	363,313.58			4,387,156.49
工程设备及其他设备	4,968,819.13			3,793,544.99

9:长期待摊费用

类　别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29
合　　计	12,905,917.85	32,830,091.65	11,176,377.21	34,559,632.29

10:应付账款

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%
合　　计	757,312,948.66	100.00%	651,931,410.95	100.00%

11:应付职工薪酬

项　　目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,179,663.45	3,109,640.25
合　　计	3,179,663.45	3,109,640.25

12:其他应付款

项　　目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%
合　　计	88,761,837.07	100.00%	82,203,314.66	100.00%

13:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
蔡跃军	39,000,000.00	19.50%	39,000,000.00	19.50%
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾华福	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
吴静安	70,000,000.00	35.00%	70,000,000.00	35.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李铿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
合　　计	200,000,000.00	100.00%	200,000,000.00	100.00%

14:未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	109,854,681.31
加：会计政策变更	
其他因素调整	27,404,264.80
本期年初余额	109,854,681.31
加：本期净利润转入	57,638,646.30
减：本期提取法定盈余公积	-27,404,264.80
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	167,493,327.61

15:营业收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02
合　　计	5,413,878,648.76	4,672,805,871.02

16:营业成本

项　　目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47
合　　计	5,235,438,330.09	4,498,023,253.47

17:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	13,496,320.80
合　　计	13,496,320.80

18:销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,644,284.82	2,849,240.54
合　　计	2,644,284.82	2,849,240.54

19:管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	84,747,642.95	65,560,634.46
合　　计	84,747,642.95	65,560,634.46

20:财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	317,920.08	836,618.51
合　　计	317,920.08	836,618.51

21:营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	388,718.36	1,898,738.62
合　　计	388,718.36	1,898,738.62

22:营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	771,339.98	157,857.19
合　　计	771,339.98	157,857.19

23：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	

净利润	57,638,646.30
加：计提的资产减值准备	
固定资产折旧	2,008,732.55
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	11,176,377.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-67,128,480.13
经营性应收项目的减少（减：增加）	260,766,073.22
经营性应付项目的增加（减：减少）	-301,379,316.90
其他	-52,429,481.26
经营活动产生的现金流量净额	**-89,347,449.01**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	252,780,375.61
减：现金的期初余额	299,500,721.59
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**-46,720,345.98**

24：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

25：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市万德建设集团有限公司
2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300789234890 6的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,224,113,023.42元，其中：账面流动资产为1,159,092,689.65元，非流动资产为65,020,333.77元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为856,619,695.81元，其中：账面流动负债为856,619,695.81元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益367,493,327.61元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润167,493,327.61元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入5,413,878,648.76元；营业成本为5,235,438,330.09元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加13,496,320.80元，销售费用为2,644,284.82元，管理费用为 84,747,642.95元，研发费用为 0.00元，财务费用为317,920.08元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金69,200,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.31%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.98%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.99
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	4.25
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.42%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.44%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.14%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	15.86%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-14.16%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年所得税申报数不存在差异。



统一社会信用代码
91440300771616559J

营业执照
（副 本）

名　　称　深圳轩华会计师事务所(普通合伙)

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　屈平安

成立日期　2005年02月01日

主要经营场所　深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区四联路88号万科天誉花园10栋A座1820

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2022 年 04 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳轩华会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：屈平安

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区龙城街道吉祥社区西埔路 88 号万科天誉花园 10 栋 A 座 1820

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470098

批准执业文号：深财会[2005]8 号

批准执业日期：2005 年 1 月 24 日

证书序号：0016881

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

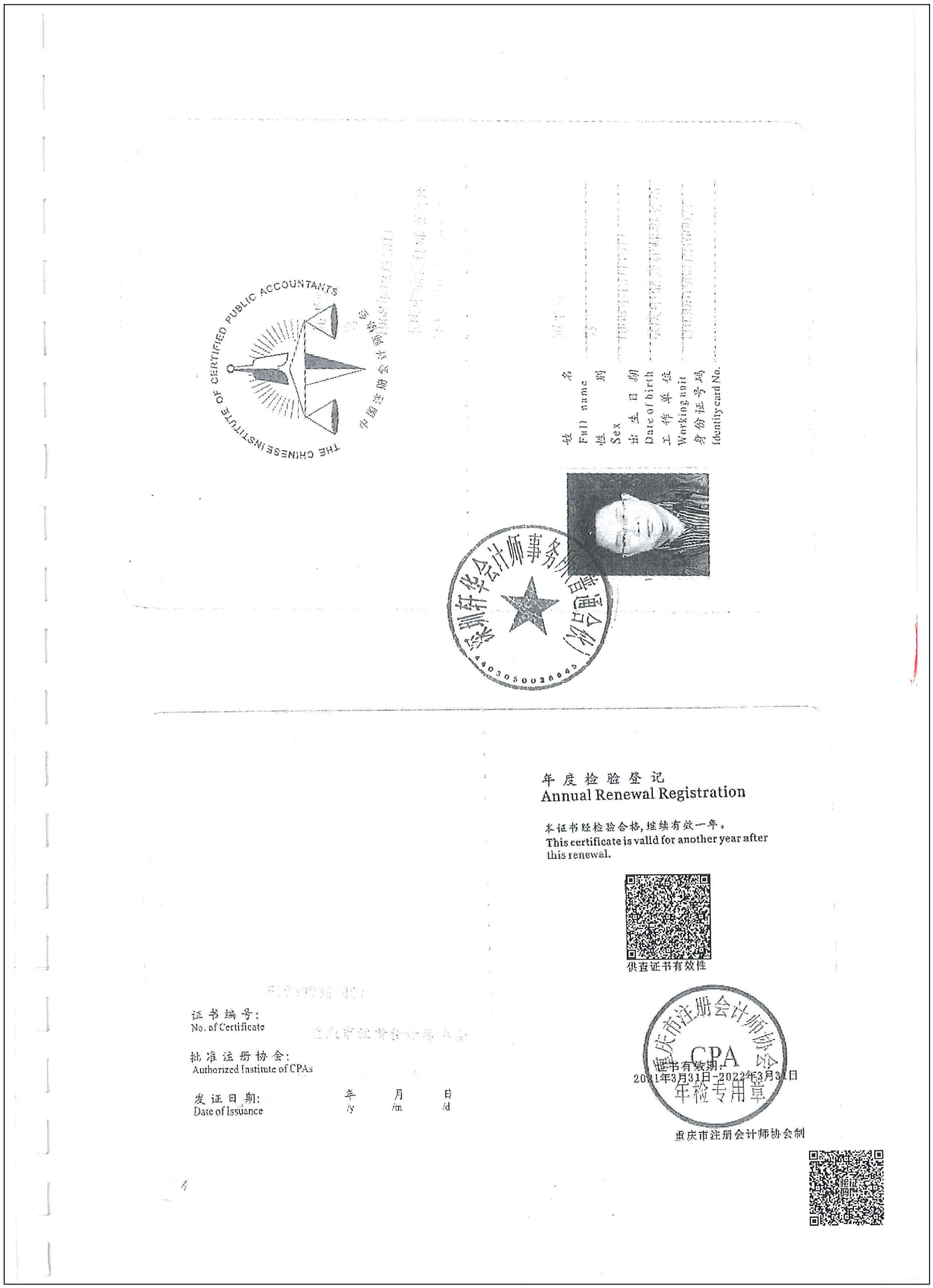
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

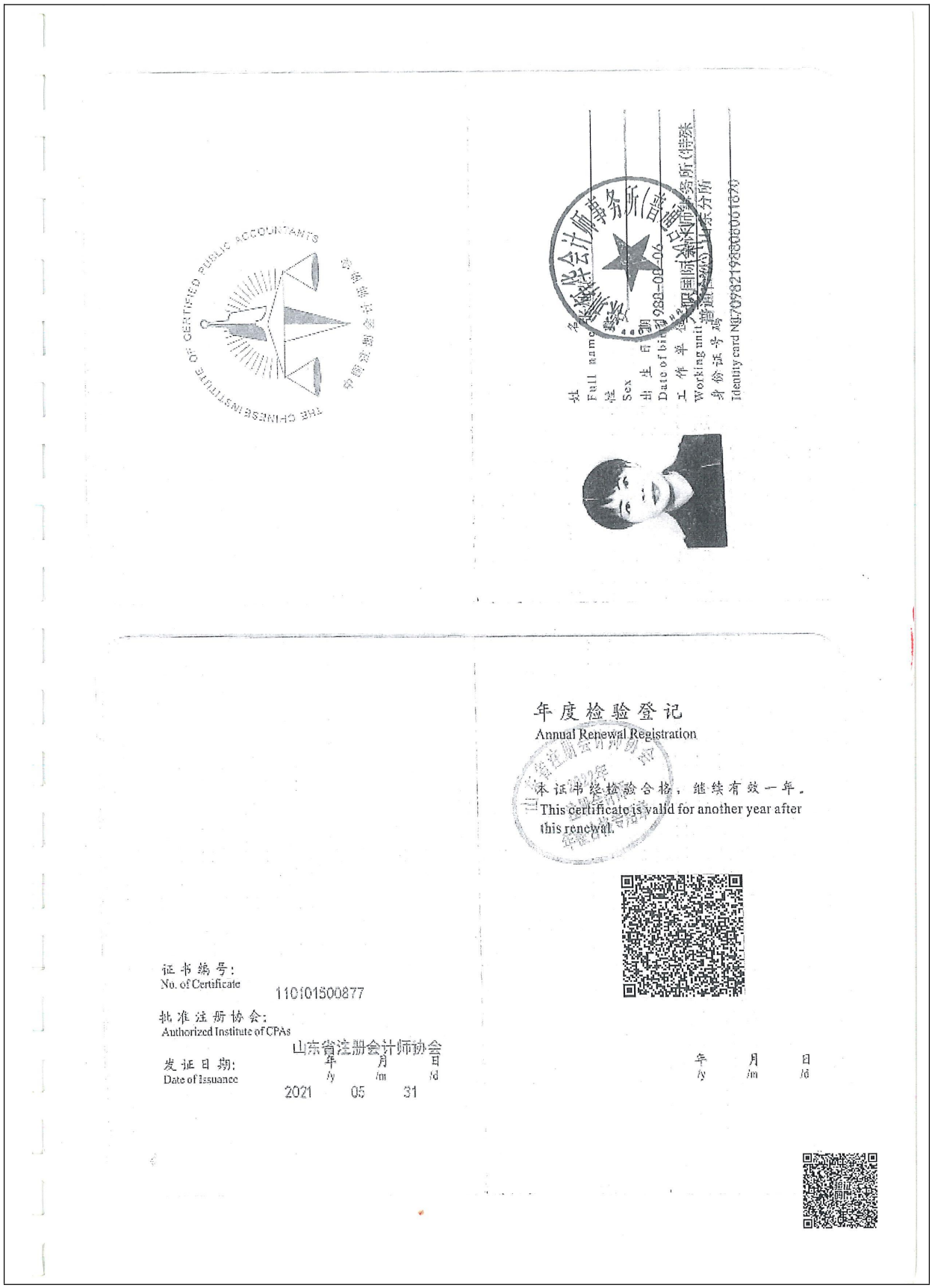
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年五月十二日

中华人民共和国财政部制


THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
供查证书有效性
证书编号：
No. of Certificate
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance
年 月 日
CPA
证书有效期：
2021年3月31日-2022年3月31日
年检专用章
重庆市注册会计师协会制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate
110101500877

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs
山东省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance
年 月 日
/y /m /d
2021 05 31

年 月 日
/y /m /d

1.7、2023 年财务审计报告

2023 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目 录

项 目	页码
一．审计报告	1-2
二．财务报表	3-7
三．会计报表附注	8-17
四．财务情况说明书	18
五．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤24ZJ2BS0FP

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.
地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字[2024]第E969号

审 计 报 告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表、2023年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司2023年12月31日财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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。我们的结论基于截止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贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师

中国 · 深圳　　中国注册会计师

二〇二四年四月十六日

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	374,221,294.78	252,780,375.61
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,110,142.50	15,895,620.70
应收账款	3	564,026,331.52	619,116,292.65
应收款项融资			
预付款项		5,580,147.23	4,583,353.97
其他应收款	4	95,980,837.33	102,230,157.34
存货	5	196,866,675.21	131,632,041.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		69,903,188.97	32,854,848.11
流动资产合计		1,313,688,617.54	1,159,092,689.65
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	6,624,844.87	8,180,701.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	24,165,136.29	34,559,632.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		53,069,981.16	65,020,333.77
资产合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

3

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	860,293,247.28	757,312,948.66
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3,336,246.64	3,179,663.45
应交税费		4,446,024.67	7,365,246.63
其他应付款	11	90,521,821.61	88,761,837.07
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		958,597,340.20	856,619,695.81
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	208,161,258.50	167,493,327.61
所有者权益（或股东权益）合计		408,161,258.50	367,493,327.61
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1,366,758,598.70	1,224,113,023.42

公司法定代表人 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

4

深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2023年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76
减:营业成本	15	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09
税金及附加	16	10,260,487.03	13,496,320.80
销售费用	17	2,077,515.07	2,644,284.82
管理费用	18	83,332,320.43	84,747,642.95
研发费用			
财务费用	19	2,104,562.94	317,920.08
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,915,997.17	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		54,302,122.79	77,234,150.02
加:营业外收入	20	4,734,806.95	388,718.36
减:营业外支出	21	5,095,127.59	771,339.98
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,941,802.15	76,851,528.40
减:所得税费用		13,273,871.26	19,212,882.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,667,930.89	57,638,646.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		40,667,930.89	57,638,646.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

5

深圳市万德建设集团有限公司

现 金 流 量 表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,993,435,007.88
收到的税费返还	3	50,301.14
收到的其他与经营活动有关的现金	4	1,952,690,647.17
现金流入小计	5	5,946,175,956.19
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,510,493,638.94
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,448,707,048.42
支付的各项税款	8	121,073,216.18
支付的其他与经营活动有关的现金	9	743,856,666.47
现金流出小计	10	5,824,130,570.01
经营活动产生的现金流量净额	11	**122,045,386.18**
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	604,467.01
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	604,467.01
投资活动产生的现金流量净额	24	**-604,467.01**
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	
现金流出小计	33	
筹资活动产生的现金流量净额	34	
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	121,440,919.17
加：期初现金及现金等价物余额	37	252,780,375.61
六、期末现金及现金等价物余额	38	374,221,294.78

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

深圳市万德建设集团有限公司

所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	200,000,000.00					167,493,327.61	367,493,327.61
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						40,667,930.89	40,667,930.89
（一）净利润	06						40,667,930.89	40,667,930.89
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。



C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司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。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司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。本公司按照投入法，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司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。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	3,826.35	49,767.42
银行存款	368,296,079.43	252,730,608.19
其他货币资金	5,921,389.00	
合　　计	374,221,294.78	252,780,375.61

2:应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,110,142.50	15,895,620.70
合　　计	7,110,142.50	15,895,620.70

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	519,257,238.09	92.06%	534,617,827.32	86.35%
1年以上	44,769,093.43	7.94%	84,498,465.33	13.65%
合　　计	564,026,331.52	100.00%	619,116,292.65	100.00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	20,141,390.80	20.98%	64,186,983.44	62.79%
1年以上	75,839,446.53	79.02%	38,043,173.90	37.21%
合　　计	95,980,837.33	100.00%	102,230,157.34	100.00%

5:存货

项　　目	期末余额	期初余额
工程施工	196,866,675.21	131,632,041.27
合　　计	196,866,675.21	131,632,041.27

6:长期股权投资

项　　目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合　　计	22,280,000.00	22,280,000.00

7:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额

一、固定资产原值合计	12,913,896.50	604,467.01		13,518,363.51
运输设备	5,174,564.61	497,477.88		5,672,042.49
工程设备及其他设备	7,739,331.89	106,989.13		7,846,321.02
二、累计折旧合计	4,733,195.02	2,160,323.62		6,893,518.64
运输设备	787,408.12	982,140.84		1,769,548.96
工程设备及其他设备	3,945,786.90	1,178,182.78		5,123,969.68
三、固定资产账面净值	8,180,701.48			6,624,844.87
运输设备	4,387,156.49			3,902,493.53
工程设备及其他设备	3,793,544.99			2,722,351.34

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29
合 计	34,559,632.29		10,394,496.00	24,165,136.29

9:应付账款

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%
合 计	860,293,247.28	100.00%	757,312,948.66	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,336,246.64	3,179,663.45
合 计	3,336,246.64	3,179,663.45

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%
合 计	90,521,821.61	100.00%	88,761,837.07	100.00%

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业（有限合伙）	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合　　计	200,000,000.00	100.00%	200,000,000.00	100.00%

13:未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	167,493,327.61
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	167,493,327.61
加：本期净利润转入	40,667,930.89
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	208,161,258.50

14:营业收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	3,265,556,307.00	4,486,908,680.22
幕墙施工收入	855,836,381.33	805,942,453.67
工程设计收入	53,516,150.24	63,224,117.07



其他业务收入	26,326,677.22	57,803,397.80
合　　计	4,201,235,515.79	5,413,878,648.76

15:营业成本

项　　目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	3,153,726,047.56	4,359,361,541.37
幕墙施工成本	828,441,773.34	773,419,408.16
工程设计成本	41,487,408.65	49,661,412.35
其他业务成本	23,587,280.81	52,995,968.21
合　　计	4,047,242,510.36	5,235,438,330.09

16:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	10,260,487.03
合　　计	10,260,487.03

17:销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,077,515.07	2,644,284.82
合　　计	2,077,515.07	2,644,284.82

18:管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	83,332,320.43	84,747,642.95
合　　计	83,332,320.43	84,747,642.95

19:财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	2,104,562.94	317,920.08
合　　计	2,104,562.94	317,920.08

20:营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	4,734,806.95	388,718.36
合　　计	4,734,806.95	388,718.36

21:营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	5,095,127.59	771,339.98
合　　计	5,095,127.59	771,339.98

22：现金流量情况

补充资料	本年度

1、将净利润调节为经营活动的现金流量

净利润	40,667,930.89
加：计提的资产减值准备	1,915,997.17
固定资产折旧	2,160,323.62
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-65,234,633.94
经营性应收项目的减少（减：增加）	-191,512,319.19
经营性应付项目的增加（减：减少）	326,977,644.39
其他	-3,324,052.76
经营活动产生的现金流量净额	**122,045,386.18**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	374,221,294.78
减：现金的期初余额	252,780,375.61
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	**121,440,919.17**

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市万德建设集团有限公司
2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300789234890 6的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,366,758,598.70元，其中：账面流动资产为1,313,688,617.54元，非流动资产为53,069,981.16元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为958,597,340.20元，其中：账面流动负债为958,597,340.20元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益408,161,258.50元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润208,161,258.50元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入4,201,235,515.79元；营业成本为4,047,242,510.36元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加10,260,487.03元，销售费用为2,077,515.07元，管理费用为 83,332,320.43元，研发费用为 0.00元，财务费用为2,104,562.94元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	137.04%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	70.14%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	7.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	3.40
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	1.28%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	1.30%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	10.49%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-22.40%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	11.65%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码
91230102769057049C

营业执照

（副 本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2004年12月15日

法定代表人　贾芷彬

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

2023 年 10 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日

证书序号：0020730

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023年10月26日

中华人民共和国财政部制

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年/y 08 月/m 05 日/d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2019 年/y 7 月/m 1 日/d

5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 贾广超
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1955-07-20
工作单位 Working unit 黑龙江华健会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230202195507202021





詹涛 350100790004

证书编号：350100790004
No. of Certificate

批准注册协会：福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2021 年 06 月 09 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

4 5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 詹涛
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-02-17
工作单位 Working unit 福州同月会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 350102198702174518

1.8、2024 年财务审计报告

2024 年财务审计报告

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

关于深圳市万德建设集团有限公司的

审计报告

（二〇二四年度）

目 录

项 目	页码
一．审计报告	1-2
二．财务报表	3-7
三．会计报表附注	8-18
四．财务情况说明书	19
五．会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，报告编码：粤2566X8P2XZ

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司
Huajian Certified Public Accountants (Shenzhen) Co., Ltd.

地址：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607
电话：0755-23991309 邮箱：345758409@qq.com

深华健年审字(2025)第D613号

审 计 报 告

深圳市万德建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市万德建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附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，公允反映了贵公司2024年12月31日财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的"注册会计师对财务报表审计的责任"部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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报导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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。我们的结论基于截止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贵公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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。

华健会计师事务所（深圳）有限责任公司　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二五年三月二十五日

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	369,338,436.84	374,221,294.78
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	9,790,416.52	7,110,142.50
应收账款	3	621,256,858.73	564,026,331.52
应收款项融资			
预付款项			5,580,147.23
其他应收款	4	84,748,614.53	95,980,837.33
存货	5	214,117,448.03	196,866,675.21
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		71,622,691.07	69,903,188.97
流动资产合计		1,370,874,465.72	1,313,688,617.54
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	22,280,000.00	22,280,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	5,610,485.89	6,624,844.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8	13,770,640.29	24,165,136.29
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		41,661,126.18	53,069,981.16
资产合计		1,412,535,591.90	1,366,758,598.70

公司法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

3

深圳市万德建设集团有限公司

资产负债表(续)

2024年12月31日

单位：人民币元

项目	注释四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	686, 160, 657. 65	860, 293, 247. 28
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	10	3, 493, 699. 42	3, 336, 246. 64
应交税费		4, 467, 825. 57	4, 446, 024. 67
其他应付款	11	290, 360, 988. 35	90, 521, 821. 61
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		984, 483, 170. 99	958, 597, 340. 20
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		984, 483, 170. 99	958, 597, 340. 20
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	200, 000, 000. 00	200, 000, 000. 00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	13	228, 052, 420. 91	208, 161, 258. 50
所有者权益（或股东权益）合计		428, 052, 420. 91	408, 161, 258. 50
负债和所有者权益（或股东权益）合计		1, 412, 535, 591. 90	1, 366, 758, 598. 70

公司法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

4

深圳市万德建设集团有限公司

利 润 表

2024年度

单位：人民币元

项目	注释四	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79
减:营业成本	15	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36
税金及附加	16	9,153,479.14	10,260,487.03
销售费用	17	2,183,085.30	2,077,515.07
管理费用	18	88,347,358.60	83,332,320.43
研发费用			
财务费用	19	58,372.32	2,104,562.94
加:其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-1,915,997.17
资产减值损失（损失以“—”号填列）		6,201,356.64	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,777,237.43	54,302,122.79
加:营业外收入	20	1,621,146.28	4,734,806.95
减:营业外支出	21	543,302.84	5,095,127.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,855,080.87	53,941,802.15
减:所得税费用		8,963,918.46	13,273,871.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		19,891,162.41	40,667,930.89
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		19,891,162.41	40,667,930.89
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：[illegible] 主管会计工作负责人：[illegible] 会计机构负责人：[illegible]

5

深圳市万德建设集团有限公司

现 金 流 量 表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,407,795,179.21
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	82,749,753.42
现金流入小计	5	3,490,544,932.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6	2,127,380,045.58
支付给职工以及为职工支付现金	7	1,261,792,031.56
支付的各项税款	8	104,107,505.21
支付的其他与经营活动有关的现金	9	494,788.03
现金流出小计	10	3,493,774,370.38
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,569,087.36
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	16	
收到的其他与投资活动有关的现金	17	
现金流入小计	18	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,255,398.26
投资所支付的现金	20	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	
支付的其他与投资活动有关的现金	22	
现金流出小计	23	1,255,398.26
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,255,398.26
三、筹资活动产生的现金流量	25	
吸收投资所收到的现金	26	
借款所收到的现金	27	
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	
现金流入小计	29	
偿还债务所支付的现金	30	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	58,372.32
现金流出小计	33	58,372.32
筹资活动产生的现金流量净额	34	-58,372.32
四、汇率变动对现金的影响额	35	
五、现金及现金等价物净额增加	36	-4,882,857.94
加：期初现金及现金等价物余额	37	374,221,294.78
六、期末现金及现金等价物余额	38	369,338,436.84

公司法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

6

深圳市万德建设集团有限公司

所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额						
		实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50
加：会计政策变更	02							
前期差错更正	03							
二、本年年初余额	04	200,000,000.00					208,161,258.50	408,161,258.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05						19,891,162.41	19,891,162.41
（一）净利润	06						19,891,162.41	19,891,162.41
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08							
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09							
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10							
4.其他	11							
（三）所有者投入和减少资本	12							
1.所有者投入资本	13							
2.股份支付计入所有者权益的金额	14							
3.其他	15							
（四）利润分配	16							
1.提取盈余公积	17							
2.对所有者（或股东）的分配	18							
3.其他	19							
（五）所有者权益内部结转	20							
1.资本公积转增资本（或股本）	21							
2.盈余公积转增资本（或股本）	22							
3.盈余公积弥补亏损	23							
4.其他	24							
四、本年年末余额	25	200,000,000.00					228,052,420.91	428,052,420.91

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市万德建设集团有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市万德建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层

注册资本：人民币20000万元

统一社会信用代码：914403007892348906

法定代表人：肖俊光

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于2006年6月6日正式成立的有限责任公司。

本公司经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。特种设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、主要会计政策

(1)会计制度及会计准则：

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记账本位币：

本公司以人民币为记账本位币。

(4)记账基础和计价原则：

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5)外币业务核算方法：

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整，汇兑损益计入当期损益；属筹建期间的，计入长期待摊费用；与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，计入固定资产成本。

(6)金融工具

在本公司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。

8

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②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。

本公司将同时符合下列条件的金融资产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：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为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，本公司将其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。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

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；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；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

(7)现金及现金等价物：

本公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(8) 信用减值计提方法：

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、应收票据、合同资产、租赁应收款计量损失准备的方法

①不包含重大融资成分的应收款项或合同资产。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合：账龄分析

应收票据组合：账龄分析

合同资产组合：账龄分析

对于划分为组合的应收账款和应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄、应收票据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。

(9) 存货核算方法：

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价；领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费，以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时，全额提取存货跌价准备：a、霉烂变质的存货；b、已过期且无转让价值的存货；c、生产中已不再需要，并且已无使用价值和转让价值的存货；d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(10) 长期股权投资的核算方法：

1.初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(11) 投资性房地产的核算

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产， 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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A、为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的；B、使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费用、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：本公司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。本公司通常在综合考虑了各类因素的基础上，以控制权转移时点确认收入。

B、提供劳务：本公司与客户之间的提供服务合同主要为工程设计等履约义务，由于履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收入款项，本公司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。本公司按照投入法，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，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。

C、建造合同：本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设履约义务，由于客户能够控制履约过程中的在建资产，本公司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。本公司按照投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，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。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

三、税项

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
现　　金	5,203.42	3,826.35
银行存款	369,333,233.42	368,296,079.43
其他货币资金		5,921,389.00
合　　计	369,338,436.84	374,221,294.78

2:应收票据

项　　目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	9,790,416.52	7,110,142.50
合　　计	9,790,416.52	7,110,142.50

3:应收账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	65,575,535.13	10.56%	519,257,238.09	92. 06%
1年以上	555,681,323.60	89.44%	44,769,093.43	7. 94%
合　　计	621,256,858.73	100. 00%	564,026,331.52	100. 00%

4:其他应收款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	42,833,880.13	50.54%	20,141,390.80	20.98%
1年以上	41,914,734.40	49.46%	75,839,446.53	79.02%
合　　计	84,748,614.53	100. 00%	95,980,837.33	100. 00%

5:存货

项　　目	期末余额	期初余额
工程施工	214,117,448.03	196,866,675.21
合　　计	214,117,448.03	196,866,675.21

6:长期股权投资

项　　目	期末余额	期初余额
按成本法核算的长期股权投资	22,280,000.00	22,280,000.00
合　　计	22,280,000.00	22,280,000.00

7:固定资产

项　　目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额

一、固定资产原值合计	13,518,363.51	1,255,398.26		14,773,761.77
运输设备	5,672,042.49	946,823.89		6,618,866.38
工程设备及其他设备	7,846,321.02	308,574.37		8,154,895.39
二、累计折旧合计	6,893,518.64	2,269,757.24		9,163,275.88
运输设备	1,769,548.96	1,197,029.48		2,966,578.44
工程设备及其他设备	5,123,969.68	1,072,727.76		6,196,697.44
三、固定资产账面净值	6,624,844.87			5,610,485.89
运输设备	3,902,493.53			3,652,287.94
工程设备及其他设备	2,722,351.34			1,958,197.95

8:长期待摊费用

类 别	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
装修费	24,165,136.29		10,394,496.00	13,770,640.29
合 计	24,165,136.29		10,394,496.00	13,770,640.29

9:应付账款

项目	期末余额	比例	期初余额	比例
应付货款	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%
合 计	686,160,657.65	100.00%	860,293,247.28	100.00%

10:应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	3,493,699.42	3,336,246.64
合 计	3,493,699.42	3,336,246.64

11:其他应付款

项 目	期末余额	比例	期初余额	比例
往来款项	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%
合 计	290,360,988.35	100.00%	90,521,821.61	100.00%

12:实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
黄竞辉	12,400,000.00	6.20%	12,400,000.00	6.20%
曾华福	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
李少光	3,600,000.00	1.80%	3,600,000.00	1.80%
韦禹睿	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
邱伟雄	17,600,000.00	8.80%	17,600,000.00	8.80%
曾东亮	5,000,000.00	2.50%	5,000,000.00	2.50%
深圳亿德装饰合伙企业（有限合伙）	19,000,000.00	9.50%	19,000,000.00	9.50%
深圳沪银创投有限公司	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万黛兰创投有限公司	77,400,000.00	38.70%	77,400,000.00	38.70%
深圳万德装饰合伙企业（有限合伙）	20,000,000.00	10.00%	20,000,000.00	10.00%
深圳市万德管理咨询合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	5.00%	10,000,000.00	5.00%
合　　计	200,000,000.00	100.00%	200,000,000.00	100.00%

13:未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	208,161,258.50
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	208,161,258.50
加：本期净利润转入	19,891,162.41
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	228,052,420.91

14:营业收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
装饰施工收入	2,982,800,281.49	3,265,556,307.00
幕墙施工收入	557,481,454.69	855,836,381.33
工程设计收入	47,112,381.40	53,516,150.24

其他业务收入	27,150,065.54	26,326,677.22
合　　计	3,614,544,182.12	4,201,235,515.79

15:营业成本

项　　目	本年发生额	上年发生额
装饰施工成本	2,882,690,248.38	3,153,726,047.56
幕墙施工成本	536,864,363.89	828,441,773.34
工程设计成本	36,665,560.85	41,487,408.65
其他业务成本	24,603,119.56	23,587,280.81
合　　计	3,480,823,292.69	4,047,242,510.36

16:税金及附加

项　　目	本年发生额
税金及附加	9,153,479.14
合　　计	9,153,479.14

17:销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	2,183,085.30	2,077,515.07
合　　计	2,183,085.30	2,077,515.07

18:管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	88,347,358.60	83,332,320.43
合　　计	88,347,358.60	83,332,320.43

19:财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	58,372.32	2,104,562.94
合　　计	58,372.32	2,104,562.94

20:营业外收入

项　　目	本年发生额	上年发生额
政府补贴	1,621,146.28	4,734,806.95
合　　计	1,621,146.28	4,734,806.95

21:营业外支出

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业外支出	543,302.84	5,095,127.59
合　　计	543,302.84	5,095,127.59

22：现金流量情况

补充资料	本年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	

净利润	19,891,162.41
加：计提的资产减值准备	6,201,356.64
固定资产折旧	2,269,757.24
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	10,394,496.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	58,372.32
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-17,250,772.82
经营性应收项目的减少（减：增加）	-43,098,431.20
经营性应付项目的增加（减：减少）	25,885,830.79
其他	-7,920,858.74
经营活动产生的现金流量净额	-3,569,087.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	369,338,436.84
减：现金的期初余额	374,221,294.78
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	-4,882,857.94

23：或有事项

本公司无需要关注的或有事项。

24：或有事项

本公司无资产负债表日后事项。

深圳市万德建设集团有限公司
2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市万德建设集团有限公司于2006年6月6日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为91440300789234890 6的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币20000万元，法定代表人：肖俊光；企业类型：有限责任公司；经营场所：深圳市福田区福保街道福保社区金花路28号万德建设集团大厦一层。经营范围：房屋建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、智能化工程、钢结构工程、建筑防水工程、消防工程、城市及道路照明工程、地基基础工程、土石方工程、机电设备安装工程、古建筑工程、电力工程、市政工程、公路工程、通讯工程、安防工程、博物馆工程、展览馆设计与施工、会议及展览服务；园林绿化工程；工程设计；软件设计；建筑智能系统软件的研发；新材料新工艺的研发；国内贸易；货物进出口；建筑工程机械与设备租赁；钢构产品安装；金属门窗的设计、安装及施工；建筑材料的购销；建筑移动房屋销售；装配式建筑与装修；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营，依法须经批准的项目须取得许可后方可经营）；工业自动控制系统装置销售。特种设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）^劳务派遣、劳务服务、劳务分包；钢构产品制作；金属门窗的生产、制作；建筑移动房屋生产。道路货物运输（不含危险货物）。特种设备设计；特种设备安装改造修理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为1,412,535,591.90元，其中：账面流动资产为1,370,874,465.72元，非流动资产为41,661,126.18元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为984,483,170.99元，其中：账面流动负债为984,483,170.99元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益428,052,420.91元，其中：账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润228,052,420.91元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入3,614,544,182.12元；营业成本为3,480,823,292.69元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加9,153,479.14元，销售费用为2,183,085.30元，管理费用为 88,347,358.60元，研发费用为 0.00元，财务费用为58,237.32元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为200,000,000.00元，资本公积为0.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	140.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.70%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2	6.10
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2	2.69
5	销售利润率	利润总额/营业收入*100%	0.80%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.81%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.76%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	-13.96%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	3.35%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

19



统一社会信用代码
91230102769057049C

营业执照
（副本）

名　　称　华健会计师事务所（深圳）有限责任公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2004年12月15日

法定代表人　贾芷彬

住　　所　深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业小区2栋607

重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2023 年 10 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0020730

会计师事务所

执业证书

名　　称：华鍵会计师事务所（深圳）有限责任公司

首席合伙人：

主任会计师：贾芷彬

经营场所：深圳市福田区园岭街道上林社区八卦三路光纤2栋光纤工业办区2栋607

组织形式：有限责任

执业证书编号：47470413

批准执业文号：黑财注字[2004]72号

批准执业日期：2004年12月22日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

2023 年 10 月 26 日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 230100850013

批准注册协会：
Authorized Institute of CPA 黑龙江省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2013 年/y 08 月/m 05 日/d

4

5

姓名 Full name 贾广超
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1955-07-20
工作单位 Working unit 黑龙江华德会计师事务所有限责任公司
身份证号码 Identity card No. 230201195507202034

何慧 140100940004

证书编号：140100940004
No. of Certificate

批准注册协会：山西省
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2020 年 06 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日
/y /m /d

4 5

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 Full name 何慧
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-03-01
工作单位 Working unit 山西中接会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 140411199103013625

第 2 节 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

2.1 中级以上工程师（职称证汇总表）

序号	姓名	职称	级别	职称证编号	专业
1	邓亚宏	正高级工程师	正高级	（2022）10000234	供热通风与空调工程
2	李昕	正高级会计师	正高级	（2022）30000044	财务管理
3	屈彩霞	正高级工程师	正高级	（2022）10000237	电气技术
4	包书春	高级工程师	高级	（2022）11030159	电气工程及其自动化
5	陈宁	高级工程师	高级	（2022）11030156	自动化
6	陈伟	高级工程师	高级	（2022）11030155	低温及制冷工程
7	程梦泽	高级工程师	高级	（2022）11030213	电气工程及其自动化
8	杜凯	高级工程师	高级	（2022）11030157	给排水工程
9	冯涛	高级工程师	高级	（2022）11030182	建筑环境与设备工程
10	扶太聚	高级工程师	高级	（2020）11030248	电气工程及自动化
11	贺潇	高级工程师	高级	（2022）11030150	建筑环境与设备工程
12	江仙桂	高级工程师	高级	（2022）11030149	给水排水工程
13	李建军	高级工程师	高级	（2022）11030148	工程管理
14	李江	高级工程师	高级	（2022）11030171	自动化
15	刘飞明	高级工程师	高级	（2022）11030160	建筑环境与设备工程
16	彭钊	高级工程师	高级	（2020）11030272	电气工程及自动化
17	宋伟峰	高级工程师	高级	（2020）11030256	电气工程及自动化
18	谭静	高级工程师	高级	（2017）1103021	给水排水
19	田源	高级工程师	高级	（2020）11030279	建筑环境与设备工程
20	王旭	高级工程师	高级	（2022）11030151	建筑环境与设备工程
21	徐茂春	高级工程师	高级	（2022）11030181	自动化
22	薛俊虎	高级工程师	高级	（2022）11030154	建筑环境与设备工程
23	晏世明	高级工程师	高级	（2022）11030161	建筑环境与设备工程
24	杨鹏	高级工程师	高级	（2022）11030162	建筑环境与设备工程
25	余建文	高级工程师	高级	（2022）11030153	通信工程
26	张昊	高级工程师	高级	（2020）11030269	给水排水工程与科学
27	张姗姗	高级工程师	高级	（2022）11030152	水务工程

28	张小会	高级工程师	高级	（2020）11030259	工程管理
29	张雨卓	高级工程师	高级	（2022）11030158	建筑环境与设备工程
30	周国忠	高级工程师	高级	（2018）1103168	工程管理
31	安宝华	高级工程师	高级	（2020）11030247	供热通风与空调工程
32	程鹏	高级工程师	高级	（2020）11030270	建筑环境与设备工程
33	付强	高级工程师	高级	（2020）11030218	给水排水工程
34	贾楠	高级工程师	高级	（2020）11030271	给排水工程
35	姜冬	高级工程师	高级	（2020）11030217	自动化
36	雷相兴	高级工程师	高级	（2020）11030261	给水排水工程
37	李伟青	高级工程师	高级	（2020）11030223	自动化
38	李小兵	高级工程师	高级	（2020）11030222	建筑环境与设备工程
39	刘线红	高级工程师	高级	（2020）11030224	电气工程及其自动化
40	孙继伟	高级工程师	高级	（2020）11030275	给排水
41	王朋辉	高级工程师	高级	（2020）11030216	给水排水工程
42	王伟	高级工程师	高级	（2020）11030221	电气工程及其自动化
43	王小明	高级工程师	高级	（2020）11030219	化学工程与工艺
44	王肄颖	高级工程师	高级	（2020）11030252	电气
45	张斌	高级工程师	高级	（2020）11030281	给水排水工程
46	赵露芳	高级工程师	高级	（2020）11030215	给水排水工程
47	郑晓辉	高级工程师	高级	（2020）11030226	电气工程及其自动化
48	周淦成	高级工程师	高级	（2020）11030220	道路桥梁与渡河工程
49	朱云	高级工程师	高级	（2020）11030214	热能与动力工程
50	操长江	高级工程师	高级	（2019）1103123	给水排水工程
51	陈吉你	高级工程师	高级	（2019）1103114	自动化
52	高坤	高级工程师	高级	（2019）1103121	工民建
53	黄尹	高级工程师	高级	（2019）1103173	热能与动力工程
54	冀自伟	高级工程师	高级	（2019）1103154	工民建
55	黎杨	高级工程师	高级	（2019）1103119	给水排水工程
56	李杰	高级工程师	高级	（2019）1103111	市政工程
57	李永涛	高级工程师	高级	（2019）1103179	供热通风与空调工程
58	李昱峰	高级工程师	高级	（2019）1103153	水电安装

59	刘丙生	高级工程师	高级	（2019）1103120	市政工程
60	刘宇	高级工程师	高级	（2019）1103124	电气工程及其自动化
61	鲁玉峰	高级工程师	高级	（2019）1103122	电气自动化
62	唐立	高级工程师	高级	（2019）1103112	管道安装工程
63	谢兵	高级工程师	高级	（2019）1103113	建筑电气技术
64	许先应	高级工程师	高级	（2019）1103155	项目管理
65	叶静	高级工程师	高级	（2019）1103115	给排水
66	章海波	高级工程师	高级	（2019）1103152	给水排水
67	卓碧勇	高级工程师	高级	（2019）1103116	管道安装
68	吴开镇	高级工程师	高级	（2023）11030143	机电工程
69	任震	高级工程师	高级	（2023）11030144	建筑环境与设备工程
70	褚洪森	高级工程师	高级	（2023）11030145	机电工程
71	冯春	高级工程师	高级	（2023）11030146	电气工程及其自动化
72	张俊杰	高级工程师	高级	（2023）11030147	给水排水工程
73	胡伟	高级工程师	高级	（2023）11030148	建筑环境与设备工程
74	冷云涛	高级工程师	高级	（2023）11030149	建筑环境与设备工程
75	孙龙飞	高级工程师	高级	（2023）11030150	给水排水工程
76	陈建新	高级工程师	高级	（2023）11030151	给水排水工程
77	高嵩	高级工程师	高级	（2023）11030152	环境工程
78	陈余发	高级工程师	高级	（2023）11030153	建筑环境与设备工程
79	黄震环	高级工程师	高级	（2023）11030154	自动化
80	杨观宇	高级工程师	高级	（2023）11030155	自动化
81	朱道武	高级工程师	高级	（2023）11030156	给排水工程
82	吕明铮	高级工程师	高级	（2023）11030157	环境工程
83	万德利	高级工程师	高级	（2023）11030158	电气工程及其自动化
84	王学彬	高级工程师	高级	（2023）11030159	自动化
85	王晓明	高级工程师	高级	（2023）11030160	自动化
86	李晓妮	高级工程师	高级	（2023）11030161	环境工程
87	于翔	高级工程师	高级	（2023）11030162	农业电气化及其自动化
88	陈龙	高级工程师	高级	（2023）11030163	自动化
89	杨发全	高级工程师	高级	（2023）11030164	给水排水工程

90	郝国恩	高级工程师	高级	（2023）11030165	自动化
91	张英群	高级工程师	高级	（2023）11030166	自动化
92	李鹏举	高级工程师	高级	（2023）11030171	建筑环境与设备工程
93	韩沙	政工师	高级	（2018）4203013	新闻学
94	曾春霞	政工师	高级	（2020）42030027	会计与审计
95	王强	政工师	高级	（2020）42030026	行政管理、会计学
96	常先普	工程师	中级	（2020）12031402	给排水科学与工程
97	陈昌灿	工程师	中级	（2020）12031449	建筑环境与设备工程
98	陈剑	工程师	中级	（2020）12031450	土木工程
99	成海波	工程师	中级	（2020）12031414	环境工程
100	邓爱凤	工程师	中级	（2020）12031435	建筑环境与设备工程
101	丁峰	工程师	中级	（2020）12031451	机电一体化
102	董斌	工程师	中级	（2020）12031431	材料成型及控制功能（道路与工程材料）
103	杜黎明	工程师	中级	（2020）12031445	机电一体化
104	杜自力	工程师	中级	（2020）12031420	楼宇智能化工程技术
105	段金豹	工程师	中级	（2020）12031401	电气工程及其自动化
106	鄂勇	工程师	中级	（2020）12031423	给水排水工程
107	高飞	工程师	中级	（2020）12031422	土木工程
108	何碧辉	工程师	中级	（2020）12031433	建筑环境与设备工程
109	洪晓东	工程师	中级	（2020）12031446	电气工程与自动化
110	侯瑞萌	工程师	中级	（2020）12031398	电气工程及其自动化
111	黄琴	工程师	中级	（2020）12031443	机械设备管理
112	蒋思泉	工程师	中级	（2022）12031434	建筑工程技术
113	李德来	工程师	中级	（2020）12031410	给水排水工程
114	李天宇	工程师	中级	（2020）12031447	供热供燃气通风及空调专业
115	李哲	工程师	中级	（2020）12031407	建筑环境与设备工程
116	连振宇	工程师	中级	（2020）12031436	建筑环境与设备工程
117	刘斌	工程师	中级	（2020）12031440	土木工程
118	柳朋辉	工程师	中级	（2020）12031426	给水排水工程
119	罗巧梅	工程师	中级	（2020）12031409	建筑设施智能技术

120	雒宏岐	工程师	中级	（2020）12031406	电气工程及其自动化
121	毛敏春	工程师	中级	（2020）12031442	土木工程
122	梅嘉鑫	工程师	中级	（2020）12031441	土木工程
123	孟连兵	工程师	中级	（2020）12031408	电气工程及其自动化
124	牟军	工程师	中级	（2020）12031416	电气工程与自动化
125	倪志伟	工程师	中级	（2020）12031400	建筑环境与设备工程
126	饶军	工程师	中级	（2020）12031397	建筑环境与设备工程
127	沈忱	工程师	中级	（2020）12031448	船舶与海洋工程
128	唐丹妮	工程师	中级	（2020）12031437	给排水工程
129	田志敏	工程师	中级	（2020）12031432	地质工程
130	汪凡凡	工程师	中级	（2020）12031429	给水排水工程
131	王炼武	工程师	中级	（2020）12031419	电气工程与自动化
132	王伟	工程师	中级	（2020）12031404	水务工程
133	王伟涛	工程师	中级	（2020）12031411	电气工程及其自动化
134	王闻康	工程师	中级	（2020）12031453	建筑环境与设备工程
135	王翔	工程师	中级	（2020）12031425	水务工程
136	王宇	工程师	中级	（2020）12031405	水务工程
137	吴钊	工程师	中级	（2020）12031430	给水排水工程
138	熊志武	工程师	中级	（2020）12031452	建筑环境与设备工程
139	徐东海	工程师	中级	（2020）12031541	自动化
140	杨瑞	工程师	中级	（2020）12031418	电气工程与自动化
141	杨勋	工程师	中级	（2020）12031438	机电一体化
142	姚涛	工程师	中级	（2020）12031412	电气工程及其自动化
143	于涵	工程师	中级	（2020）12031428	建筑环境与设备工程
144	余力	工程师	中级	（2020）12031427	电气及其自动化
145	元绍鑫	工程师	中级	（2020）12031399	水务工程
146	张道良	工程师	中级	（2020）12031424	给水排水工程
147	张臻	工程师	中级	（2020）12031444	水利水电工程
148	赵雪峰	工程师	中级	（2020）12031403	给水排水工程
149	周柯	工程师	中级	（2020）12031421	供热供燃气通风及空调专业
150	周珊	工程师	中级	（2020）12031417	电气自动化

151	周涛	工程师	中级	（2020）12031396	电气自动化技术
152	周鑫	工程师	中级	（2020）12031415	给水排水工程
153	曹林	工程师	中级	（2019）12031570	建筑环境与设备工程
154	曹轶飞	工程师	中级	（2019）12031729	电气工程及其自动化
155	陈洪彬	工程师	中级	（2019）12031796	工业与民用建筑建筑环境与设备工程
156	陈玉宝	工程师	中级	（2019）12031655	建筑环境与设备工程
157	单丹	工程师	中级	（2019）12031736	工程管理
158	党彦明	工程师	中级	（2019）12031654	环境工程
159	邓鹏	工程师	中级	（2019）12031795	工程管理
160	翟勇	工程师	中级	（2019）12031731	给水排水工程
161	董倩	工程师	中级	（2019）12031583	给水排水工程
162	樊超	工程师	中级	（2019）12031734	建筑设施智能技术
163	方健	工程师	中级	（2019）12031733	建筑环境与设备工程
164	郝振宇	工程师	中级	（2019）12031560	给水排水工程
165	黄河	工程师	中级	（2019）12031737	建筑环境与设备工程
166	黄明望	工程师	中级	（2019）12031870	管道安装
167	李爱国	工程师	中级	（2019）12031738	工业电气自动化
168	李清华	工程师	中级	（2019）12031739	给水排水工程
169	梁鹏	工程师	中级	（2019）12031792	建筑环境与设备工程
170	刘飞	工程师	中级	（2019）12031580	电气工程及其自动化
171	刘锋	工程师	中级	（2019）12031735	给排水科学与工程
172	刘海东	工程师	中级	（2019）12031561	电气工程及其自动化
173	刘健	工程师	中级	（2019）12031740	给排水工程
174	刘俊卿	工程师	中级	（2019）12031723	建筑环境与设备工程
175	罗维亮	工程师	中级	（2019）12031656	给水排水工程
176	罗召	工程师	中级	（2019）12031586	给水排水工程
177	吕俊杰	工程师	中级	（2019）12031579	给水排水工程
178	马红星	工程师	中级	（2019）12031564	自动化
179	马正茂	工程师	中级	（2019）12031565	建筑环境与设备工程
180	毛青柏	工程师	中级	（2019）12031652	过程装备与控制工程

181	乔磊	工程师	中级	（2019）12031577	建筑环境与设备工程
182	曲海明	工程师	中级	（2019）12031587	电气工程及其自动化
183	任翔	工程师	中级	（2019）12031584	给水排水工程
184	邵磊	工程师	中级	（2019）12031566	电气工程及其自动化
185	石宪龙	工程师	中级	（2019）12031568	电气工程及其自动化
186	孙睿	工程师	中级	（2019）12031651	电气工程及其自动化
187	孙洋阳	工程师	中级	（2019）12031588	电气工程及其自动化
188	唐欢	工程师	中级	（2019）12031582	安全工程
189	田月龙	工程师	中级	（2019）12031725	给水排水工程
190	童轶	工程师	中级	（2019）12031741	给水排水
191	王鹏云	工程师	中级	（2019）12031575	电气工程及其自动化
192	王亚伟	工程师	中级	（2019）12031563	建筑环境与设备工程
193	王桢	工程师	中级	（2019）12031727	建筑环境与设备工程
194	吴成	工程师	中级	（2019）12031581	机械电子工程
195	谢芳	工程师	中级	（2019）12031730	工程造价
196	熊焱	工程师	中级	（2019）12031732	工商管理
197	杨飞	工程师	中级	（2019）12031572	电气工程及其自动化
198	尹怀玉	工程师	中级	（2019）12031657	给水排水工程
199	喻璐	工程师	中级	（2019）12031726	给水排水工程
200	张斌	工程师	中级	（2019）12031653	工程管理
201	张驰	工程师	中级	（2019）12031569	给排水工程
202	张洪安	工程师	中级	（2019）12031574	电气工程及自动化
203	张玲珑	工程师	中级	（2019）12031571	环境科学
204	张仙茂	工程师	中级	（2019）12031562	电气工程及其自动化
205	张先亮	工程师	中级	（2019）12031728	建筑环境与设备工程
206	张羽鹏	工程师	中级	（2019）12031576	环境科学
207	赵彪	工程师	中级	（2019）12031724	给排水工程与科学
208	赵越	工程师	中级	（2019）12031573	建筑环境与设备工程
209	周荣华	工程师	中级	（2019）12031559	给排水工程
210	周晓东	工程师	中级	（2019）12031650	建筑环境与设备工程
211	安立国	工程师	中级	（2019）12031612	物流工程

212	曾磊	工程师	中级	（2019）12031509	消防工程
213	曾敏露	高级工程师	高级	（2024）11030503	给水排水工程
214	陈木林	工程师	中级	（2019）12031594	工程造价管理
215	陈书亮	工程师	中级	（2019）12031601	建筑环境与设备工程
216	陈骜	工程师	中级	（2019）12031748	电气工程
217	崔海旗	工程师	中级	（2019）12031530	建筑环境与设备工程
218	邓毕林	工程师	中级	（2019）12031514	给水排水工程
219	段振	工程师	中级	（2019）12031516	信息工程
220	冯文新	工程师	中级	（2019）12031595	水电安装
221	高建斌	工程师	中级	（2019）12031603	建筑环境与设备工程
222	郭响军	工程师	中级	（2019）12031614	建筑电气与智能化
223	洪航	工程师	中级	（2019）12031497	电气自动化
224	胡建云	工程师	中级	（2019）12031515	建筑环境与设备工程
225	黄建	工程师	中级	（2019）12031557	给排水工程技术
226	黄蓉	工程师	中级	（2019）12031749	工程造价
227	江斌	工程师	中级	（2019）12031615	建筑环境与设备工程
228	焦双锋	工程师	中级	（2019）12031512	建筑环境与设备工程
229	孔来钱	工程师	中级	（2019）12031616	自动化
230	李冰华	工程师	中级	（2019）12031495	给水排水工程
231	李昌	工程师	中级	（2019）12031596	建筑环境与设备工程
232	李磊	工程师	中级	（2019）12031617	建筑环境与设备工程
233	李书奇	工程师	中级	（2019）12031524	机电工程
234	李思诺	工程师	中级	（2019）12031751	建筑环境与设备工程
235	李天翔	工程师	中级	（2019）12031523	电气工程及其自动化
236	李宇帅	工程师	中级	（2019）12031618	建筑环境与设备工程
237	李卓	工程师	中级	（2019）12031508	电气自动化
238	林政樟	高级工程师	高级	（2024）11030427	建筑环境与设备工程
239	刘凌霄	工程师	中级	（2019）12031556	给水排水工程
240	刘校心	工程师	中级	（2019）12031752	测绘工程
241	卢剑峰	工程师	中级	（2019）12031506	给排水
242	马栝力	工程师	中级	（2019）12031604	建筑环境与设备工程

243	梅劲松	工程师	中级	（2019）12031597	给排水科学与工程
244	彭伟	工程师	中级	（2019）12031558	建筑环境与设备工程
245	钱新	工程师	中级	（2019）12031605	电气工程及其自动化
246	饶维鑫	工程师	中级	（2019）12031754	给排水
247	商标	工程师	中级	（2019）12031606	给水排水工程
248	宋登晶	工程师	中级	（2019）12031598	给水排水工程
249	宋浩	工程师	中级	（2019）12031607	建筑环境与设备工程
250	宋一帆	工程师	中级	（2019）12031750	电气工程及其自动化
251	苏进龙	工程师	中级	（2019）12031599	建筑环境与设备工程
252	王慧	工程师	中级	（2019）12031502	建筑环境与设备工程
253	王旋	工程师	中级	（2019）12031600	建筑环境与设备工程
254	熊新强	工程师	中级	（2019）12031747	给水排水工程
255	徐超	工程师	中级	（2019）12031743	测控技术与仪器
256	宜佳琦	工程师	中级	（2019）12031609	给水排水工程
257	张成	工程师	中级	（2019）12031510	给水排水专业
258	张仁辉	工程师	中级	（2019）12031500	给水排水工程
259	张玉顺	工程师	中级	（2019）12031504	建筑环境与设备工程
260	郑虹	工程师	中级	（2019）12031498	给水排水工程
261	郑立	工程师	中级	（2019）12031611	电气自动化
262	郑鹏鹏	工程师	中级	（2019）12031499	测控技术与仪器
263	周游	工程师	中级	（2019）12031525	给水排水工程
264	安新利	工程师	中级	（2019）12031585	自动化
265	常青林	工程师	中级	（2019）12031613	自动化
266	程思远	工程师	中级	（2019）12031602	自动化
267	戴孟云	工程师	中级	（2019）12031540	自动化
268	单骁	工程师	中级	（2019）12031646	自动化
269	邓文彬	工程师	中级	（2019）12031755	自动化
270	樊瑞坤	工程师	中级	（2019）12031684	自动化
271	扶宇钦	工程师	中级	（2019）12031671	自动化
272	李桃蹊	工程师	中级	（2019）12031633	给水排水工程
273	刘勇	工程师	中级	（2019）12031675	自动化

274	刘越	工程师	中级	（2019）12031589	小型水电站及电力网
275	刘泽松	工程师	中级	（2019）12031620	自动化
276	彭江海	工程师	中级	（2019）12031554	建筑环境与设备工程
277	石磊	工程师	中级	（2019）12031503	电气自动化
278	石磊	工程师	中级	（2019）12031718	电气工程及其自动化
279	宋根远	工程师	中级	（2019）12031645	自动化
280	孙远东	工程师	中级	（2019）12031608	自动化
281	田强波	工程师	中级	（2019）12031518	给水排水工程
282	王兴盛	工程师	中级	（2019）12031533	自动化
283	王一	工程师	中级	（2019）12031744	自动化
284	熊源	工程师	中级	（2019）12031537	电子信息科学与技术
285	张博航	工程师	中级	（2019）12031693	自动化
286	张浩克	工程师	中级	（2019）12031637	给水排水工程
287	张万于	工程师	中级	（2019）12031610	自动化
288	张小伟	工程师	中级	（2019）12031742	自动化
289	赵永辉	工程师	中级	（2019）12031520	自动化
290	周保龙	工程师	中级	（2019）12031636	自动化
291	蔡威	工程师	中级	（2019）12031708	建筑环境与设备工程
292	曾超	工程师	中级	（2019）12031676	电气工程及其自动化
293	达国强	工程师	中级	（2019）12031688	给水排水工程
294	丁杰	工程师	中级	（2019）12031709	建筑环境与设备工程
295	丁鹏伟	工程师	中级	（2019）12031707	给水排水工程
296	冯文丽	工程师	中级	（2019）12031686	建筑环境与设备工程
297	龚进军	高级工程师	高级	（2024）11030508	建筑环境与设备工程
298	龚文俊	工程师	中级	（2019）12031717	给水排水工程
299	龚永磊	工程师	中级	（2019）12031706	给水排水工程
300	管书涵	工程师	中级	（2019）12031720	建筑电气与智能化
301	胡俊宇	工程师	中级	（2019）12031699	建筑环境与设备工程
302	蒋雄	工程师	中级	（2019）12031701	电气自动化
303	李东	工程师	中级	（2019）12031682	建筑环境与设备工程
304	李红亮	工程师	中级	（2019）12031697	建筑环境与设备工程

305	李龙伟	工程师	中级	（2019）12031721	电力工程与管理
306	李秋元	工程师	中级	（2019）12031683	电气自动化
307	李鑫科	工程师	中级	（2019）12031700	环境工程
308	林浩承	工程师	中级	（2019）12031710	电气工程及其自动化
309	刘斌	工程师	中级	（2019）12031704	建筑电气工程技术
310	刘帅	工程师	中级	（2019）12031719	给排水工程
311	刘泽旭	工程师	中级	（2019）12031593	给排水工程
312	吕健	工程师	中级	（2019）12031722	建筑环境与设备工程
313	马晓俊	工程师	中级	（2019）12031679	电气自动化
314	明杰	工程师	中级	（2019）12031692	建筑环境与设备工程
315	聂斌	工程师	中级	（2019）12031680	建筑环境与设备工程
316	牛锋	工程师	中级	（2019）12031622	给水排水工程
317	唐勇	工程师	中级	（2019）12031714	给水排水工程
318	吴学越	工程师	中级	（2019）12031745	建筑环境与设备工程
319	肖敦锴	工程师	中级	（2019）12031696	电气工程及其自动化
320	肖钦文	工程师	中级	（2019）12031685	建筑环境与设备工程
321	肖绪词	工程师	中级	（2019）12031746	给水排水工程
322	杨泽天	工程师	中级	（2019）12031677	环境工程
323	俞嘉威	工程师	中级	（2019）12031698	电子信息科学与技术
324	张化锋	工程师	中级	（2019）12031705	电气工程与自动化
325	张勇	工程师	中级	（2019）12031690	给水排水工程
326	赵启迪	工程师	中级	（2019）12031702	机电一体化技术
327	钟攀	高级工程师	高级	（2024）11030502	给水排水工程
328	邹宗炜	工程师	中级	（2019）12031687	给水排水工程
329	宝大海	工程师	中级	（2019）12031531	自动化
330	陈四海	工程师	中级	（2019）12031544	电气安装
331	陈修强	工程师	中级	（2019）12031640	电气工程与自动化
332	程俊	工程师	中级	（2019）12031541	贸易经济
333	冯春	工程师	中级	（2019）12031536	建筑环境与设备工程
334	付雪	工程师	中级	（2019）12031532	电气工程及其自动化
335	高超	工程师	中级	（2019）12031535	水文与水资源工程

336	何波	工程师	中级	（2019）12031547	自动化
337	何家银	工程师	中级	（2019）12031552	电气工程及其自动化
338	黄冠	工程师	中级	（2019）12031630	电气自动化技术
339	黄广卫	工程师	中级	（2019）12031631	建筑环境与设备工程
340	黄伟	工程师	中级	（2019）12031632	电气工程及其自动化
341	蒋友军	工程师	中级	（2019）12031551	给排水工程技术
342	乐庸明	工程师	中级	（2019）12031638	电气工程及其自动化
343	李双	工程师	中级	（2019）12031549	给排水工程
344	李亚伟	工程师	中级	（2019）12031539	建筑环境与设备工程
345	廖虎	工程师	中级	（2019）12031526	电气自动化技术
346	林勇	工程师	中级	（2019）12031546	室内设计
347	刘述健	工程师	中级	（2019）12031534	环境工程
348	马维	工程师	中级	（2019）12031543	环境工程
349	马泳钢	工程师	中级	（2019）12031553	给水排水工程
350	宋青春	工程师	中级	（2019）12031528	工程管理
351	孙林峰	工程师	中级	（2019）12031522	给水排水工程
352	孙培培	工程师	中级	（2019）12031555	消防工程
353	唐发愉	工程师	中级	（2019）12031550	电气及其自动化专业
354	田凯旋	工程师	中级	（2019）12031545	管焊
355	王殿奎	工程师	中级	（2019）12031634	电气工程及其自动化
356	王怀彬	工程师	中级	（2019）12031629	数控技术
357	王文凯	工程师	中级	（2019）12031628	工程管理
358	王瑶瑶	工程师	中级	（2019）12031623	通信工程
359	徐才博	工程师	中级	（2019）12031624	环境工程
360	徐鹏刚	工程师	中级	（2019）12031538	电气工程及其自动化
361	徐胜	工程师	中级	（2019）12031635	电气自动化技术
362	杨丙振	工程师	中级	（2019）12031521	给水排水工程
363	姚立	工程师	中级	（2019）12031529	建筑环境与设备工程
364	姚尧	工程师	中级	（2019）12031519	给水排水工程
365	尤子威	工程师	中级	（2019）12031865	建筑环境与设备工程
366	张迪	工程师	中级	（2019）12031625	电子工程与管理

367	张良勇	工程师	中级	（2019）12031592	机械设计制造及自动化
368	张学良	工程师	中级	（2019）12031542	给水排水工程
369	赵建平	工程师	中级	（2019）12031627	给水排水工程
370	赵威	工程师	中级	（2019）12031639	电气工程及其自动化
371	周磊	工程师	中级	（2019）12031548	建筑环境与设备工程
372	白强强	工程师	中级	（2019）12031661	给水排水工程
373	郭世界	工程师	中级	（2019）12031641	建筑环境与设备工程
374	纪鑫	工程师	中级	（2019）12031667	建筑环境与设备工程
375	寇波	工程师	中级	（2019）12031668	建筑电气
376	兰高东	工程师	中级	（2019）12031669	建筑环境与设备工程
377	李栋栋	工程师	中级	（2019）12031648	工业工程
378	李方元	工程师	中级	（2019）12031662	建筑环境与设备工程
379	李生康	工程师	中级	（2019）12031527	自动化
380	刘鹏	工程师	中级	（2019）12031619	建筑环境与设备工程
381	龙剑	工程师	中级	（2019）12031674	自动化
382	路文龙	工程师	中级	（2019）12031649	给水排水工程
383	马广超	工程师	中级	（2019）12031621	给排水
384	马磊	工程师	中级	（2019）12031660	建筑环境与设备工程
385	商鹏辉	工程师	中级	（2019）12031590	建筑环境与设备工程
386	邵峰	工程师	中级	（2019）12031591	电气工程及其自动化
387	苏定邦	工程师	中级	（2019）12031659	电气工程及其自动化
388	王磊	工程师	中级	（2019）12031647	给水排水工程
389	王起兴	工程师	中级	（2019）12031658	给水排水工程
390	王云云	工程师	中级	（2019）12031664	建筑环境与设备工程
391	肖阳	工程师	中级	（2019）12031672	建筑环境与设备工程
392	严杨	工程师	中级	（2019）12031644	电气自动化技术
393	杨飞	工程师	中级	（2019）12031642	建筑环境与设备工程
394	姚涛涛	工程师	中级	（2019）12031643	建筑环境与设备工程
395	袁龙	工程师	中级	（2019）12031666	建筑环境与设备工程
396	张池程	工程师	中级	（2019）12031670	环境工程
397	张辉	工程师	中级	（2019）12031663	给水排水工程

398	张凯	工程师	中级	（2019）12031673	电气工程
399	张兴正	工程师	中级	（2019）12031665	建筑环境与设备工程
400	陶宏斌	正高级工程师	正高级	（2020）10000166	给排水
401	伍学智	正高级工程师	正高级	（2020）10000217	电气自动化
402	武乃东	正高级工程师	正高级	（2020）10000206	给排水
403	杨方伟	正高级工程师	正高级	（2020）10000228	电气自动化
404	蔡春良	高级工程师	高级	（2018）1103099	自动化
405	蔡立群	高级工程师	高级	（2017）1103139	工程管理
406	蔡明博	高级工程师	高级	（2018）1103107	电气工程及自动化
407	陈玉明	高级工程师	高级	（2018）1103164	电气工程及其自动化
408	乐秋枝	高级工程师	高级	（2018）1103159	发配电
409	李立敏	高级工程师	高级	（2018）1103095	自动化
410	欧军昌	高级工程师	高级	（2018）1103163	房屋设备安装
411	师笛	高级工程师	高级	（2018）1103162	电气工程及其自动化
412	王潮平	高级工程师	高级	(2018)1103161	房屋设备安装
413	王飞	高级工程师	高级	（2018）1103098	工程管理
414	徐小平	高级工程师	高级	（2018）1103093	建筑环境与设备工程
415	袁继统	高级工程师	高级	（2018）1103102	电气技术
416	张芳芳	高级工程师	高级	（2017）1103019	自动化
417	张双波	高级工程师	高级	（2017）1103018	工业电气自动化
418	周治祥	高级工程师	高级	（2018）1103094	房屋设备安装
419	余明翠	工程师	中级	（2019）12031829	工程管理
420	成利龙	工程师	中级	（2023）12030248	建筑环境与能源应用工程
421	冯海峰	工程师	中级	（2023）12030257	建筑电气与智能化
422	高文锋	工程师	中级	（2023）12030262	电气工程及其自动化
423	虎晓栋	工程师	中级	（2023）12030275	建筑环境与设备工程
424	江书奇	工程师	中级	（2023）12030280	建筑环境与能源应用工程
425	寇嘉民	工程师	中级	（2023）12030286	电气工程及其自动化
426	雷毅	工程师	中级	（2023）12030289	建筑环境与设备工程
427	李健	工程师	中级	（2023）12030296	机电工程
428	李永虎	工程师	中级	（2023）12030300	电气工程

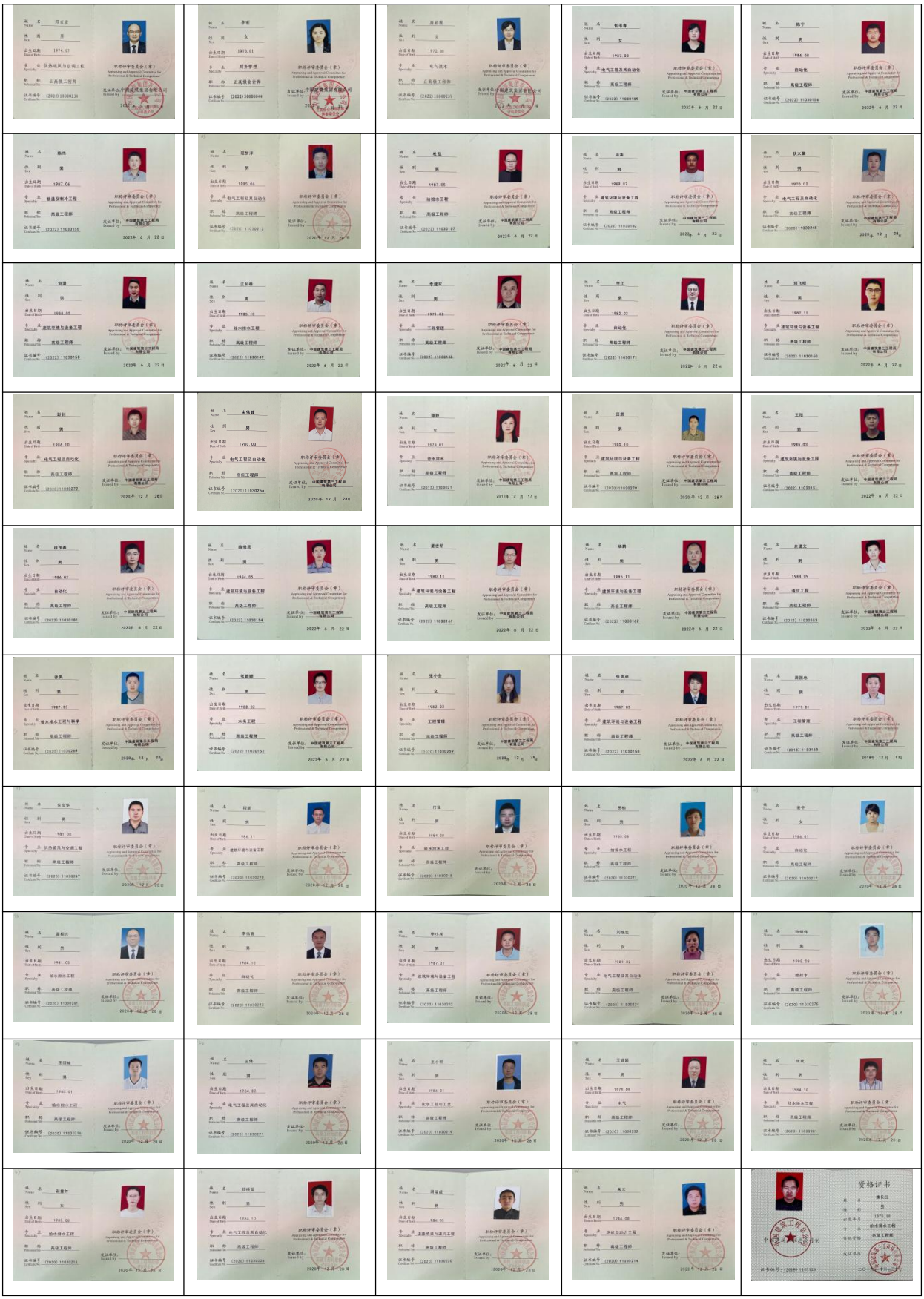
429	林家宏	工程师	中级	（2023）12030307	建筑环境与设备工程
430	谭扬子	工程师	中级	（2023）12030351	给水排水工程
431	唐琼芳	工程师	中级	（2023）12030352	给排水科学与工程
432	唐涛	工程师	中级	（2023）12030353	给水排水工程
433	王浩浩	工程师	中级	（2023）12030369	安全工程
434	王宁基	工程师	中级	（2023）12030371	安全工程
435	王鹏剑	工程师	中级	（2023）12030372	建筑环境与设备工程
436	徐茂	工程师	中级	（2023）12030385	建筑环境与能源应用工程
437	杨波	工程师	中级	（2023）12030390	物流管理
438	杨鑫	工程师	中级	（2023）12030394	电气工程及其自动化
439	尹典	工程师	中级	（2023）12030399	工程造价
440	余利群	工程师	中级	（2023）12030402	管道安装
441	余越	工程师	中级	（2023）12030403	自动化
442	张国强	工程师	中级	（2023）12030410	自动化
443	赵兴成	工程师	中级	（2023）12030427	建筑电气与智能化
444	曾钰凯	工程师	中级	（2023）12030444	给排水工程
445	陈旭	工程师	中级	（2023）12030448	工程管理
446	程训	工程师	中级	（2023）12030449	楼宇智能化工程技术
447	杜钰杰	工程师	中级	（2023）12030453	电气自动化技术
448	樊勃飞	工程师	中级	（2023）12030454	建筑环境与设备工程
449	高金龙	工程师	中级	（2023）12030458	电气工程及其自动化
450	何涛	工程师	中级	（2023）12030459	建筑环境与设备工程
451	蓝茂文	工程师	中级	（2023）12030469	给水排水工程
452	李朝	工程师	中级	（2023）12030471	给水排水工程
453	李昇	工程师	中级	（2023）12030474	电气工程及其自动化
454	李万鹏	工程师	中级	（2023）12030475	给水排水工程
455	李洋	工程师	中级	（2023）12030476	机电一体化
456	罗渊博	工程师	中级	（2023）12030481	电气工程及其自动化
457	漆帆	工程师	中级	（2023）12030483	电气自动化
458	苏志民	工程师	中级	（2023）12030486	电气自动化技术
459	王文守	工程师	中级	（2023）12030492	机电一体化

460	吴博	工程师	中级	（2023）12030494	数控技术
461	陈禹	工程师	中级	（2022）12031051	建筑环境与设备工程
462	陈飞训	工程师	中级	（2022）12031054	给水排水工程
463	达步特	工程师	中级	（2022）12031057	环境工程
464	陈扬帆	工程师	中级	（2022）12031058	建筑电气与智能化
465	董昌硕	工程师	中级	（2022）12031060	建筑环境
466	冯果	工程师	中级	（2022）12031064	建筑环境与设备工程
467	范涛	工程师	中级	（2022）12031067	给排水工程
468	符智秋	工程师	中级	（2022）12031070	土木工程
469	付鹏天	工程师	中级	（2022）12031071	自动化
470	高戈	工程师	中级	（2022）12031073	建筑环境与设备工程
471	高亮	工程师	中级	（2022）12031074	电气工程及其自动化
472	高培	工程师	中级	（2022）12031075	
473	何炎林	工程师	中级	（2022）12031078	水务工程
474	高扬	工程师	中级	（2022）12031082	自动化
475	黄铭	工程师	中级	（2022）12031084	建筑环境与设备工程
476	韩慧子	工程师	中级	（2022）12031088	电气工程及其自动化
477	胡红兴	工程师	中级	（2022）12031089	自动化
478	胡凯	工程师	中级	（2022）12031093	给水排水工程
479	姜志成	工程师	中级	（2022）12031098	建筑环境与设备工程
480	金毫	工程师	中级	（2022）12031100	给水排水工程
481	李永宁	工程师	中级	（2022）12031104	给排水工程
482	李超	工程师	中级	（2022）12031109	建筑环境与设备工程
483	李峰	工程师	中级	（2022）12031113	电气自动化技术
484	梁文涛	工程师	中级	（2022）12031116	电气工程及其自动化
485	牛晶	工程师	中级	（2022）12031128	给水排水工程
486	潘国晴	工程师	中级	（2022）12031131	电气工程及其自动化
487	彭祥徐	工程师	中级	（2022）12031134	电气工程及其自动化
488	宋洪壮	工程师	中级	（2022）12031143	自动化
489	鹿奥	工程师	中级	（2022）12031144	给水排水工程
490	宋亮亮	工程师	中级	（2022）12031145	建筑环境与设备工程

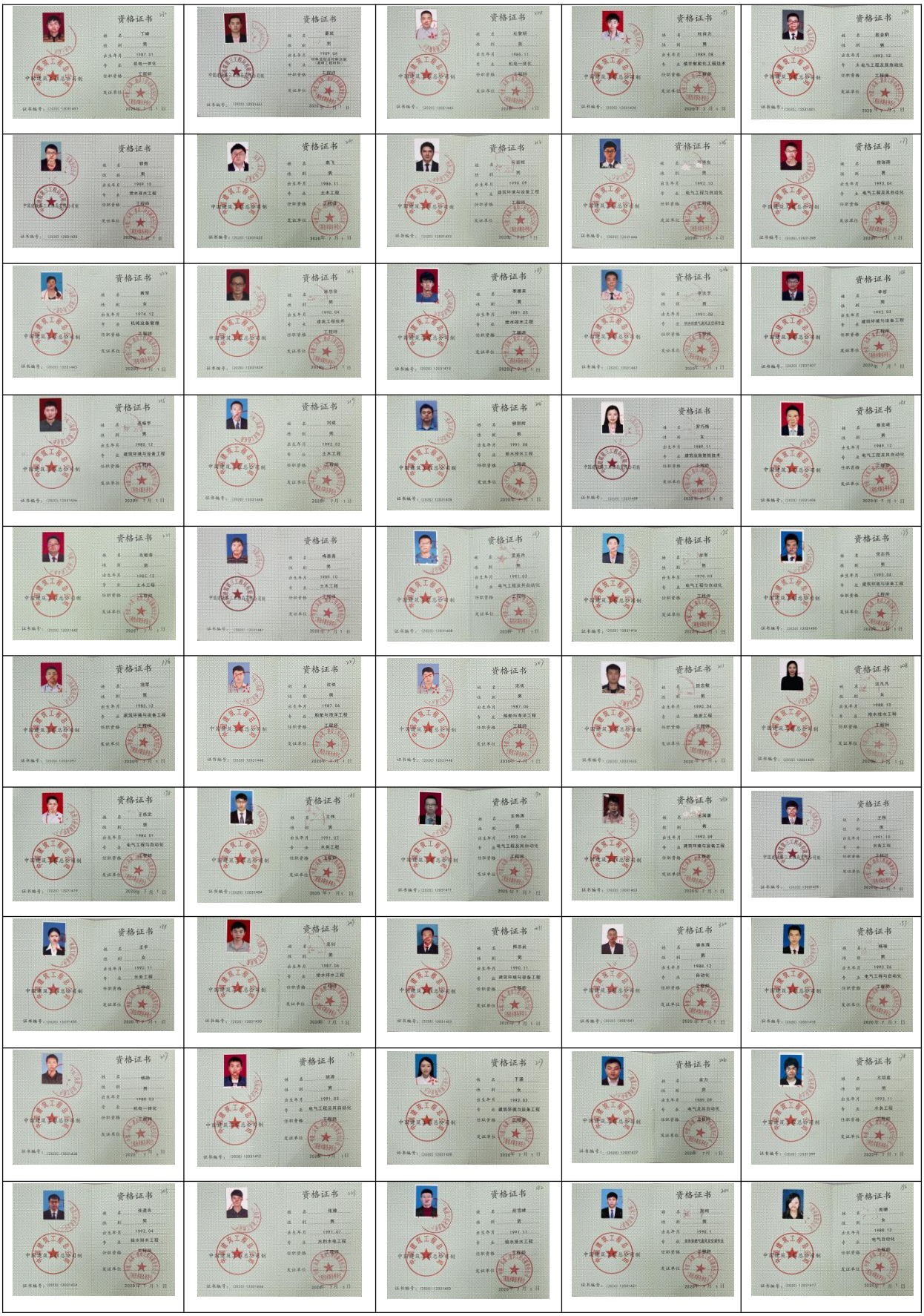
491	孟凡好	工程师	中级	（2022）12031151	机电一体化技术
492	孟航	工程师	中级	（2022）12031154	土木工程
493	任鑫玮	工程师	中级	（2022）12031157	建筑电气工程技术
494	石振华	工程师	中级	（2022）12031166	土木工程
495	宋濮	工程师	中级	（2022）12031167	机电一体化技术
496	汤兴斌	工程师	中级	（2022）12031168	建筑环境与设备工程
497	杨建国	工程师	中级	（2022）12031189	建筑节能技术与工程
498	肖川	工程师	中级	（2022）12031200	电气类
499	熊少文	工程师	中级	（2022）12031201	建筑学
500	张少博	工程师	中级	（2022）12031203	建筑环境与设备工程
501	郑国赞	工程师	中级	（2022）12031207	电气工程及其自动化
502	熊志	工程师	中级	（2022）12031211	自动化
503	周尧	工程师	中级	（2022）12031215	安全工程
504	许国敏	工程师	中级	（2022）12031216	给水排水工程
505	杨宏	工程师	中级	（2022）12031218	电气工程及其自动化
506	杨明	工程师	中级	（2022）12031220	电气工程及其自动化
507	余旺	工程师	中级	（2022）12031224	电气自动化技术
508	张瑶	工程师	中级	（2022）12031227	给水排水工程
509	郑丹	工程师	中级	（2022）12031231	电气工程与自动化
510	祝鑫	工程师	中级	（2022）12031237	建筑环境与设备工程
511	左权	工程师	中级	（2022）12031239	建筑环境与设备工程
512	邓伟	工程师	中级	（2020）12031574	机电一体化
513	丁荣坚	工程师	中级	（2020）12031572	电气工程及自动化
514	段飞宇	工程师	中级	（2020）12031578	工程管理
515	冯云静	工程师	中级	（2020）12031584	机电一体化
516	付婷	工程师	中级	（2020）12031581	电子信息科学与技术
517	高小晶	工程师	中级	（2020）12031579	楼宇智能化
518	黄超鹏	工程师	中级	（2020）12031589	环境工程
519	黄雨霞	工程师	中级	（2020）12031587	自动化
520	黄辗	工程师	中级	（2020）12031591	环境艺术设计
521	刘冲	工程师	中级	（2020）12031577	通信技术

522	刘意	工程师	中级	（2020）12031573	机电一体化技术
523	田爽	工程师	中级	（2020）12031580	建筑工程
524	王雪	工程师	中级	（2020）12031590	环境工程
525	吴倩	工程师	中级	（2020）12031583	工程管理
526	徐代胜	工程师	中级	（2020）12031586	电气工程及自动化
527	徐海斌	工程师	中级	（2020）12031576	环境艺术设计
528	严斌涛	工程师	中级	（2020）12031582	供热通风与空调工程
529	严威	工程师	中级	（2020）12031588	供热通风与空调工程
530	张现周	工程师	中级	（2020）12031575	给水排水工程
531	周兢	工程师	中级	（2020）12031592	房屋建筑工程

2.2 中级以上工程师（职称证扫描件）











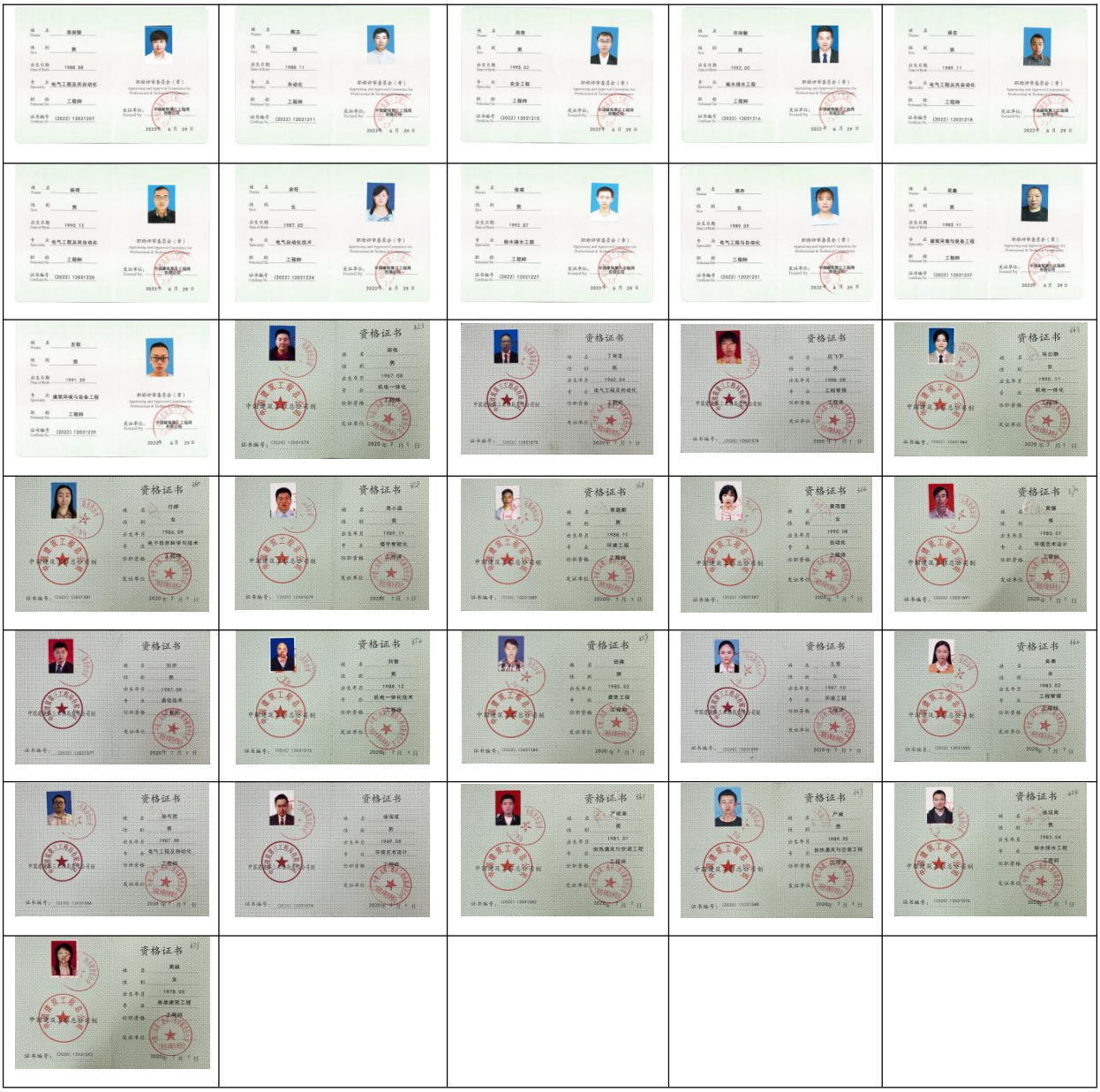












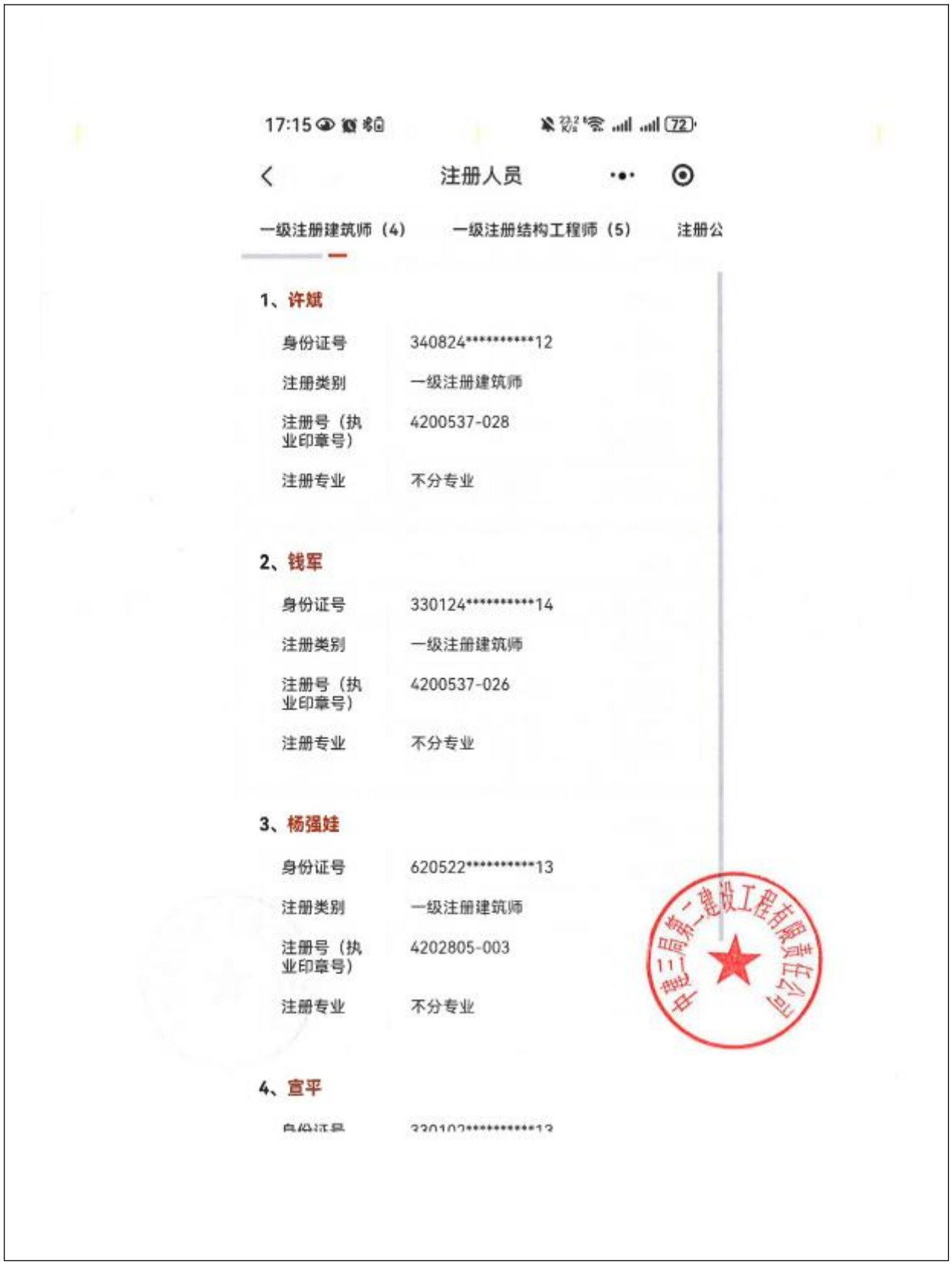
2.3 一级注册建造师规模

全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序截图

中建三局第二建设工程有限责任公司全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询截图

序号	注册类别	注册人数
1	一级注册建筑师	4
2	一级注册结构工程师	5
3	注册公用设备工程师(暖通空调)	3
4	注册公用设备工程师(给水排水)	5
5	注册公用设备工程师（动力）	2
6	注册电气工程师(发输变电)	1
7	注册电气工程师(供配电)	5
8	一级注册建造师	565
9	二级注册建造师	2
10	一级注册造价工程师	93
11	注册土木工程师(道路工程)	1


17:15
企业详情
中建三局第二建设工程有限责任公司
湖北省-武汉市
统一社会信用代码 91420100177739097A
企业法人代表 孙志凌
企业登记注册类型 其他有限责任公司
企业注册属地 湖北省-武汉市
企业经营地址 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层
资质项 28项
注册人员 686名
历史业绩 882项
相关信息
企业资质资格
注册人员
工程项目
业绩技术指标
不良行为
良好行为
黑名单记录
失信联合惩戒记录
变更记录
首页
9
分享



17:15

注册人员

一级注册建筑师（4） 一级注册结构工程师（5） 注册公

1、许斌

身份证号	340824**********12
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4200537-028
注册专业	不分专业

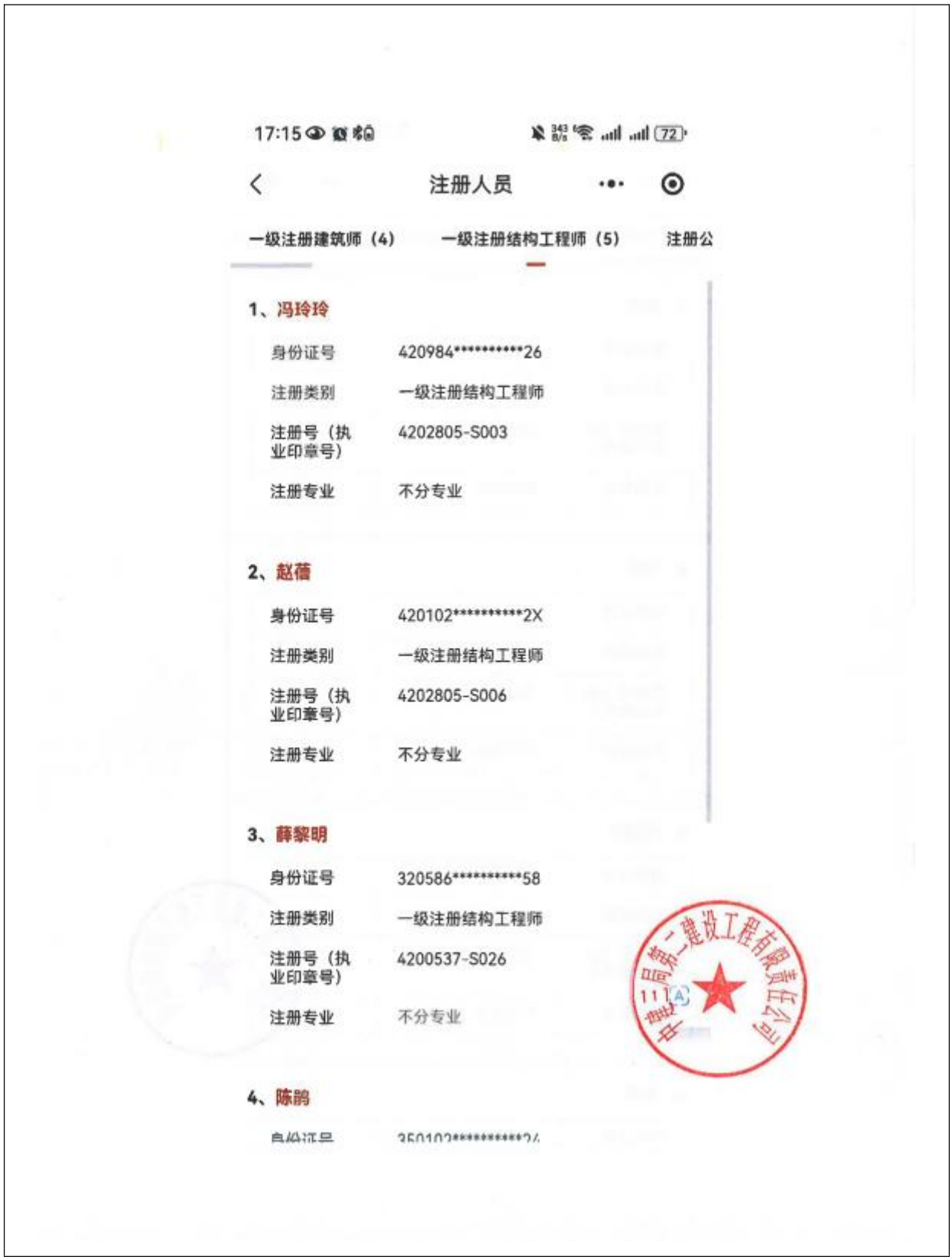
2、钱军

身份证号	330124**********14
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4200537-026
注册专业	不分专业

3、杨强娃

身份证号	620522**********13
注册类别	一级注册建筑师
注册号（执业印章号）	4202805-003
注册专业	不分专业

4、宣平



17:15

注册人员

一级注册建筑师（4） 一级注册结构工程师（5） 注册公

1、冯玲玲

身份证号	420984**********26
注册类别	一级注册结构工程师
注册号（执业印章号）	4202805-S003
注册专业	不分专业

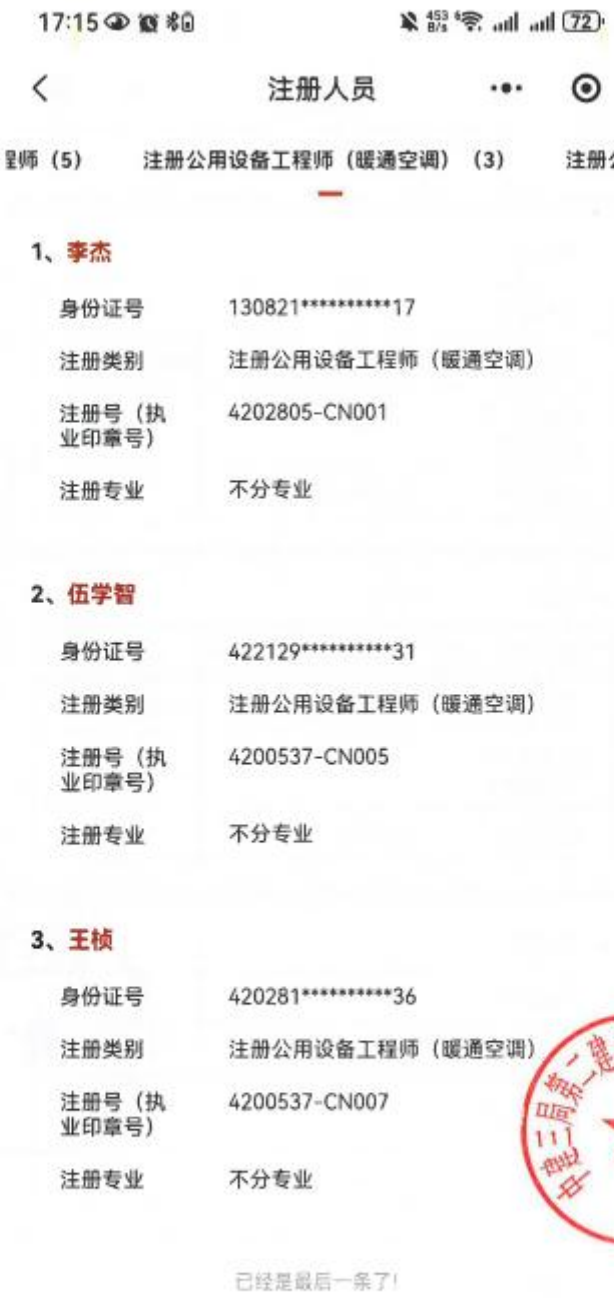
2、赵蓓

身份证号	420102**********2X
注册类别	一级注册结构工程师
注册号（执业印章号）	4202805-S006
注册专业	不分专业

3、薛黎明

身份证号	320586**********58
注册类别	一级注册结构工程师
注册号（执业印章号）	4200537-S026
注册专业	不分专业

4、陈鹃



17:15

注册人员

师（5） 注册公用设备工程师（暖通空调）（3） 注册公

1、李杰

身份证号	130821**********17
注册类别	注册公用设备工程师（暖通空调）
注册号（执业印章号）	4202805-CN001
注册专业	不分专业

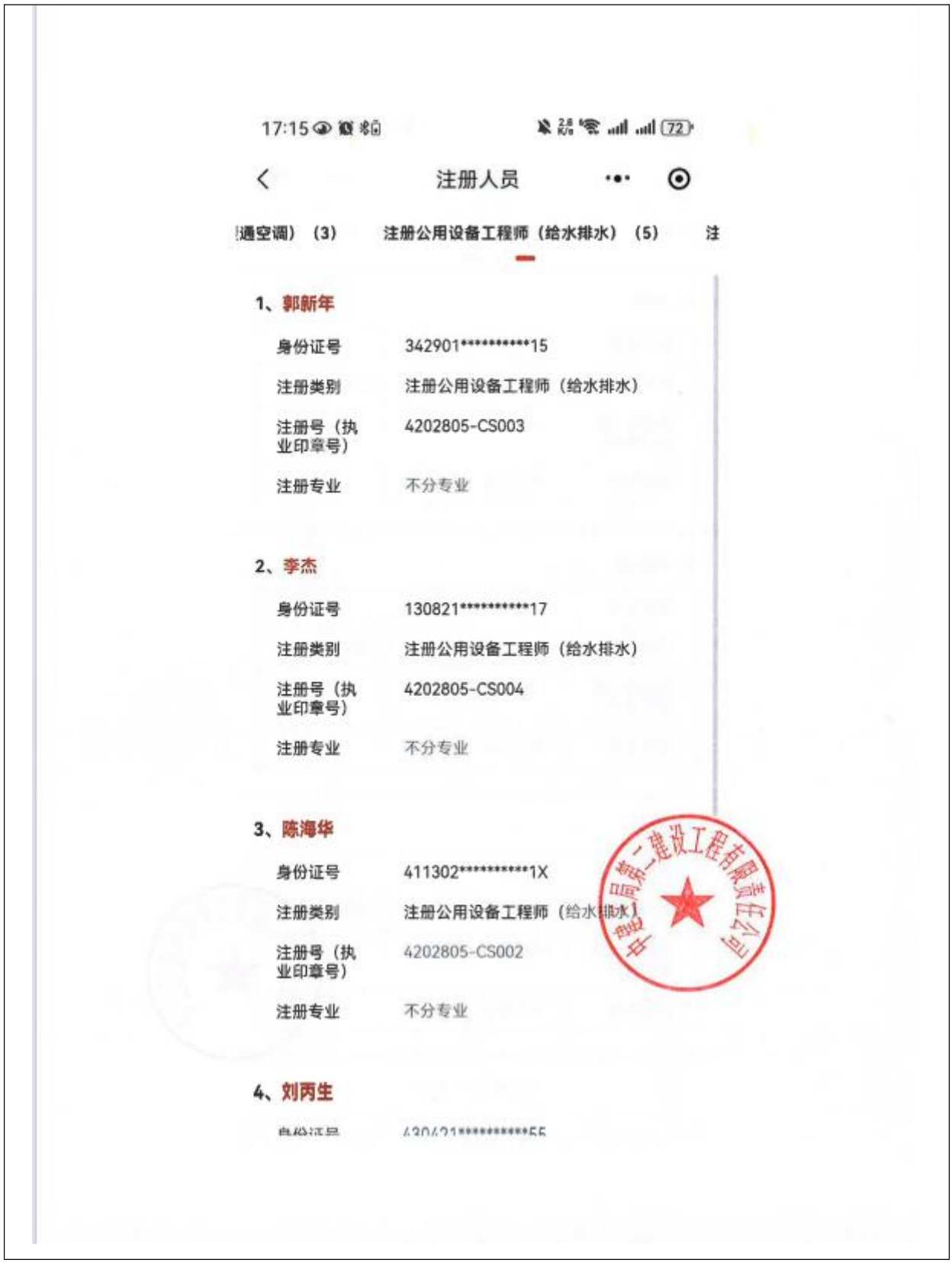
2、伍学智

身份证号	422129**********31
注册类别	注册公用设备工程师（暖通空调）
注册号（执业印章号）	4200537-CN005
注册专业	不分专业

3、王桢

身份证号	420281**********36
注册类别	注册公用设备工程师（暖通空调）
注册号（执业印章号）	4200537-CN007
注册专业	不分专业

已经是最后一条了！



17:15

注册人员

通空调）（3） 注册公用设备工程师（给水排水）（5） 注

1、郭新年

身份证号	342901**********15
注册类别	注册公用设备工程师（给水排水）
注册号（执业印章号）	4202805-CS003
注册专业	不分专业

2、李杰

身份证号	130821**********17
注册类别	注册公用设备工程师（给水排水）
注册号（执业印章号）	4202805-CS004
注册专业	不分专业

3、陈海华

身份证号	411302**********1X
注册类别	注册公用设备工程师（给水排水）
注册号（执业印章号）	4202805-CS002
注册专业	不分专业

4、刘丙生



17:16

注册人员

水排水）（5） 注册公用设备工程师（动力）（2） 注册电

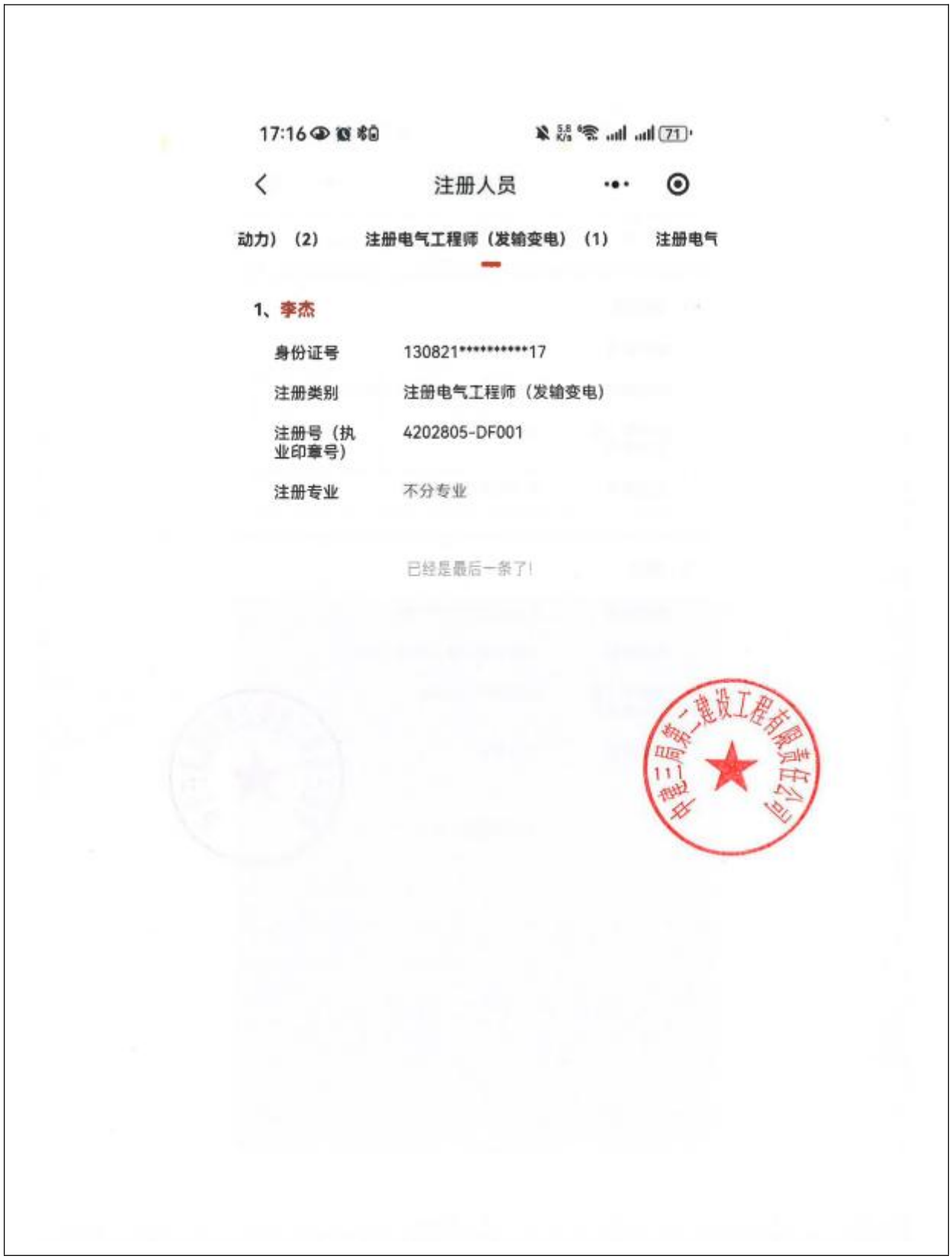
1、邢建华

身份证号	370104**********42
注册类别	注册公用设备工程师（动力）
注册号（执业印章号）	4200537-CD005
注册专业	不分专业

2、李炜

身份证号	612427**********30
注册类别	注册公用设备工程师（动力）
注册号（执业印章号）	4200537-CD006
注册专业	不分专业

已经是最后一条了！



17:16

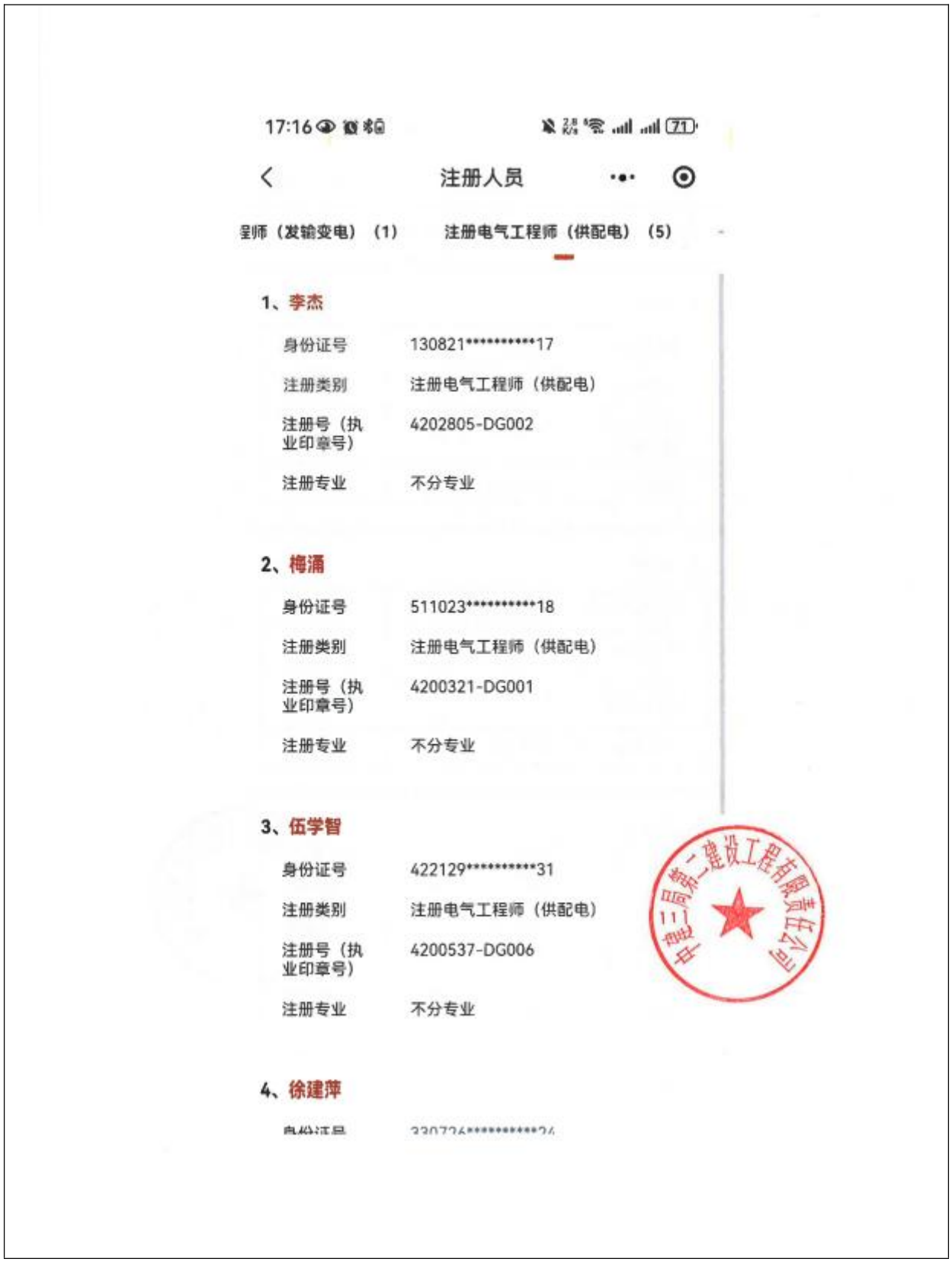
注册人员

动力）（2） 注册电气工程师（发输变电）（1） 注册电气

1、李杰

身份证号	130821**********17
注册类别	注册电气工程师（发输变电）
注册号（执业印章号）	4202805-DF001
注册专业	不分专业

已经是最后一条了！



17:16

注册人员

师（发输变电）（1） 注册电气工程师（供配电）（5）

1、李杰

身份证号	130821**********17
注册类别	注册电气工程师（供配电）
注册号（执业印章号）	4202805-DG002
注册专业	不分专业

2、梅涌

身份证号	511023**********18
注册类别	注册电气工程师（供配电）
注册号（执业印章号）	4200321-DG001
注册专业	不分专业

3、伍学智

身份证号	422129**********31
注册类别	注册电气工程师（供配电）
注册号（执业印章号）	4200537-DG006
注册专业	不分专业

4、徐建萍



17:16

注册人员

气工程师（供配电）（5） 一级注册建造师（565） 二级注

1、叶钊

身份证号	429001**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	鄂1422017201725787
注册专业	市政公用工程

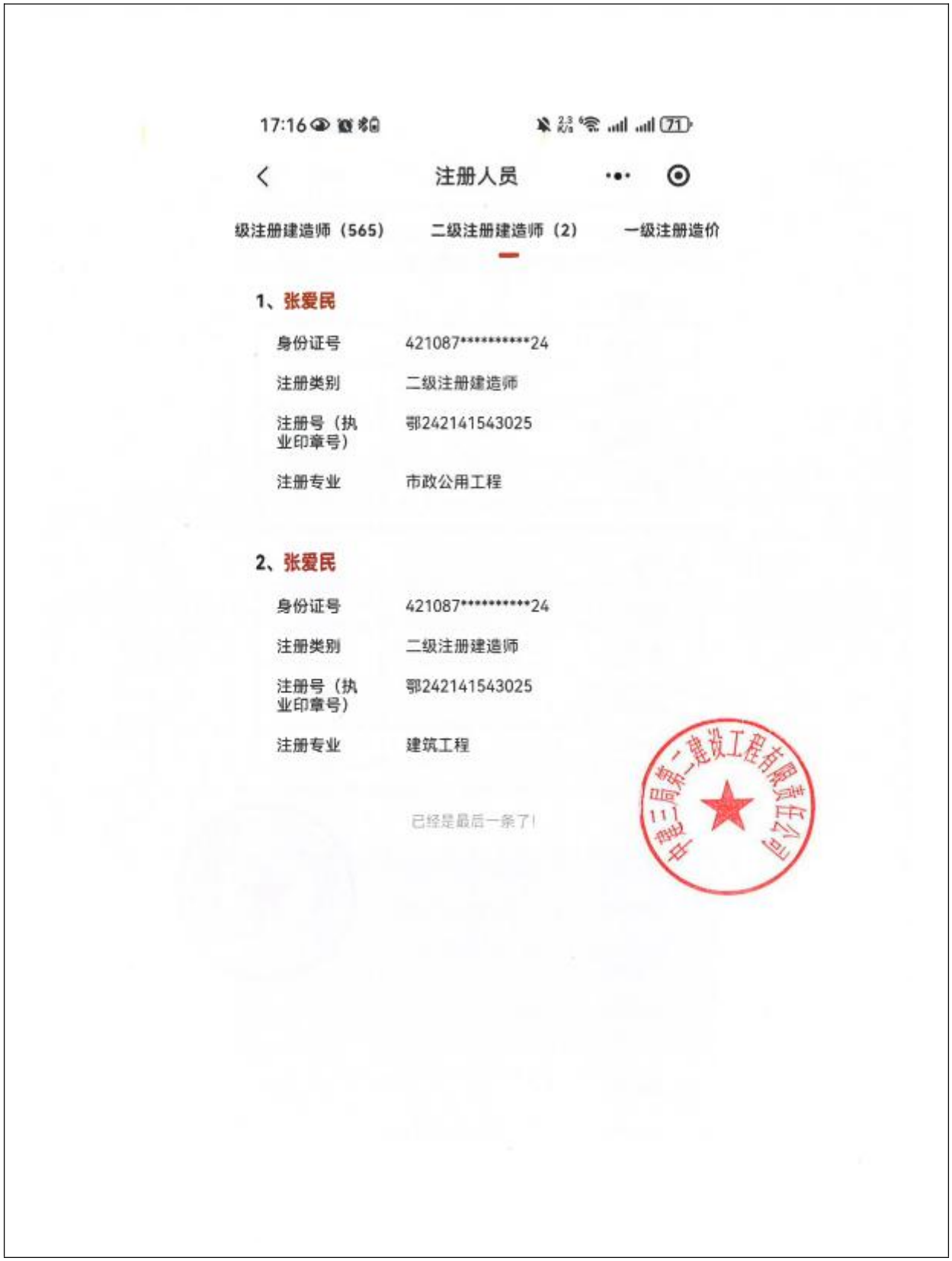
2、叶钊

身份证号	429001**********38
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	鄂1422017201725787
注册专业	建筑工程

3、陈亚平

身份证号	430422**********14
注册类别	一级注册建造师
注册号（执业印章号）	鄂1422011201109631
注册专业	市政公用工程

4、杨华



17:16

注册人员

级注册建造师（565） 二级注册建造师（2） 一级注册造价

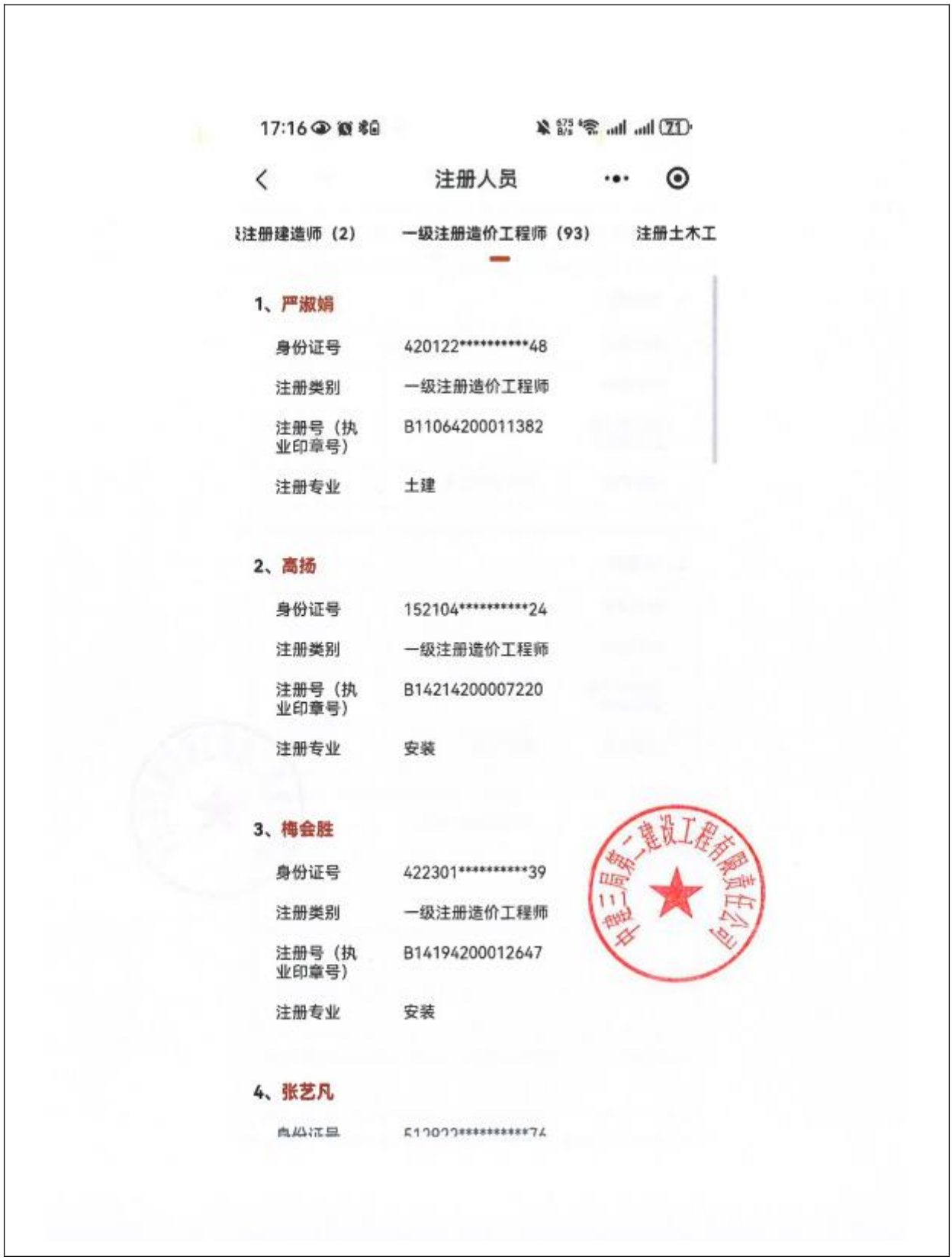
1、张爱民

身份证号	421087**********24
注册类别	二级注册建造师
注册号（执业印章号）	鄂242141543025
注册专业	市政公用工程

2、张爱民

身份证号	421087**********24
注册类别	二级注册建造师
注册号（执业印章号）	鄂242141543025
注册专业	建筑工程

已经是最后一条了！



17:16

注册人员

注册建造师（2） 一级注册造价工程师（93） 注册土木工

1、严淑娟

身份证号	420122**********48
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B11064200011382
注册专业	土建

2、高扬

身份证号	152104**********24
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B14214200007220
注册专业	安装

3、梅会胜

身份证号	422301**********39
注册类别	一级注册造价工程师
注册号（执业印章号）	B14194200012647
注册专业	安装

4、张艺凡


17:16
注册人员
及注册造价工程师（93）
注册土木工程师（道路工程）（1）
1、陈官剑
身份证号 360622**********11
注册类别 注册土木工程师（道路工程）
注册号（执业印章号） 4200321-AD001
注册专业 不分专业
已经是最后一条了!

第 3 节 履约评价

1.梅观创新产业走廊福城观润产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)机电安装总承包工程履约评价情况

梅观创新产业走廊福城观润产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)机电安装总承包工程 2025 年一季度评价

各类工程合同类型一级指标及权重分数（满分100分）

八、工程总承包合同（6个一级指标）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程

单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
一	机构人员配备	12			
1	项目经理	5	优秀 5分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；良好 4分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平； 一般 3 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平； 不合格 0 分：配备的项目经理不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	5	5
2	管理人员	4	优秀4 分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力； 良好 3分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有比较相应的履约能力； 一般 2分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力； 不合格 0 分：项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相	4	3
3	工程作业人员	3	有进行教育培训考核的，得1分；否则，得0分。	1	1
			特殊工种有持证上岗的，得1分；否则，得0分。	1	1
			实行劳务工实名制的，得1分；否则，得0分。	1	1
二	技术经济实力	12			
4	经济能力	3	优秀 3 分：具有相应的履行合同的经济能力； 良好 2 分：具有比较相应的履行合同的经济能力； 一般 1 分：具有基本相应的履行合同的经济能力； 不合格 0 分：不具有相应的履行合同的经济能力。	3	2
5	技术实力	3	优秀 3 分：具有相应的履行合同的技术力量； 良好 2 分：具有比较相应的履行合同的技术力量； 一般 1 分：具有基本相应的履行合同的技术力量； 不合格 0 分：不具有相应的履行合同的技术力量。	3	2

6	机械、材料	2	优秀 2 分：机械设备和材料按照投标承诺或合同配置； 不合格 0 分：机械、材料不按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	4	优秀 4 分：施工过程中未发生因施工单位原因引起的各种应急事件； 良好 3 分：能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 一般 2 分：基本能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 不合格 0 分：不能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件以致造成极坏影响。	4	3
三	施工过程管理	30			
8	施工质量	9	优秀 9 分：工程质量达到优质工程标准及以上； 良好 8 分：工程质量达到合同规定，高于合格标准； 一般 7 分：工程质量达到合格标准； 不合格 0 分：工程质量不合格。	9	8
9	施工安全	9	优秀 9 分：施工安全措施完善且未发生安全事故； 良好 7 分：施工安全措施比较完善且未发生安全事故； 一般 5 分：施工安全措施基本完善且未发生安全事故； 不合格 0 分：施工安全措施不够完善或有发生安全事故。	9	7
10	文明施工	4	优秀 4 分：项目能够严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 良好 3 分：项目能够比较严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 一般 2 分：项目能够基本严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 不合格 0 分：项目不能够严格地做到文明施工或有投诉情况发生。	4	3
11	成本管控	8	优秀 8 分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 良好 7 分：能够比较及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 一般 5 分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 不合格 0 分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。	8	7
四	进度控制	20			
12	工期控制	20	优秀 20分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好16 分：能够比较认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 一般 12 分：基本能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任造成工期延后。	20	18.35
五	配合与服务	19			
13	履约准备	3	优秀 3 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 良好 2 分：能够比较及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 一般 1 分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	3	2

			合同分包：优秀 3 分：无违反合同约定的分包情况；不合格 0 分：有违反合同约定的分包情况。	3	3
14	工程分包	6	总包商对分包商的管理：优秀 3 分：总包对分包进行全面有效的管理； 良好 2 分：总包对分包进行比较全面有效的管理； 一般 1 分：总包对分包进行基本全面有效的管理； 不合格 0 分：总包对分包没有进行全面有效的管理	3	2
15	竣工移交	4	优秀 4 分：能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 良好 3 分：能够比较认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 一般 2 分：基本能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 不合格 0 分：不能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续。	4	4
16	配合情况	6	优秀 6 分：能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作；一般 4 分：基本能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	6	6
六	资金支付	7			
17	财务支付	5	优秀 5 分：无因劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 良好 4 分：能够比较妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 一般 3 分：能够基本妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 不合格 0 分：不能够妥善处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象以致造成极坏的社会影响。	5	5
18	支付管理	2	实行工资分账制的，得1分；否则，得0分。	1	1
			缴纳工资保证金的，得1分；否则，得0分。	1	1
七	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间20%）的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为0的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、因拖欠工人工资或分包商工程款而发生纠纷逾期未整改或引发群体性（5人或5人以上）上访事件造成重大社会影响的。 7、被认定行贿政府部门公职人员的 8、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。	/	/
八	奖励措施	5	在工程概算列支工匠奖励金且被评为"工匠培育示范项目"的施工承包企业，可追加5分。	/	/
		总分：	87.35		

梅观创新产业走廊福城观润产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)机电安装总承包工程 2025 年二季度评价

各类工程合同类型一级指标及权重分数（满分100分）

八、工程总承包合同（6个一级指标）

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程

单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

序号	分项内容	满分	评价指标	量化分值	得分
一	机构人员配备	12			
1	项目经理	5	优秀 5分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平；良好 4分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、比较良好的组织协调能力和比较专业的业务水平；一般 3 分：配备固定的项目经理且该项目经理具有高度的责任心、基本良好的组织协调能力和基本专业的业务水平；不合格 0 分：配备的项目经理不固定或该项目经理不具有高度的责任心、良好的组织协调能力和专业的业务水平。	5	5
2	管理人员	4	优秀4 分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有相应的履约能力；良好 3分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有比较相应的履约能力；一般 2分：项目主要管理人员能够按投标时的承诺到位且具有基本相应的履约能力；不合格 0 分：项目主要管理人员不能够按投标时的承诺到位或不具有相应的履约能力	4	3
3	工程作业人员	3	有进行教育培训考核的，得1分；否则，得0分。	1	1
			特殊工种有持证上岗的，得1分；否则，得0分。	1	1
			实行劳务工实名制的，得1分；否则，得0分。	1	1
二	技术经济实力	12			
4	经济能力	3	优秀 3 分：具有相应的履行合同的经济能力；良好 2 分：具有比较相应的履行合同的经济能力；一般 1 分：具有基本相应的履行合同的经济能力；不合格 0 分：不具有相应的履行合同的经济能力。	3	3
5	技术实力	3	优秀 3 分：具有相应的履行合同的技术力量；良好 2 分：具有比较相应的履行合同的技术力量；一般 1 分：具有基本相应的履行合同的技术力量；不合格 0 分：不具有相应的履行合同的技术力量。	3	3

6	机械、材料	2	优秀 2 分：机械设备和材料按照投标承诺或合同配置； 不合格 0 分：机械、材料不按工程需求及时进出施工现场	2	2
7	应急处置	4	优秀 4 分：施工过程中未发生因施工单位原因引起的各种应急事件； 良好 3 分：能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 一般 2 分：基本能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件； 不合格 0 分：不能够及时、妥善地处理施工过程中的各种应急事件以致造成极坏影响。	4	3
三	施工过程管理	30			
8	施工质量	9	优秀 9 分：工程质量达到优质工程标准及以上； 良好 8 分：工程质量达到合同规定，高于合格标准； 一般 7 分：工程质量达到合格标准； 不合格 0 分：工程质量不合格。	9	8
9	施工安全	9	优秀 9 分：施工安全措施完善且未发生安全事故； 良好 7 分：施工安全措施比较完善且未发生安全事故； 一般 5 分：施工安全措施基本完善且未发生安全事故； 不合格 0 分：施工安全措施不够完善或有发生安全事故。	9	9
10	文明施工	4	优秀 4 分：项目能够严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 良好 3 分：项目能够比较严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 一般 2 分：项目能够基本严格地做到文明施工且没有投诉情况发生； 不合格 0 分：项目不能够严格地做到文明施工或有投诉情况发生。	4	4
11	成本管控	8	优秀 8 分：能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 良好 7 分：能够比较及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 一般 5 分：能够基本及时地办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续； 不合格 0 分：不能够及时办理工程变更（含签证）、工程结算等申报手续。	8	7
四	进度控制	20			
12	工期控制	20	优秀 20分：能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 良好16 分：能够比较认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 一般 12 分：基本能够认真主动控制项目的各阶段工期使其未超过施工组织设计编制的计划工期； 不合格 0 分：不能够认真主动控制项目的各阶段工期或因施工单位的责任造成工期延后。	20	18.35
五	配合与服务	19			
13	履约准备	3	优秀 3 分：能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 良好 2 分：能够比较及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 一般 1 分：能够基本及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同； 不合格 0 分：不能够及时地按照招标文件的要求办好履约保函并签订合同。	3	2

			合同分包：优秀 3 分：无违反合同约定的分包情况；不合格 0 分：有违反合同约定的分包情况。	3	3
14	工程分包	6	总包商对分包商的管理：优秀 3 分：总包对分包进行全面有效的管理； 良好 2 分：总包对分包进行比较全面有效的管理； 一般 1 分：总包对分包进行基本全面有效的管理； 不合格 0 分：总包对分包没有进行全面有效的管理	3	2
15	竣工移交	4	优秀 4 分：能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 良好 3 分：能够比较认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 一般 2 分：基本能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续； 不合格 0 分：不能够认真主动地按时按要求办理工程竣工移交手续。	4	4
16	配合情况	6	优秀 6 分：能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 良好 5 分：能够比较认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作；一般 4 分：基本能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作； 不合格 0 分：不能够认真主动地配合建设单位、监理单位及其它相关部门的工作。	6	6
六	资金支付	7			
17	财务支付	5	优秀 5 分：无因劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 良好 4 分：能够比较妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 一般 3 分：能够基本妥善地处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象； 不合格 0 分：不能够妥善处理劳资纠纷、欠薪行为及投诉、上访现象以致造成极坏的社会影响。	5	5
18	支付管理	2	实行工资分账制的，得1分；否则，得0分。	1	1
			缴纳工资保证金的，得1分；否则，得0分。	1	1
七	直接判定为履约不合格行为		1、因自身原因造成工程发生较大或较大以上事故的。2、因自身原因造成履约时间严重滞后（滞后时间超过合同约定履约时间20%）的。 3、被建设主管部门认定存在转包、挂靠或违法分包工程行为的。 4、履约评价表中有单项得分为0的。 5、无正当理由不履约合同的。 6、因拖欠工人工资或分包商工程款而发生纠纷逾期未整改或引发群体性（5人或5人以上）上访事件造成重大社会影响的。 7、被认定行贿政府部门公职人员的 8、因自身原因与建设单位产生法律纠纷的。	/	/
八	奖励措施	5	在工程概算列支工匠奖励金且被评为"工匠培育示范项目"的施工承包企业，可追加5分。	/	/
	总分：		92.35		

2..项目表扬信

履约评价	
广铝远大总部经济大厦项目	表扬信
欧加大厦项目综合机电工程	表扬信
中信金融中心项目综合机电专业工程	表扬信
赤湾国际学校	表扬信
建滔总部大厦机电总包工程	表扬信
福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程	表扬信
八卦岭科技大厦升级改造项目综合机电专业分包工程	表扬信
广州中医药大学顺德医院	表扬信
天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程机电专业工程	表扬信
新国宾馆装修改造项目	表扬信
招联大厦机电专业工程	表扬信
中兴通讯项目机电总包工程	表扬信
卓越深圳南新北项目机电工程	表扬信

3.1 广铝远大总部经济大厦项目



3.2 欧加大厦项目综合机电工程

广东欧加通信科技有限公司

表扬信

致：中建三局第二建设工程有限责任公司

贵司承建欧加大厦项目综合机电工程开工以来，项目部尽职尽责，高标准按时完成了全专业审图节点、深化设计节点、现场预留预埋节点，积极响应业主高品质工程管理要求。特此表扬！

贵司项目部在审图及深化设计过程中提出 600 余条图纸疑问及优化建议，为后期施工大幅度降低拆改工作量，积极响应“一次性把事情做对”的理念，为打造高品质工程夯实基础。欧加大厦项目造型独特、结构多变，贵司项目部、技术支持中心致力于贯彻落实正向设计理念，克服了钢梁系统复杂、专业交圈提资量大、非标准楼层多、设计图纸持续完善等多重困难，深化设计团队积极主动完成了 34 个楼层的深化设计工作。同时贵司项目部锐意创新，结合项目实际条件在高效船舱式制冷机房、管井模块化定位直埋等方面大胆突破，为机电高品质实现保驾护航。

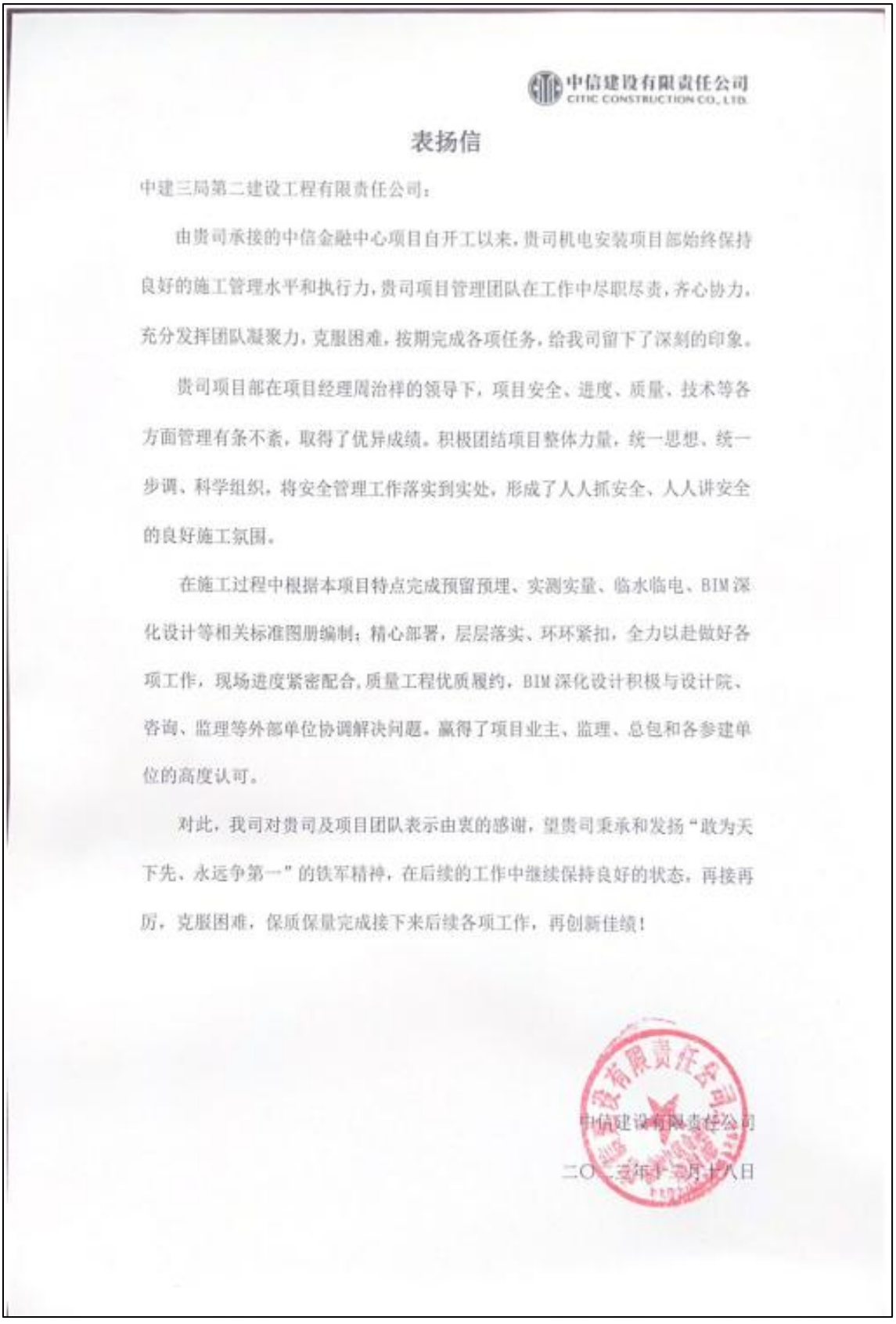
在此，我司对中建三局第二建设工程有限责任公司参与本项目建设的全体员工特提出感谢与表扬。希望贵司继续保持品质保障、价值创造的理念，在后续工程建设中再接再厉，继续发扬积极协调，敢想敢干，勇于担当的优良作风，为项目后续施工画上圆满句号。

特此表扬，以资鼓励！

广东欧加通信科技有限公司

2023 年 7 月 7 日

3.3 中信金融中心项目综合机电专业工程



中信建设有限责任公司
CITIC CONSTRUCTION CO., LTD.

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承接的中信金融中心项目自开工以来，贵司机电安装项目部始终保持良好的施工管理水平和执行力，贵司项目管理团队在工作中尽职尽责，齐心协力，充分发挥团队凝聚力，克服困难，按期完成各项任务，给我司留下了深刻的印象。

贵司项目部在项目经理周治祥的领导下，项目安全、进度、质量、技术等各方面管理有条不紊，取得了优异成绩。积极团结项目整体力量，统一思想、统一步调、科学组织，将安全管理工作落实到实处，形成了人人抓安全、人人讲安全的良好施工氛围。

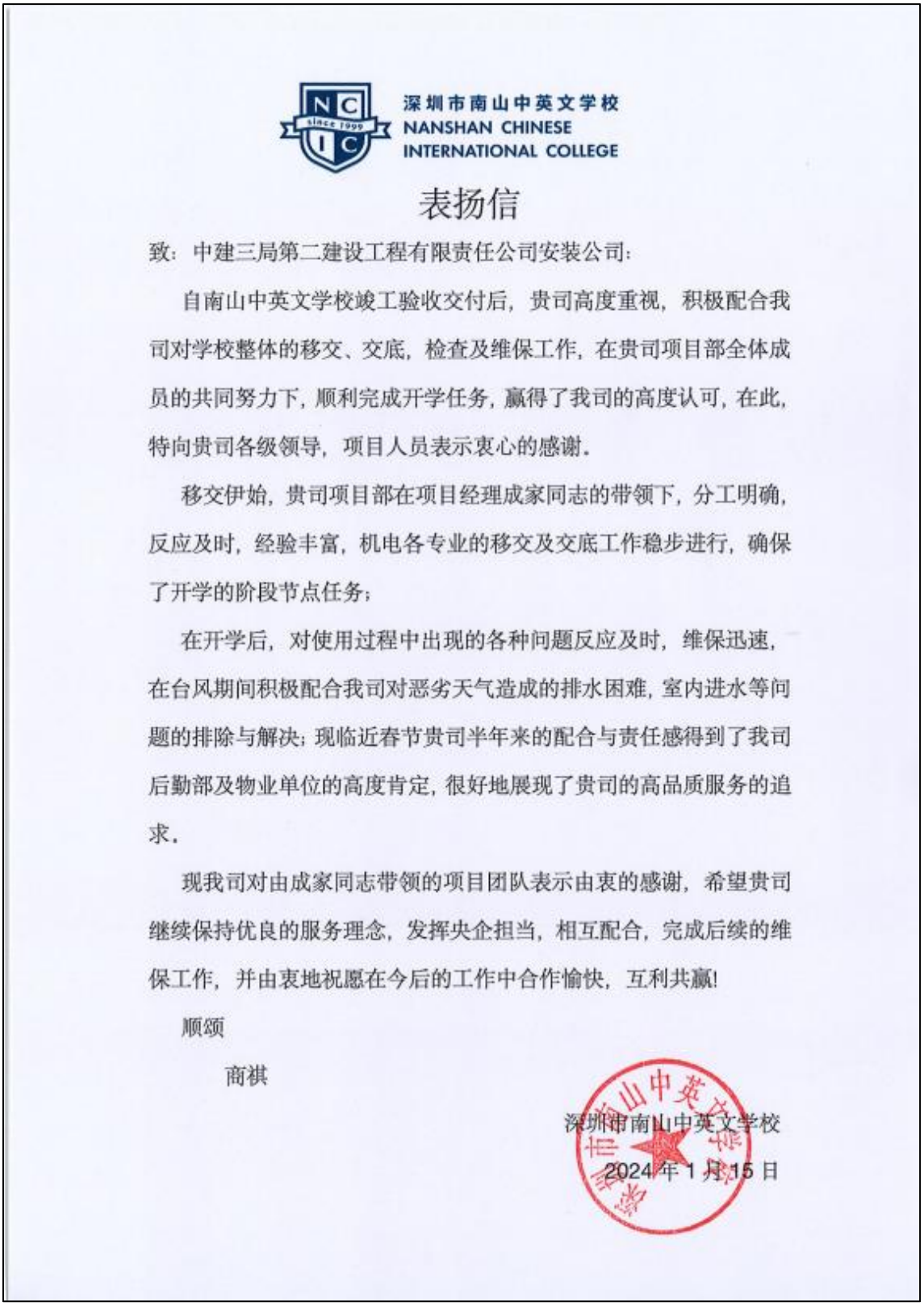
在施工过程中根据本项目特点完成预留预埋、实测实量、临水临电、BIM 深化设计等相关标准图册编制；精心部署，层层落实、环环紧扣，全力以赴做好各项工作，现场进度紧密配合，质量工程优质履约，BIM 深化设计积极与设计院、咨询、监理等外部单位协调解决问题。赢得了项目业主、监理、总包和各参建单位的高度认可。

对此，我司对贵司及项目团队表示由衷的感谢，望贵司秉承和发扬“敢为天下先、永远争第一”的铁军精神，在后续的工作中继续保持良好的状态，再接再厉，克服困难，保质保量完成接下来后续各项工作，再创新佳绩！

中信建设有限责任公司

二〇二三年十二月十八日

3.4 赤湾国际学校



深圳市南山中英文学校
NANSHAN CHINESE
INTERNATIONAL COLLEGE

表扬信

致：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司：

自南山中英文学校竣工验收交付后，贵司高度重视，积极配合我司对学校整体的移交、交底，检查及维保工作，在贵司项目部全体成员的共同努力下，顺利完成开学任务，赢得了我司的高度认可，在此，特向贵司各级领导，项目人员表示衷心的感谢。

移交伊始，贵司项目部在项目经理成家同志的带领下，分工明确，反应及时，经验丰富，机电各专业的移交及交底工作稳步进行，确保了开学的阶段节点任务；

在开学后，对使用过程中出现的各种问题反应及时，维保迅速，在台风期间积极配合我司对恶劣天气造成的排水困难，室内进水等问题的排除与解决；现临近春节贵司半年来的配合与责任感得到了我司后勤部及物业单位的高度肯定，很好地展现了贵司的高品质服务的追求。

现我司对由成家同志带领的项目团队表示由衷的感谢，希望贵司继续保持优良的服务理念，发挥央企担当，相互配合，完成后续的维保工作，并由衷地祝愿在今后的工作中合作愉快，互利共赢!

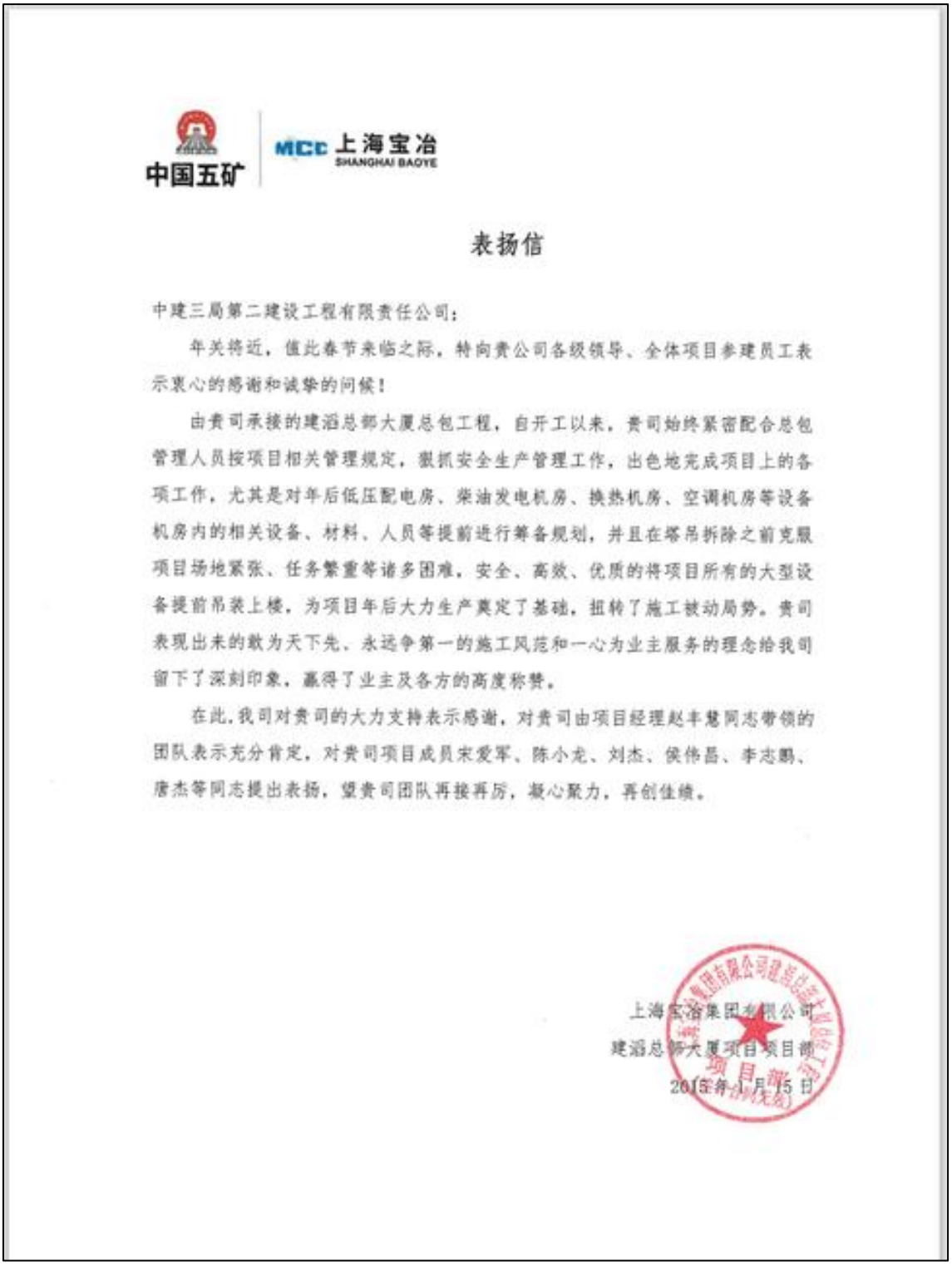
顺颂

商祺

深圳市南山中英文学校

2024 年 1 月 15 日

3.5 建滔总部大厦机电总包工程



中国五矿 MCC 上海宝冶 SHANGHAI BAOYE

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

年关将近，值此春节来临之际，特向贵公司各级领导、全体项目参建员工表示衷心的感谢和诚挚的问候！

由贵司承接的建滔总部大厦总包工程，自开工以来，贵司始终紧密配合总包管理人员按项目相关管理规定，狠抓安全生产管理工作，出色地完成项目上的各项工作，尤其是对年后低压配电房、柴油发电机房、换热机房、空调机房等设备机房内的相关设备、材料、人员等提前进行筹备规划，并且在塔吊拆除之前克服项目场地紧张、任务繁重等诸多困难，安全、高效、优质的将项目所有的大型设备提前吊装上楼，为项目年后大力生产奠定了基础，扭转了施工被动局势。贵司表现出来的敢为天下先、永远争第一的施工风范和一心为业主服务的理念给我司留下了深刻印象，赢得了业主及各方的高度称赞。

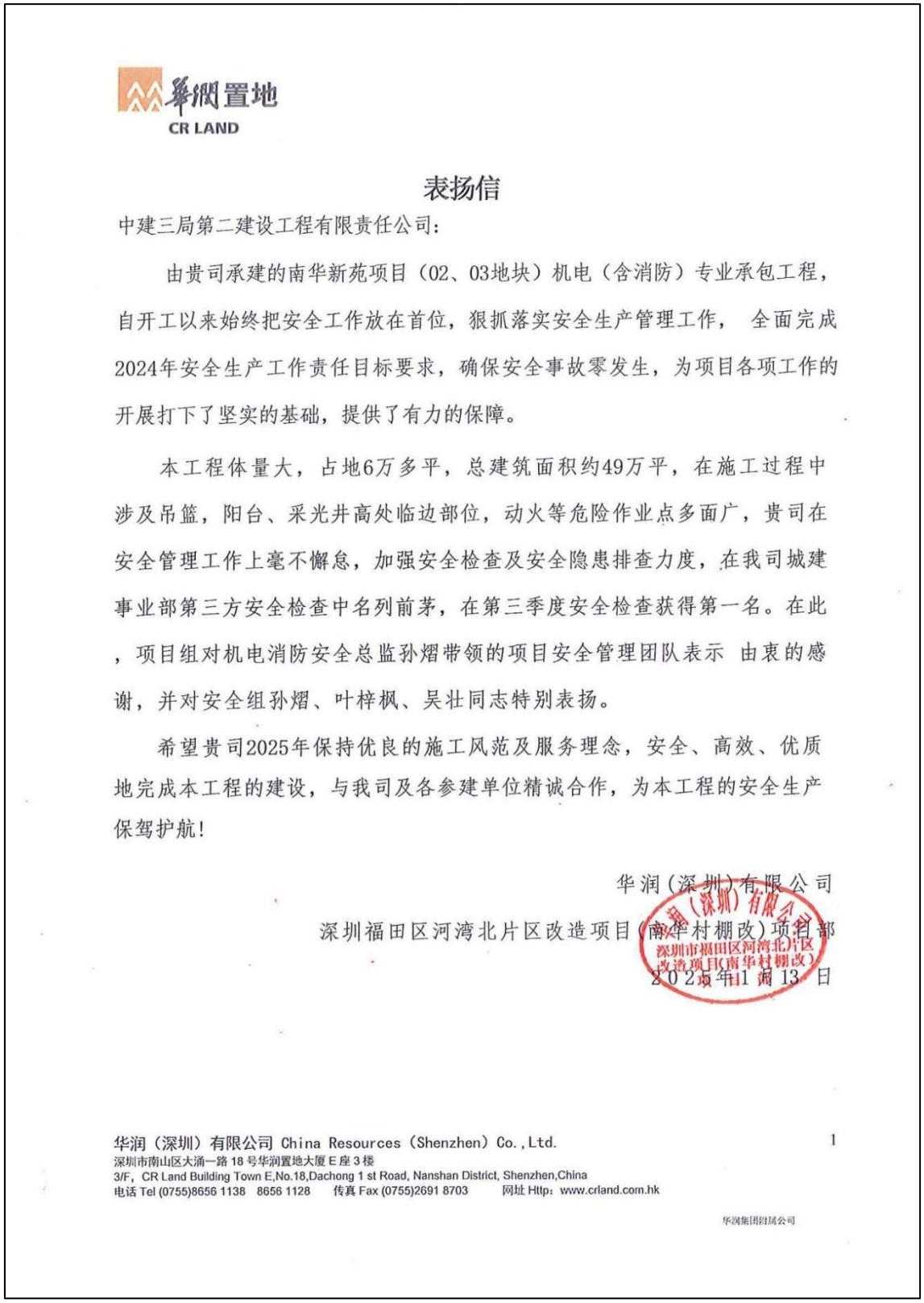
在此，我司对贵司的大力支持表示感谢，对贵司由项目经理赵丰慧同志带领的团队表示充分肯定，对贵司项目成员宋爱军、陈小龙、刘杰、侯伟昌、李志鹏、唐杰等同志提出表扬，望贵司团队再接再厉，凝心聚力，再创佳绩。

上海宝冶集团有限公司

建滔总部大厦项目项目部

2015 年 1 月 15 日

3.6 福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防)专业承包工程



华润置地
CR LAND

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的南华新苑项目（02、03地块）机电（含消防）专业承包工程，自开工以来始终把安全工作放在首位，狠抓落实安全生产管理工作， 全面完成2024年安全生产工作责任目标要求，确保安全事故零发生，为项目各项工作的开展打下了坚实的基础，提供了有力的保障。

本工程体量大，占地6万多平，总建筑面积约49万平，在施工过程中涉及吊篮，阳台、采光井高处临边部位，动火等危险作业点多面广，贵司在安全管理工作上毫不懈怠，加强安全检查及安全隐患排查力度，在我司城建事业部第三方安全检查中名列前茅，在第三季度安全检查获得第一名。在此，项目组对机电消防安全总监孙熠带领的项目安全管理团队表示 由衷的感谢，并对安全组孙熠、叶梓枫、吴壮同志特别表扬。

希望贵司2025年保持优良的施工风范及服务理念，安全、高效、优质地完成本工程的建设，与我司及各参建单位精诚合作，为本工程的安全生产保驾护航！

华润（深圳）有限公司

深圳福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目部

2025年1月13日

华润（深圳）有限公司 China Resources（Shenzhen）Co.,Ltd. 1
深圳市南山区大涌一路 18 号华润置地大厦 E 座 3 楼
3/F，CR Land Building Town E,No.18,Dachong 1 st Road, Nanshan District, Shenzhen,China
电话 Tel (0755)8656 1138 8656 1128 传真 Fax (0755)2691 8703 网址 Http：www.crland.com.hk

华润集团附属公司

华润置地
CR LAND

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

我谨代表我司及所有业主，向您及贵公司表达最诚挚的感谢和崇高的敬意。贵公司在最近举办的回迁看房活动中所展现出的卓越专业能力和卓越的服务态度，让我们深感敬佩。

活动前期，贵公司团队全力配合我司进行样板房开放活动的筹备工作，不仅确保了活动的顺利进行，更在细节上精益求精，使得样板房以最佳的状态呈现在广大业主面前。团队成员们始终坚持一线，对一层至三层所有线盒进行封堵，对样板房所有安装点位做到顺平直，每一处都体现了贵司对工程的严谨态度和卓越追求。同时，施工团队严格按照设计方案进行施工，确保了每一个细节都能完美呈现。面对问题，团队以积极的态度进行整改，体现了高度的责任感和专业素养。

在活动开放过程中，贵公司团队始终坚守“微笑服务，热情真诚”的服务理念，为业主提供了无微不至的优质服务。团队成员们凭借扎实的专业知识、卓越的服务技能以及高度的责任感，赢得了广大业主的广泛赞誉和一致好评。贵公司的服务不仅体现了对业主的尊重，更展现了贵司作为国企央企的担当和风采。

在此，我要特别表扬以郑新元、殷殿国、胡建云、夏善一、皮庆华为代表的项目管理团队。他们在整个活动中发挥了关键作用，以高度的责任感和敬业精神，确保了活动的圆满成功。希望贵公司能够继续发扬团队协作、敬业奉献的精神，将之后的施工工作做得更好，为业主们交上一份满意的答卷。

最后，再次向贵公司及所有参与活动的团队成员表示衷心的感谢和崇高的敬意。我们期待着与您在未来的合作中继续携手前行，共创美好未来。

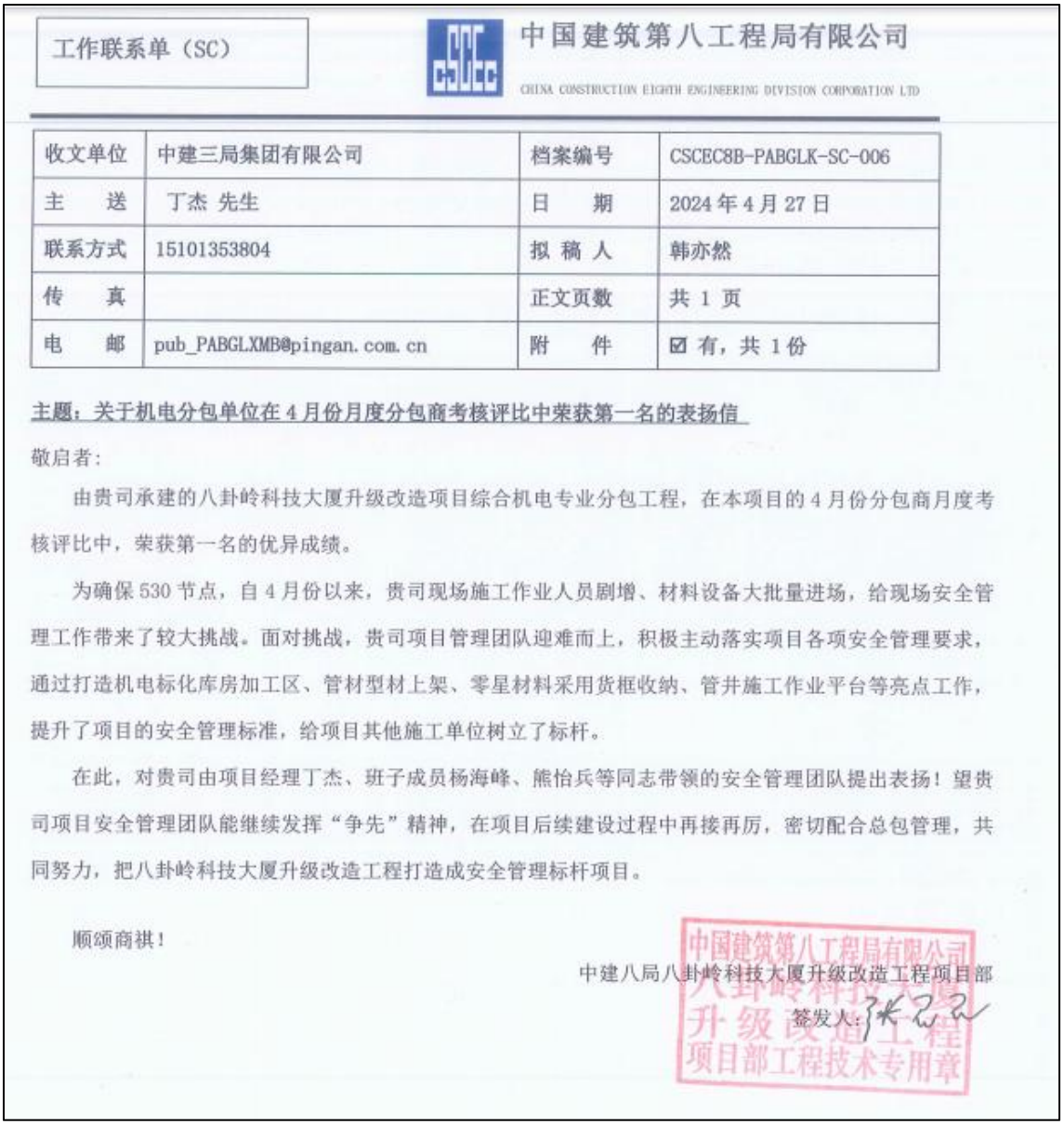
华润（深圳）有限公司

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目部

2024 年 6 月 14 日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.
深圳市南山区大涌一路 18 号华润置地大厦 E 座 44 楼
44/F,CR Land Building Tower E,No.18,Dachong 1st Road,Nanshan District,Shenzhen,China
电话 Tel：（0755）8656 0028 传真 Fax（0755）2691 8703 网址 Http：www.crland.com.hk
华润置地附属公司

3.7 八卦岭科技大厦升级改造项目综合机电专业分包工程



工作联系单（SC）

中国建筑第八工程局有限公司
CHINA CONSTRUCTION EIGHTH ENGINEERING DIVISION CORPORATION LTD

收文单位	中建三局集团有限公司	档案编号	CSCEC8B-PABGLK-SC-006
主　　送	丁杰 先生	日　　期	2024 年 4 月 27 日
联系方式	15101353804	拟 稿 人	韩亦然
传　　真		正文页数	共 1 页
电　　邮	pub_PABGLXMB@pingan.com.cn	附　　件	☑ 有，共 1 份

主题：关于机电分包单位在 4 月份月度分包商考核评比中荣获第一名的表扬信

敬启者：

由贵司承建的八卦岭科技大厦升级改造项目综合机电专业分包工程，在本项目的 4 月份分包商月度考核评比中，荣获第一名的优异成绩。

为确保 530 节点，自 4 月份以来，贵司现场施工作业人员剧增、材料设备大批量进场，给现场安全管理工作带来了较大挑战。面对挑战，贵司项目管理团队迎难而上，积极主动落实项目各项安全管理要求，通过打造机电标化库房加工区、管材型材上架、零星材料采用货框收纳、管井施工作业平台等亮点工作，提升了项目的安全管理标准，给项目其他施工单位树立了标杆。

在此，对贵司由项目经理丁杰、班子成员杨海峰、熊怡兵等同志带领的安全管理团队提出表扬！望贵司项目安全管理团队能继续发挥“争先”精神，在项目后续建设过程中再接再厉，密切配合总包管理，共同努力，把八卦岭科技大厦升级改造工程打造成安全管理标杆项目。

顺颂商祺！

中建八局八卦岭科技大厦升级改造工程项目部

签发人：

中国建筑第八工程局有限公司 八卦岭科技大厦 升级改造工程 项目部工程技术专用章

3.8 广州中医药大学顺德医院

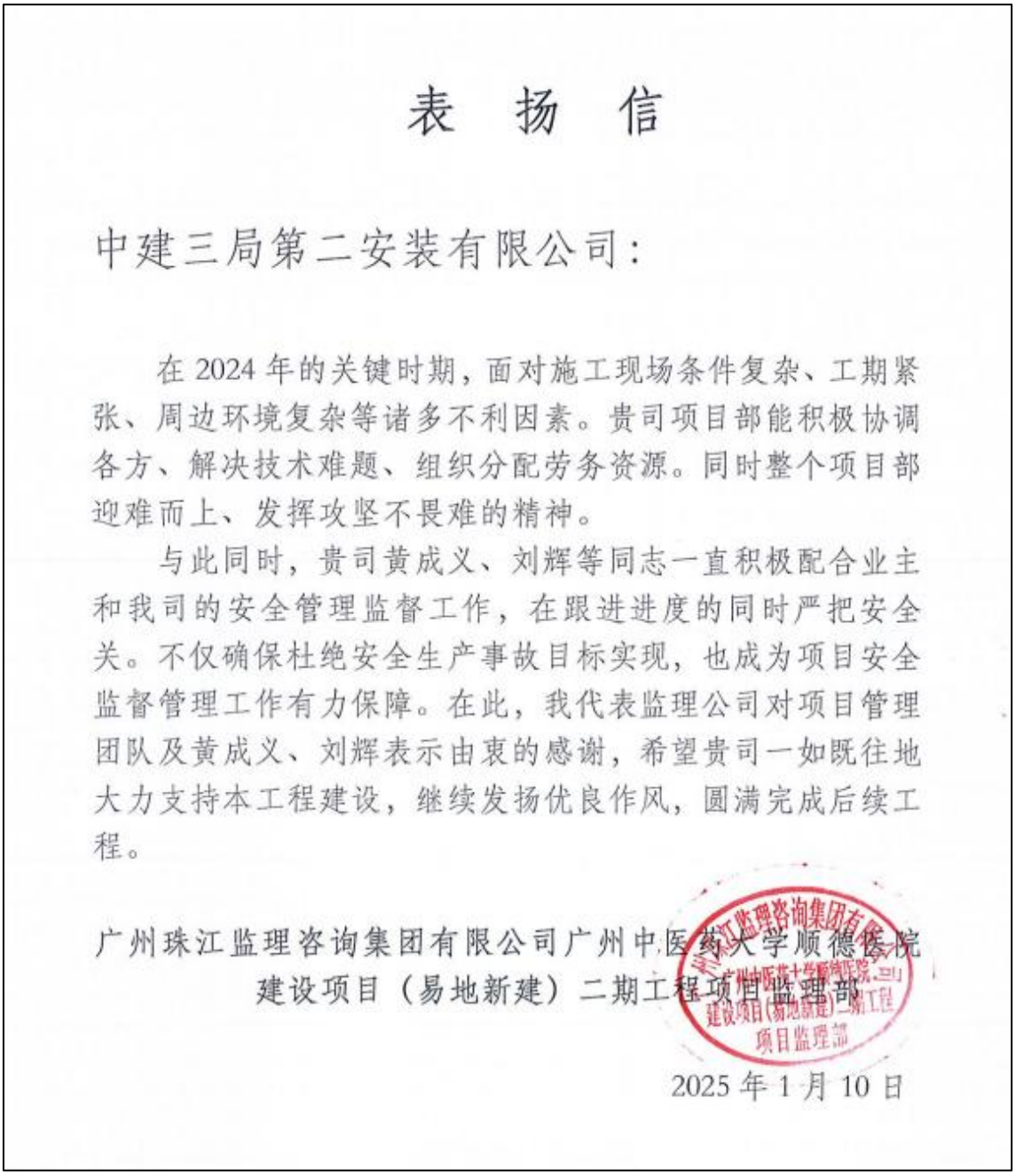


表 扬 信

中建三局第二安装有限公司：

在 2024 年的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、周边环境复杂等诸多不利因素。贵司项目部能积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源。同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚不畏难的精神。

与此同时，贵司黄成义、刘辉等同志一直积极配合业主和我司的安全管理监督工作，在跟进进度的同时严把安全关。不仅确保杜绝安全生产事故目标实现，也成为项目安全监督管理工作有力保障。在此，我代表监理公司对项目管理团队及黄成义、刘辉表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。

广州珠江监理咨询集团有限公司广州中医药大学顺德医院建设项目（易地新建）二期工程项目监理部

2025 年 1 月 10 日

3.9 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程机电专业工程

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

表扬信

中建三局集团有限公司//中建三局第二建设（深圳）有限公司:

自天津大学深圳学院项目开工以来，贵司项目管理团队在贵司领导汪波、项目经理张超越、机电经理李卓的卓越组织统筹下，主体结构及粗装修、室外及景观工程、机电安装及移交、正式电工程按时圆满完成目标，为年后 5.30 竣工验收创造了良好条件。

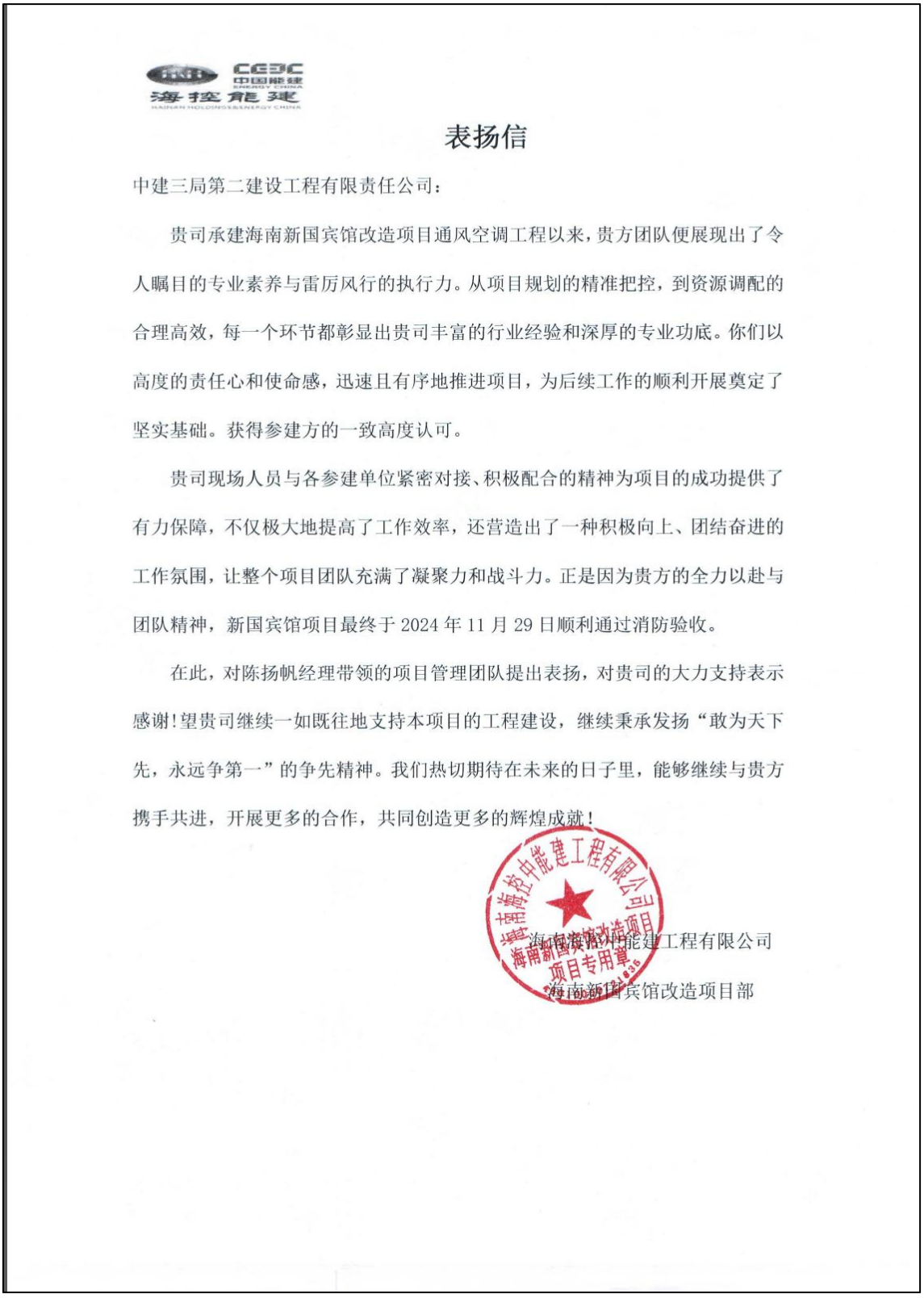
展望一年硕果累累：2024 年全署安全检查二季度第 3 名，年度排名 12/207；质量检查二季度排名第 7 名，年度排名 13/68；举办 2024 年全署“质量月观摩会暨质量大比武活动”，“广东省碳中和碳达峰观摩会”；SMART BIM 金标杯、新基建杯；协助获得 The 6th ESCI Best Practices Awards Program Gold Prize（金奖）；第六届 APEC 能源智慧社区倡议(ESCI)最佳实践奖。

欣喜之余，对贵项目团队的优异表现提出表扬，感谢贵司领导对项目建设的大力支持。新年伊始，我们满怀期待，携手祝愿项目建设安全无虞、高品质履约。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2025 年 1 月 14 日

3.10 新国宾馆装修改造项目



海控能建

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建海南新国宾馆改造项目通风空调工程以来，贵方团队便展现出了令人瞩目的专业素养与雷厉风行的执行力。从项目规划的精准把控，到资源调配的合理高效，每一个环节都彰显出贵司丰富的行业经验和深厚的专业功底。你们以高度的责任心和使命感，迅速且有序地推进项目，为后续工作的顺利开展奠定了坚实基础。获得参建方的一致高度认可。

贵司现场人员与各参建单位紧密对接、积极配合的精神为项目的成功提供了有力保障，不仅极大地提高了工作效率，还营造出了一种积极向上、团结奋进的工作氛围，让整个项目团队充满了凝聚力和战斗力。正是因为贵方的全力以赴与团队精神，新国宾馆项目最终于 2024 年 11 月 29 日顺利通过消防验收。

在此，对陈扬帆经理带领的项目管理团队提出表扬，对贵司的大力支持表示感谢!望贵司继续一如既往地支持本项目的工程建设，继续秉承发扬“敢为天下先，永远争第一”的争先精神。我们热切期待在未来的日子里，能够继续与贵方携手共进，开展更多的合作，共同创造更多的辉煌成就！

海控中能建工程有限公司
海南新国宾馆改造项目
项目专用章

海南海控中能建工程有限公司

海南新国宾馆改造项目部

3.11 招联大厦机电专业工程

表扬信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的招联大厦施工总承包工程机电安装工程在履约管理过程中，始终保持良好的施工管理及执行力水平，积极响应业主高品质工程管理的要求，赢得了业主和各参建方的认可和满意。

2024 年是极不平凡的一年，面临场地狭小、特殊气候和工序交叉等诸多不利因素，贵司项目团队精心策划、周密部署、主动作为，顺利完成了项目消防和竣工交付验收节点。同时，贵司一直积极配合业主、监理和总包的管理工作，严把质量安全关，确保杜绝安全生产事故目标实现，充分展现了项目团队的管理水平和综合实力，给各参建方留下了深刻的印象。

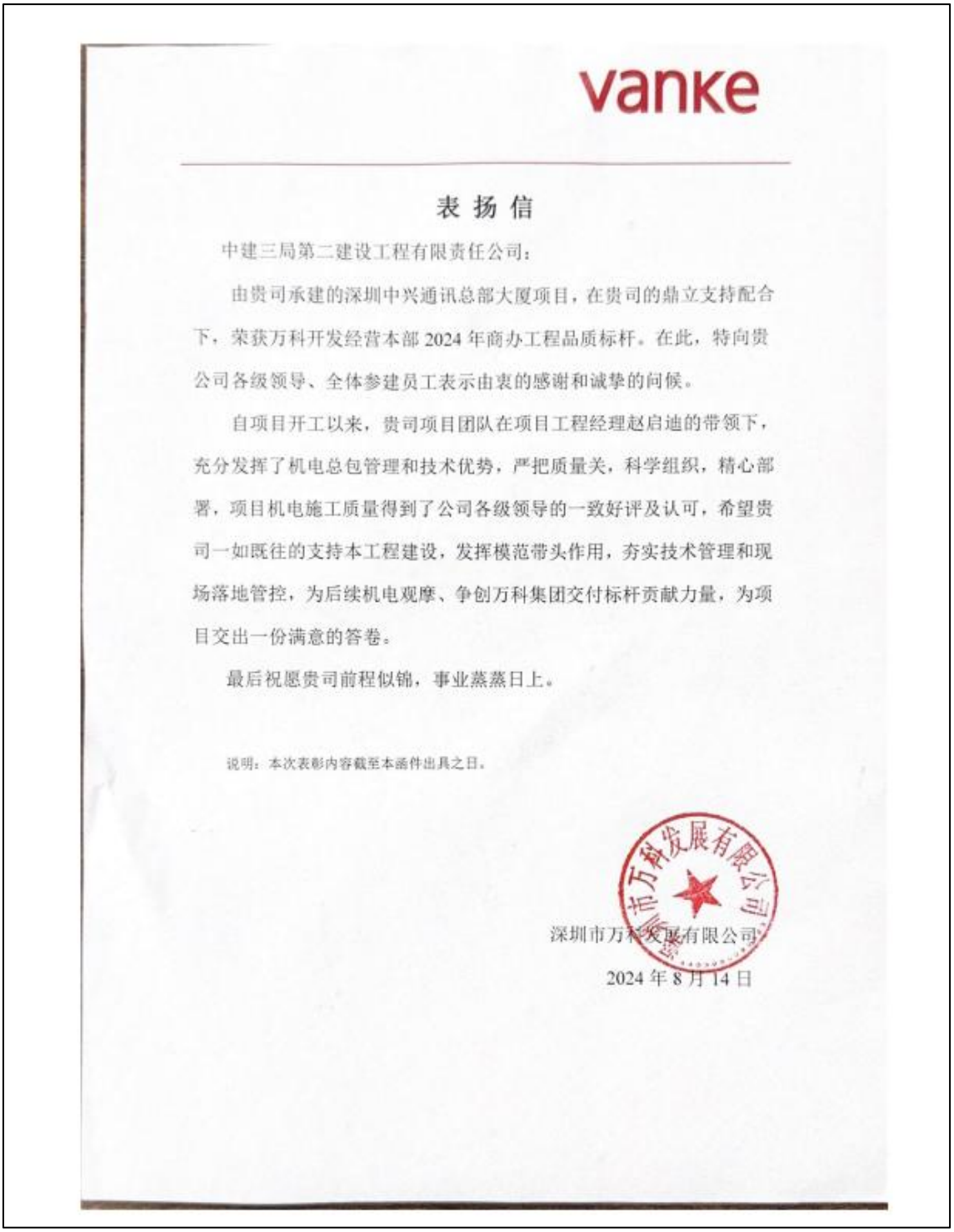
现对以曾敏露为项目经理，刘永浩、赵如新、何梓轩、贾江伟等组成的项目管理团队提出表扬，感谢贵司为项目建设所做出的卓越贡献！

最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

招联消费金融股份有限公司

2025 年 1 月 23 日

3.12 中兴通讯项目机电总包工程



vanke

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深圳中兴通讯总部大厦项目，在贵司的鼎立支持配合下，荣获万科开发经营本部 2024 年商办工程品质标杆。在此，特向贵公司各级领导、全体参建员工表示由衷的感谢和诚挚的问候。

自项目开工以来，贵司项目团队在项目工程经理赵启迪的带领下，充分发挥了机电总包管理和技术优势，严把质量关，科学组织，精心部署，项目机电施工质量得到了公司各级领导的一致好评及认可，希望贵司一如既往的支持本工程建设，发挥模范带头作用，夯实技术管理和现场落地管控，为后续机电观摩、争创万科集团交付标杆贡献力量，为项目交出一份满意的答卷。

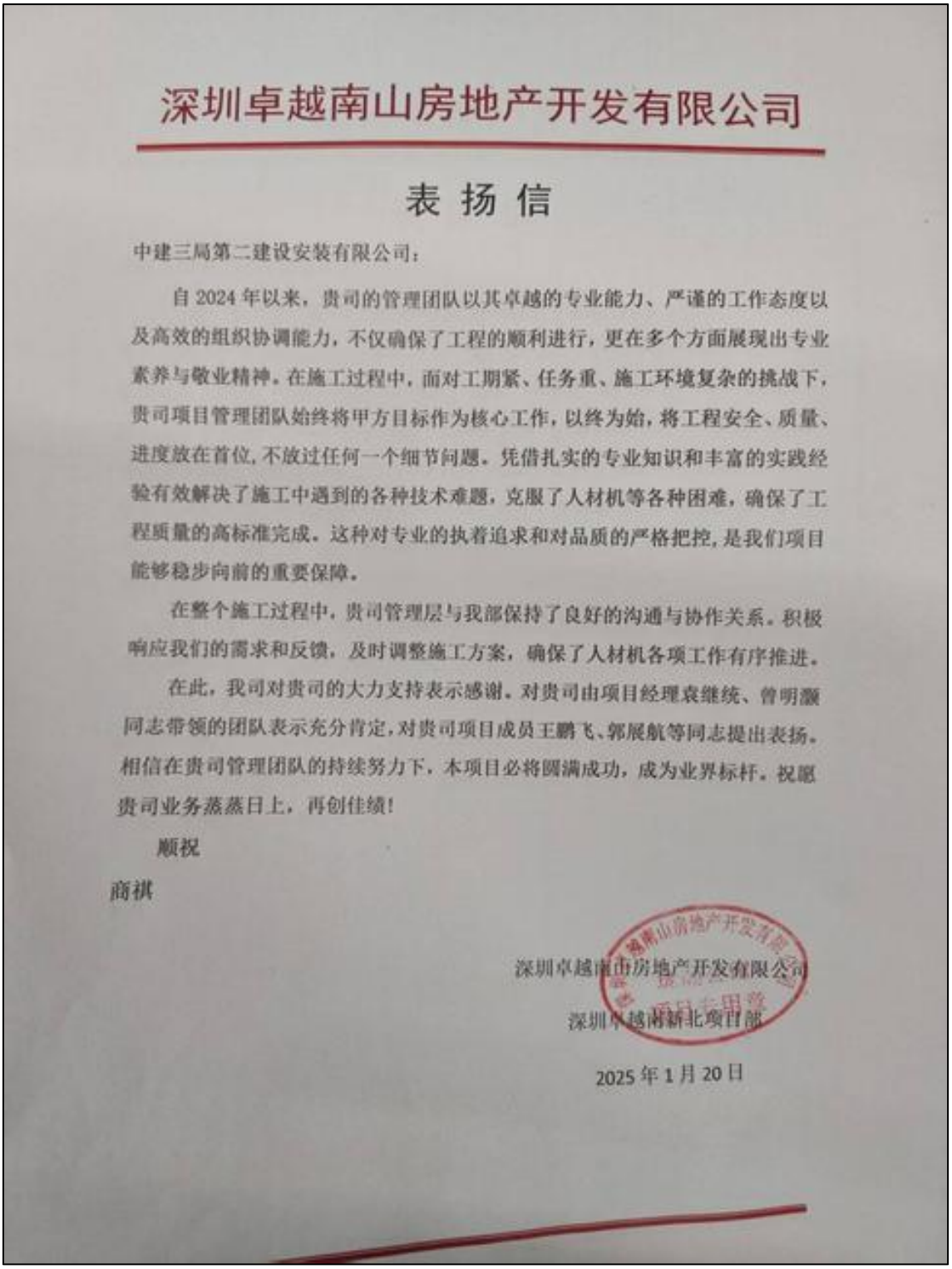
最后祝愿贵司前程似锦，事业蒸蒸日上。

说明：本次表彰内容截至本函件出具之日。

深圳市万科发展有限公司

2024 年 8 月 14 日

3.13 卓越深圳南新北项目机电工程



深圳卓越南山房地产开发有限公司

表 扬 信

中建三局第二建设安装有限公司：

自 2024 年以来，贵司的管理团队以其卓越的专业能力、严谨的工作态度以及高效的组织协调能力，不仅确保了工程的顺利进行，更在多个方面展现出专业素养与敬业精神。在施工过程中，面对工期紧、任务重、施工环境复杂的挑战下，贵司项目管理团队始终将甲方目标作为核心工作，以终为始，将工程安全、质量、进度放在首位，不放过任何一个细节问题。凭借扎实的专业知识和丰富的实践经验有效解决了施工中遇到的各种技术难题，克服了人材机等各种困难，确保了工程质量的高标准完成。这种对专业的执着追求和对品质的严格把控，是我们项目能够稳步向前的重要保障。

在整个施工过程中，贵司管理层与我部保持了良好的沟通与协作关系。积极响应我们的需求和反馈，及时调整施工方案，确保了人材机各项工作有序推进。

在此，我司对贵司的大力支持表示感谢。对贵司由项目经理袁继统、曾明灏同志带领的团队表示充分肯定，对贵司项目成员王鹏飞、郭展航等同志提出表扬。相信在贵司管理团队的持续努力下，本项目必将圆满成功，成为业界标杆。祝愿贵司业务蒸蒸日上，再创佳绩！

顺祝

商祺

深圳卓越南山房地产开发有限公司

深圳卓越南新北项目部

2025 年 1 月 20 日

第四章　投标人企业性质告知书

4.1 联合体牵头方企业性质告知书

告知书

致招标人:深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加 深圳福田新沙项目 02 地块机电(含消防)工程的招投标活动，我方告知以下内容:

本公司企业性质为国有企业(填写:民营企业或国有企业或其他)

特此说明!

告知人(盖章):中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人:

日期:2021 年 9 月 13 日

4.1 联合体成员方企业性质告知书

承诺书

深圳市金地房地产项目管理有限公司：

我司参加“ 深圳福田新沙项目 01 地块机电（含消防）工程”项目的招投标活动，我司郑重作以下承诺：

我司承诺本公司企业性质为 民营企业 （填写:民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人（盖章）：深圳市万德建设集团有限公司

法定代表人：

2025 年 9 月 17 日

第五章　投标授权人委托书

授权委托书

本人孙志凌（姓名）系 中建三局第二建设工程有限责任公司（投标人名称）的法定代表人，现委托黄家辉（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改深圳福田新沙项目 01 地块机电（含消防）工程报名、投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：投标截止时间前至投标有效期届满止，如投标有效期延期，委托期限相应延期。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司　（盖单位章）

法定代表人：

身份证号码：420111197611264211

委托代理人：

身份证号码：410822200103062015

2025 年 09 月 12 日

法定代表人身份证正反面



委托代理人身份证正反面

