

标段编号： 2404-440300-04-01-900042010001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 南山区公共机构（建筑）供水设施提标改造项目（打包立
项）（施工）VI标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期： 2025年10月20日

工程编号：2404-440300-04-01-900042010001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：南山区公共机构（建筑）供水设施提标改造项目（打包立项）（施工）VI标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2025 年 10 月 18 日

第一章 企业综合实力情况

1. 企业基本情况表

投标人基本情况			
投标人企业名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	法定代表人姓名	孙志凌
资质类别及等级	市政公用工程施工总承包特级、 建筑工程施工总承包特级（其余资质见资格审查资质证书）	项目经理资格、职称类别及等级	国家一级注册建造师 （市政公用工程专业）、高级工程师
企业性质	国有	是否中小微企业	否
企业办公场所	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		
投标人财务状况	营业收入	2022 年： 2104309 万元 2023 年： 1915101 万元 2024 年： 1652141 万元 总计： 5671551 万元	
	负债率	2022 年： 76.88% 2023 年： 76.22% 2024 年： 81.36% 平均负债率： 78.15%	
投标人其他补充说明			



投标人业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额 (万元)	合同签订日期/ 竣工验收时间	备注 (在建/完工)	
1	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目施工总承包II标(市政)	市政	34814.599 212万元	/	在建	
2	湖北药姑山健康产业园路网工程(共富大道、厚朴路)	市政	4312.83万 元	2023-11-29- 2025-11-17	在建	
3	中建星宏城项目配套道路新建项目施工总承包	市政	5351.61 万元	2023-04-10- 2023-12-25	竣工	
项目经理业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额(万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	深圳优必选总部大厦项目机电安装	房建	总额 101000	2019-09-30- 2024-05-21	张化锋	



	工程		万元			
履约评价情况						
序号	项目名称	评价单位	评价等级	评价日期	备注	
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	深圳市龙华安居有限公司	优秀	2025年1季度-2025年2季度		
2	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	良好	2024年2季度-2025年3季度		
3	深圳市眼科医院二期施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	良好	2024年2季度-2025年3季度		
人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况 (2024年10月--2025年9月)	备注
1	项目经理	张化锋	高级工程师	注册一级建造师	2024年10月-2025年9月	



				师证		
2	技术负责人	陈浩然	工程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
3	生产经理	郑虹	工程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
4	商务经理	勒伍松	助理工 程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
5	安全负责人	肖敦锴	工程师	安全员 C证	2024年10月-2025年9月	
6	质量负责人	童颜	工程师	质量员 证	2024年10月-2025年9月	
7	安全员	刘强	/	安全员 C证	2024年10月-2025年9月	
8	质量员	洪木林	工程师	质量员 证	2024年10月-2025年9月	
9	电气工程师	邓文彬	工程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
10	给排水工程师	邓毕林	工程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
11	给排水工程师	张俊杰	高级工 程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
12	装饰工程师	陈余发	高级工 程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
13	劳资专管员	何伟华	工程师	职称证	2024年10月-2025年9月	
14	施工员	杨满意	助理工 程师	施工员 证	2024年10月-2025年9月	
15	材料员	董爱荣	/	岗位证	2024年10月-2025年9月	
16	资料员	汪凡凡	/	岗位证	2024年10月-2025年9月	



企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	中国安装之星	广州白云云珠酒店	国家级	中国安装协会	2024. 12	
2	中国安装之星	攀枝花市政务服务中心项目	国家级	中国安装协会	2022. 12	
3	中国安装之星	西安奥体中心体育馆及室外配套工程	国家级	中国安装协会	2023. 1	
4	中国安装之星	华润总部大厦机电安装工程	国家级	中国安装协会	2021. 02	
5	鲁班奖	华润总部大厦	国家级	中国建筑业协会	2021. 12	
6	国家优质工程	赤湾总部大厦	国家级	中国施工企业管理协会	2021. 12	
7	鲁班奖	兴业银行大厦	国家级	中国建筑业协会	2021. 12	
8	国家优质工程	苏州太平金融大厦	国家级	中国施工企业管理协会	2021. 12	
9	鲁班奖	荆州市中心医院荆北新院一期	国家级	中国建筑业协会	2021. 12	



10	鲁班奖	西安奥体中心	国家级	中国建筑 业协会	2021. 12	
11	国家优质工 程	招商银行南京分 行招银大厦工程	国家级	中国施工 企业管理 协会	2021. 12	
12	国家优质工 程	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)(除生产厂房)	国家级	中国施工 企业管理 协会	2021. 12	
13	国家优质工 程	兰州西站城市配 套二期工程-西津 西路下立交项目	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019. 12	
14	国家优质工 程	腾讯武汉研发中 心	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019. 12	
15	国家优质工 程	中国人寿大厦施 工总承包工程	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019. 12	
16	国家优质工 程	安徽心脑血管医 院(安徽省立医院 南区)二期	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019. 12	



2. 企业近 3 年财务报表

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	5671551.66	



2.1、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 Jingshan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

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

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

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

1

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

2

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日

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



人民币元

		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	少数股东权益	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(91,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47
二、	本年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(91,558,024.37)	-	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	-	-	(56,413,988.12)	-	-	657,999,559.02	592,985,570.90	-	593,985,570.90
(一)	综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备	-	-	-	658,972,655.77	-	-	658,972,655.77	-	658,972,655.77
1.	本年提取	-	-	-	(658,972,655.77)	-	-	(658,972,655.77)	-	(658,972,655.77)
2.	本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(147,971,912.49)	-	433,912,333.69	1,845,616,890.52	4,771,101,410.37	-	4,771,101,410.37
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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
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	-	-	(17,691,256.37)	-	-	605,224,213.76	587,532,957.39	-	587,532,957.39
(一)	综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	(92,655,288.89)	-	(92,655,288.89)
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)	专项储备	-	-	-	574,503,983.98	-	-	574,503,983.98	-	574,503,983.98
1.	本年提取	-	-	-	(574,503,983.98)	-	-	(574,503,983.98)	-	(574,503,983.98)
2.	本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、	本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,030.17)	-	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




 中建三局第二建设工程有限责任公司
 合并现金流量表（续）
 2022年度 人民币元

	附注六	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计		85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额		(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净减少额		(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额		1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、年末现金及现金等价物余额	49	938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据		41,633,009.67	39,924,012.28
应收账款	1	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,762.77	27,704,348.32
预付款项		196,379,723.47	189,812,936.94
其他应收款	2	8,048,422,900.89	7,444,173,887.62
存货		52,903,703.06	149,696,646.02
合同资产		1,266,969,759.55	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产		6,083,874.46	7,069,185.01
其他流动资产		412,352,047.89	444,505,622.92
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	453,773,619.89
固定资产		213,528,779.08	283,610,023.91
使用权资产		11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产		4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用		2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产		37,797,343.93	34,067,198.07
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,627.05	6,799,623,962.42
合同负债		218,458,995.87	264,455,568.94
应付职工薪酬		89,584,257.30	58,277,766.08
应交税费		64,267,725.97	54,795,025.64
其他应付款		7,772,567,337.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,659.10
其他流动负债		609,848,040.70	502,706,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,649,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,147,965,904.74
其他综合收益		(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,558,035,587.42	1,081,966,951.46
所有者权益合计		4,263,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司

利润表

2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96
减：营业成本	4	18,620,276,098.31	19,262,885,619.28
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用		494,143,944.03	375,206,337.11
财务费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益		411,199.44	150,000.00
投资收益	5	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失		(11,160,936.95)	(82,895,760.67)
资产减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产处置收益		26,620,334.98	12,246,525.24
营业利润		625,170,861.40	498,749,231.10
加：营业外收入		361,784.73	554,778.58
减：营业外支出		1,239,806.06	986,415.89
利润总额		624,292,840.07	498,317,593.79
减：所得税费用		44,473,878.84	41,458,509.62
净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,961.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



		人民币元						
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,588,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、本年初余额		1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,588,024.37)	-	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		-	-	(57,953,988.12)	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
1. 净利润		-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
2. 外币报表折算差额		-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本		-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
1. 其他		-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
（三）利润分配		-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2. 对所有者分配的分配		-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
（四）专项储备		-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
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



 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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



		人民币元						
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额		1,354,609,929.08	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		-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
1. 净利润		-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
2. 外币报表折算差额		-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-
1. 其他		-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配		-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
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	(93,588,024.37)	-	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





中建三局第二建设工程有限责任公司

现金流量表（续）

2022年度

人民币元

	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	179,052,511.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	197,252,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(197,252,002.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2022年度

人民币元

一、 基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



**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

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的款
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。



**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

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。



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

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。



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

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。



**中建三局第二建设工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度**

人民币元

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%



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

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。



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

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使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

调整表格行

16. 无形资产

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

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

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

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



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

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。



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

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。



**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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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；



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

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。



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

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。



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

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。



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

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商业模式，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收款权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。



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

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。



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

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。



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

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%）。 |



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

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
武汉中建三局工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建三局城地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
武汉三岔河运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产运营及管理	100.00	100.00
中建三局城地房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发、销售、运营	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、销售、维修	100.00	100.00
中建三局第二建安安装有限公司	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
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
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



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

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	<u>1,000,603,093.02</u>	<u>1,517,350,214.13</u>
合计	<u>1,000,641,999.97</u>	<u>1,518,529,795.02</u>

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	<u>43,737,433.73</u>	<u>42,030,936.04</u>
减：应收票据坏账准备	<u>104,424.06</u>	<u>106,923.76</u>
合计	<u>43,633,009.67</u>	<u>41,924,012.28</u>

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	<u>5,512,098.32</u>	<u>4,981,464.81</u>
小计	<u>8,019,275,186.09</u>	<u>5,931,851,639.80</u>
减：应收账款坏账准备	<u>176,082,690.14</u>	<u>140,772,247.56</u>
合计	<u>7,843,192,495.95</u>	<u>5,791,079,392.24</u>



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	28,327,505.20	-	-	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	1,234,416,953.99	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37



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（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	12,530,987.08	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	19,071,223.65	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 (%)	整个存续期预期损 失
1年以内	95,627,255.07	2.00	1,912,545.10	130,011,440.53	2.00	2,600,228.79
1年至2年	55,715,071.09	5.00	2,785,750.55	98,416,536.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	1,084,231.66	15.00	162,634.75	21,998,176.09	15.00	3,298,726.87
3年至4年	1,191,091.00	30.00	357,327.30	47,248.00	30.00	14,105.90
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	269,279.45	45.00	121,205.75
5年以上	369,276.45	100.00	369,276.45	-	-	-
合计	256,627,473.27		6,319,264.28	308,642,676.36		13,309,306.04



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

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		
	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	23,126,627.81	0.00	1,287,297.82	1,287,297.12	0.00	95,297.25
合计	23,126,627.81		1,287,297.82	1,287,297.12		95,297.25

组合3：其他企业

	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	790,781,315.67	4.00	31,591,176.61	673,715,284.62	4.50	30,297,992.29
1年至2年	136,129,827.11	10.00	13,612,982.71	176,274,861.27	10.00	17,627,486.13
2年至3年	71,015,427.24	20.00	14,203,087.49	64,793,224.60	20.00	12,958,644.90
3年至4年	17,928,149.41	40.00	7,181,257.77	13,406,425.79	40.00	5,362,570.32
4年至5年	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60	286,775.59	65.00	187,204.13
5年以上	1,522,827.15	100.00	1,522,827.15	1,401,416.12	100.00	1,401,416.12
合计	1,006,114,182.11		74,974,863.30	921,984,228.11		68,226,629.91

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。



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）

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



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）

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	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	119,314,711.23	-	119,314,711.23	-
房地产开发产品	1,071,465.08	-	1,071,465.08	-
原材料	54,452,061.71	-	54,452,061.71	-
其他	119,265.27	-	119,265.27	-
合计	184,966,503.29	-	184,966,503.29	-

于2022年12月31日，本集团无所有权受到限制的存货（2021年12月31日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。



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）

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



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）

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



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）

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、e)	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



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）

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	本公司
				持股比例 (%)	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
北京中建三局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
武汉中建三局悦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

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



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

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	=	1,512,286.99	608,508.14	6,259,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.03	4,146,566.21	2,004,027.00	994,678.86	7,628,436.10
处置或报废	(48,266,381.14)	(78,211.36)	(3,925,058.58)	(4,397,043.25)	(56,666,894.33)
其他减少	=	(2,854,238.05)	(2,255,446.92)	(2,558,792.37)	(7,668,546.34)
年末余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,626,752.51	54,075,373.14	1,001,538,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,887.36)	(667,802,430.79)	(41,245,132.81)	(37,329,912.58)	(668,055,363.54)
计提	=	(20,596,269.87)	(2,764,406.26)	(4,755,206.23)	(28,722,811.43)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,480.06)	(3,607,238.07)	(645,743.10)	(9,563,485.71)
处置或报废	4,325,583.11	26,546.29	3,482,479.99	3,889,050.16	11,724,659.55
其他减少	=	3,338,728.25	1,629,946.16	1,770,032.48	6,778,734.40
年末余额	(77,359,326.72)	(690,238,895.27)	(43,506,239.05)	(37,081,787.28)	(648,226,320.60)
减值准备					
年初余额	=	=	=	=	=
处置或报废	=	=	=	=	=
年末余额	=	=	=	=	=
账面价值					
年末	387,261,863.90	122,975,730.79	16,122,423.46	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,518.37	152,685,790.52	21,951,584.06	16,350,591.46	621,714,534.41



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	510,000,710.34	445,160,801.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,689,264.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,000,710.34	445,160,801.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,689,264.86
购置	914,845.00	22,228,305.45	3,027,805.19	6,701,407.46	34,928,414.08
其他增加	8,330,792.66	-	-	2,752,845.55	11,083,638.21
处置或报废	6,845,982.27	(34,385,155.30)	(3,311,108.98)	643,533.79	84,995,734.96
其他减少	-	(12,538,790.65)	(695,427.35)	689,576.24	(13,943,754.24)
年末余额	512,489,465.73	420,486,221.35	63,196,716.67	53,676,504.04	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(30,209,377.23)	(84,069,844.25)	(38,366,735.71)	(31,752,092.84)	(644,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(30,209,377.23)	(84,069,844.25)	(38,366,735.71)	(31,752,092.84)	(644,398,111.04)
计提	(11,948,399.68)	(22,380,970.30)	(5,891,799.38)	(6,746,634.00)	87,030,806.15
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,780,625.44	28,638,721.82	2,457,101.38	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	(10,002,674.35)	(554,341.88)	(685,055.36)	(11,244,071.59)
年末余额	(81,667,827.36)	(67,812,432.78)	(41,245,132.81)	(37,339,912.58)	(628,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	430,821,638.37	352,673,788.57	21,951,583.86	16,336,591.46	421,714,536.41
年初	479,791,333.11	361,090,957.60	25,708,656.90	11,700,268.22	478,252,396.23

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
年初余额	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	<u>5,145,871.17</u>
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	<u>(672,028.67)</u>
账面价值	
年末	<u>4,473,842.50</u>
年初	<u>1,979,560.44</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产（续）

2021年

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

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

18. 长期待摊费用

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税会差异	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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）**21. 所有权受到限制的资产**

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

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元（2021年12月31日：人民币418,818,032.30元）。

22. 应付票据

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

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,528,059.53	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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	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年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.24	38,690,664.30	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	30,947.74
其中：医疗保险费	44,076,271.93	62,598.00	25,788,326.44	30,458.98
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
补充养老保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,736.31	444,204.68	43,013,075.56	39,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,057.46	5,304,480.05	10,788,745.42	57,026,596.22
其他短期薪酬	432,271.14	8,467.48	66,687.09	-
	795,376,379.77	95,511,820.80	688,044,913.22	59,885,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	238,386.41
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	6,469.48	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.48	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,616,990.28

26. 应交税费

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



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）

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



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）

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



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）

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	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(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)



**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）

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	<u>141,094,305.00</u>	<u>150,964,305.00</u>

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	<u>237,277,169.10</u>	<u>-</u>
减：一年内到期的其他非流动负 债	<u>220,277,169.10</u>	<u>-</u>
合计	<u>17,000,000.00</u>	<u>-</u>

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	<u>1,354,609,929.08</u>	<u>100.00</u>	<u>1,354,609,929.08</u>	<u>100.00</u>



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）

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)



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）

36. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	初始发生额	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权益	归属于少数股东权益
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	(464,000.00)	-	-	-	(464,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益转入所有者权益	517,953,986.17	-	-	-	517,953,986.17	-
合计	517,489,986.17	-	-	-	517,489,986.17	-

2021年

	初始发生额	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权益	归属于少数股东权益
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	764,000.00	-	-	-	764,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益转入所有者权益	116,471,350.57	-	-	-	116,471,350.57	-
合计	117,235,350.57	-	-	-	117,235,350.57	-

37. 专项储备

2022年

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

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
年末余额	-

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



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）

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



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）

40. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	市政公用设施投资	房地产开发投资	设计服务	其他	合计
主营业务收入	36,626,172,086.62	4,236,679,487.20	6,871,812.02	22,869,276.97	209,481,993.47	27,699,273,284.47
营业一时点确认收入	-	-	6,871,812.02	-	-	6,871,812.02
营业一时段内确认收入	36,626,172,086.62	4,236,679,487.20	-	22,869,276.97	209,481,993.47	20,999,274,844.47
其他业务收入	-	-	-	-	-	33,876,886.23
合计	36,626,172,086.62	4,236,679,487.20	6,871,812.02	22,869,276.97	209,481,993.47	27,663,090,872.00

2021年

	房屋建筑工程	市政公用设施投资	房地产开发投资	设计服务	其他	合计
主营业务收入	36,423,181,822.00	4,484,376,282.00	1,271,229,761.77	19,889,176.78	268,269,762.64	27,714,767,424.69
营业一时点确认收入	-	-	1,271,229,761.77	-	-	1,271,229,761.77
营业一时段内确认收入	36,423,181,822.00	4,484,376,282.00	-	19,889,176.78	268,269,762.64	21,342,823,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	54,870,682.92	54,870,682.92
合计	36,423,181,822.00	4,484,376,282.00	1,271,229,761.77	19,889,176.78	268,917,266.28	27,769,479,892.73

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)



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/（损失）	14,940,050.06	(13,479,693.20)
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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

47. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无须纳税的收益	(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)



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

49. 现金及现金等价物

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

七、分部报告

1. 经营分部

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

- (1) 房屋建筑工程；
- (2) 基础设施建设与投资；
- (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	基础设施建设和投资	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	(15,139,888,902.72)	(4,170,704,041.77)	(5,710,000.00)	(19,744,678.28)	(169,516,627.52)	-	-	(19,605,566,270.22)
信用减值损失	(31,815,755.24)	7,179,718.39	(1,403,075.60)	22,817.36	(100,125.70)	-	-	(24,116,420.90)
资产减值损失	(6,752,956.44)	(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)	61,005,056.96	-	-	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	3,598,824,106.82	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

79



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	基础设施建设和投资	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	4,454,375,253.80	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	4,454,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,351.24)	(4,463,197,237.57)	(1,256,783,490.93)	(12,465,253.03)	(242,942,323.20)	-	-	(21,141,729,656.29)
信用减值损失	(52,190,173.49)	(4,943,355.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,070.64	-	-	(56,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,680.31)	(96,378.59)	-	-	-	-	-	(2,443,058.90)
利润总额	545,685,057.97	46,144,972.54	60,785,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(75,266,274.51)
净利润	-	-	-	-	-	-	-	605,224,233.76
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,973,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,089.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,071.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,135,687,571.48	4,621,213,446.26	26,634,688.24	542,537,592.10	-	-	15,833,971,692.87

80



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	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,863,192,495.95	-	7,863,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,694,895.89	-	7,597,694,895.89
债权投资	-	379,780,000.00	-	379,780,000.00
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	-	16,375,266,429.16	30,467,762.77	16,405,734,191.93

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	
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	-	5,791,079,302.28	-	5,791,079,302.28
应收款项融资	-	-	27,706,348.32	27,706,348.32
其他应收款	-	7,330,948,001.97	-	7,330,948,001.97
一年内到期的非流动 资产	-	7,629,868.41	-	7,629,868.41
长期应收款	-	5,269,399.00	-	5,269,399.00
合计	-	14,669,500,468.00	27,706,348.32	14,717,206,816.32



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）

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。



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）

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	62,236,187.99	-	-	-	62,236,187.99
应付账款	7,024,932,895.08	-	-	-	7,024,932,895.08
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	14,306,210,197.33	17,259,921.62	-	-	14,323,470,118.95



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

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	-	26,957,102.00	-	-	26,957,102.00
合计	13,660,844,985.36	26,957,102.00	-	-	13,687,802,087.36

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）。



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）

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。



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

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			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	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。



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

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合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业合营企业。

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责任公司	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
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
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
中建西部建设眉山沂青路面有限公司	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	156,687,606.14
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	4,343,897.18
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	177,739.66	-
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	-	1,284,001.88
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	3,909,276.29	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	-	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	-	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	-	544,358.17	-	-
合计	-	3,084,174.68	-	-



**中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度**

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	11,771,373.22	649,124.04
中建财务有限公司	178,586.15	73,648.70
中建长江国际工程有限公司	-	1,560.27
合计	<u>11,949,959.37</u>	<u>724,333.01</u>

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	<u>804,719,683.37</u>	<u>1,020,064,432.49</u>



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	-
广州荔瑞房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-
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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	1,051,585.01
武汉菩提城置业有限公司	-	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	<u>6,295,970,640.73</u>	<u>4,557,417,444.81</u>

(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	<u>14,938,200.00</u>	<u>2,500,000.00</u>

(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	<u>25,915,327.03</u>	<u>38,535,037.72</u>



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	2021年12月31日
	账面余额	账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,660.63	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
中建三局建设工程有限公司	-	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



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	2021年12月31日
	账面余额	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	2021年12月31日
	账面余额	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	2021年12月31日
	账面余额	账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海凯源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建壹品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华苑成都置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

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



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
广州市力建设混凝土有限公司	-	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	<u>899,021,607.95</u>	<u>803,264,027.32</u>

(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
建华中柬埔寨有限公司	273,433.35	-
中海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	<u>6,336,679,422.30</u>	<u>5,416,858,181.61</u>



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	<u>63,492,108.95</u>	<u>20,660,052.10</u>

(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	<u>1,537,008.87</u>	<u>1,537,008.87</u>

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	<u>63,476,900.00</u>	<u>149,430,200.00</u>	

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

十二、租赁**1. 作为出租人**

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、14。

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

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

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

十二、租赁（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



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）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,160.47	4.83	回收可能性
其他	5,548,819,764.13	17,776,948.95	0.32	回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	预计未来违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	预计未来违约的账 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	178,141,940.28	3.00	5,344,258.26	142,387,272.48	3.00	4,271,317.47
1年至2年	22,400,178.37	5.00	1,120,089.17	91,392,220.48	5.00	4,569,610.04
2年至3年	-	-	-	34,802,944.12	10.00	3,480,294.41
3年至4年	1,821,015.20	30.00	546,304.56	47,392.00	30.00	14,217.60
4年至5年	47,240.00	45.00	21,268.00	264,274.45	45.00	119,223.75
5年以上	368,278.45	100.00	368,278.45	-	-	-
合计	209,769,652.30		7,125,836.59	285,786,272.23		12,424,272.98



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

十四、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金额	预期坏账损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期坏账损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,427.81	6.00	1,387,585.65	1,286,824.22	6.00	77,209.45
合计	23,126,427.81		1,387,585.65	1,286,824.22		77,209.45

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金额	预期坏账损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期坏账损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	439,817,544.28	4.47	19,464,351.30	404,814,823.40	4.50	18,214,213.34
1年至2年	104,240,300.70	9.50	9,901,783.80	140,271,943.36	10.00	14,027,194.36
2年至3年	42,236,173.22	20.00	8,447,234.25	54,402,301.61	20.00	10,880,462.32
3年至4年	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23	6,492,911.92	40.00	2,597,164.77
4年至5年	1,790,121.64	85.00	1,512,003.39	84,914.91	85.00	72,126.62
5年以上	1,281,640.25	100.00	1,281,640.25	1,214,082.28	100.00	1,214,082.28
合计	603,238,338.30		29,425,943.98	607,205,482.58		29,425,943.98

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

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

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	
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	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	
年初余额	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	50,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局兴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	-
武汉中建三局志城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42	-
武汉中建三局兴城商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设工程安有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	117,074,117.42	400,000,000.00	10,000,000.00	587,074,117.42	-

	2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-
武汉中建三局兴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	-
武汉中建三局志城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	14,974,117.42	-	-	14,974,117.42	-
武汉中建三局兴城商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	117,074,117.42	-	-	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
武汉中建三局地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	19,239,023,654.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	<u>19,972,615,479.28</u>	<u>18,620,276,098.31</u>	<u>20,571,436,129.96</u>	<u>19,262,885,619.28</u>

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	<u>114,121,839.09</u>	<u>144,254,255.73</u>
合计	<u>19,972,615,479.28</u>	<u>20,571,436,129.96</u>

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

	房屋建筑工程	基础设施建设与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,754,458,467.88	4,075,529,427.90	-	23,866,296.97	-	19,853,884,192.75
在账一期回内确认收入	15,754,458,467.88	4,075,529,427.90	-	23,866,296.97	-	19,853,884,192.75
其他业务收入	-	-	-	-	15,427,163.46	15,427,163.46
合计	<u>15,754,458,467.88</u>	<u>4,075,529,427.90</u>	<u>-</u>	<u>23,866,296.97</u>	<u>15,427,163.46</u>	<u>19,869,299,615.11</u>

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与运营	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,986,027,287.66	4,405,210,723.88	-	15,386,196.78	139,102,017.11	20,545,626,225.43
在账一期回内确认收入	15,986,027,287.66	4,405,210,723.88	-	15,386,196.78	139,102,017.11	20,545,626,225.43
其他业务收入	-	-	-	-	27,406,858.53	27,406,858.53
合计	<u>15,986,027,287.66</u>	<u>4,405,210,723.88</u>	<u>-</u>	<u>15,386,196.78</u>	<u>266,508,875.64</u>	<u>20,617,028,123.96</u>



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。





营业执照

(副本) 1 - 1

统一社会信用代码
91420100052014164F

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负责人 傅奕

成立日期 2012年8月15日

经营场所 武汉市江宁区常东路7号恒融商务中心二期3号楼14层

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、计算机系统集成服务、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）

登记机关

2023年3月9日



业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



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）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



发证机关：湖北省财政厅

年 月 日

中华人民共和国财政部制

说 明

《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所准予持证分所执行业务凭证。

《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。

《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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》。

证书序号：5000948





2.2、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2420YUEDJ0



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 Jingnan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

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

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

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

1

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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

2

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所



何佩

中国注册会计师：何佩



蒋文豪

中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940,463,313.24	1,000,641,999.97
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.83
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,559,230.86
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72
长期股权投资	11	374,504,361.69	308,541,985.35
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,498,540.73
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产	14	53,535,206.07	45,730,192.56
其他非流动资产	15	275,535,902.60	212,395,937.53
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第三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

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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

	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	盈余公积	未分配利润		
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
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
三、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	374,535,981.95	-	339,884,291.32
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	30,417,035.03	-	(254,336,073.34)
1. 提取盈余公积	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
(二) 专项储备	-	-	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
1. 本年提取	-	-	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
2. 本年使用	-	-	-	-	(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	1,966,067,796.09	-	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	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,588,024.37)	375,930,437.57	1,387,617,331.50	-	4,178,115,839.47
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,588,024.37)	375,930,437.57	1,387,617,331.50	-	4,178,115,839.47
三、本年增减变动金额	-	-	(68,413,988.12)	-	682,399,559.02	-	593,985,570.90
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	(57,981,896.12)	-	(85,755,071.89)
(二) 利润分配	-	-	-	-	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
1. 提取盈余公积	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-	-
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	(85,755,071.89)	-	(85,755,071.89)
(三) 专项储备	-	-	-	-	455,972,605.77	-	455,972,605.77
1. 本年提取	-	-	-	-	455,972,605.77	-	455,972,605.77
2. 本年使用	-	-	-	-	(455,972,605.77)	-	(455,972,605.77)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(162,002,012.49)	433,912,333.69	1,896,279,922.51	-	4,686,346,338.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还		-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金		550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计		19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金		16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金		706,766,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
经营活动现金流出小计		18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39	174,486,160.91	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计		13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,741,241.14	10,285,197.91
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	496,625.04
投资活动现金流出小计		10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		2,996,510.63	(233,679,022.07)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
 合并现金流量表（续）
 2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金		4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计		259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额		(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		(12,246.37)	371,387.88
五、现金及现金等价物净减少额		(81,780,425.34)	(161,457,903.79)
加：年初现金及现金等价物余额		938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、年末现金及现金等价物余额	40	856,473,433.59	938,253,858.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,465.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,276,098.31
税金及附加		21,695,596.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.62)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益 重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益 外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元



中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

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、本年期初余额	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. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(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	1,577,452,899.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



单位：人民币元

中建五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

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、本年期初余额	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	-	-	-	-	-	579,818,966.12	579,818,966.12
2. 外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3. 其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,442.74	39,526,442.74
(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. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	(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	(151,572,012.49)	-	433,912,333.69	1,588,035,587.42	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



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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

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

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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	业主未确认投资款项
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	其他合同资产

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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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%



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



**中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度**

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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，本公司仅在担保期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能还按揭贷款的情况下向本公司追索。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

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%）。



**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

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
武汉中建三局工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建三局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
武汉宝科体育商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资开发	100.00	100.00
武汉中建三局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
湖北长安设备实业有限公司	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。



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

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



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）

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	55,715,671.99	5.00	2,785,783.99
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



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）

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。



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）

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



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）

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	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,935,828.85	- 118,935,828.85	149,744,713.23	- 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	18,469,712.00	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



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）

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。



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）**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
北京中建共基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
武汉中建三局悦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



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）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,399,308.72)	(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）。



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）

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



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）

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)	111,595,036.73
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)	18,468.51
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



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）

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



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）

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		
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/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）
2023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）

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



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）

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司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

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

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-	-	-
权益法核算的被投 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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(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)



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

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

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

六、合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

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

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施设计与投资	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	8,080,386.05	140,136,593.80	19,064,007,593.49
在某一时间点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	39,086,300.40	46,771,291.22
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,080,386.05	101,050,293.40	19,023,236,302.27
其他业务收入	-	-	-	-	87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,080,386.05	227,166,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施设计与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,520,172,458.62	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,840,390.07	209,659,993.47	21,009,212,256.47
在某一时间点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,520,172,458.62	4,236,629,601.00	-	22,840,390.07	209,659,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,520,172,458.62	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,840,390.07	243,538,549.80	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	<u>(27,892,672.13)</u>	<u>(86,594,206.65)</u>

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	<u>38,544,817.17</u>	<u>(11,523,009.94)</u>

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	<u>(53,680,760.26)</u>	<u>(26,116,420.90)</u>

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	<u>(4,600,538.83)</u>	<u>(7,113,426.84)</u>



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）

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



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）

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



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）

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)



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

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。



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

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



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

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）。



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****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	76.2%	76.8%

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。



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

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			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收款项融资			171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

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责任公司	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
广州荔瑞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
中建西部建设唐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）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
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	391,226,423.52	481,666,950.79
合计		<u>2,595,500,127.20</u>	<u>4,111,486,283.41</u>

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		<u>581,815,773.01</u>	<u>499,829,636.33</u>

(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	33,300,300.49
中建股份及其子公司		255,310,872.61	188,919,631.29
合计		<u>645,583,693.36</u>	<u>222,220,931.78</u>



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	-	-



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）**4. 本集团与关联方的主要交易（续）****(4) 利息收入和利息支出**

利息收入

	2022年	2023年
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	<u>520,350.18</u>	<u>11,949,959.37</u>

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	<u>215,318.78</u>	<u>199,301.27</u>

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	<u>510,022,118.04</u>	<u>804,719,683.37</u>

(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	-	5,282,667,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	<u>6,885,459,829.06</u>	<u>-</u>	<u>6,296,080,640.73</u>	<u>-</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	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	-
合计	-	-	7,733,962.24	-

(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	-	235,859,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.46	-	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	90,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	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	3,244,162.46	-	-	-
中建股份及其子公司	2,437,995.53	-	1,715,351.90	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.90	-

(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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	<u>4,873,208,149.58</u>	<u>6,336,679,422.30</u>

(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	<u>66,925,552.00</u>	<u>63,492,108.95</u>

(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	<u>24,773,836.96</u>	<u>1,537,008.87</u>

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	<u>36,341,009.00</u>	<u>63,476,900.00</u>	注1
合计	<u>36,341,009.00</u>	<u>63,476,900.00</u>	

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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十一、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年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。



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,878,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减：应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.36	317,427,171.60	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	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	85,630,699.11	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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）**(2) 坏账准备（续）**

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	282,365,495.60	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	41,103.75	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	20.00	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



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	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	<u>1,061,578,479.11</u>	<u>895,616,102.77</u>

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
武汉宝裕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	<u>587,074,117.42</u>	<u>100,000,000.00</u>	<u>687,074,117.42</u>

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
武汉中建宝裕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	<u>197,074,117.42</u>	<u>390,000,000.00</u>	<u>587,074,117.42</u>



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	16,075,165,998.36	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	<u>(27,417,559.17)</u>	<u>(13,378,850.08)</u>
合计	<u>38,544,817.17</u>	<u>(11,523,009.94)</u>

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。





营业执照

(副本) 1-1




统一社会信用代码
91420100052014164F

名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构 成立日期 2012年8月15日

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询、技术开发、技术咨询、技术推广、软件销售、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）

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 2023年3月9日

业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



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号恒盛商务中心二期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

- 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所分所准予持证分所执行行业业务凭证。
- 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当按规定向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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
2005年9月

中华人民共和国财政部制





2.3、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。
报告编号：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。





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。





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。





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）



王丹

中国注册会计师：王 丹



常 岚

中国注册会计师：常 岚

中国 北京

2025年4月15日



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



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：印晔 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



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



人民币元									
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									
2023年度									
	实收资本	资本公积	其他综合收益	归属于母公司所有者权益 专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东 权益	所有者 权益合计
一、本年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,696,346,338.48	-	4,696,346,338.48
二、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	(30,417,035.03)	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-	-	-
2. 对所有者利润分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
(二) 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、本年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,366.72	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：印宽

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



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			
加：年初现金及现金等价物余额	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
		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：印宽 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
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



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



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



		人民币元						
 中建三局第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表 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、	本年年年初余额	1,354,609,929.08	1,088,992,058.21	(188,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、	本年增减变动金额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	166,138,486.42	148,696,043.23
(一)	综合收益总额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	166,138,486.42	-
(二)	利润分配	-	-	-	-	-	(14,319,771.45)	(34,604,166.66)
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	14,319,771.45	(14,319,771.45)	(34,604,166.66)
2.	对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	(480,976.40)	(480,976.40)
3.	其他	-	-	-	-	-	-	-
(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	1,088,992,058.21	(206,066,146.31)	-	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



		人民币元						
	实收资本	1,354,609,929.08	1,068,992,059.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.89	1,556,035,587.42	4,263,577,895.91
	资本公积	-	-	(34,651,690.63)	-	-	304,170,350.28	269,518,659.65
	其他综合收益	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
	专项储备	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
	盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
	未分配利润	-	-	-	-	-	-	-
	所有者权益合计	-	-	-	-	-	-	-
	负债和所有者权益总计	-	-	-	-	-	-	-
	流动资产	1,354,609,929.08	1,068,992,059.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
	非流动资产	-	-	-	-	-	-	-
	资产总计	1,354,609,929.08	1,068,992,059.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
	流动负债	-	-	-	-	-	-	-
	非流动负债	-	-	-	-	-	-	-
	负债合计	-	-	-	-	-	-	-
	所有者权益	-	-	-	-	-	-	-
	负债和所有者权益总计	-	-	-	-	-	-	-



- 一、 本年年初余额
- 二、 本年增减变动金额
 - (一) 综合收益总额
 - (二) 利润分配
 - 1. 提取盈余公积
 - 2. 对所有者权益的分配
 - (三) 专项储备
 - 1. 本年提取
 - 2. 本年使用
- 三、 本年年末余额

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：印霖

印霖

会计机构负责人：李一鸣

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 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			



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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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商业模式，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。



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

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。



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

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。



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

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。



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

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 | <ul style="list-style-type: none"> - 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%。 <p style="margin-left: 2em;">根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。</p> |
| 城市维护建设税 | <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。 |
| 企业所得税 | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 |
| 房产税 | <ul style="list-style-type: none"> - 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



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



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	1,156,657.95
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



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）

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	<u>1,152,837,626.99</u>		<u>92,184,962.27</u>	<u>956,749,980.83</u>		<u>63,913,511.63</u>

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

68,967,575.88171,958,370.25

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	<u>99,062,701.36</u>	<u>115,234,175.95</u>



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）

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



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）

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



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	<u>169,584,048.60</u>
累计折旧和摊销	
年初余额	(28,864,201.10)
本年增加	<u>(4,712,760.40)</u>
年末余额	<u>(33,576,961.50)</u>
账面价值	
年末	<u>136,007,087.10</u>
年初	<u>140,719,847.50</u>



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	<u>438,693,120.11</u>	<u>379,511,636.69</u>	<u>45,656,550.89</u>	<u>57,381,296.89</u>	<u>921,242,604.58</u>
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	<u>(98,316,252.96)</u>	<u>(315,449,637.50)</u>	<u>(35,163,979.50)</u>	<u>(42,444,456.11)</u>	<u>(491,374,326.07)</u>
账面价值					
年末	<u>340,376,867.15</u>	<u>64,061,999.19</u>	<u>10,492,571.39</u>	<u>14,936,840.78</u>	<u>429,868,278.51</u>
年初	<u>352,389,604.05</u>	<u>93,224,874.01</u>	<u>12,946,133.77</u>	<u>17,692,388.73</u>	<u>476,253,000.56</u>

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
租赁负债税费差异	1,169,979.82	2,706,858.77
合计	<u>67,955,126.85</u>	<u>53,535,206.07</u>



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）

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



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）

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	<u>124,314,305.00</u>	<u>127,294,305.00</u>

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	<u>1,354,609,929.08</u>	<u>1,354,609,929.08</u>

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	<u>1,153,516,165.69</u>	-	<u>1,153,516,165.69</u>



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



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



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（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	工程质保产品质量保证
房地产销售	交付时	预售款服务进度验收	商品房	是	否	无产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	收款	设计文件钢构件、建筑材料等	是	否	无产品质量保证
其他商品销售	交付时	到货款		是	否	

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	<u>(100,162,483.48)</u>	<u>(53,680,760.26)</u>

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	<u>(4,283,543.05)</u>	<u>(2,217,166.20)</u>
合计	<u>(16,128,798.04)</u>	<u>(4,600,538.83)</u>

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	<u>(4,884,946.44)</u>	<u>(1,745,813.92)</u>
合计	<u>(4,028,976.61)</u>	<u>986,955.38</u>



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。



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	<u>70,083,525.67</u>	<u>106,550,139.29</u>



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

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多家供应商支付。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）。



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）

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。



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

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合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业合营企业；
- (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
中国海外集团有限公司	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



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
中建铁投集团发展有限公司	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	<u>5,850,900,198.61</u>	<u>2,595,500,127.20</u>

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>562,952,706.19</u>	<u>581,815,773.01</u>

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>46,623,701.00</u>	<u>645,583,693.36</u>

关联方租赁

作为出租人

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	<u>19,148,253.51</u>	<u>41,528,384.28</u>

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	<u>9,449,730.98</u>	<u>10,016,714.84</u>



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	-



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。



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



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
武汉中建光谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	<u>690,074,117.42</u>	<u>687,074,117.42</u>

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	<u>95,364,512.83</u>	<u>89,434,111.91</u>
合计	<u>95,364,512.83</u>	<u>89,434,111.91</u>

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	<u>33,544,453.01</u>	<u>36,650,136.20</u>
合计	<u>290,836,850.90</u>	<u>285,070,249.78</u>



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	<u>13,611,874,077.64</u>	<u>12,544,941,552.27</u>	<u>17,154,444,407.22</u>	<u>16,100,054,905.28</u>

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	<u>15,012,352.58</u>	<u>51,683,414.38</u>
合计	<u>13,611,874,077.64</u>	<u>17,154,444,407.22</u>

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		
在某一时刻确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	<u>13,594,806,291.69</u>	<u>17,098,099,621.70</u>
合计	<u>13,596,861,725.06</u>	<u>17,102,760,992.84</u>

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	<u>(1,736,941.68)</u>	<u>(27,417,559.17)</u>
合计	<u>(239,939.64)</u>	<u>38,544,817.17</u>



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。





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码
9111000005141390A

名称
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额
人民币元 10000 万

成立日期
2012 年 08 月 01 日

主要经营范围
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；知识产权服务（专利代理服务除外）；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。）

执行事务合伙人
毛敏宁

主要经营场所
北京市东城区东长安街1号永安大厦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

国家市场监督管理总局监制

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。

企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



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批准，准予注册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变更登记。

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：中华人民共和国财政部
日期：二〇一二年七月二十七日



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

2020年11月10日 星期二

注册会计师 执业 公告

会计师事务所公告

从事证券服务业务会计师事务所备案信息

(截至2020年11月10日)

注册会计师 执业 公告

从事证券服务业务会计师事务所备案信息

(截至2020年11月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	成立日期	备案日期
1	北京恒信会计师事务所(普通合伙)	9111000574213306	2002-11-01	2020-11-02
2	北京恒信会计师事务所(普通合伙)	911101086480778006	2007-07-04	2020-11-02
3	北京恒信会计师事务所(普通合伙)	911101023835258270	2006-07-04	2020-11-02
4	北京恒信会计师事务所(普通合伙)	911100056968450835	2006-07-04	2020-11-02
5	大华会计师事务所(普通合伙)	911101089087007594	2002-11-01	2020-11-02
6	大华会计师事务所(普通合伙)	911101089508114842	2002-11-01	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(普通合伙)	91330006385757030	2002-11-02	2020-11-02
8	立信会计师事务所(普通合伙)	91330006529265332	2002-11-02	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所(普通合伙)	914401010867258072	2002-11-02	2020-11-02
10	广东正中珠江会计师事务所(普通合伙)	914401010867258072	2002-11-02	2020-11-02
11	和信会计师事务所(普通合伙)	91370100671880223	2002-11-02	2020-11-02
12	和信会计师事务所(普通合伙)	9133010061433828X	2002-11-02	2020-11-02
13	瑞华会计师事务所(普通合伙)	91110105665090066	2002-11-02	2020-11-02
14	立信会计师事务所(普通合伙)	913101015880237610	2002-11-02	2020-11-02
15	立信会计师事务所(普通合伙)	911201146746417077	2002-11-02	2020-11-02
16	和信会计师事务所(普通合伙)	91330006770224006	2002-11-02	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所(普通合伙)	91330006609121543	2002-11-02	2020-11-02
18	安永会计师事务所(普通合伙)	91110108565227874	2002-11-02	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所(普通合伙)	91110108649492330	2002-11-02	2020-11-02
20	上海会计师事务所(普通合伙)	91310108689242811	2002-11-02	2020-11-02
21	德勤华永会计师事务所(普通合伙)	91440300770327228	2002-11-02	2020-11-02
22	四川信达(集团)会计师事务所(普通合伙)	9151000053914727	2002-11-02	2020-11-02
23	永合会计师事务所(普通合伙)	91330006569262658	2002-11-02	2020-11-02
24	唐山新正会计师事务所(普通合伙)	91130205756827199	2002-11-02	2020-11-02
25	天职会计师事务所(普通合伙)	91320000831285821	2002-11-02	2020-11-02
26	天职会计师事务所(普通合伙)	91310005754242323	2002-11-02	2020-11-02

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	成立日期	备案日期
27	天职会计师事务所(普通合伙)	91110108686464076	2002-11-02	2020-11-02
28	天职会计师事务所(普通合伙)	91110108623435588	2002-11-02	2020-11-02
29	普华永道会计师事务所(普通合伙)	91110108673610252	2002-11-02	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(普通合伙)	91110104365345814	2002-11-02	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(普通合伙)	9111000078622812	2002-11-02	2020-11-02
32	永拓会计师事务所(普通合伙)	9111010885438817	2002-11-02	2020-11-02
33	北京德勤会计师事务所(普通合伙)	911101086317048079	2002-11-02	2020-11-02
34	致同会计师事务所(普通合伙)	9111010865212853X	2002-11-02	2020-11-02
35	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
36	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
37	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
38	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
39	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
40	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
41	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
42	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
43	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
44	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
45	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02
46	中审会计师事务所(普通合伙)	91010817249631	2002-11-02	2020-11-02

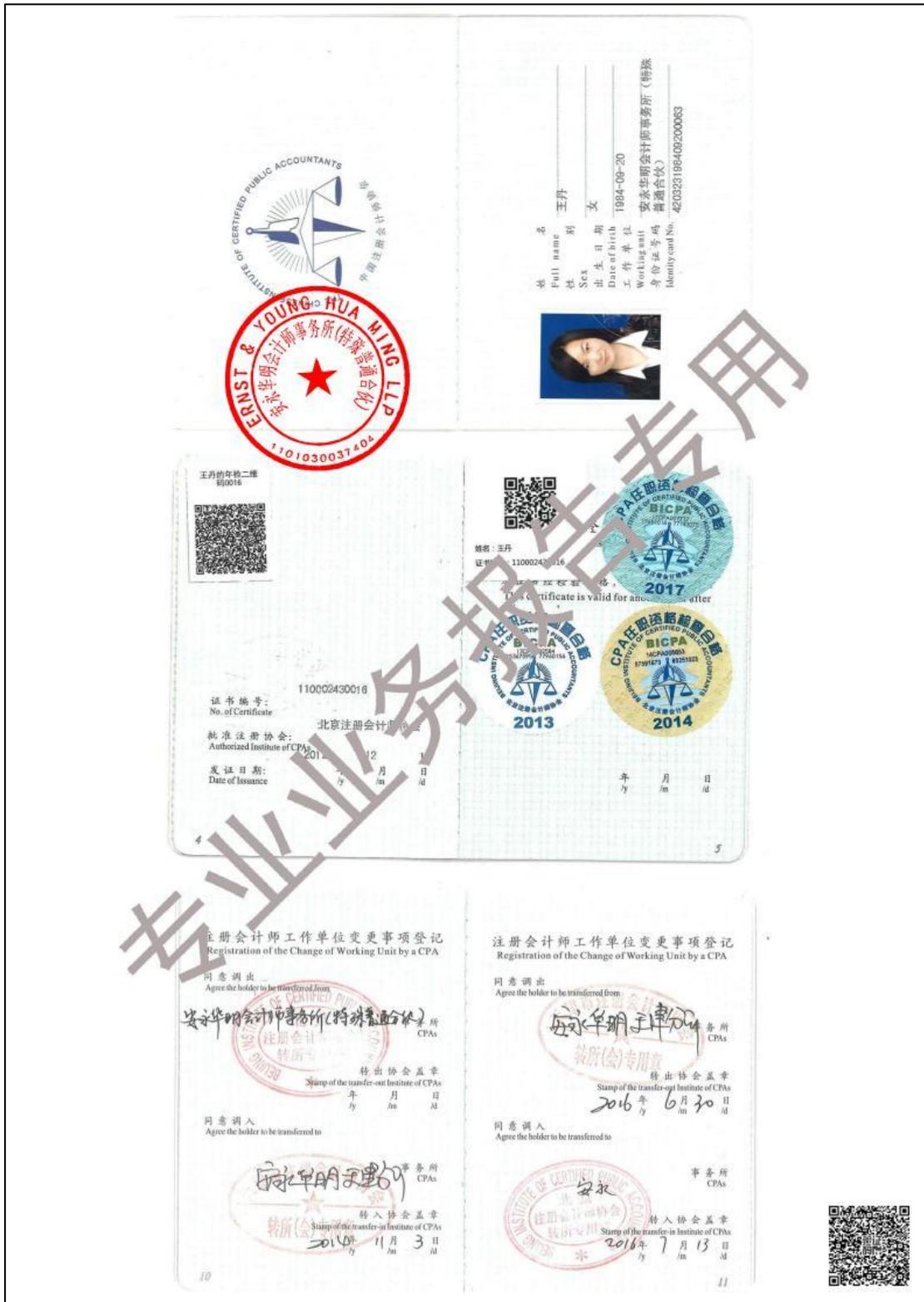
附件 1

从事证券服务业务会计师事务所备案信息表(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月10日

【大小】 (11KB) (0/0)







3. 固定办公场地证明

【中建三局第二建筑工程有限公司华中公司】

房屋租赁合同

甲方（出租方）：武汉市荆楚小城镇建设发展有限公司

乙方（承租方）：中建三局第二建设工程有限责任公司



中 建 三 局 012023032007 号

房屋租赁合同

根据相关法律、法规，经甲乙双方友好协商，现就乙方承租甲方位于中华人民共和国【湖北】省【武汉】市【江夏】区【荆楚大厦】项目的房屋事宜，达成本合同如下，以兹双方共同遵守。

第一部分 简况表

本合同的主要商务条款如下表（以下简称“简况表”）所示。简况表、通用条款、补充条款（如有）和所有附件为本合同不可分割的组成部分。

1	甲方 (出租人)	名称：武汉市荆楚小城镇建设发展有限公司 统一社会信用代码：91420115096686982M 法定代表人（或负责人）：谭轲 注册地址：武汉市江夏区庙山办事处邵树村德锐大厦1号楼703室			
	乙方 (承租人)	名称：中建三局第二建设工程有限责任公司 统一社会信用代码/身份证号码：91420100177739097A 法定代表人（或负责人）：王开宇 注册地址/住址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层			
2	租赁房屋 (简称“该房屋”)	坐落位置	【湖北】省【武汉】市【江夏】区纸坊街齐心村北华街东19号荆楚大厦4层（部分区域）、8-10层		
		租赁面积	租赁面积：【4032.77】平方米（实际面积以最终实测为准） 双方确认以“租赁面积”计算本合同项下所有与面积相关的费用。		
3	房屋用途	房屋租赁用途：口商业/√办公/口厂房/口仓库/口综合楼/口产业用房/口其他： 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的使用用途，如乙方擅自改变房屋用途，视为违约，甲方有权追究违约责任并清退。			
4	租赁期限	【3】年零【/】日			
		自【2024】年【3】月【1】日起至【2027】年【2】月【28】日止 装修期 自【2024】年【3】月【1】日起至【2024】年【5】月【31】日止			
5	租金	乙方按下列标准向甲方支付租金：			
			租赁期限	含税单价 (元/平米/月)	含税租金 (元/月)
		5.1 租金	【2024】年【3】月【1】日- 【2027】年【2】月【28】日	34	137114.18
		租金涨幅 /			
6	租金支付 周期	乙方应支付的首期租金为【2024】年【6】月【1】日至【2024】年【11】月【30】日的租金，计人民币【822685.08】元。首期租金支付期限为【2024】年【5】月【25】日前。除首期租金外，乙方应向甲方支付的租金按月计算，按下列第【6.3】项约定的周期向甲方支付，不满一个支付周期的，则按实际天数计算租金，日租金的计算标准为：日租金=月租金/当月自然天数。			



		6.1月付	租金以自然月为周期计算和支付。
		6.2季付	租金以自然月计算、按自然季度为周期支付。
		6.3半年付	租金以自然月计算、按半年度为周期支付。
7	物业管理费	该房屋的物业管理费为人民币【6】元/平米/月，每月为人民币【24196.62】元（含税）。	
8	租赁保证金	该房屋的租赁保证金为【1】个月租金的总和，合计人民币【137114.18】元。	
9	其他费用	商业用电、商业用水依照国家统一标准，按甲方每月抄表实际用量收取。 自该房屋交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的燃气、空调费（如有）、供暖费（如有）、公共区域能源费（如需要）、通讯/网络、所租备用间、所租广告位、所租车位等所产生的全部费用。具体金额，以实际发生时双方确认的为准。	
10	甲方账户信息	租金、租金保证金、水电费及其他应缴费用支付账户信息： 开户银行：汉口银行江夏支行 账户名称：武汉市荆楚小城镇建设发展有限公司 银行账号：524011000031371 物业管理费支付账户信息： 开户银行：汉口银行江夏支行 账户名称：武汉万宜合物业管理有限公司 银行账号：524011000029458	
11	发票类型	发票开具类型：（请在所选类型中填写“是”） 11.1增值税普通发票【】； 11.2增值税专用发票【是】	
12	乙方开票信息	户名称：中建三局第二建设工程有限责任公司 纳税识别号：91420100177739097A 地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层 账户开户银行：建行武汉市省直支行 账户银行账号：42001127138059000611 联系电话：027-87615161	
13	交付日	该房屋的交付日为【2024】年【3】月【1】日，如有变更，以甲方另行书面通知的交付日期为准。	
14	乙方经营期投保金额	投保金额应不低于人民币【/】元，租赁面积小于 100 平方米的非餐饮租户投保金额应不低于人民币【/】元。	
15	通知和送达地址	甲方联系地址：武汉市江夏区庙山办事处邬树村德悦大厦 1 号楼 703 室 商务联系人：【孔磊】电话：【18674029853】电子邮箱：【/】 物业联系人：【刘豪】电话：【15072452656】电子邮箱：【/】 工程联系人：【程亮】电话：【18671562070】电子邮箱：【/】	



		乙方联系地址：荆楚大厦 10 楼 联系人：【杨鑫】电话：【18827673440】电子邮箱：【274478531@qq.com】
--	--	---

第二部分 通用条款

第1条 房屋位置、面积及用途

- 1.1 乙方在签订本合同前已知悉该房屋的产权属性和规划用途。该房屋的具体位置及范围详见本合同附件一“租赁房屋位置示意图”附图中标示的部分，该标示部分只作位置识别之用。
- 1.2 该房屋的租赁面积为按照乙方承租房屋分界线围合范围内（含玻璃门、店面橱窗及承租场所范围内的柱子及机电设备设施所占的面积）。其分界线为邻近其他房屋或公共空间或外墙的墙壁中心线，无墙壁时按设计图纸的界线为分界线。
- 1.3 该房屋交付后，如一方认为该房屋的实际租赁面积与本合同约定的租赁面积存在误差，提出方应提供由有测绘资格的测绘机构出具的测量报告。如实际租赁面积存在误差超过±5%，则租金、租赁保证金、物业管理费及本合同其他条款规定的所有与租赁面积有关的款项进行相应调整，否则双方均不对该房屋与租赁面积有关的任何款项做调整。

第2条 租赁期限

- 2.1 该房屋租赁期限自双方约定的房屋交付日开始计算，装修期3个月计入租赁期限，装修期收取物业管理费，免收租金。
- 2.2 交付日期如有变更，租赁期限起始日以甲方通知的交付日为准，租赁期限终止日按简况表第【4】项约定的租赁期限提前或延迟。甲方可以通过邮寄快递、发送电子邮件、发送短信等方式，将相关通知邮寄、发送至简况表第【15】项约定的乙方通讯地址、邮箱、电话号码等来履行前述通知义务。

第3条 费用种类、标准及支付

- 3.1 本合同中涉及的租金、物业管理费、推广费、水电费、燃气费、空调费、网络费、停车位费、广告点位使用费、备用间场地使用费、违约金、滞纳金、利息等费用的金额均为已包含增值税的金额。乙方应按照含税金额向甲方支付本合同项下费用。
- 3.2 租金
 - 3.2.1 租赁期内，乙方应支付的租金标准见简况表第【5】项。乙方向甲方缴纳的租金中不含物业管理费、推广费及其他费用。
 - 3.2.2 乙方应支付的租金详见简况表第【5】项。
 - 3.2.3 租金支付
 - 3.2.3.1 租金支付

首期租金的支付标准详见简况表第【6】项。之后，乙方应于每个支付周期最后一个自然月的【25】日之前（含【25】日）向甲方预付下个支付周期的租金。
 - 3.2.3.2 如按本条约定，乙方支付租金的时间为法定节假日的，乙方应提前至法定节假日开始前的最后一个工作日向甲方支付租金。
- 3.3 物业管理费



3.3.1 物业管理费标准

乙方应当按照简况表第【7】项的标准向甲方或甲方指定的管理公司支付该房屋的物业管理费，（如不满一个月的，则按实际天数计算物业管理费，日物业管理费的计算标准为：日物业管理费=月物业管理费/当月自然天数），用于公共设施维护及环境安全保障等。

3.3.2 物业管理费支付

物业管理费的支付周期和支付时间与租金保持一致。

3.4 租赁保证金

3.4.1 租赁保证金支付

乙方应当于本合同签订之日起【30】日内向甲方支付简况表第【8】项约定的租赁保证金。在整个租期内，租赁保证金由甲方保管，甲方无须向乙方支付利息。如乙方在本合同签署前已经向甲方支付了租赁意向书定金的，则该定金等额且不计利息的转为租赁保证金的一部分，补足租赁保证金是继续履行本合同的前提条件，如乙方未按时补足租赁保证金，甲方有权依据本合同行使其补救权利。

3.4.2 租赁保证金退还

3.4.2.1 本合同终止后，在乙方交还该房屋、交清所有应付费用、违约金或其他应付款项，完成房屋的工商注销手续，处理完毕遗留问题后【30】日内，甲方将扣除相关费用后的租赁保证金余额（如有）无息退还给乙方，乙方应在退款申请时返还甲方的租赁保证金收据原件并书面指定相关退款账号。

3.4.2.2 乙方未能按本合同约定的时间足额缴纳各项应交费用，则甲方有权直接向乙方追偿有关欠款及滞纳金。如果甲方采取扣除保证金以冲抵乙方全部或部分租赁欠费，租赁保证金不足以冲抵的，甲方有权继续向乙方追偿并要求乙方补足被扣除的保证金，同时有权根据本合同约定追究乙方违约责任。

3.5 其他费用

3.5.1 自该房屋交付日起，乙方还应当承担并支付其使用的水、电、燃气、空调费（如有）、供暖费（如有）、公共区域能源费（如需要）、通讯/网络、所租备用间、所租广告位、所租车位等所产生的全部费用。

3.5.2 如乙方需要使用公共区域能源，乙方需根据甲方或甲方指定的管理公司提供的能源费账单支付公共区域能源费。

3.5.3 乙方应于每月【25】日之前（含【25】日）根据甲方或甲方指定的管理公司提供的账单支付上述费用。

3.6 费用调整

在租赁期限内，如出现国家和地方的相关政策、规定及市场行情的变动，甲方或甲方指定的管理公司有权对物业管理费、推广费及其它费用作适当调整，但该等调整应适用于本项目整体，不得单独针对乙方，且甲方或甲方指定的管理公司应及时书面通知乙方，乙方应按照调整后的数额支付相应费用。

3.7 账户信息

甲方账户信息见简况表第【10】项。

3.8 票据开具

3.8.1 甲方应按照简况表第【11】项选定的发票类型向乙方开具发票。乙方如选择开具增值税专用发票，需提供一般纳税人证书复印件及开票信息，详见简况表第【12】项。以上信息如有变更，乙方应第一时间告知甲方，并出示变更公函，否则因乙方未及时告知甲方引起的损失由乙方承担。

3.8.2 甲方按以下时间和方式向乙方开具票据：

3.8.2.1 对乙方支付的租赁保证金、押金将在相关款项收到的【5】个工作日内开具相应的收据；

3.8.2.2 乙方以现金形式支付的租金、管理费及其他费用，甲方在乙方支付的同时提供相应的正式税务发票；

3.8.2.3 乙方以支票、汇款或甲方指定的其他方式支付的租金、管理费及其他费用，在相关款项到达甲方指定账户后的【5】个工作日内，甲方向乙方开具相应的正式税务发票（电费与水费等公用事业费为代收代缴发票）。

第4条 房屋交付

4.1 甲方按照简况表第【13】项约定的交付日向乙方交付该房屋。交付日期如有变更，以甲方通知的交付日为准，但甲方应至少提前【7】个工作日书面通知乙方。

4.2 该房屋的交付标准为毛坯交付。

4.3 甲方向乙方交付房屋的前提是，乙方已经按照本合同的约定，按期足额向甲方缴清了各项费用。如乙方未按照约定支付或延迟支付租赁保证金及预付租金、物业管理费等相关费用，导致房屋交付不能或延迟的，甲方不承担任何责任，装修期也不顺延。

4.4 交付手续办理

4.4.1 甲方未按另行通知乙方变更交付日的，乙方应当按照本合同约定的日期，前往房屋现场办理房屋交接手续，并签署《商户设备设施接收清单》。如乙方未在交付日前来办理交付手续或未签署《商户设备设施接收清单》，则视为甲方已按照交付标准在约定时间完成房屋交付义务。

4.4.2 如乙方逾期【7】日仍未能前来办理房屋交接手续的，则甲方有权向乙方发出书面通知而解除本合同；在该情况下甲方解除本合同的，乙方应向甲方支付相当于租赁保证金金额的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

4.4.3 双方特别约定，在房屋交付条件基本具备，仅剩余少量收尾工程，或房屋交付现状虽与约定交付标准存在不符之处，但不影响乙方对该房屋进行装饰装修的，应视为该房屋已符合交付条件，不构成甲方逾期交付，乙方应接收房屋并进场开始装修工程，同时乙方应在接收房屋后【2】个工作日内向甲方提出书面问题清单，甲方将根据乙方提出的问题进行及时整改并完成收尾工作，在此期间，双方可交叉施工，甲方应最大限度降低对乙方二次装修施工的影响。

4.4.4 乙方在上述期限提出书面异议，甲方应在【10】个工作日内对异议部分做出书面答复，经甲方

确认确与交付条件不符，但不影响乙方进场开始装饰装修工程的，则可视为该房屋符合相关交付标准，乙方应予以接收；如甲方确认确与交付条件不符，且影响乙方进场装饰装修工程的，甲方应进行整改，交付日期相应顺延。

第5条 装修与验收

5.1 装修进场准备

5.1.1 提前看场

为保证乙方装修工程按期完成，交付日前，乙方应向甲方提出关于提前进场进行装修勘查和设计的申请，提前进场进行装修设计并勘查。此外，经乙方申请，甲方可根据乙方装修设计进度需求向乙方提供该房屋相关的图纸和/或其他技术资料，供乙方装修设计参考之用。

5.1.2 装修文件报审、报备

乙方可按照自身品牌特点进行装修，并应保证其提供的装修设计文件符合相关法律规定，如需报政府部门批准，则由乙方自行办理并承担相应费用。开始装修施工前，乙方应向甲方提供装修设计文件供甲方审查同意，以确保乙方的装修和项目整体风格相符合。

未经甲方书面批准，乙方不得对已批准的装修图纸和规格以及该房屋内部的设计和布局进行改动。甲方批准乙方上述的装修图纸和规格，并不等于豁免乙方需要在正式进行内部装修之前须自费向当地有关政府当局申请批准该已经甲方批准的装修图纸和规格。对乙方不遵守当地有关政府当局批准装修图纸和规格定下的要求和条件而引起的任何后果，甲方不须负任何责任。

5.1.3 装修公司及装修材料选择

乙方可以自行选择具备相应设计、施工资质的承包商进行装修施工。装修过程中的特殊项目如消防、空调和燃气等的改造，如甲方指定，乙方须选择甲方指定的具有专业施工资质的公司。乙方或乙方施工单位应于施工前与甲方或甲方指定的管理公司办理相关进场手续（装修押金、装修保险、安全施工及施工时间等）并严格按照甲方的相关管理规定进行施工。乙方装修时应尽量选择节能环保的装修、装饰材料。

5.2 装修期费用

在装修期内，乙方应当按照甲方或甲方指定的管理公司的要求足额缴纳包括但不限于装修押金、临时水电、审图费、施工管理费、垃圾清运费等相关费用。

乙方应于装修期内完成房屋所有装修工作，经甲方竣工验收合格三个月后，且乙方正式对外营业并结清装修期间所有费用后，甲方应向乙方无息返还前款所述的剩余装修押金。如因装修给甲方或第三方造成人身或财产损失的，甲方有权直接扣除装修押金以赔偿相关方损失，如不足的，甲方或第三方有权向乙方继续追偿。

5.3 装修期间施工管理

5.3.1 环境管理

乙方对房屋进行装修期间或者经甲方批准对该房屋外立面形象进行修改的，乙方应在装修施工前按照甲方项目统一要求搭设围挡并进行围挡画面张贴。乙方需在进场装修前，将上述围挡画

面设计图提交甲方审核确认。如乙方未能在进场装修前向甲方提供围挡画面设计图，则甲方有权自行设计、制作及粘贴，费用由乙方承担，相关费用在租赁保证金中直接扣除。

5.3.2 安全管理

- 5.3.2.1 乙方施工人员必须严格按照甲方施工管理要求开展各项施工工作，严格服从甲方施工管理人员的管理，爱护并不得损坏甲方的所有设施设备。
- 5.3.2.2 乙方应严格遵守甲方规定的施工时间和约定的施工范围内施工，如果装修工程涉及到公共区域的，应事先获得甲方的书面同意。
- 5.3.2.3 乙方应为其施工人员办理有效证件，乙方人员和物料进出应严格遵守甲方规定的路线和时间。乙方应对其施工人员进行入场交底培训。
- 5.3.2.4 乙方应按照甲方的消防技术要求使用装修材料，并符合政府消防规范之要求，不得使用劣质、易燃材料，并应在装修材料进场前向甲方提供其防火性能符合消防技术标准的证明文件、出厂合格证。
- 5.3.2.5 如涉及动火施工，乙方须至少提前【24】小时向甲方或甲方指定的管理公司提出申请，经审核同意后，乙方可在甲方核准的时间及范围内进行动火并做好相应的安全防范措施。乙方应向甲方提供动火作业人员资质证明文件复印件（加盖乙方公章）。
- 5.3.2.6 乙方同意服从甲方或甲方指定的管理公司的消防管理，不得以任何理由拒绝或拖延执行甲方有关消防管理和整改的要求。
- 5.3.2.7 如乙方不遵守施工管理协议或甲方的现场管理要求，或乙方施工人员擅自用明火或野蛮施工的，甲方有权采取强制措施予以纠正或要求乙方停止施工并进行整顿，由此引发的费用和损失由乙方承担，如乙方行为给甲方或第三方造成严重后果的，甲方有权终止本合同，并要求乙方赔偿因此给甲方带来的一切损失。

5.4 装修验收

- 5.4.1 乙方装修完毕，应向甲方提出装修验收申请，甲乙双方及有关政府部门根据事先确认的装修设计文件对房屋装修进行验收，甲方并不为该等验收或结果承担任何责任，乙方须自行向政府申报验收审批等。
- 5.4.2 如乙方未能在装修期届满前完成装修装饰工程或因乙方原因导致该房屋无法通过二次装修验收或单项验收，进而导致本项目或该房屋开业受到延误的，乙方应向甲方承担相应责任。

第6条 筹备开业

6.1 相关证照办理

甲方应提供相关必要资料协助乙方在开业前取得开业所需要的各种证照（包括但不限于营业执照、其他批准或许可文件）。乙方应在取得前述证照后【5】日内，向甲方提交相关复印件并确保证照在租期内完全有效。

如因乙方未取得开业所需的相关证照和备案而导致甲方被相关政府部门处罚，相应损失由乙方承担。

如因乙方原因无法取得开业或持续经营所需要的相关证照，甲方有权解除本合同，乙方应当按照本合

如因乙方过错造成甲方经济利益或信誉受损，乙方应负责赔偿及承担全部法律责任。

7.5 营业秩序管理

7.5.1 乙方在经营期间不得在项目公共区域内大声喧哗叫卖、招徕、播放过大音量的宣传口号、音乐及做出其他影响其他商户之利益或项目运营秩序之行为。未经甲方书面同意，乙方不得在项目公共区域内派发宣传品/单或进行任何促销活动，亦不得在该房屋以外的公共区域放置或展示任何物品，否则甲方或甲方指定的管理公司有权对乙方进行处罚。

7.5.2 在任何情况下，乙方不得作出、允许或默许对甲方和其他房屋的承租人、使用人或顾客等造成滋扰、不便或构成危险的行为，包括但不限于在该房屋产生或允许自该房屋向外渗透、泄漏刺激性、有毒有害气体或气味等。如发生此等情况，甲方或甲方指定的管理公司有权即时要求乙方予以纠正，乙方不配合的，甲方有权采取适当措施予以纠正，所需费用由乙方支付。

7.5.3 乙方必须遵守相关法律、法规和规章的规定，如因乙方过错导致甲方受到行政处罚或第三方索赔的，乙方应承担由此给甲方造成的一切损失。

7.6 安全管理

7.6.1 乙方要严格执行火、水及煤气的消防管理规定，配备灭火等相关设施并做好门窗防盗措施。

7.6.2 乙方应将一套备用钥匙交付甲方保管，用于夜间突发事件的解决。乙方在得到甲方的事先书面通知后，不得无故阻碍甲方对安全设备的日常安全检修检验。如有突发事件，甲方或政府相关部门有权在未经乙方同意情况下进入乙方该房屋进行处理。

7.6.3 乙方在经营过程中如出现安全问题，应首先保护第一现场并及时通知甲方或甲方指定的管理公司协助解决。

7.7 货物进出管理

乙方需按照甲方指定的管理公司指定的运载货物时间、线路、出入口以及货运电梯和货物装卸区装卸货物、搬运家具等。

乙方应当负责将该房屋的垃圾分为干、湿两类，在甲方或甲方指定的管理公司指定的时间内按照指定路线运至甲方指定的管理公司指定的地点，如垃圾遗漏给甲方或第三人造成损害，乙方应承担相应的赔偿责任。如乙方要求甲方或甲方指定的管理公司提供将垃圾及废物自该房屋收集至指定地点的清理服务，乙方应按照甲方指定的管理公司的规定支付相应费用。

第8条 房屋返还

8.1 交还时间

乙方应在租期届满日或合同提前终止日或之前，与甲方结清本合同项下所有欠付款项并将该房屋按照甲方交付乙方时的标准（正常损耗除外）交还给甲方。

8.2 交还状态

8.2.1 乙方应自行清除所有指示牌包括该房屋之所有门、墙、窗上与乙方有关的字体及字符，将该房屋连同其所有的附属物、装置、附加物以原交付使用的良好及清洁状态（合理的损耗除外）以及包括但不限于该房屋所有的钥匙、燃气卡等全部交还甲方。

- 8.2.2 如乙方对该房屋作出任何改建和装修，或安装任何附属物、装置、附加物，即使该等装修、改建或安装已得到甲方的同意或已被甲方视作同意，乙方仍应在交还该房屋给甲方之前，自费复原、移去或拆走该等改建、附属物、装置及附加物（甲方同意不恢复原状的除外），甲方同意不恢复原状而遗留的装修及任何附属物、装置、附加物等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置，甲方无需就处置上述遗留物品而向乙方作任何补偿。乙方负责所有垃圾清运及相关保洁工作。如拆除工作对该房屋的地面、墙面、屋顶及甲方的相关设施设备造成损坏，乙方应负责赔偿。
- 8.2.3 在租期届满日或合同提前终止日，乙方应向甲方归还所有甲方向乙方提供的物业资料和工程资料的原件或复印件。遗留在该房屋内的任何装饰、家具、装备、物件或其他物品均视为乙方放弃的物品，甲方有权自行处理，乙方不得有异议。同时，甲方亦有权向乙方追讨因清除、清理、处理前述物品所产生的所有费用，或甲方有权从乙方所交付的租赁保证金内扣除该等费用。
- 8.2.4 乙方交还该房屋的时间以双方签署的书面文件为准。
- 8.2.5 乙方未按本合同约定与甲方办理交还手续、签署书面交还文件的，以甲方或乙方将遗留在房屋内的物品清除之日作为乙方实际交还房屋之日。
- 8.3 逾期交还**
- 8.3.1 如乙方在租期届满日或合同提前终止日没有按时向甲方交还该房屋，则甲方有权在书面通知乙方后强行收回该房屋。自租期届满或合同提前终止日的次日起，甲方或甲方指定的管理公司有权采取相关措施以维护甲方的权益，包括但不限于：
- 8.3.1.1 对该房屋停止水、电等能源供应；
- 8.3.1.2 控制乙方人员从该房屋进出；
- 8.3.1.3 阻止乙方继续开业经营；
- 8.3.1.4 自行拆除乙方的装修，并将房屋恢复原状，费用由乙方承担；
- 8.3.1.5 乙方在该房屋内遗留的任何装饰装修、设施设备、货品等均视为乙方放弃了所有权及一切权利，甲方有权自行予以处置（包括作为垃圾予以处理等），甲方无需就处置上述遗留物品而向乙方作任何补偿，因处置遗留物品所产生的费用由乙方承担。
- 8.3.2 甲方采取前述措施基于乙方未能按照合同约定交还房屋，因此，甲方前述措施如果给乙方造成任何损失的，乙方自行承担全部责任。
- 8.3.3 乙方未按本合同约定将房屋交还甲方的，应按租赁期限届满前一年度的日租金标准或本合同提前终止时的日租金标准支付占用费，另自租赁期届满或合同提前终止日的次日起，每逾期一日，乙方应当按实际占用费计算标准的【2】倍支付违约金，并按照合同终止时该房屋租金及物业管理费标准支付场地使用费、物业管理费及承担相关的能源费用等，直至乙方按照合同要求实际交还该房屋为止。如因乙方的上述滞留行为导致甲方向房屋的后续承租人承担逾期交付违约责任的，则乙方除须按逾期天数向甲方承担违约责任外，还须赔偿甲方因此而遭受的实际损失。
- 8.3.4 除前述约定外，乙方应当于租期届满或合同提前终止日起【60】日内，办妥以该房屋为注册地

址或营业地址的工商登记注销或变更手续。否则，每逾期一日，乙方应按租赁面积向甲方支付相当于本合同日租金【2】倍的违约金，直至相关手续办理完毕之日止。

第9条 甲方的相关权利义务

9.1 乙方欠费的应对

租赁期限内，乙方如有拖欠费用或违反本合同约定的情况，在甲方进行数次催缴情况下乙方仍逾期不支付的，甲方可以解除合同，乙方需付清欠款并承担违约责任。

9.2 工程改建及设施维护

9.2.1 甲方有权不时以其认为恰当的方式对项目的公共区域及公共设施以及项目的其他部位进行改建、重新安置、装饰布置或以其他方式更改或进行任何修改、附加或其它工程，或限制此等部位之进出权，或进行出租、安排场地表演、宣传广告等各种类型的活动。

9.2.2 甲方有权且应当对项目屋顶、主结构部分、主要水管通道及电缆电线以及升降梯、自动扶梯、防火灭火及安全设施、空调设备及其他公共服务设施进行必要的维护维修，并规定相关重型设备的重量上限及限定安放位置，使项目处于良好适租状态。

9.2.3 租赁期间，甲方或甲方指定的管理公司有权委派工作人员进入乙方房屋进行检查、中止相关设施设备运行，在大型公共区域、对房屋进行修葺、维修、改建工程，但需提前通知乙方。如遇到火灾等紧急事态时，甲方可在无通知的情况下进入房屋进行相关作业。

9.3 物业管理

甲方指定的管理公司负责项目整体的保安、消防及共有设备、共同场地的维护、维修、保养及清洁。甲方或甲方指定的管理公司可根据物业管理的实际情况制定、修改或取消有关物业的管理规则、装修规则或其他必要的规章制度，并随时以书面形式通知乙方，乙方应予以无条件执行。

9.4 协助办理报批手续

甲方应积极配合乙方办理经营、装修所需的或可能发生的环保、水、电、通讯、消防、食药、卫生及其他项目所在地政府规定的申请报批手续，因办理报批手续产生的相关费用由乙方承担。

第10条 乙方的相关权利义务

10.1 守法经营

乙方遵守国家及项目所在地有关法律法规和相关政策等规定以及甲方或甲方指定的管理公司不时制定的运营管理规定，开展经营活动。

10.2 房屋照管

10.2.1 租赁房屋及该房屋内的人身、财物的安全均由乙方负责，乙方应避免在该房屋内存放现金、贵重物品等过夜。乙方不得更换租赁房屋、消防通道等现有的所有门锁，也不得私自安装附加锁，甲方书面同意的除外。

10.2.2 乙方应自行负责房屋以及房屋内使用的排风系统、污水排放管道、隔油排泄弯管等排污设备、设施，下水管道、管道装置或卫生设施的清洁、维修，并确保环境卫生和安全。

10.2.3 乙方应定期清洗和维修排油烟装置及管道、烟道和抽油烟机等设备设施。

乙方使用的排油烟装置及管道，属于多户共用烟道及屋面设备的，乙方应负责房屋内横向管道及设备的清洁维修；属于分割铺位两户共用烟道及屋面设备的，使用双方应共同负责共用烟道及屋面设备的清洁及维修，铺内部分各自负责；属于独立使用烟道及屋面设备的，乙方应负责室内外管道及设备整体清洁维修。

非本条约定的由乙方负责清洁和维修的排油烟装置、管道及设备，由甲方负责清洁和维修。

10.2.4 如乙方未按前述约定履行清理及维修责任，甲方有权自行进行相关工作，乙方应当予以配合，并承担由此产生的全部费用。如前述排污设施为乙方与第三方共同使用，甲方负责清理及维修，费用由乙方与第三方合理分摊。

10.3 不得毁损公共设施

10.3.1 乙方不得擅自在该房屋的外面、建筑外立面、窗框、玻璃或墙壁涂漆、喷漆或粘贴任何东西，不得破坏、损毁或涂污项目结构的任何部分，或项目公共区域的任何部位，包括树木、花草等。

10.3.2 乙方不得擅自在该房屋之任何门、窗、墙壁、梁、结构或构造物或任何管道系统、卫生或空调设施或装置或现存地面或地板上刻划、损害、破坏、钻入钉子或螺丝钉、做标记、毁损或允许、默许以上行为的发生。

10.3.3 若甲方统一提供空调设备，乙方不得擅自甲方所提供之空调设备外另安装空调设备；不得擅自改变房屋所在的楼宇结构及房屋任何部分（包括但不限于外墙、橱窗及玻璃等）的外观；不得堵塞任何出入口、梯间、平台、通道、自动扶梯、电梯、大堂或项目任何其他公用部分及周围的树木、植物或灌木等。

10.4 不得影响经营环境

未经甲方同意，乙方员工、代表不得在该房屋租赁范围之外的任何区域进行招徕、叫卖或者分派、发放宣传物品，不得播放过大音量的宣传口号、音乐；乙方（餐饮商户）的烟味、气味不得窜至公共区域，严重影响公共区域的购物环境或其他租户的正常经营，乙方应按甲方书面通知的要求予以整改，如乙方在合理期限内不能改正，甲方有权自行整改，乙方应予以配合，并承担因此所产生的费用。否则，甲方有权解除本合同，并要求乙方按照本合同第12.2条约定承担违约责任。

10.5 消防治安安全责任

乙方应当承担该房屋内的消防、安全和治安等方面的责任，应当与甲方或甲方指定的管理公司签订治安防范责任书和消防安全责任书，落实安全责任，乙方应当迅速地遵照及切实执行政府有关部门不时发出或通过甲方转发的关于涉及该房屋的公安、消防等部门的通知、规定及建议。

10.6 转租禁止

租赁期限内，未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何形式转租、分租该房屋或其中任何部分，或以分租、借用、共用或将业务承包给第三人等其他任何方式以致任何非本合同承租方在租赁期限内使用或占用该房屋或其中任何部分，否则，甲方有权立即单方解除本合同。

10.7 配合审计

在任何情况下，乙方均有义务配合提供甲方或甲方委托的第三方审计所需的资料，否则构成根本违约，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方按照本合同第12.2条约定承担违约责任。

- 10.8 就本合同而言，乙方和/或其受让人、继承人、代理人、雇员、建筑安装或装修承包商、分包商等（以下统称“该等人士”）的任何行为、不履行、忽略和疏忽均被视为乙方的行为、不履行、忽略或疏忽，由乙方承担相应的后果及责任。
- 10.9 在符合政府部门及甲方的要求并符合有关法律法规的前提下，乙方有权在乙方租赁物外墙及屋顶展示其招牌、指示牌和标志物（合称为“招牌”）或发布广告，并且乙方不必向甲方支付任何费用。甲方应对招牌报批提供协助。
- 10.10 乙方有权在本合同签订后设立子公司或变更其他公司具体经营本合同约定项目，或将本合同项下的权利义务转让给其关联方。因此甲方同意，如果乙方设立子公司或变更公司后向甲方提出申请，甲方、乙方和乙方法子/变更后公司将签署三方补充协议，将本合同项下权利义务转移至乙方法子/变更后公司。对此甲乙双方均不持任何异议，甲方不会因此额外收取任何费用，乙方对项目公司合同义务承担连带责任。

第11条 不可抗力及免责条款

11.1 不可抗力

11.1.1 本合同项下的不可抗力，仅包括本项目所在地发生的地震、塌方、陷落、洪水、台风等自然灾害和非因甲方或乙方原因而发生的火灾、爆炸以及战争、社会动乱或动荡以及政府征收、征用、政府规划、市政建设等情形。

11.1.2 该房屋因不可抗力遭到严重损坏，导致乙方无法继续使用该房屋的，双方应当就是否继续履行本合同进行商议。如在不可抗力事件发生后【180】日内乙方既无法继续使用，双方也无法达成一致意见的，则任何一方均有权终止本合同。本合同因此而终止的，双方互不承担违约责任。但是，在一方延迟履行义务之后发生不可抗力的，则该方的违约责任不能免除。

11.2 乙方同意，在发生以下情形之一的，甲方无须承担违约责任：

11.2.1 房屋毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的（甲方或乙方原因导致的除外），甲方有权解除本合同；

11.2.2 因政府及公共事业机构施工以及非甲方的原因(含突发性设施故障，包括但不限于任何升降机、自动扶梯、防火及保安装置、空调设备、电讯服务、空调、电力、煤气、水等的供应)致使公用设备设施停止使用或临时故障或检修，给乙方或任何其他人士带来损失或不便的；

11.2.3 因乙方自身或第三方原因导致的任何物质或物料的溢漏、漫泄、滴漏，或租赁场所内老鼠、白蚁、蟑螂、其它害虫的滋生，或租赁场所的遭受盗窃、抢劫而对乙方或任何其他人士造成任何人身或财物上的损失或不便等。

11.2.4 因不可抗力、政府行为或行政命令等不能归责于甲方的原因致使合同不能履行的，甲方可以提前解除房屋租赁合同，并不承担任何违约责任。

第12条 违约责任

- 12.1 如乙方未能在本合同约定的期限内向甲方按时、足额支付租赁保证金、租金、物业管理费、能源费用或其他应付费用，甲方有权单独或同时行使以下任一项权利：
- 12.1.1 要求乙方向甲方或甲方指定的管理公司支付每日相当于欠费金额千分之【三】的滞纳金，该滞纳金自应缴付之日起计算至实际还款日（应缴付日和实际还款日均计算在内）。
- 12.1.2 经甲方或甲方指定的管理公司催缴、在指定的时间内仍未足额支付上述所欠费用及滞纳金的，甲方或甲方指定的管理公司有权对租赁房屋采取停止水、电等能源供应、控制人员从租赁房屋进出、阻止乙方继续开业经营等强制措施。
- 12.1.3 单次延迟超过【10】日或整个租期内各次延迟累计超过【30】日的，甲方有权解除本合同。甲方选择解除本合同的，乙方除须补足上述所欠费用外，还应当另按照本合同第12.2条的约定向甲方支付违约金，同时甲方不予返还乙方缴付的租赁保证金及租金、物业管理费等预付款项。
- 12.2 如乙方出现下列情形之一的，甲方有权向乙方发出书面通知后要求其在合理期限内予以整改，如乙方在合理期限内不能改正，则甲方有权单方面解除本合同，乙方缴付的租赁保证金不予退还，同时：乙方选择简况表【5.1】项方式计算租金的，还应按合同解除时月租金的【3】倍金额作为违约金，如上述金额不足以弥补甲方损失的，甲方有权另行追偿。
- 12.2.1 乙方违反本合同项下约定进行装饰装修工程、添附、设置招牌或广告等行为。
- 12.2.2 乙方擅自改变本合同约定的租赁房屋用途或利用该房屋进行违法违规活动。
- 12.2.3 乙方房屋的财物被法院查封、没收或扣押。
- 12.2.4 乙方经营状况严重恶化或进入破产程序或进行清算重组。
- 12.2.5 乙方被有关行政部门查处处罚或媒体曝光，给甲方造成负面影响。
- 12.2.6 乙方经营的品牌、销售的商品或服务因为虚假广告、产品质量等问题（无论是否因乙方原因），在全国或项目所在城市范围内造成较大负面影响的。
- 12.2.7 乙方擅自关闭该房屋、连续停止营业达【15】日的。
- 12.2.8 未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让、转借他人或调换使用。
- 12.2.9 法律、法规规定或本合同其他条款中约定甲方有权解除合同的。
- 12.3 如甲方出现下列情形之一的，乙方有权向甲方发出书面通知后要求其在合理期限内予以整改，如甲方在合理期限内不予改正，则乙方有权单方面解除本合同，甲方应双倍退还乙方缴付的租赁保证金，同时：乙方选择简况表【5.1】项方式计算租金的，还应按合同解除时月租金的【3】倍金额作为违约金。
- 12.3.1 甲方违反本合同的约定，不承担维修责任或支付维修费用。
- 12.3.2 甲方进入破产程序或进行清算重组。
- 12.3.3 法律、法规或本合同其他条款中约定乙方有权解除合同的。
- 12.4 双方就本合同出现的任何争议，应当首先协商解决。协商期间，乙方应当继续履行以上本合同项下各项缴费义务。如双方经协商达成一致，则应当按照协商结果处理。如双方无法协商一致，则应当按



照本合同项下争议解决办法予以处理。在按照争议解决办法处理期间，乙方仍应当继续履行以上本合同项下各项缴费义务。

- 12.5 甲方接受租金及管理费，不视为甲方自动放弃对乙方违约、不遵守或不履行其应遵守和履行条款和条件所提起追诉的权利。
- 12.6 本合同有效期内，甲方需解除本合同的，应提前三个月书面通知乙方，退还已付未用租金，双倍返还租赁保证金，并按合同解除前一个月租金的【2】倍向乙方支付违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应赔偿乙方损失；乙方需解除本合同的，应提前三个月书面通知甲方，已缴纳的租赁保证金不予退还，并按合同解除前一个月租金的【2】倍向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方损失。任何一方按照本条约定，提前书面通知对方并承担相应责任后，无需就提前解除合同向另一方承担其他任何赔偿；未按本条约定执行的，则该方不享有本条约定的合同解除权，其发出的书面通知、采取的行为均不产生解除本合同的法律效力。

第13条 保险

- 13.1 乙方在该房屋装修期间，须自费就房屋装修工程投保建筑工程一切险及第三者责任险，并使之在装修期间持续有效。乙方应在进场前将本条款规定的保单及已付费用的凭证等证明该等保险有效存在的文件呈给甲方。
- 13.2 租赁期限内，乙方必须为其在租赁房屋的经营行为投保“公众责任险”和“财产一切险”等，以尽可能的规避或弥补乙方经营过程中有可能发生的意外和风险，并使保险在租赁期内持续有效。乙方投保金额不得低于简况表第【14】项约定的金额。
- 13.3 双方确认，发生保险事故时，保险赔偿金应用于修复或重建建筑物或重置设施设备或向有关受损方作出赔偿。如发生事故导致乙方须向甲方或其他第三方作经济赔偿，但保险公司不予理赔或理赔额不足的，乙方则需自行承担赔偿责任。

第14条 保密

- 14.1 甲乙双方同意，所有从本合同产生或与之有关的资料、信息（包括但不限于有关租赁房屋的资料、设计及建筑规格、房屋租金标准及计收方式等）皆为本合同项下之保密资料。除为本合同明确规定的用途外，任何一方不得使用或允许使用上述保密资料，也不得未经另一方书面同意，向除其需要知道上述保密资料的高级职员、雇员、代理人或代表以外的任何人或任何第三方披露或允许披露上述保密资料。任何一方违反保密条款约定的，均应当赔偿给对方造成的相关损失。
- 14.2 任何一方因法律规定或政府部门要求或因甲方自身股权对外转让或甲方进行与该房屋相关之任何交易行为而对外提供上述资料的，不构成违反保密条款的行为。

第15条 续租条款

- 15.1 租期届满前【3】个月，乙方可向甲方发出书面通知，提出继续承租房屋，续租期内的租金、物业管理费及其他费用由双方协商确定，同等条件下，乙方有优先续租权。如乙方未按前述约定提出续租要求，或双方未在租期届满日前【1】个月就续租事宜达成一致并签署新的租赁合同的，则视为乙方不续租，本租赁合同应在租期届满日终止。



15.2 乙方同意，本合同租赁期限届满前【3】个月的期间内，在不妨碍乙方正常使用房屋的情况下，甲方有权进行重新招租的各项准备工作，包括但不限于在预先约定的时间向客户展示该房屋以及对该房屋进行合理和必要的检查等工作，乙方应予以配合。

第16条 适用法律与解决争议

16.1 本合同的效力和解释均应适用中国法律。

16.2 甲方或乙方在履行本合同过程中发生争议，应友好协商解决。协商不能解决时，任何一方可向租赁房屋所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第17条 房屋相关权利说明

17.1 项目出租权及命名权

甲方声明并保证其对本项目享有出租权、命名权，甲方有权不时更改项目名称，有权依法对项目内的房屋进行出租。

17.2 转让权

在租赁期限内，甲方有权出售、转让或以其他方式处置持有的本项目或该房屋的公司。在此情况下，乙方同意以上行为且放弃优先购买权。甲方应告知乙方新业主的身份且本合同应在新业主和乙方间继续有效。

第18条 通知和送达

18.1 除本合同另有规定外，本合同一方发给另一方的通知均须采用书面形式，包括发送电子邮件、邮寄快递、专人手递等方式。双方正式的通讯地址和联系方式以简况表第【15】项为准。

如任何一方的名称、地址及法定代表人发生变更时，须及时直接以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

18.2 以电子邮件方式发出的，发出日期视为收悉日，以电子邮件的发送记录为发送凭证；以快递邮寄方式发出的，以发出后第【3】日为收悉日，以邮寄公司的邮件发送记录为发送凭证；以专人手递方式发出的，发至指定地址之日视为收悉日，以对方的签收单据为发送凭证。如甲方采取在租赁房屋之任何部位（包括邮箱）留置该文件或张贴于项目告示栏内等方式递送的，则该留置或张贴之日为送达日。

18.3 一方向另一方发送涉及本合同项下权利或义务的主张、放弃或变更等重要事宜时，必须采用书面通知。

第19条 合同生效

19.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉及事项的全部协议，并且取代双方先前达成的所有口头及书面协议。

19.2 本合同未尽事宜，双方可另行协商并签署补充协议。该等补充协议与本合同具有同等效力。如补充协议与本合同的约定有冲突之处，则以补充协议内容为准。

19.3 本合同用中文书写，正本一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

合同附件清单：

附件一：租赁房屋位置示意图

附件二：租赁房屋交付标准

附件三：双方资料（均需加盖公司公章）

附件四：中建三局二公司房屋租赁租金明细表

甲方：武汉市荆楚小城镇建设发展有限公司

法定代表人或授权代表：

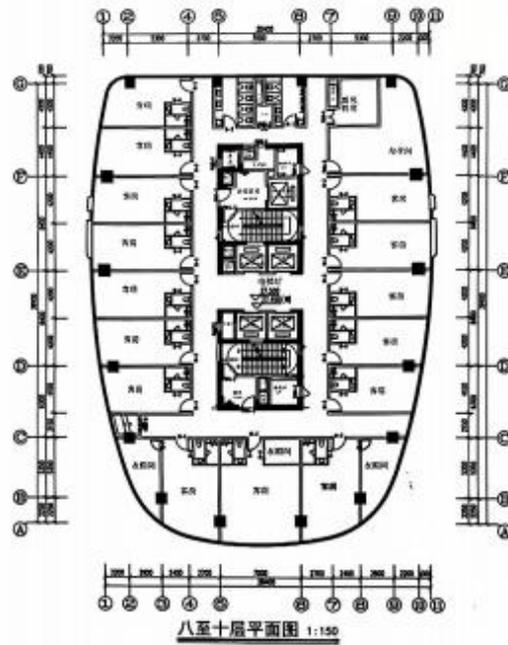
签署日期：2023年12月13日

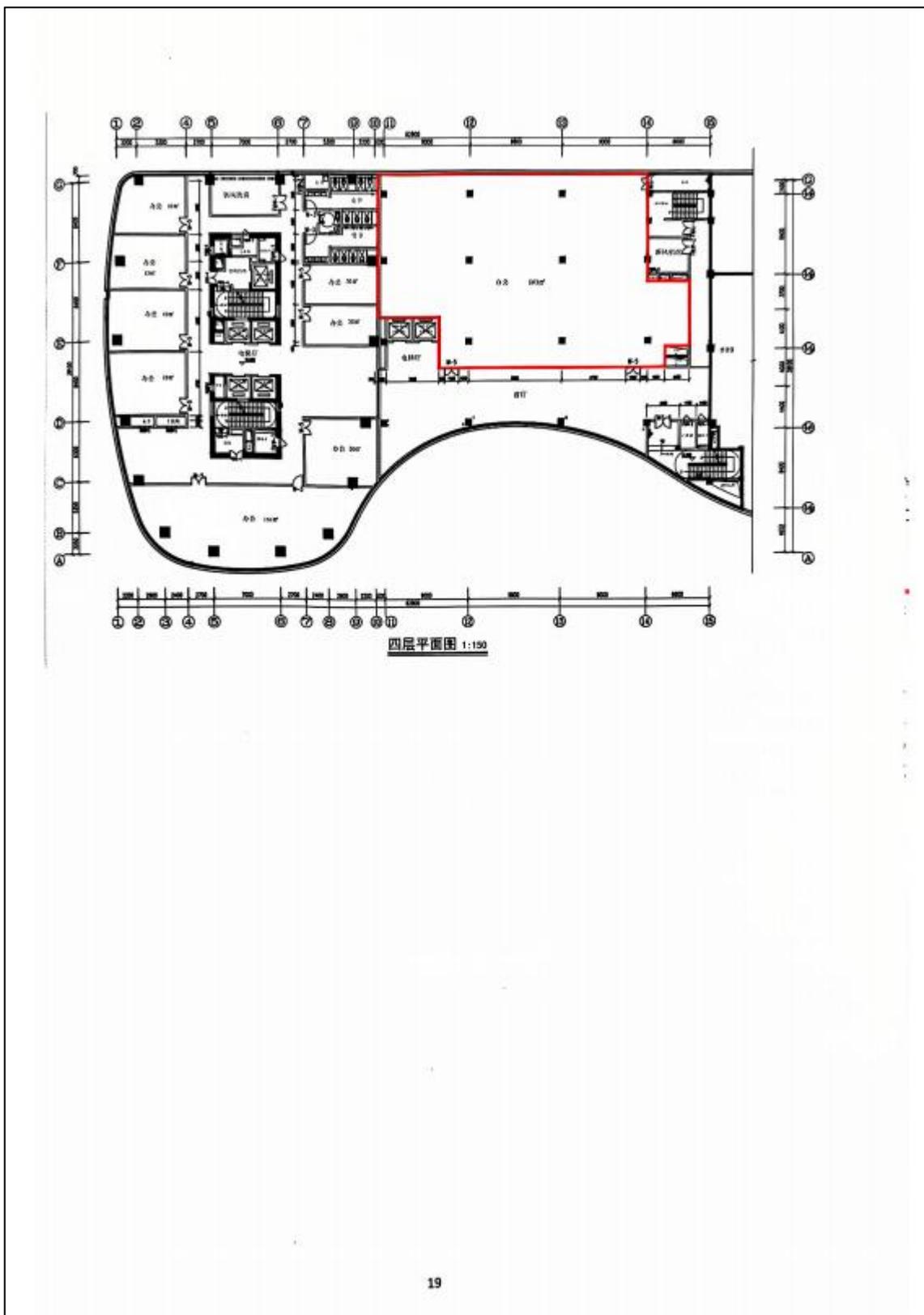
乙方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人或授权代表：

签署日期：2023年12月15日

附件一：租赁房屋位置示意图





附件二：租赁房屋交付标准



附件三：双方资料

营业执照
(副本) 1-1

统一社会信用代码
91420115096686982M

名称 武汉市荆楚小城镇建设发展有限公司
 类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
 法定代表人 谭维

注册资本 伍仟万人民币
 成立日期 2014年4月10日
 住所 武汉市江夏区庙山办事处柳村村德顺大厦1号楼707室

经营范围
 许可项目：房地产开发经营；体育场地设施经营（不含高危险性体育项目）；体育赛事组织（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：水利工程建设；体育设施、房屋建筑工程施工；土石方工程施工；市政工程施工；管道和设备安装；热力工程；其他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）

登记机关
 2023年03月13日

国家市场监督管理总局监制

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。

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

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

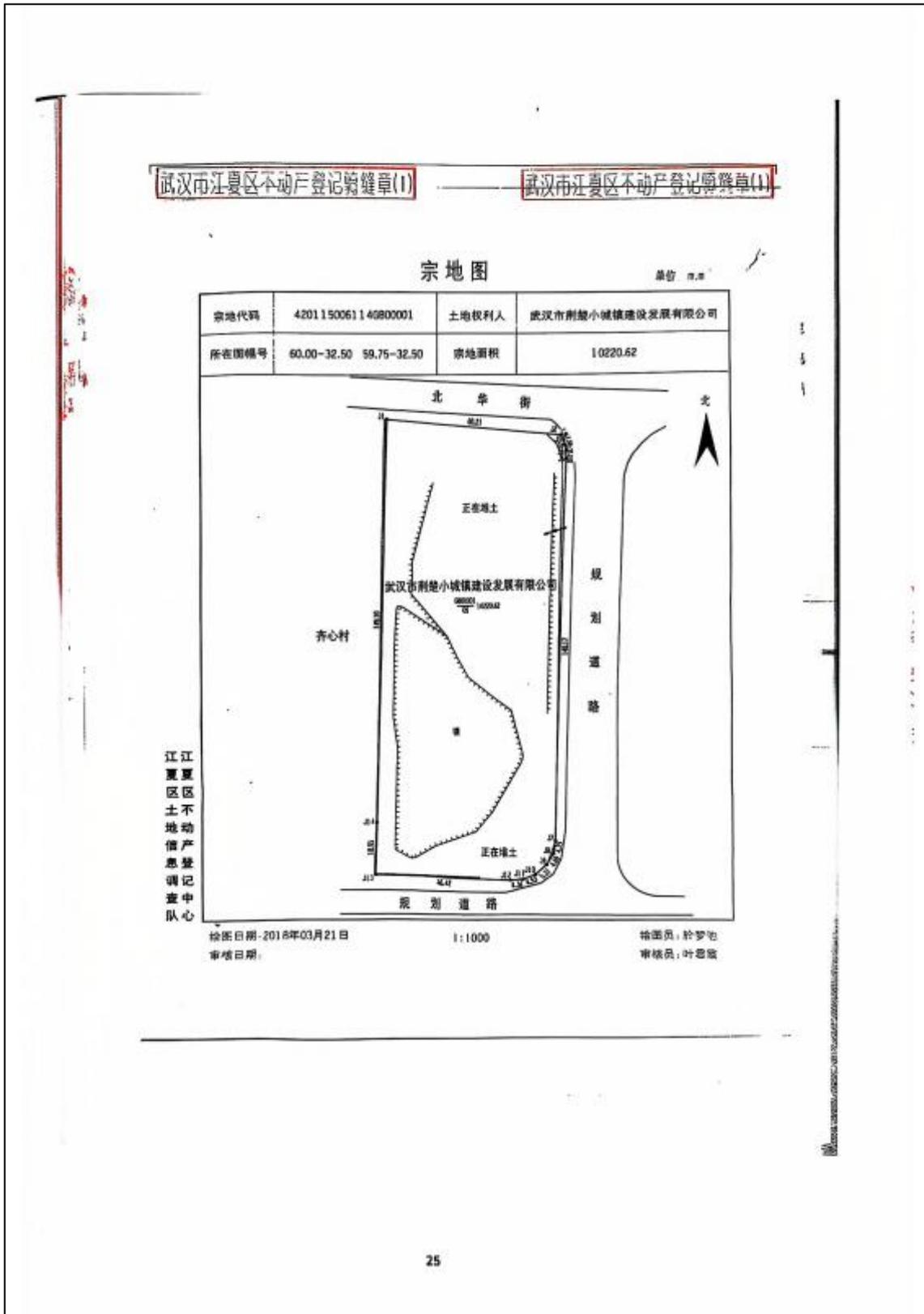
仅作私信使用
再次复印无效





鄂（2018）武汉市江夏区不动产权第0811880号		附 记
权利人	武汉市江夏区小塘湾建设投资集团有限公司	
共有情况	/	
坐落	江夏区纸坊街办齐心村	
不动产单元号	420115096314G2000010180000030	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	商业服务	
面积	土地使用权面积10229.00平方米	
使用期限	国有建设用地使用权2018年05月07日起至2068年05月06日止	
权利其他状况		国有建设用地使用权-首次登记-备注





附件四：中建三局二公司房屋租赁租金明细表

租赁周期	含税单价 (元/平米/月)	含税月租金 (元)	含税租金 (元)
2024.03.01-2024.11.30 (含三个月装修期)	34	137114.18	822685.08
2024.12.01-2025.05.31	34	137114.18	822685.08
2025.06.01-2025.11.30	34	137114.18	822685.08
2025.12.01-2026.05.31	34	137114.18	822685.08
2026.06.01-2026.11.30	34	137114.18	822685.08
2026.12.01-2027.02.28	34	137114.18	411342.54

4. 营业执照等证明文件原件扫描件

4.1 投标人营业执照（扫描件）



4.2 投标人资质证书（扫描件）





4.3 投标人拟派出的项目经理必须提供注册建造师证书扫描件



4.4 投标人安全生产许可证证明以及拟派项目经理的安全生产考核合格证证明（扫描件）



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（2023）0007569

姓 名：张化锋

性 别：男

出生年月：1991年5月6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：2023年6月27日

有效 期：2023年6月27日 至 2026年6月27日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

4.5 投标担保证明文件扫描件；

中国建设银行网上银行电子回执									
币别：人民币元		日期：20251017		凭证号：107919130706					
				账户明细编号-交易流水号：213955-420868608GKHV01E51P					
付款人	全称	中建三局第二建设工程有限责任公司			收款人	全称	深圳市深水兆业工程顾问有限公司		
	账号	42001127138059000611				账号	755901739910708		
	开户行	中国建设银行股份有限公司武汉省直支行				开户行	招商银行深圳泰然金谷支行		
大写金额	伍拾万元整				小写金额	500,000.00			
用途	付南山区公共机构（建筑）供水设施提标改造项目（打包立项）（施工）VI标段投标保证金				钞汇标志	钞			
摘要	电子转账								
<p>重要提示：银行受理成功，本回执不作为收、付款方交易的最终依据，正式回单请在交易成功第二日打印。</p>									





基本存款账户信息

账户名称： 中建三局第二建设工程有限责任公司

账户号码： 42001127138059000611

开户银行： 中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

法定代表人： 孙志凌
(单位负责人)

基本存款账户编号： J5210005748308

通用机打凭证甲



2024年04月23日

建设银行网址: www.ccb.com 手机银行链接地址: m.ccb.com 24小时客户服务热线: 96533

10200114u1713940756442963

第二章 企业业绩情况

第 1 节 深圳市职教园公共配套设施(一期)项目施工总承包 II 标(市政)

工程名称	深圳市职教园公共配套设施(一期)项目施工总承包 II 标(市政)
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心
项目所在地	广东省深圳市龙岗区
开竣工时间	2025-9-1-2027-6-30
建筑面积	3.463 万 m ² 、4.416km
业态类型	市政
合约额	34814.599212 万元
工程效果图	

中标通知书

深圳市建筑工务署工程管理中心
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

中标通知书

日期：2025 年 10 月 14 日

致：中建三局第二建设工程有限责任公司

贵单位于 2025 年 9 月 12 日 为 深圳市职教园公共配套设施（一期）项目施工总承包 II 标（市政） 以人民币（大写）：叁亿肆仟捌佰壹拾肆万伍仟玖佰玖拾贰元壹角贰分（小写：RMB 34814.599212 万元）所提交的投标书已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



第 2 节 湖北药姑山健康产业园路网工程(共富大道、厚朴路)

工程名称	湖北药姑山健康产业园路网工程（共富大道、厚朴路）
建设单位	通城县交通运输局
项目所在地	湖北省/咸宁市/通城县
开竣工时间	2023-11-29-2025-11-17
线路长度	10390m
业态类型	市政
合约额	4312.83 万元
工程效果图	



合同关键页

湖北药姑山健康产业园路网工程
(共富大道、厚朴路)

施工总承包合同

发包人：通城县交通运输局

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司



2023年12月22日

一、合同协议书

通城县交通运输局（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施湖北药姑山健康产业园路网工程（共富大道、厚朴路）（项目名称），已接受中建三局第二建设工程有限责任公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对湖北药姑山健康产业园路网工程（共富大道、厚朴路）（标段名称）施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

一、本标段位于通城县大坪乡中医药产业园，共包含2条道路，其中共富大道为城市次干路，红线宽度30米，道路长度0.985公里；厚朴路为城市支路，红线宽度20米，道路长度0.796公里，2条道路合计全长1.781公里。建设内容包括道路工程、给排水工程、交通工程、绿化工程、其他（拆除）工程、桥梁工程、通信工程、照明工程等。

二、下列文件应视为构成合同文件的组成部分

1. 本协议书及各种合同附件（含谈判过程中的澄清文件和补充资料）；
2. 中标通知书（见附件1）；
3. 投标函及投标函附录（见附件2）；
4. 项目专用合同条款（见附件3）；
5. 公路工程专用合同条款〔按照交通运输部《公路工程标准施工招标文件》（2018年版）公路工程专用合同条款规定〕；
6. 通用合同条款〔按照交通运输部《公路工程标准施工招标文件》（2018年版）通用合同条款规定〕；
7. 工程量清单计量规则〔按照交通运输部《公路工程标准施工招标

文件》（2018年版）第八章-工程量清单计量规则规定）；

8. 技术规范〔按照交通运输部《公路工程标准施工招标文件》（2018年版）第七章-技术规范规定）；

9. 图纸（详见相应交通主管部门批复的《施工图设计》）；

10. 已标价工程量清单；

11. 承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；

12. 其他合同文件；

13. 通城县交通运输局《关于湖北药姑山健康产业园路网工程（共富大道、厚朴路）施工总承包合同支付方式的会议纪要》（见附件4）。

上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

三、合同价款及结算

1. 本标段合同总价：人民币（大写）肆仟叁佰壹拾贰万捌仟叁佰肆拾陆元捌角伍分（¥43128346.85）；

2. 本标段结算价：最终以发包人委托第三方出具的结算审核结论为依据进行结算。

四、工程变更

本标段清单内工程量变更，由监理工程师和发包人共同现场签证，按清单单价乘以实际工程量（增或减）计量；因完善项目建设需要清单外变更，由设计单位出具设计变更施工图后，发包人再委托第三方根据公路工程计价依据编制预算，然后乘以合同总价/发包人报送财政评审的招标控制价的百分比，手续齐全的工程变更进入结算。工程变更总量不

得超过本标段合同价的 10%。

五、价格调整

因物价波动引起材料价格变化，合同有效期内不予调整。合同有效期为发包人和承包人签署之日起至本项目竣工验收后止。

六、工程款支付

施工期间，承包人每月 28 日至 30 日填报工程进度款支付审批表及计量支付月报表，经监理人审核后报发包人审定，凭监理人和发包人相关人员签字确认的工程进度款为依据，发包人向承包人支付已确认工程进度款的 50%（按每年端午、中秋、春节等关键时间节点分期付款）；工程通过交工验收并完成结算审核后的一年内，发包人将支付至审核结论的 80%（累计）；工程竣工财务决算评审后，发包人将支付至评审结论的 90%（累计）；工程通过竣工验收且质量缺陷期满后付清剩余尾款。

七、承包人项目经理：谭斌、市政公用工程一级建造师、注册编号：鄂 1422019202005738；安全生产考核合格证书编号：鄂建安 B（2021）0008170；项目总工：李文霞、高级工程师、证书编号：（2019）22156。

八、工程质量标准：标段工程交工验收质量评定：达到合格标准；竣工验收质量评定：达到合格标准。

九、工程安全目标：无安全事故。

十、承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成、缺陷修复及保修。缺陷责任期自实际交工之日起 2 年，工程缺陷责任期满且承包人按合同约定完成缺陷工程修复，由发包人发给缺陷责任终止证书。保修期自实际交工之日起 5 年。

十一、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合

同价款。

十二、承包人承诺缴纳农民工工资保证金，并实行农民工实名制管理，建立农民工工资专用账户，实行银行代发农民工工资，确保按月足额发放农民工工资。

十三、承包人应按照监理人指示开工，建设工期为 150 日历天。

十四、工程建设管理

1. 发包人负责协调督办工程建设管理工作；

2. 发包人负责协调各级政府及相关部门，为工程的实施提供良好的施工环境；

3. 发包人在工程开工前选择具有相应资质的监理单位进驻施工现场，监理费用由发包人承担；

4. 发包人负责对已完工分部工程及时组织中间交工验收；

5. 承包人必须严格按照批复的《施工图设计》施工，未经发包人批准不得改变和变更施工标准；

6. 承包人必须根据发包人下达的建设计划组织建设，项目应在发包人下达的建设计划工期内完工。对确需调整时间的項目，应书面申请取得发包人书面同意。

十五、违约责任

1. 若非承包人原因工期延误，顺延工期；

2. 若因承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期交工违约金。逾期交工违约金为每天 5000 元，限额为 10% 签约合同价。

十六、本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效。全部工程完工后经交工验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责

任终止证书后失效。

十七、本协议书一式六份，合同双方各执三份。

十八、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

- 附件：1. 中标通知书
2. 投标函及其附录
3. 项目专用合同条款
4. 关于湖北药姑山健康产业园路网工程（共富大道、厚朴路）
施工总承包合同支付方式的会议纪要

发包人（盖单位章）：

承包人（盖单位章）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

法定代表人或其委托代理人（签字）：

年 月 日

2023年12月22日

第 3 节 中建星宏城项目配套道路新建项目施工总承包

工程名称	中建星宏城项目配套道路新建项目施工总承包
建设单位	广州星宏房地产开发有限公司
项目所在地	广东省/广州市/增城区
开竣工时间	2023-04-10-2023-12-06
线路长度	1136 米
业态类型	市政
合约额	5351 万元
工程效果图	

中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[01358]号

中建三局第二建设工程有限责任公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为中建屋宏城项目配套道路新建项目施工总承包【JG 2023-0414】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）伍仟叁佰伍拾壹万陆仟壹佰零柒元伍角贰分(Y5,351.610752万元)。

其中：

人工费(万元)：643.695179

绿色施工安全防护措施费(万元)：155.363019

项目负责人姓名：李瑞霞



郭欢

2023年3月23日



胡才

2023年3月23日

广州交易集团有限公司
(广州建设工程交易中心) (盖章)
业务专用章

日期：2023-04-03



合同关键页

中建三二11202302041 08
SJZHT(2023).0059

建设项目工程总承包合同

甲 方：广州星宏房地产开发有限公司

乙 方：中建三局第二建设工程有限责任公司

项目名称：中建星宏城项目配套道路新建项目施
工总承包

签约时间：____年____月____日

总日历天数：240天。工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、工程质量标准

工程质量标准：合格。

四、合同价格和付款货币

签约合同价格（含税）为人民币（大写）：伍仟叁佰伍拾壹万陆仟壹佰零柒元伍角贰分（小写金额：53516107.52元）；增值税税率9%，税金为人民币（大写）：肆佰肆拾壹万捌仟柒佰陆拾壹元壹角柒分（小写金额：4418761.17元）；不含税价格为人民币（大写）：肆仟玖佰零玖万柒仟叁佰肆拾陆元叁角伍分（小写金额：49097346.35元）。

本合同为综合单价包干合同，合同价款已包含但不限于完成本合同范围内所有内容所产生的包含本工程直接费、间接费、管理费、利润、规费、税金、风险金、施工技术、成品保护费、赶工费、系统调试费、试验检验费、技术咨询费、政府招投标服务费、二次搬运费、竣工图编制费、调试、噪声排放、环境评测、市政占道及污染、垃圾堆排放、保险费、现场通道围挡、疫情防控费等，结算时不做调整。

五、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

六、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方法定代表人或其授权的委托代理人签章并加盖公章或合同专用章后生效。

（以下无正文）



法定代表人或其授权代表（签字）： 法定代表人或其授权代表（签字）：

合同签订地点：湖北省武汉市洪山区
合同签订时间：____年____月____日

3



竣工验收报告

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 中建星宏城项目配套道路新建项目增城荔湖项目
市政道路及配套工程

建设单位（公章）： 广州星宏房地产开发有限公司，广州市
增城区人民政府荔湖街道办事处

竣工验收日期： 2025年12月25日

发出日期： 2025年12月25日



市政基础设施工程				
工程名称	中建星宇城项目配套道路新建项目增城荔湖项目市政道路及配套工程	工程地点	广州市增城区荔湖街增城大道三联段北侧	
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	20310m ²	工程造价（万元）	5351.61	
结构类型	构筑物结构	开工日期	2023年6月26日	
施工许可证号	440183202306280202	竣工日期	2024年2月21日	
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督登记号	ZCJD0230628002	
建设单位	广州星宇房地产开发有限公司，广州市增城区人民政府荔湖街道办事处	总施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	
勘察单位	湖北建科国际工程有限公司	施工单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司	
设计单位	广州市城建规划设计院有限公司	施工单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司	
监理单位	广东鸿业工程项目管理有限公司	工程检测单位	广东城科检测技术有限公司	
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/	
	/		/	
专项验收情况				
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见	
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2023年12月26日	市政竣·道-3	合格	
	2023年12月25日	市政竣·管-1	合格	
	2023年12月25日	市政竣·绿-2	合格	
法律法规规定的 其他验收文件	城市道路工程施工规范	2023年12月26日	GB51286—2018	合格
	城市道路工程施工工艺规程	2023年12月26日	GB50268—2008	合格
	城市道路工程施工质量验收规范	2023年12月26日	GJJ175—97	合格
	城市道路照明设计标准	2023年12月26日	CJJ 45—2015	合格
	城市电力电缆线路设计技术规程	2023年12月26日	DL/T5221—2016	合格
	给水排水管道工程施工及验收规范	2023年12月26日	CJJ/T188	合格
附有关证明文件				
施工许可证	440183202306280202			
施工图设计文件 审查意见	合格			
工程竣工报告	齐全有效			
工程质量评估报告	齐全有效			
勘查质量检查报告	齐全有效			
设计质量检查报告	齐全有效			
工程质量保修书	齐全有效			



市政基础设施工程

填写说明

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. 填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关、施工单位及城建档案部门各持一份。



市政基础设施工程

工程完成情况	合同内所有施工内容全部完成并验收通过。		
工程质量情况	土建	/	
	设备安装	/	
工程未达到使用功能的部位（范围）	 		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	 项目负责人: (执业资格证件)	 总监监理工程师: (执业资格证件)	 项目负责人: (执业资格证件)
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格证件) 年 月 日	 项目负责人: (执业资格证件)	 项目负责人: (执业资格证件)

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 谢昭宇

注册号: 4202446-AY002

有效期至: 至2023年12月



第三章 项目经理业绩情况

姓名	张化锋	性 别	男	年龄	34
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	37120319910506 3215	手机号码	13632663127
参加工作时间	2014.07		从事项目经理（建造师）年限		5
项目经理（建造师） 资格证书编号	鄂 1422022202302480				
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
深圳市优必选 科技实业有限 公司	深圳优必选总 部大厦项目机 电安装工程	101000 万元	2019-09-30-2024- 05-21	竣工	合格

毕业证



职称证



一建证


使用有效期: 2025年07月28日
2026年01月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张化锋
 性 别: 男
 出生日期: 1991年05月06日
 注册编号: 鄂1422022202302480
 聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司
 注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)
 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张化锋
签名日期: 2025.7.28



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: 2025年05月25日

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



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（2023）0007569

姓名：张化锋

性别：男

出生年月：1991年5月6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：2023年6月27日

有效期：2023年6月27日 至 2026年6月27日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.深圳优必选总部大厦项目机电安装工程

工程名称	深圳优必选总部大厦项目
建设单位	深圳市脉远地产有限公司
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司
项目所在地	深圳市南山区
机电承包范围	给排水、电气、暖通、消防工程
开竣工时间	2019-09-30 至 2024-05-21
建筑面积	93616 平方米
建筑高度	212 米
业态类型	超高层写字楼
机电合约额	15000 万元
工程效果图	

中标通知书

中标通知书

致：中建三局集团有限公司

我司组织招标的深圳优必选总部大厦总承包工程项目，经评标委员会审定，已于2019年09月10日完成招标工作程序，现确定贵公司为中标单位。

贵公司在本项目的中标金额为：人民币大写：伍亿圆整（小写：¥500,000,000.00元）。

请中标人接到此中标通知书后，及时配合我司相关部门开展工作。

中标人如存在以下任何一种或多种情况的，招标人有权取消其中标资格，给招标人造成的损失，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

- (1) 逾期不与招标人订立合同的；
- (2) 在签订合同时向招标人提出附加条件的；
- (3) 未按要求及时提交足额履约保证的；
- (4) 丧失或即将丧失合同履约能力的；
- (5) 在投标过程中存在虚假、欺诈行为的；
- (6) 其他招标人可依法或依约可取消其中标资格的情形。

招标人（盖章）：深圳市优必选科技实业有限公司

日期：2019年09月27日



总包合同关键页

周口市 ZB 2019 032
合同编号: SZ-C1-10

**深圳优必选总部大厦项目
总承包工程施工合同**

工程名称: 深圳优必选总部大厦项目总承包工程

工程地址: 深圳市南山区西丽留仙洞总部基地

发 包 人: 深圳市优必选科技实业有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

发包人地址: 深圳市南山区学苑大道 1001 号南山智园 C1 栋 22 楼

签订日期: 2019 年 09 月 _____ 日



深圳优必选总部大厦项目 总承包工程施工合同

发包人（以下简称甲方）：深圳市优必选科技实业有限公司

承包人（以下简称乙方）：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》及其他相关法律、法规和工程所在地省、市有关文件规定。结合本工程的具体情况。遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则。甲、乙双方就本工程施工有关事项协商一致，签订本合同，达成协议如下：

1.工程概况

1.1 工程名称：深圳优必选总部大厦项目总承包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽

1.3 工程规模及特征：项目用地面积 5919 平方米，暂定建筑面积约 90000 平方米，计容总面积 71360 平方米，限高 200 米。最终以设计文件为准。
本工程暂定投资额为人民币壹拾亿零壹仟万元整。

1.4 资金来源：自筹

2.工程承包方式

2.1 本工程采用固定下浮率的方式（安全文明施工费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）。本合同约定总价净下浮率为 17%（如最终幕墙工程或精装修工程由乙方承接，则本合同约定总价净下浮率由 17%调整为 20%）。待甲方图纸确定后，根据本合同约定的计价方式双方确认的施工图进行预算并核对，核对造价经甲方确认后签订总价包干协议。包干总价即包工包料、包机械、包工期、包措施费、包增值税、包质量、包安全文明施工、包竣工验收、包市场风险、包协调各类外部关系等，工程造价一次性包死。

2.2 土石方工程，包括施工范围内土方、石方、淤泥、桩间土、场地内既有的混凝土基础等的开挖、爆破、爆破措施、机械破除、装车、外运、运距、购土、弃土（弃土需运至符合政府要求的场地）等。综合考虑土石方可能包含杂质、杂物、开挖坡度、挖土深度、装卸、场内处理、运至合理弃土点的运距、弃置费、爆破费、机械破除、施工降排水、绿网覆盖、基坑底

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

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

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

- （1）甲方和监理安排的其它零星工程；
- （2）如本合同承包范围界定未尽详细而产生歧义，由甲方书面予以明确的工程内容，乙方应积极配合甲方现场的需要而进行施工。

3.工程承包范围

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

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

3.2 其中甲方分包项目包含但不限于：

3.2.1 设备类：电梯供货、空调主机供货等；

3.2.2 其他施工类：幕墙工程、擦窗机供货及安装、泛光照明施工、电梯安装、精装修工程、智能化系统工程、精装修工程、充电桩、发电机组（含机房工程）供货及安装等；

3.3 甲方下发的所有变更；

3.4 建筑物施工完成后，建筑物室内清扫，外墙清洗，建筑物室外周围红线范围内的平整、清理、清扫、建筑垃圾外运等；

3.5 本合同约定所有属于乙方承包范围的工程，因乙方原因用项，或双方协商不一致，造成单位工程及某分部分项工程不能按时完成、后续工程不能进行及不能按期进行、影响工期及施工质量安全，或影响工程计价不能进行时，甲方有权在不经乙方同意下将该单位、分部分项工程另行发包，乙方无条件接受，甲方将该单位或单项工程按照合同约定的造价从合同总价中扣除，并对乙方处以该项工程合同造价 5% 的违约金；

3.6 在 3.5 条情况发生时或其他任何时候，甲方保留对承包范围分拆、合并、变更等权利，乙方对此无异议；甲方有权根据实际需要，进行调整指定分包工程、指定材料设备供应，乙方承诺无条件接受；甲方指定的分包工程、指定供应的材料设备，乙方除可计取总包管理服务费、甲供材料设备保管费及指定分包水电费外，不再计取其他任何费用，工期不予顺延（甲方原因除外），乙方承诺不会因此安排而向甲方提出价款及工期的额外补偿，乙方亦不得再向各专业承包单位收取其他任何费用。

3.7 本工程结合不同分包工程的水电需求量，如具备挂表计量的则按读表数计算、单价按分包人与承包人书面签订协议执行（须发包人审定，水电费单价最高不超过政府单价的 1.2 倍）；如不具备挂表的，按照分包合同金额（扣除设备价）的 0.5% 计取水电费一次包死。乙方不得以总包管理名义再收取其他水电费用，否则每违约一次向甲方支付违约金 2 万元整。

3.8 甲方经核实发现乙方存在挂靠行为时，甲方有权单方面解除合同并对乙方处于 300 万罚款。



- 附件十二：工作界面划分表
 - 附件十三：管理人员要求
 - 附件十四：工人工资专户开户及监管协议
 - 附件十五：建筑材料品牌表
 - 附件十六：工程联系单
 - 附件十七：工程指令
 - 附件十八：临时办公室配置要求
 - 附件十九：BIM 要求
 - 附件二十：工程量计算规则及单价说明
- （以下无正文）

发包人（公章）：

地址：

法定代表人：

或其委托代理人：



承包人（公章）：

地址：

法定代表人：

或其委托代理人：



局直营业务安装工程总分包协议

中建三局集团有限公司制

2020年 月

局直营业务安装工程总分包协议

局直营业务安装工程总分包协议

承包人：中建三局集团有限公司（简称承包人）

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（简称分包人）

根据《局直营业务安装工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就机电安装工程，承包人、分包人经协商一致订立本协议。

一、工程概况

1. 工程名称：优必选大厦项目施工总承包工程机电安装工程
2. 工程地点：深圳市南山区西丽
3. 承包范围：施工范围以内给排水工程、电气工程、通风与空调工程（含防排烟）、消防工程、高低压变配电工程、节能环保（机电部分）、空气检测工程、综合及抗震支架工程、人防设备、通讯网络工程、道路照明工程、燃气工程、室外管网工程、海绵城市工程（机电部分）等。

二、价款

金额：大写：暂定：壹亿伍仟万圆

小写：暂定：150000000 元

三、工期

开工日期：2019 年 9 月 29 日（具体以发包人发出的开工通知为准）；

竣工日期：2022 年 7 月 03 日；

工期总日历天数为：1008 天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：深圳市优质结构工程；广东省文明样板工地

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；
2. 总承包合同文件；

局直营业务安装工程总分包协议

3. 总承包投标文件；
4. 合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
5. 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、双方责任

（一）承包人责任

1. 承包人项目经理，姓名：李宽平
2. 承包人成立项目总承包部，履行项目总承包管理与协调职能，负责制定项目总体施工部署，指导并督促分包人执行。
3. 向分包人提供根据总承包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料。组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸、合同、进度计划等交底。
4. 向分包人提供必须的现场办公、现有生产、材料库房及生活用房；提供施工场地，临时用水用电设施，现有垂直运输机械及脚手架。
5. 负责按施工图纸为分包人预留洞口、并进行一次封堵，若因分包人原因导致承包人重新开洞、封堵，费用由分包人承担。
6. 负责整个施工场地的管理，协调分包人与其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；协助分包人保护已完工程成品和半成品，不被损坏和丢失。
7. 协助分包人办理变更、签证、材料认质认价、结算等工作。
8. 牵头收取工程款并及时按协议要求支付分包人工程款，编制资金使用计划，组织工程中间验收、竣工验收和工程保修、交工资料的汇总。
9. 承包人未履行前款各项义务，导致工期延误或给分包人造成损失的，承包人负责顺延延误的工期，赔偿分包人的相应损失。

（二）分包人责任

1. 分包人项目经理，姓名：张化锋
2. 遵守并履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，

局直营业务安装工程总分包协议

1、本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务安装工程总分包管理实施细则（试行）》（中建三商[2013]255号）相关约定执行。

承包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：



分包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：



订立时间：____年__月__日

竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告



工程名称： 优必选机器人大厦基础及主体工程

验收日期： 2024年5月21日

建设单位（盖章）： 深圳市优必选科技实业有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。



一、工程概况

项目编号	S-2018-C39-716792	项目代码	/
项目名称	优必选机器人大厦 基础及主体工程	项目曾用名	优必选机器人大厦 土石方和基坑支护
工程地点	南山区留仙洞总部基地，留仙大道与石鼓路交汇处		
建筑面积	92576.74 m ²	工程造价	48115.5 万元
结构类型	钢结构	层数	地上 43 层、地下 3 层
立项批准文号	深南山发改备案 (2019)0580 号	宗地号	440305001002GB00 170
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0104 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2020-0031 号
施工许可证号	2020-1436	监理许可证号	E144002103
开工日期	2019 年 11 月 29 日	验收日期	2024 年 5 月 21 日
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120190124-0 2
建设单位	深圳市优必选科技实业有限公司		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
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	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘芝广
副组长	申杰、周波、李宽平、简万成
组员	钟茂权、马冲、郭旺、王璠、朱家春、张建斌、钱国强、刘志勇、郑爽、文磊、张文、陈忠庆

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘芝广	李宽平、钟茂权、申杰、钱国强、胡海飞、胡承奇、郑爽、文磊、张文、余志刚、王董凯、孟西林、敖增华
建设设备安装工程	马冲	王璠、刘志勇、肖宋鹏、王艳朋、廉峰、张化锋、林玉花、刘斌、蓝石木、王晓东、李鼎瑶、余伟星
室外工程	周波	郭旺、简万成、张建斌、曹齐逢、李建云、邓旭东、张丁友、吴松林
工程质控资料	朱家春	王盼盼、张炜、周素耿、郭陈亮、王三文、单竞萌、王波、周亚军、吴超、周懿、陈泓

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：优必选机器人大厦基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 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	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 0 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 21 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 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 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	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：优必选机器人大厦基础及主体工程项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 0 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
面层	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
广场与停车场	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
车棚	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 0 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
连廊	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
花坛	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
场坪绿化	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘芝广	深圳市优必选科技实业有限公司	项目负责人		刘芝广
2	钟茂权	深圳市优必选科技实业有限公司	高级结构设计师	高级工程师	钟茂权
3	马冲	深圳市优必选科技实业有限公司	机电经理	工程师	马冲
4	郭旺	深圳市优必选科技实业有限公司	高级建筑设计师	工程师	郭旺
5	王璠	深圳市优必选科技实业有限公司	高级电气设计师	工程师	王璠
6	朱家春	深圳市优必选科技实业有限公司	报建经理		朱家春
7	王盼盼	深圳市优必选科技实业有限公司	综合事务专员		王盼盼
8	周波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	总监理工程师	周波
9	张建斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		张建斌
10	钱国强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		钱国强
11	胡海飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		胡海飞
12	胡承奇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		胡承奇
13	曹齐逢	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		曹齐逢
14	李建云	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李建云
15	刘志勇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		刘志勇
16	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		肖宋鹏
17	王艳朋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王艳朋
18	张玮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料管理		张玮
19	申杰	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	申杰

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人	土木工程师	简万成
21	李宽平	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级建造师	李宽平
22	郑爽	中建三局集团有限公司	项目质量负责人		郑爽
23	文磊	中建三局集团有限公司	技术总工	工程师	文磊
24	廉峰	中建三局集团有限公司	安装负责人		廉峰
25	邓旭东	中建三局集团有限公司	施工员		邓旭东
26	周素耿	中建三局集团有限公司	资料员	工程师	周素耿
27	郭陈亮	中建三局集团有限公司	商务经理		郭陈亮
28	王三文	中建三局集团有限公司	安全员		王三文
29	余志刚	中建三局集团有限公司	钢结构负责人	一级建造师	余志刚
30	孟西林	中建三局集团有限公司	二次结构负责人		孟西林
31	敖增华	中建三局集团有限公司	公区装修负责人		敖增华
32	张化锋	中建三局集团有限公司	安装负责人		张化锋
33	林玉花	中建三局集团有限公司	高低压负责人		林玉花
34	蓝石木	中建三局集团有限公司	抗震支架负责人		蓝石木
35	吴超	中建三局集团有限公司	公区装修资料员		吴超
36	单竞萌	中建三局集团有限公司	防水负责人		单竞萌
37	张丁友	深圳市港华建设有限公司	项目负责人	二级建造师	张丁友
38	王波	深圳市港华建设有限公司	资料员		王波

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	张文	深圳市方大建科集团有限公司	项目负责人	一级建造师	张文
40	周亚军	深圳市方大建科集团有限公司	资料员		周亚军
41	王晓东	上海三菱电梯有限公司	项目负责人	一级建造师	王晓东
42	刘斌	广东三澳新能源科技有限公司	项目负责人		刘斌
43	周懿	广东三澳新能源科技有限公司	资料员		周懿
44	王董凯	中建二局装饰工程有限公司	项目负责人	一级建造师	王董凯
45	吴松林	深圳市康雅生态环境有限公司	项目负责人		吴松林
46	陈泓	深圳市康雅生态环境有限公司	项目负责人		陈泓
47	李鼎瑶	深圳市万睿智能科技有限公司	资料员		李鼎瑶
48	余伟星	深圳市万睿智能科技有限公司	项目负责人		余伟星
49	陈路平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈路平
50	彭彦波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	中级工程师	彭彦波
51	周建平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		周建平
52	戴兵发	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	中级工程师	戴兵发
53	王锋	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	中级工程师	王锋
54	王飞	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		王飞
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。



六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
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	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年5月21日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 申杰
注册号： 4407194-070
有效期： 至2024年5月21日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



2024年5月21日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年5月21日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2024年5月21日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名： 高万晟
注册号： 1100761-AY004
有效期： 至2025年12月

第四章 履约评价情况

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

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履行经济能力；良好 2分：具有比较相应的履行合同的履行经济能力；一般 1分：具有基本相应的履行合同的履行经济能力；不合格 0分：不具有相应的履行合同的履行经济能力。	3	2
5	技术实力	3	优秀 3分：具有相应的履行合同的履行技术力量；良好 2分：具有比较相应的履行合同的履行技术力量；一般 1分：具有基本相应的履行合同的履行技术力量；不合格 0分：不具有相应的履行合同的履行技术力量。	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	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	
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	18.85
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。	1	1
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。		1
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能力；良好 2分：具有比较相应的履行合同的经能力；一般 1分：具有基本相应的履行合同的经能力；不合格 0分：不具有相应的履行合同的经能力。	3	3
5	技术实力	3	优秀 3分：具有相应的履行合同的技力量；良好 2分：具有比较相应的履行合同的技力量；一般 1分：具有基本相应的履行合同的技力量；不合格 0分：不具有相应的履行合同的技力量。	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：不能够妥善地处理劳资纠纷、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。 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.天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标

天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标 2024 年二季度-2025 年三季度评价

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	联系电话	操作
1	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2025	2	71.00	中等	张超越	18565713655	查看
2	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2025	1	63.33	合格	张超越	18565713655	查看
3	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2024	4	80.93	良好	张超越	18565713655	查看
4	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2024	3	83.63	良好	杨毓伟	18971193650	查看
5	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2024	2	92.40	优秀	杨毓伟	18971193650	查看
6	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同	教育工程管理中心	教育工程管理中心	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司	季度	2024	1	84.80	良好	杨毓伟	18971193650	查看

合同履行评价报告（季度评价）

（2025 年度第 2 季度评价）

项目名称	深圳大学城国际校区（一期）		
合同名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同		
合同金额	64551594.75 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	张超越		
合同签订时间	2023年3月22日		
项目组召开履约评价会议时间	—		
项目组评价得分	得分：71.00 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	该单位本季度履约安全质量检查排名靠后；钢结构和机电安装质量较差，现场安全文明施工较差；下一步要求驻场领导深入现场，总体统筹，全面提升现场质量，安全文明、进度管理及两制管理工作；总体统筹鲁班奖、绿建创建工作；认真落实三查四定问题整改，按时销项，确保工程按期高品质交付；有序组织工人退场，消除信访隐患，及时处理信访，避免升级。		
项目组评价人员	曾维迪、张磊、张宝、张琼友		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：71.00 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：_____，联系电话：_____。 <input type="checkbox"/> 已按履约评价报告反馈单位		
履约单位反馈情况	如履约单位认为评价结果不公，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况。 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	8.00
		管理人员要求	100%	100%：专业水平、沟通协调能力强，责任心及服务意识强，能够高效处理问题；	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%：当季度关键岗位管理人员考勤均达标；	
	资源投入 (7分)	资源投入	100%	100%：完全具有履行合同的经济能力；资金监管账户及时开设，履约保函在合同签订后7天内开具，施工许可证在合同签订后14天内申办完成，所有手续齐全且高效。劳动力实际数量与施工阶段相符；机械设备、材料物资投入与项目进展匹配（与资源投入计划对比），及时补充；	7.00
		劳务工人考勤和工资发放情况	100%	100%：当季度劳务工人每日考勤均达标且劳务工人工资率不低于80%，且开设农民工工资专用账户和缴纳工资保证金；	
二		安全文明施工管理（含环境保护）			
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全日常检查(项目级)-开工前安全生产准备工作	100%	100%：有关管理文件内容全面，格式规范，针对性强，审批流程符合规定，能满足项目开工建设需要。安全管理人员及时到场履职，工地上雨管理措施完全满足要求。	8.00
		安全日常检查(项目级)-项目级安全	100%	100%：当季度项目级安全检查结果评级为A的；	

第2页/共5页

		检查情况		
		安全文明施工措施与6s管理	80%	80%：较好地落实6s管理；严格执行安全文明施工标准手册，有效实施防止现场污染的安全文明施工措施，未发生有效投诉情形；未出现因工地扬尘、噪声等环境防治措施落实不力被督导通报情况；未出现伤亡事故；
	安全文明施工检查结果(15分)	安全检查评价结果(署级)	30%	90%：当季度安全排名处于总数后30% (不含)且不属“红名单”、“黑名单”；
		危大工程检查结果	80%	80%：当季度检查中发现有关危大工程问题隐患且触发1次督导通报，但能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故；
三	质量管理			4.50
	工程质量过程管理(10分)	质量日常检查(项目级)-施工前质量准备工作	80%	80%：质量创优方案、图纸会审、深化设计、材料设备清单及品牌申报等各项工作基本符合要求，内容较为完整且通过审核。
		质量日常检查(项目级)-项目级质量检查情况	80%	80%：当季度项目级质量检查结果评级为D档；
		质量问题整改情况(署级)-质量检查结果	80%	80%：当季度质量问题整改合格率为100%、100%；
	工程质量检查结果(15分)	质量检查评价结果(署级)-质量检查结果	30%	90%：当季度质量检查结果评级为D的；
		质量检查评价结果(署级)-交付前检查结果	不涉及	
		材料设备检查结果	不涉及	
		验收	80%	80%：各项验收顺利通过，工程实施质量完全符合国家、行业及合同规定的技术标准和规范。功能及现场完成的实际效果均满足设计要求。验收资料齐全、规范。
四	工期进度管理			5.00
	工期进度过程管理(5分)	工期进度过程管理	100%	100%：能严格按照合同约定的关键节点、里程碑节点进行进度过程控制，且未出现进度滞后；

第3页/共5页

	工期进度结果(10分)	关键节点工期	80%	90%：关键节点基本能够按时完成验收，未影响工期进度；	8.00
五	合约造价管理				
	合约造价管理(10分)	自有分包管理	100%	100%：在施工前完成分包备案，无违反合同约定的分包情况，对分包管理到位，能有效保证工作顺利推进；	10.00
		变更和签证管控	100%	100%：严格落实工程变更管理各项要求；评价期内，变更和签证申报资料报送完整，真实准确，及时有效；严格执行合同约定的价格及计价方式；未出现变更拆解、未批先建、未及时申报变更等情形；三至五类变更不存在因自身原因导致审批超时情形。	
		工程计量和工程量清单复核-工程量准确性	100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程计量真实准确，准确率在97%以上(不含97%)；	
		工程计量和工程量清单复核-工程量清单复核及时性	不涉及		
		结算办理	100%	100%：在合同约定时限内提交合格的结算资料；结算资料完整有效；结算准确无误，不存在弄虚作假、高估冒算情况；	
六	配合与协调				
	配合与协调(10分)	配合协调情况	80%	80%：较好地配合甲方日常工作，服从甲方管理，并较好地按照甲方指令完成；较好地协调参建各方关系；	8.00
		总包对甲指分包的管理	80%	80%：承包人对甲方发包的专业工程实施较好的统筹管理，满足合同要求；	
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%：对照考核要素的录入内容，存在一个未完成的接入项；或者在当季度视频监控线上巡查中，每月发现画面模糊、不流畅的情况在2至3次的；	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	80%	80%：承包人及时提交本季度项目BIM模型及相应文档，其中，模型质量较好地满足工务署现行BIM实施标准	

第4页/共5页

				：承包人在本季度利用BIM技术开展2个场景应用；
	资料(档案)管理	100%	100%：能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理；竣工BIM等得分≥90分且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档；	

合同履约评价报告（季度评价）

（2025年度第1季度评价）

项目名称	深圳大学城国际校区（一期）		
合同名称	天津大学在治业理工深圳学院校区建设工程施工总承包 II 标合同		
合同金额	64551594.75 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	张超越		
合同签订时间	2023年3月22日		
项目组召开履约评价会议时间	2025年3月26日		
项目组评价得分	得分：63.33 分；评价等级：□优秀 □良好 □中等 □合格 □不合格		
项目组综合评价意见	该单位本季度质量、安全管理较差，管理人员责任心及服务意识一般；机电设备、钢结构进度有所滞后，未充分发挥总包统筹管理作用；督导处下发单据未通报，质安站下发停工整改，并进行红牌警告；公司领导专班赴现场督办现场明显改善，下一步需充分发挥领导专班的作用，加强管理人员责任心，全面提升现场质量、安全、进度及两制管理工作；加大材料设备、人员投入；协调平衡各分包施工工序，推进项目整体进度；统筹策划鲁班奖、绿建等目标的实现，确保各项工作按业主要求落地，工竣按期高品质交付。		
项目组评价人员	曹维迪、张磊、张宝、张琼友		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形：□有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：63.33 分；评价等级：□优秀 □良好 □中等 □合格 □不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：杨斌伟，联系电话：18971193650 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我单位反馈情况。 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼		

第1页共5页

电话：0755-88124001

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配置				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	80%	80%：专业水平、组织协调及沟通表达能力良好，责任心及服务意识较强，能够及时发现并妥善处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通良好；	4.80
		管理人员要求	60%	60%：专业水平、沟通协调能力一般，责任心及服务意识一般，基本能够妥善处理问题；	
		管理人员出勤及变更情况	60%	60%：当季度存在2次关键岗位管理人员中任1人在1个月内考勤不达标；	
	资源投入 (7分)	经济投入	80%	80%：劳动力实际数量基本满足；具有履行合同的履约能力；“两制”实地检查评价为“优秀”；	5.60
		机械设备和材料物资投入	80%	80%：机械设备、材料物资投入与项目进展匹配（按标段施工组织方案对比），满足现场实施需求；	
		自有分包管理	80%	80%：无违反合同约定的分包情况，内部管理到位，能够较好地推动工作进行；	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全管理体系与制度	60%	60%：已发布相关文件，内容针对性不强，且有明显漏洞；执行情况一般，奖惩考核行为或记录较少；	0.00
		工人实训	0%	0%：工人岗前培训低于50%；	
		安全文明施工措施与6S管理	60%	60%：现场6S管理基本落实；按安全文明施工标准手册	

第2页共5页

安全文明施工检查结果 (15分)	风险防控与隐患排查整治	60%	60%：实施了防止现场污染的安全文明施工措施，但现场出现了投诉情况，能够妥善处理；且未出现伤亡事故；	9.00
	工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全检查结果	不涉及		
三 质量管理	危大工程检查结果	60%	60%：检查中有少量重大风险级别安全隐患，能够及时整改；未出现伤亡事故的。	5.33
	质量管理体系与制度	80%	80%：质量保证措施和项目创优规划较为完善，交底培训覆盖率高于90%；	
	标准化作业	60%	60%：能够基本落实标准化施工，能够对质量通病积极整改，重要工序的样板验收低于80%；未发生过质量事故和质量赔偿事件；	
	成品保护	80%	80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护较好，未发生过质量事故和质量赔偿事件；	
	工艺工法应用	60%	60%：引用手册或自行编制应用工艺工法，现场制作样板，未编制可视化交底视频，可视化交底欠缺，应用效果一般；	
质量隐患排查整治	质量隐患排查整治	60%	60%：对质量隐患能够做到辨识、评估、整改；解决对策一般，能有限进行工艺控制；编制了的质量保证方案，出现通病质量问题；建立了四队一制，但提供的资源不足，运行效果不佳；	
	三查四定落实情况	60%	60%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中有2类存在遗漏，已列部分原因内容完整；	

第3页共5页

工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	80%	80%：当季度第三方质量评价得分在(87,89)区间；	12.00
	工程预验收检查结果	不涉及		
	材料设备检查结果	不涉及		
	海绵城市	80%	80%：在市、区海绵办开展的现场检查中被书面通报批评或在署内开展的海绵城市现场检查中被下发整改通知书，在给定的整改期限后第1次复核现场检查合格；	
	验收	80%	80%：施工过程关键节点验收合格率达到90%且问题关闭率达到100%；	
四 二期进度管理	质量保修期管理	不涉及		3.00
	二期进度过程管理 (5分)	二期进度过程管理	60%	
二期进度结果 (10分)	关键节点工期	80%	80%：关键节点基本能够按时完成验收，未影响二期进度；	8.00
	竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		
五 合约造价管理	质量保修进度	不涉及		9.60
	产值填报配合及在深产值纳税情况	80%	80%：较好地按要求填报产值；在深产值纳税达标；	
	变更和签证管控	80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性，及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；	
	工程计量准确性	80%	80%：较好地执行合同约定的价格及计价方式；工程计量较为真实准确，准确率在95%-97%之间（不含95%）；	
合约造价管理 (12分)	工程清单复核的及时性	80%	80%：工程清单复核成果提交时间超过合同约定14天以内；	
	结算办理	不涉及		

第4页共5页

六	配合与协调				
配合与协调 (10分)	配合情况	60%	60%: 基本配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 并基本按照甲方指令完成;	6.00	
	协调情况	60%	60%: 基本能协调参建各方关系;		
	总包对甲指分包的管理	60%	60%: 承包人对甲方发包的专业工程实施基本的统筹管理, 基本满足合同要求;		
	使用单位评价	不涉及			
	信息技术应用-智慧工地系统接入	不涉及			
	信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;		
资料(档案)管理	100%	100%: 能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理; 施工EIM考评得分>90分, 且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档;			

第5页/共5页

合同履行评价报告(季度评价)

(2024年度第4季度评价)

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程		
合同名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标合同		
合同金额	645515594.75 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司		
履约单位项目经理	张超越		
合同签订时间	2023年3月22日		
项目组召开履约评价会议时间	—		
项目组评价得分	得分: 80.93 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	该单位在本季度质量、安全管控力度有所加大, 管理成效较明显; 机电设备、钢结构进度有所滞后, 需增加机电及钢结构工程的人员、材料投入; 需加强项目两制管理工作以及对甲指分包的统筹管理, 科学合理统筹资源, 协调平衡各分包施工, 推进项目整体形象进度。		
项目组评价人员	曾维迪、张磊、张宝、张琼友		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: 80.93 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 杨斌伟, 联系电话: 18971193650 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反馈情况	如履约单位认为评价结果不公, 可在收到本报告后的3个工作日内, 书面向我署反映情况; 地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备	项目经理要求	80%	80%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力良好, 责任心及服务意识较强, 能够及时发现并妥善处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通良好;	6.93
		管理人员要求	80%	80%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识较强, 能够妥善处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
		经济投入	60%	60%: 劳动力实际数量与施工阶段不符但经督促发函基本满足, 具有履行合同的履约能力, 评价为“良好”;	
二	安全文明施工管理(含环境保护)	机械设备和材料物资投入	80%	80%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(投标施工组织方案对比), 满足现场实施需求;	4.20
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能有效保证工作顺利推进;	
		安全文明施工过程管理(10分)	80%	80%: 已发布相关文件, 但相关内容存在明显漏洞; 基本执行到位, 奖惩考核记录不全	
二	安全文明施工过程管理(10分)	工人实训	80%	80%: 工人岗前培训低于90%;	8.00
		安全文明施工措施与6S管理	80%	80%: 较好地落实6S管理; 按安全文明施工标准手册, 实施有效防止现场污染的安全文明施工措施, 没有有效投诉情形发生; 且未出现伤亡事故;	

第2页/共5页

<table border="1"> <tr> <td></td> <td>风险防控与隐患排查整治</td> <td>80%</td> <td>80%：对危险源较为准确地辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>工务学习APP使用情况</td> <td>不涉及</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		风险防控与隐患排查整治	80%	80%：对危险源较为准确地辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。			工务学习APP使用情况	不涉及			<table border="1"> <tr> <td>安全文明施工检查结果 (15分)</td> <td>安全检查结果</td> <td>80%</td> <td>80%：当季度第三方安全评价得分在[87,89]区间；</td> <td rowspan="2">12.00</td> </tr> <tr> <td></td> <td>危大工程检查结果</td> <td>80%</td> <td>80%：检查中发现的安全隐患能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故的；</td> </tr> </table>	安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	80%	80%：当季度第三方安全评价得分在[87,89]区间；	12.00		危大工程检查结果	80%	80%：检查中发现的安全隐患能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故的；						
	风险防控与隐患排查整治	80%	80%：对危险源较为准确地辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。																							
	工务学习APP使用情况	不涉及																								
安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	80%	80%：当季度第三方安全评价得分在[87,89]区间；	12.00																						
	危大工程检查结果	80%	80%：检查中发现的安全隐患能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故的；																							
三 质量管理																										
<table border="1"> <tr> <td rowspan="6">质量过程管理 (8分)</td> <td>质量管理体系与制度</td> <td>80%</td> <td>80%：质量保证措施和项目创优规划较为完善，交底培训率低于90%；</td> <td rowspan="6">6.40</td> </tr> <tr> <td>标准化作业</td> <td>80%</td> <td>80%：标准化施工质量较高，现场发现轻微质量问题整改及时；重要工序的样板验收合格率达到90%；未发生过质量事故或质量隐患事件；</td> </tr> <tr> <td>成品保护</td> <td>80%</td> <td>80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护好，未发生过质量事故和质量隐患事件；</td> </tr> <tr> <td>工艺工法应用</td> <td>80%</td> <td>80%：引用手册或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，应用数量一般；</td> </tr> <tr> <td>质量隐患排查整治</td> <td>80%</td> <td>80%：对质量隐患能够较为准确的辨识、评估、保证整改；有妥善的解决对策，能够基本进行工艺控制；编制了的质量保证方案，基本未出现质量问题；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果</td> </tr> <tr> <td>三查四定落实情况</td> <td>80%</td> <td>80%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中有1类存在遗漏，已列部分四定内容完整；</td> </tr> </table>	质量过程管理 (8分)	质量管理体系与制度	80%	80%：质量保证措施和项目创优规划较为完善，交底培训率低于90%；	6.40	标准化作业	80%	80%：标准化施工质量较高，现场发现轻微质量问题整改及时；重要工序的样板验收合格率达到90%；未发生过质量事故或质量隐患事件；	成品保护	80%	80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护好，未发生过质量事故和质量隐患事件；	工艺工法应用	80%	80%：引用手册或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，应用数量一般；	质量隐患排查整治	80%	80%：对质量隐患能够较为准确的辨识、评估、保证整改；有妥善的解决对策，能够基本进行工艺控制；编制了的质量保证方案，基本未出现质量问题；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果	三查四定落实情况	80%	80%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中有1类存在遗漏，已列部分四定内容完整；	<table border="1"> <tr> <td>工程质量检查结果 (15分)</td> <td>工程质量检查结果</td> <td>100%</td> <td>100%：当季度第三方质量评价得分≥89分；</td> <td>12.00</td> </tr> </table>	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	100%	100%：当季度第三方质量评价得分≥89分；	12.00
质量过程管理 (8分)		质量管理体系与制度	80%	80%：质量保证措施和项目创优规划较为完善，交底培训率低于90%；		6.40																				
		标准化作业	80%	80%：标准化施工质量较高，现场发现轻微质量问题整改及时；重要工序的样板验收合格率达到90%；未发生过质量事故或质量隐患事件；																						
		成品保护	80%	80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护好，未发生过质量事故和质量隐患事件；																						
		工艺工法应用	80%	80%：引用手册或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，应用数量一般；																						
		质量隐患排查整治	80%	80%：对质量隐患能够较为准确的辨识、评估、保证整改；有妥善的解决对策，能够基本进行工艺控制；编制了的质量保证方案，基本未出现质量问题；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果																						
	三查四定落实情况	80%	80%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中有1类存在遗漏，已列部分四定内容完整；																							
工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	100%	100%：当季度第三方质量评价得分≥89分；	12.00																						

第3页共5页

	工程竣工验收检查结果	不涉及		
	材料设备检查结果	80%	80%：材料设备现场管理行为/资料报审情况抽查存在问题少于5项，且未发生材料设备抽检或复检结果不合格，以及未使用假冒伪劣材料设备或偷工减料。	
	海绵城市	不涉及		
	验收	80%	80%：施工过程关键节点验收合格率达到90%且问题关闭率达到100%；	
	质量保修期管理	不涉及		
四 工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	100%	100%：制定了合理的进度总控计划，并能严格按照进度计划执行进度过程控制；且未出现进度滞后；	5.00
	工期进度结果 (10分)	80%	80%：关键节点基本能够按时完成验收，未影响工期进度；	8.00
	竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		
	质量保修进度	不涉及		
五 合约造价管理				
	产值填报配合及在派产值纳统情况	100%	100%：完全按要求填报产值；在派产值纳统达标；	10.40
	变更和签证管控	80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性，及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；	
	工程计量准确性	80%	80%：较好地执行合同约定的价格及计价方式；工程计量较为真实准确，准确率在95%-97%之间（不含95%）；	
	工程量清单复核的及时性	不涉及		
	结算办理	不涉及		

第4页共5页

六 配合与协调				
配合与协调 (10分)	配合情况	80%	80%：较好地配合甲方日常工作，服从甲方管理；并较好地按照甲方指令完成；	8.00
	协调情况	80%	80%：较好地协调参建各方关系；	
	总包对甲指分包的管理	80%	80%：承包人对甲方分包的专业工程实施较好的统筹管理，满足合同要求；	
	使用单位评价	不涉及		
	信息技术应用-智慧工地系统接入	100%	100%：对照考核要素的接入内容，完成所有内容接入；	
	信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	80%	80%：承包人编制了《施工BIM实施方案》，能较好地按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用，及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台；	
	资料（档案）管理	100%	100%：能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理；施工BIM考评得分≥90分，且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档；	

第5页共5页

合同履行评价报告（季度评价）

（2024年度第3季度评价）

项目名称	天津大学在治业理工深圳学院校区建设工程		
合同名称	天津大学在治业理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标合同		
合同金额	64551594.75 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	杨敏伟		
合同签订时间	2023年3月22日		
项目组召开履约评价会议时间	2024年10月8日		
项目组评价得分	得分：83.63 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	该单位在本季度对于质量管理和安全文明施工管理成效显著，第三方质量、安全评分均高于89分，并成功举办“碳达峰碳中和试点项目观摩活动”，以及我署质量观摩活动；但现场需加强机电安装、钢结构安装的管理，加快推进机电安装、钢结构施工进度，确保精装修、幕墙工程的作业面及时移交，确保本年度进度目标顺利完成。		
项目组评价人员	曾维迪、张磊、张宝、张琼友		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：83.63 分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：杨敏伟，联系电话：18971193650 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公，可在收到本报告后的3个工作日内，书面向我署反映情况； 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

第1页共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅。	6.40
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题。	
		管理人员出勤及变更情况	80%	80%: 当季度存在1次关键岗位管理人员中1人在1个月内考勤不达标, 或主要管理人员未进行实名认证。	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的经济能力; 劳动力实际数量与施工阶段相符; “两制”实地检查评价为“优秀”。	7.00
		机械设备和材料物资投入	100%	100%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配 (按标准施工组织方案对比), 及时、充足。	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能有效保证工期顺利推进。	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产责任制, 制定并严格落实各类安全生产管理制度与安全操作规程; 奖惩考核记录齐全。	0.00
		工人实训	0%	0%: 工人岗前培训低于50%。	
		安全文明施工措施与6S管理	80%	80%: 较好地落实6S管理; 按安全文明施工标准手册, 实施有效的防止现场污染的安全文明施工措施, 没有有效投	

第2页共5页

风险防控与隐患排查整治	100%	100%: 对危险源准确地辨识、评估, 现场安全生产隐患100%发现, 100%上线, 并能保证100%整改; 有妥善的解决对策, 能够有效控制风险; 编制针对性的应急预案, 未出现突发事件; 且未出现伤亡事故; 建立“四队一制”工作制度, 并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施风险防控与隐患排查整治工作;	15.00
	不涉及	不涉及	
安全文明施工检查结果 (15分)	100%	100%: 当季度第三方安全评价得分≥89分; 100%: 检查中未发现重大风险级别安全隐患; 且未出现伤亡事故的;	15.00
三 质量管理			
质量过程管理 (8分)	80%	80%: 质量保证措施和项目创优规划较为完善, 交底培训率任于90%。	7.73
	100%	100%: 标准化施工方案或作业有亮点, 重要工序的样板验收达到100%; 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
	100%	100%: 编制成品保护方案, 成品保护到位, 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
	100%	100%: 引用资源或自行编制工艺工法及可视化交底视频, 现场制作样板, 技术交底到位, 现场应用效果良好;	
质量隐患排查整治	100%	100%: 对质量隐患准确地辨识、评估, 现场质量隐患100%发现, 100%上线, 并能保证100%整改; 有妥善的解决对策, 能够有效进行工艺控制; 编制针对性的质量保证方案, 未出现质量问题; 建立“四队一制”工作制度, 并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保	

第3页共5页

三查四定落实情况	100%	100%: 开展三查四定工作, 并形成清单, 设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏, 且四定内容完整;	13.50
	100%	100%: 当季度第三方质量评价得分≥89分;	
工程质量检查结果 (15分)	100%	100%: 工程质量检查结果	8.00
	不涉及	不涉及	
	不涉及	不涉及	
	80%	80%: 施工过程关键点验收合格率达到90%且向监理单位率达到100%;	
四 工期进度管理			
	80%	80%: 制定了进度总控计划, 并能较好地按照进度策划执行进度过程控制, 未出现进度滞后情形;	4.00
工期进度过程管理 (5分)	80%	80%: 关键节点工期	8.00
	不涉及	不涉及	
工期进度结果 (10分)	不涉及	不涉及	8.00
	不涉及	不涉及	
五 合约造价管理			
	100%	100%: 完全按要求填报产值; 在深产值纳统达标;	12.00
100%	100%: 变更和签证申报资料完整、真实准确, 及时有效; 主动配合变更梳理; 提交变更的一次性通过率100%;		
100%	100%: 严格执行合同约定价格及计价方式; 工程计量真实准确, 准确率在97%以上 (不含97%);		
不涉及	不涉及		

第4页共5页

		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	10.00
		协调情况	100%	100%: 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	
		总包对甲指分包的管理	100%	100%: 承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理, 满足合同要求;	
		使用单位评价	不涉及		
		信息技术应用-智慧工地系统接入	100%	100%: 对照考核要素的接入内容, 完成所有内容接入;	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
		资料(档案)管理	100%	100%: 能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理; 施工EIM考评得分≥90分, 且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档;	

第5页/共5页

合同履行评价报告 (季度评价)

(2024年度第2季度评价)

项目名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程		
合同名称	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标合同		
合同金额	645515594.75元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局集团有限公司/中建三局第二建设(深圳)有限公司		
履约单位项目经理	杨斌伟		
合同签订时间	—		
项目组召开履约评价会议时间	2024年7月8日		
项目组评价得分	得分: 92.40 分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	该单位在本季度质量、安全管控力度有所加大, 管理成效较明显; 能够较好的配合现场工作落实, 物料投入较为及时; 两制工作多次被中心通报, 下一步应加强两制管理工作, 提高教育中心内部综合排名; 科学合理统筹资源, 推进形象进度。		
项目组评价人员	曾维迪、张磊、张宝、张长员、张琼友		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: 92.40 分; 评价等级: <input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 杨斌伟, 联系电话: 18971193650 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反馈情况	如履约单位认为评价结果不公, 可在收到本报告后的3个工作日内, 书面向我署反映情况; 地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的经费能力; 劳动力实际数量与施工阶段相符; “两制”实施检查评价为“优秀”;	5.60
		机械设备和材料物资投入	80%	80%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(投标文件施工组织方案对比), 满足现场实际需求;	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能有效保证工作顺利推进;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产责任制, 制定并严格落实各类安全生产管理制度与安全操作规程; 奖惩考核记录齐全;	10.00
		工人实训	100%	100%: 工人岗前培训达到100%;	
		安全文明施工措施与6S管理	100%	100%: 严格落实6S管理; 严格按安全文明施工标准手册, 实施有力有效防止现场污染的安全文明施工措施, 没有有效投诉情形发生; 且未出现伤亡事故;	

第2页/共5页

3.深圳市眼科医院二期施工总承包

深圳市眼科医院二期施工总承包 2024 年二季度-2025 年三季度评价

项目名称: 采购人 合同名称: 采购人 评价类型: 资信标 评价单位: 采购人 履约单位: 采购人 查询 重置

序号	项目名称	合同名称	建设单位	评价单位	履约单位	评价类型	年度	季度	最终得分	评价等级	项目经理	职	操作
1	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2025	2	83.33	良好	高泽	18	查看
2	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2025	1	86.02	良好	高泽	18	查看
3	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2024	4	86.37	良好	高泽	18	查看
4	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2024	3	87.08	良好	高泽	18	查看
5	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2024	2	82.07	良好	高泽	18	查看
6	深圳市眼科医院二期工程	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同	工程管理中心	工程管理中心	中建三局第二建设工程有限公司	季评	2024	1	80.66	良好	高泽	18	查看

共6条数据 < 1 > 10条/页

合同履约评价报告（季度评价）

（2025 年度第 2 季度评价）

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	305350000 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目组召开履约评价会议时间	2025年6月24日		
项目组评价得分	得分: 83.33 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	现场文明施工管控较好,需进一步加强质量安全管控,加大资源投入,加快施工进度,加强现场管控。		
项目组评价人员	徐兆颖、史伟民、杨强、周栋良、何雯		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: 83.33 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 曹泽, 联系电话: 18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公,可在收到本报告后的3个工作日内,书面向我署反映情况: 地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		

第 1 页 共 5 页

考核结果

序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀,责任心强及服务意识强,能够及时发现并高效处理各类问题,与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强,责任心强及服务意识强,能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	资源投入	100%	100%: 完全具有履行合同的履约能力;资金监管账户及时开设,履约保函在合同签订后7天内开具,施工许可证在合同签订后14天内申办完成,所有手续齐全且高效。劳动力实际数量与施工阶段相符;机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(与资源投入计划对比);及时、充足;	7.00
		劳务工人考勤和工资发放情况	100%	100%: 当季度劳务工人每日考勤均达标且劳务工人发薪率不低于80%,且开设农民工工资专用账户和缴纳工资保证金;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全日常检查(项目级)-开工前安全生产准备工作	100%	100%: 有关管理文件内容全面,格式规范,针对性强,审批流程符合规定,能满足项目工程建设管理,安全管理人員及时到场履职,工地封闭管理措施完全满足要求。	10.00
		安全日常检查(项目级)-项目级安全	100%	100%: 当季度项目级安全检查结果评级为A的;	

第 2 页 共 5 页

		检查情况		
		安全文明施工措施与6s管理	100%	100%：严格落实6s管理；严格执行安全文明施工标准手册，有效实施防止现场污染的安全文明施工措施。未发生有效投诉情形；未出现因工地扬尘、噪声等污染防治措施落实不力被督导通报情况；未出现伤亡事故的；
		安全文明施工检查结果(15分)	60%	60%：当季度安全排名处于总数40%（不含）至70%（含）之间时； 100%：当季度检查中未发现触发督导通报的危大工程问题隐患；且未出现伤亡事故的；
三	质量管理			
		工程质量过程管理(10分)	100%	100%：质量创优方案、图纸会审、深化设计、材料设备清单及品牌申报等各项工作均符合要求，内容完整且通过审核。
		质量日常检查(项目级)-施工质量准备情况	80%	80%：当季度项目级质量检查结果评级为B的；
		质量问题整改情况	80%	80%：当季度质量问题整改合格率为90%,100%；
		工程质量检查结果(15分)	80%	80%：当季度质量检查结果评级为B的；
		质量检查评价结果(署级)-质量检查结果评级	不涉及	
		材料设备检查结果	不涉及	
		验收	不涉及	
四	工期进度管理			
		工期进度过程管理(5分)	60%	60%：基本能按照合同约定的关键节点，里程碑节点进行进度过程控制，出现进度滞后情形时及时纠偏；
		工期进度结果(10分)	不涉及	不涉及
五	合约造价管理			

第3页/共5页

		自有分包管理	100%	100%：在施工前完成分包备案，无违反合同约定的分包情况，对分包管理到位，能有效保证工作顺利开展；
		变更和签证管控	100%	100%：严格落实工程变更管理各项要求；评价期内，变更和签证申报材料报送完整、真实准确，及时有效；严格执行合同约定的价格及计价方式；未出现变更解释、未批先建，未按时申报变更等情形；三至五类变更不存在因自身原因导致审批超时情形。
		工程计量和工程清单复核-工程计量准确性	100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程计量真实准确，准确率在97%以上（不含97%）；
		工程计量和工程清单复核-工程清单复核的及时性	100%	100%：按合同约定时限完成工程清单复核并提交复核成果；
		结算办理	不涉及	
六	配合与协调			
		配合协调情况	100%	100%：配合甲方日常工作，服从甲方管理；指令响应迅速，并能出色地完成；能够积极主动有效地协调参建各方关系。
		总包对甲指分包的管理	100%	100%：承包人对甲方分包的专业工程实施全面有效的统筹管理，满足合同要求；
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%：对照考核要素的接入内容，存在一个未完成的接入项；或查中，每月发现画面模糊，不流畅的情况在2个及以上。
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%：承包人及时提交本季度项目BIM模型及相应文档，其中，模型质量完全满足工务署现行BIM实施标准；承包人在本季度利用BIM技术开展3个及以上场景应用；
		资料（档案）管理	80%	80%：能够较好地按项目各阶段按需求实施档案管理；竣工BIM考评得分在85、90）分区间，且在项

第4页/共5页

					目竣工6个月内完成档案移交与归档；	
--	--	--	--	--	-------------------	--

第5页/共5页

合同履行评价报告（季度评价）

（2025年度第1季度评价）

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	305350000元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目召开履约评价会议时间	2025年3月25日		
项目组评价得分	得分：86.92分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	现场能够较好落实防尘降噪各项措施，能够根据工程进度及时组织资源投入，需加强统筹策划，提前为后续主体施工做好准备。		
项目组评价人员	徐尧颖、史伟民、杨凯、周林良、何雯		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：86.92分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：高泽，联系电话：18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署反映情况； 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题; 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%: 具有履行合同的履约能力; 劳动力实际数量与施工阶段相符; “两副”实地检查评价方“优秀”;	7.00
		机械设备和材料物资投入	100%	100%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配 (按标准施工组织方案对比), 及时、充足;	
		自有分包管理	100%	100%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能有效保证工作顺利推进;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全管理体系与制度	100%	100%: 建立健全安全生产责任制, 制定并严格落实各类安全生产管理制度与安全操作规程; 奖惩考核记录齐全;	9.50
		工人实训	100%	100%: 工人岗前培训达到100%;	
		安全文明施工措施与6S管理	100%	100%: 严格落实6S管理; 严格执行安全文明施工标准手册; 实施强有力有效防止现场扬尘的安全文明施工措施, 没有有效投诉情形发生; 且未出现伤亡事故发生;	

第2页/共5页

		风险防控与隐患排查整治	80%	80%: 对危险源较为准确地辨识, 评估, 有效为妥善的解决对策, 能够控制风险; 编制针对性较强的应急预案, 应急响应与事故处理及时; 且未出现伤亡事故的; 建立了“四队一制”工作制度, 提供了相应的资源以保障运行效果。	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	不涉及		
		危大工程检查结果	60%	60%: 检查中有少量重大风险级别安全隐患, 能够及时整改; 未出现伤亡事故的。	9.00
三	质量管理				
	质量过程管理 (8分)	质量管理体系与制度	100%	100%: 组织建立质量管理体系制度并开展质量培训; 有完善的质量保证措施和项目创优规划; 未发生过质量事故和质量舆情事件; 交底培训率达到100%;	7.73
		标准化作业	100%	100%: 标准化施工方案或作业有亮点, 重要工序的样板验收达到100%; 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
		成品保护	100%	100%: 编制成品保护方案, 成品保护到位; 未发生过质量事故和质量舆情事件;	
		工艺工法应用	100%	100%: 引用图集或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频, 现场制作样板, 技术交底到位, 现场应用效果良好;	
		质量隐患排查整治	80%	80%: 对质量隐患能够较为准确的辨识、评估, 保证整改; 有妥善的解决对策, 能够基本进行工艺控制; 编制了的质量保证方案, 基本未出现质量问题; 建立了“四队一制”工作制度, 提供了相应的资源以保障运行效果	
		三查四定落实情况	100%	100%: 开展三查四定工作, 并形成清单, 设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏, 且四定内容完整;	

第3页/共5页

	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	80%	80%: 当季度第三方质量评价得分在(87,89)区间;	12.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
		材料设备检查结果	不涉及		
		海绵城市	不涉及		
		验收	不涉及		
		质量保修期管理	不涉及		
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	100%	100%: 制定了合理的进度监控计划, 并能严格按照进度策划执行进度过程控制; 且未出现进度滞后;	5.00
		关键节点工期	不涉及		
	工期进度结果 (10分)	竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		不涉及
		质量保修进度	不涉及		
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	产值填报配合及在深产值纳统情况	100%	100%: 完全按要求填报产值; 在深产值纳统达标;	12.00
		变更和签证管控	100%	100%: 变更和签证申报材料完整、真实准确, 及时有效; 主动配合变更梳理; 提交变更的一次性通过率100%;	
		工程计量准确性	100%	100%: 严格执行合同约定的价格及计价方式; 工程计量真实准确, 准确率在97%以上 (不含97%);	
		工程量清单复核的及时性	100%	100%: 按合同约定时间完成工程量清单复核并提交复核成果;	
		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				

第4页/共5页

配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	8.00
	协调情况	100%	100%: 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	
	总包对甲指分包的管理	100%	100%: 承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理, 满足合同要求;	
	使用单位评价	不涉及		
	信息技术应用-智慧工地系统接入	不涉及		
	信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能够按照实施方案向甲方汇报要求并开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
	资料(档案)管理	80%	80%: 能够较好地按项目各阶段要求实施档案管理; 施工BIM考评得分在85-90分区间, 且在项目竣工6个月内完成档案移交与归档;	

第 5 页 / 共 5 页

合同履行评价报告 (季度评价)

(2024 年度第 4 季度评价)

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	30539000 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第三建设工程有限责任公司-中建三局第三建设(深圳)有限公司		
履约单位项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目召开履约评价会议时间	2024年12月24日		
项目组评价得分	得分: 86.37 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	现场能够较好落实降尘各项措施, 能够根据工程进展及时组织资源投入。需进一步加强质量安全管控, 提高文明施工管理意识和管理水平。		
项目组评价人员	徐亮颖、史伟民、杨凯、周栋良、何雯		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: 86.37 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 高泽, 联系电话: 18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公平, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署反映情况; 地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		

第 1 页 / 共 5 页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心强及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	7.47
		管理人员要求	80%	80%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识较强, 能够妥善处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员出勤均达标;	
二	资源投入 (7分)	经济投入	80%	80%: 劳动力实际数量基本满足; 具有履行合同的经済能力; “两制”实地检查评价为“优秀”;	5.60
		机械设备和材料物资投入	80%	80%: 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(按投标施工组织方案对比), 满足现场实施需求;	
		自有分包管理	80%	80%: 无违反合同约定的分包情况, 内部管理到位, 能够较好地推动工作进行;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)	安全管理体系与制度	80%	80%: 已发布相关文件, 但相关内容存在明显漏项; 基本执行到位, 奖惩考核记录不全	8.00
		工人实训	不涉及		
		安全文明施工措施与6管理	80%	80%: 较好地落实6管理; 按安全文明施工标准手册, 实施有效防止现场污染的安全文明措施, 没有有效投诉情形发生; 且未出现伤亡事故;	
		风险防控与隐患排查整治	80%	80%: 对危险源较为准确地辨识、评估, 有较为完善的	

第 2 页 / 共 5 页

				解决对策、能够控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故的；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。	
		工务学习APP使用情况	不涉及		
	安全文明施工检查结果 (15分)	安全检查结果	80%	80%：当季度第三方安全评价得分在(87,89)区间；	12.00
		危大工程检查结果	80%	80%：检查中发现的安全隐患能够迅速整改落实；且未出现伤亡事故的；	
三	质量管理				
	质量过程管理 (8分)	质量管理体系与制度	80%	80%：质量保证措施和项目创优规划较为完善，交底培训率低于90%；	6.67
		标准化作业	80%	80%：标准化施工质量较高，现场发现轻微质量问题及时反馈整改，重要工序的样板验收低于90%；未发生过质量事故和质量投诉事件；	
		成品保护	80%	80%：编制成品保护方案，方案内容的完整性、针对性较强，成品保护较好，未发生过质量事故和质量投诉事件；	
		工艺工法应用	80%	80%：引用标准或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，应用效果一般；	
		质量隐患排查整治	80%	80%：对质量隐患能够较为准确的辨识、评估，保证整改；有妥善的解决对策，能够基本进行工艺控制；编制了的质量保证方案，基本未出现质量问题；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果	
		三查四定落实情况	100%	100%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏，且四定内容完整；	
	工程质量检查结果 (15分)	工程质量检查结果	80%	80%：当季度第三方质量评价得分在(87,89)区间；	12.00
		工程预验收检查结果	不涉及		
第3页共5页					
		果			
		材料设备检查结果	不涉及		
		海绵城市	不涉及		
		验收	不涉及		
		质量保修期管理	不涉及		
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	工期进度过程管理	80%	80%：制定了进度总控计划，并能较好地按照进度计划执行进度过程控制，未出现进度滞后情形；	4.00
	工期进度结果 (10分)	关键节点工期	不涉及		不涉及
		竣工验收、项目移交节点工期	不涉及		
		质量保修进度	不涉及		
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	产值填报配合及在深产值纳统情况	100%	100%：完全按要求填报产值；在深产值纳统达标；	12.00
		变更和签证管控	100%	100%：变更和签证申报资料完整，真实准确，及时有效；主动配合变更梳理；提交变更的一次性通过率100%；	
		工程量准确性	100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程量真实准确，准确率在97%以上(不含97%)；	
		工程量清单复核的及时性	100%	100%：按合同约定时限完成工程量清单复核并提交复核成果；	
		结算办理	不涉及		
		配合与协调			
	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%：配合甲方日常工作，服从甲方管理；指令响应迅速，并能出色地完成；	10.00
		协调情况	100%	100%：能够积极主动有效地协调参建各方关系；	
第4页共5页					

	总包对甲指分包的管理	100%	100%：承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理，满足合同要求；
	使用单位评价	不涉及	
	信息技术应用-智慧工地系统接入	100%	100%：对照考核要素的接入内容，完成所有内容接入；
	信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%：承包人编制了《施工BIM实施方案》，能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用，及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台；
	资料（档案）管理	100%	100%：能够出色地在项目各阶段按要求实施档案管理；施工BIM考评得分≥90分，且在项目竣工3个月内完成档案移交与归档；

合同履约评价报告（季度评价）

（2024年度第3季度评价）

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	305350000元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限责任公司/中建三局第二建设（深圳）有限公司		
履约单位项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目组召开履约评价会议时间	2024年10月12日		
项目组评价得分	得分：87.88分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	现场文明施工管控较好，能够根据周边环境采取新技术新工艺减少影响，资源投入匹配项目建设需要，进一步加强质量、安全管控，落实好项目管理各项规定。		
项目组评价人员	徐兆颖、史伟民、郭孔旭、陈晖、何雯		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无；具体情形：		
季度综合得分	得分：87.88分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：高泽，联系电话：18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我部反映情况。 地址：深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话：0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配置				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%：专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀，责任心及服务意识强，能够及时发现并高效处理各类问题，与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅；	6.40
		管理人员要求	100%	100%：专业水平、沟通协调能力强，责任心及服务意识强，能够高效处理问题；	
		管理人员出勤及变更情况	80%	80%：当季度存在1次关键岗位管理人员中1人在1个月内考勤不达标，或主要管理人员未进行实名认证的；	
	资源投入 (7分)	经济投入	100%	100%：具有履行合同的经济能力；劳动力实际数量与施工阶段相符；“两制”实施监督检查评价为“优秀”；	7.00
		机械设备和材料物资投入	100%	100%：机械投入与施工进度匹配（投标文件施工组织方案对比），及时、充足；	
		自有分包管理	100%	100%：无违反合同约定的分包情况，内部管理到位，能够有效保证工作顺利推进；	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全管理体系与制度	100%	100%：建立健全安全生产责任制，制定并严格执行各类安全生产管理制度与安全操作规程；奖惩考核记录齐全；	9.50
		工人实训	100%	100%：工人岗前培训达到100%；	
		安全文明施工措施与6管理	100%	100%：严格落实6管理；严格按安全文明施工标准手册，实施强力有效防止现场污染的安全文明施工措施，没有有	

第2页/共5页

安全风险与隐患排查整治	80%	80%：对危险源较为准确地辨识、评估，有较为妥善的解决对策，能够有效控制风险；编制针对性较强的应急预案，应急响应与事故处理及时；且未出现伤亡事故的；建立了“四队一制”工作制度，提供了相应的资源以保障运行效果。	12.00
	不涉及	不涉及	
安全文明施工检查结果 (15分)	80%	80%：当季度第三方安全评价得分在187.89分区间；	12.00
	100%	100%：检查中未发现重大风险级别安全隐患；且未出现伤亡事故的；	
三	质量管理		
质量过程管理 (8分)	100%	100%：组织建立质量管理体系制度并开展质量培训；有完善的质量保证措施和项目创优规划；未发生过质量事故和质量舆情事件；交验合格率100%；	8.00
	100%	100%：标准化施工方案或作业有亮点，重要工序的样板验收达到100%；未发生过质量事故和质量舆情事件；	
	100%	100%：编制成品保护方案，成品保护到位，未发生过质量事故和质量舆情事件；	
	100%	100%：引用图集或自行编制应用工艺工法及可视化交底视频，现场制作样板，技术交底到位，现场应用效果良好；	
	100%	100%：对质量隐患准确地辨识、评估，现场质量隐患100%发现，100%上线，并能保证100%整改；有妥善的解决对策，能够有效进行工艺控制；编制针对性的质量保证方案，未出现质量问题的；建立“四队一制”工作制度，并配备充足的人力、物资、资金、技术资源以保障四个突击队实施质量隐患	

第3页/共5页

				排查整治工作。	
				100%：开展三查四定工作，并形成清单，设计漏项、未完工程、质量隐患三查中均无遗漏，且四定内容完整；	
工程质量检查结果 (15分)	80%	80%：当季度第三方质量评价得分在187.89分区间；	12.00		
	不涉及	不涉及			
	不涉及	不涉及			
	不涉及	不涉及			
四	工期进度管理				
	工期进度过程管理 (5分)	100%	100%：制定了合理的进度总控计划，并能严格按照进度计划执行进度过程控制，且未出现进度滞后；	5.00	
	工期进度结果 (10分)	不涉及	不涉及	不涉及	
		不涉及	不涉及	不涉及	
五	合约造价管理				
	合约造价管理 (12分)	100%	100%：完全按要求填报产值；在深产值纳统达标；	11.20	
		80%	80%：变更和签证申报资料的完整性、真实性、准确性、及时性较好；能配合变更梳理；提交变更的一次性通过率在80%以上；		
		100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程计量真实准确，准确率在97%以上（不含97%）；		
		100%	100%：按合同约定时限完成工程量清单复核并提交复核成果；		

第4页/共5页

		结算办理	不涉及		
六	配合与协调				
	配合与协调 (10分)	配合情况	100%	100%: 配合甲方日常工作, 服从甲方管理; 指令响应迅速, 并能出色地完成;	8.00
		协调情况	100%	100%: 能够积极主动有效地协调参建各方关系;	
		总包对甲指分包的管理	100%	100%: 承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理, 满足合同要求;	
		使用单位评价	不涉及		
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%: 对照考核要素的接入内容, 存在一个未完成的接入项;	
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%: 承包人编制了《施工BIM实施方案》, 能够按照实施方案的时间节点和要求开展BIM技术应用, 及时将BIM成果上传至工务署信息化管理平台;	
		资料(档案)管理	80%	80%: 能够较好地按项目各阶段按要求的档案管理; 施工BIM考评得分在(85、90)分区间, 且在项目竣工6个月内完成档案移交与归档;	

第5页/共5页

合同履约评价报告 (季度评价)

(2025年度第2季度评价)

项目名称	深圳市眼科医院二期工程		
合同名称	深圳市眼科医院二期工程施工总承包合同		
合同金额	805350000 元	合同类型	0101 建筑工程施工总承包合同
履约单位	中建三局第二建设工程有限责任公司; 中建三局第二建设(深圳)有限公司		
履约单位项目经理	高泽		
合同签订时间	2022年12月4日		
项目组召开履约评价会议时间	2025年6月24日		
项目组评价得分	得分: 83.33 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
项目组综合评价意见	现场文明施工管控较好, 需进一步加筑质量安全管控, 加大资源投入, 加快施工进度, 加强现场管控。		
项目组评价人员	徐兆颖、史伟民、杨强、周栋良、何雯		
触发负面清单情况	本合同触发负面清单情形: <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无; 具体情形:		
季度综合得分	得分: 83.33 分; 评价等级: <input type="checkbox"/> 优秀 <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 中等 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人: 高泽, 联系电话: 18680545725 <input checked="" type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位		
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正, 可在收到本报告后的5个工作日内, 书面向我署反映情况; 地址: 深圳市福田区深南大道6011-8号深铁置业大厦6-11楼 电话: 0755-88124001		

第1页/共5页

考核结果					
序号	指标名称	考核指标	考核结果	履约率描述	二级指标得分
一	人员和资源配备				
	人员配备 (8分)	项目经理要求	100%	100%: 专业水平、组织协调及沟通表达能力优秀, 责任心及服务意识强, 能够及时发现并高效处理各类问题, 与甲方、使用单位及业务主管部门等相关单位沟通顺畅;	8.00
		管理人员要求	100%	100%: 专业水平、沟通协调能力强, 责任心及服务意识强, 能够高效处理问题;	
		管理人员出勤及变更情况	100%	100%: 当季度关键岗位管理人员考勤均达标;	
	资源投入 (7分)	资源投入	100%	100%: 完全具有履行合同的履约能力; 资金监管账户及时开设, 履约保函在合同签订后7天内开具, 施工许可证在合同签订后14天内申办完成, 所有手续齐全且高效。劳动力实际数量与施工阶段相符; 机械设备、材料物资投入与项目进展匹配(与资源投入计划对比)及时、充足;	7.00
		劳务工人考勤和工资发放情况	100%	100%: 当季度劳务工人每日考勤均达标且劳务工人实发工资不低于80%, 且开设农民工工资专用账户和缴纳工资保证金;	
二	安全文明施工管理 (含环境保护)				
	安全文明施工过程管理 (10分)	安全日常检查(项目级)-开工前安全生产准备工作	100%	100%: 有关管理文件内容全面, 格式规范, 针对性强, 审批流程符合规定, 能满足项目开工建设需要, 安全管理人员及时到场履职, 工地封闭管理措施完全满足要求;	10.00
		安全日常检查(项目级)-项目级安全检查	100%	100%: 当季度项目级安全检查结果评级为A的;	

第2页/共5页

		检查情况		
		安全文明施工措施与6管理	100%	100%：严格落实6管理；严格执行安全文明施工标准手册；有效实施防止现场污染的安全文明施工措施。未发生有效投诉情形；未出现因工地扬尘、噪声等污染防治措施落实不力被督导通报情况；未出现伤亡事故的；
	安全文明施工检查结果(15分)	安全检查评价结果(署级)	60%	60%：当季度安全排名处于总数40% (不含) 至70% (含) 之间时；
		危大工程检查结果	100%	100%：当季度检查中未发出现触发督导通报的危大工程问题隐患；且未出现伤亡事故的；
三	质量管理			
	工程质量过程管理(10分)	质量日常检查(项目级)-施工前质量准备工作	100%	100%：质量创优方案、图纸会审、深化设计、材料设备清单及品牌申报等各项工作均符合要求，内容完整且通过审核。
		质量日常检查(项目级)-项目级质量检查情况	80%	80%：当季度项目级质量检查结果评级为B的；
		质量问题整改情况	80%	80%：当季度质量问题整改合格率为90%,100%；
	工程质量检查结果(15分)	质量检查评价结果(署级)-质量检查结果评级	80%	80%：当季度质量检查结果评级为B的；
		质量检查评价结果(署级)-交付前检查结果	不涉及	
		材料设备检查结果	不涉及	
		验收	不涉及	
四	工期进度管理			
	工期进度过程管理(5分)	工期进度过程管理	60%	60%：基本能按照合同约定的关键节点，里程碑节点进行进度过程控制，出现进度滞后情形时能及时纠偏；
	工期进度结果(10分)	关键节点工期	不涉及	不涉及
五	合约造价管理			

第3页/共5页

		自有分包管理	100%	100%：在施工前完成分包备案，无违反合同约定的分包情况。对分包管理到位，能有效保证工作顺利开展；
	合约造价管理(10分)	变更和签证管控	100%	100%：严格落实工程变更管理各项要求；评价期内，变更和签证申报材料报送完整，真实准确，及时有效；严格执行合同约定的价格及计价方式；未出现变更解除、未批先建、未及申报变更等情形；三至五类变更不存在因自身原因导致审批超时情形。
		工程量和工程清单复核-工程量准确性	100%	100%：严格执行合同约定的价格及计价方式；工程量真实准确，准确率在2%以上(不含2%)；
		工程量和工程清单复核-工程清单复核的及时性	100%	100%：按合同约定时限完成工程清单复核并提交复核成果；
		结算办理	不涉及	
六	配合与协调			
	配合与协调(10分)	配合协调情况	100%	100%：配合甲方日常工作，服从甲方管理；指令响应迅速，并能出色地完成；能够积极主动有效地协调参建各方关系；
		总包对甲指分包的管理	100%	100%：承包人对甲方发包的专业工程实施全面有效的统筹管理，满足合同要求；
		信息技术应用-智慧工地系统接入	80%	80%：对照考核要素的接入内容，存在一个未完成的接入项；或在当季度视频监控系统上巡查中，每月发现画面模糊、不流畅的情况在2至3次的；
		信息技术应用-BIM技术应用能力与水平	100%	100%：承包人及时提交本季度项目BIM模型及相应文档，其中，模型质量完全满足工务署现行BIM实施标准；承包人在本季度利用BIM技术开展3个及以上场站应用；
		资料(档案)管理	80%	80%：能够较好地按项目各阶段按表要求实施档案管理；施工BIM考评得分在(85、90)分区间，且在项

第4页/共5页

				目竣工6个月内完成档案移交与归档；	
--	--	--	--	-------------------	--

第5页/共5页

第五章 人员配备情况

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
项目经理	张化锋	高级工程师	注册一级建造师证	一级	鄂 142202220230 2480	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	陈浩然	工程师	职称证	中级	(2024) 12031709	机械工程	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)30017 88	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	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	/	/
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	/	/
质量员	洪木林	/	质量员证	/	C1632767	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	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	/	/
装饰工程师	陈余发	高级工程	职称证	高级	(2023)	建筑环境与	中建三局第二建设	/	/

		师			11030153	设备工程	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 项目经理（张化锋）简历表

姓名	张化锋	性 别	男	年龄	34
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	37120319910506 3215	手机号码	13632663127
参加工作时间	2014.07		从事项目经理（建造师）年限		5
项目经理（建造师） 资格证书编号		鄂 1422022202302480			
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
深圳市优必选 科技实业有限 公司	深圳优必选总 部大厦项目机 电安装工程	101000 万元	2019-09-30-2024- 05-21	竣工	合格



毕业证



职称证



一建证


使用有效期: 2025年07月28日
2026年01月24日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 张化锋
 性 别: 男
 出生日期: 1991年05月06日
 注册编号: 鄂1422022202302480
 聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司
 注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-01-23至2028-01-22)
 机电工程(有效期: 2023-05-25至2026-05-24)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 张化锋
签名日期: 2025.7.28



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: 2025年05月25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（2023）0007569

姓名：张化锋

性别：男

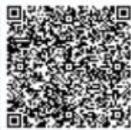
出生年月：1991年5月6日

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：2023年6月27日

有效期：2023年6月27日 至 2026年6月27日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年6月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2553			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202509			
2025年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	张化锋	371203199105063215	10003901069	202410	202509	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：<https://hbsb.hbl2333.com/hbrsvt/template/dzsbzyny.z.html>
授权码：2025 1014 1553 34XX WMJX



打印时间： 2025年10月14日

第1页/共1页



2 技术总工（陈浩然）简历表

姓名	陈浩然	性别	男	年龄	29
职务	技术总工	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420624199605134718		
手机号码	13129911707		证件号（职称证书编号）	(2024) 12031709	
参加工作时间	2019-08-02		从事技术负责人年限	1	
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
中信证券股份有限公司	中信金融中心项目综合机电专业工程	综合体建筑面积 37.5 万m ²	2024-05-01 至 2025-08-01	竣工	合格



毕业证



普通高等学校

毕业证书



学生 陈浩然 性别男，一九九六年五月十三日生，于二〇一五年九月至二〇一九年六月在本校 机械工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉科技大学 校（院）长： 

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

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

职称证

<p>姓 名 陈浩然 Name _____</p> <p>性 别 男 Sex _____</p> <p>出生日期 1996.05 Date of Birth _____</p> <p>专 业 机械工程 Specialty _____</p> <p>职 称 工程师 Professional Title _____</p> <p>证书编号 (2024) 12031709 Certificate No. _____</p>	 <p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司职称 评审委员会</p> <p>发证单位： Issued by _____</p> <p>2023 年 11 月 30 日</p>
--	--

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	2553			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202509			
2025年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	陈浩然	420624199605134718	10013150841	202410	202509	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一切后果，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.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2025 1018 1244 02EC 61YD



打印时间： 2025年10月18日

第1页/共1页



3 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m ²	2019.02~2023.05	竣工	合格



毕业证



职称证



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	2553			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202509			
2025年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	郑虹	420122197001200295	10003514667	202410	202509	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”为护照号或居住证号。
- 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.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2025 1014 1554 225R 7264



打印时间： 2025年10月14日



4 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	助理工程师	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m ²	2018.11~2024.08	竣工	合格



毕业证



职称证



5 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 m ²	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 m ²	2018.05-2019.07	竣工	合格



毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 **肖敦错** 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：**王 宇**

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





中国建筑工程总公司制

姓 名 肖敦错
 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 

证书编号：(2019)12031696 二〇一卅 卅 卅



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年考核专用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2553
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202509

2025年09月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	肖敦楷	429004199006184094	10003894324	202410	202509	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.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 1014 1555 06JV 8HR8



打印时间：2025年10月14日

第1页/共1页



6 质量负责人（童颜）简历表

姓名	童颜	证件类型	身份证	证件号码	51052119721118055X
手机号码	13827481316	证件号（质量员证编号）		315893	



姓名	童颜	证件类型	身份证	证件号码	51052119721118055X
手机号码	13827481316		证件号（质量员证编号）	315893	

毕业证



职称证




中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010) 1204050

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

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 —

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	2553			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202509			
2025年09月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	董颖	51052119721118055X	10003144393	202410	202509	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：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2025 1018 1244 22GP PF52



打印时间： 2025年10月18日

第1页/共1页



7 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12月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

8 质量员（洪木林）简历表

姓名	洪木林	证件类型	身份证	证件号码	420704198909301437
手机号码	17364696375		证件号（质量员证编号）	C1632767	

毕业证



查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制 77

质检员证



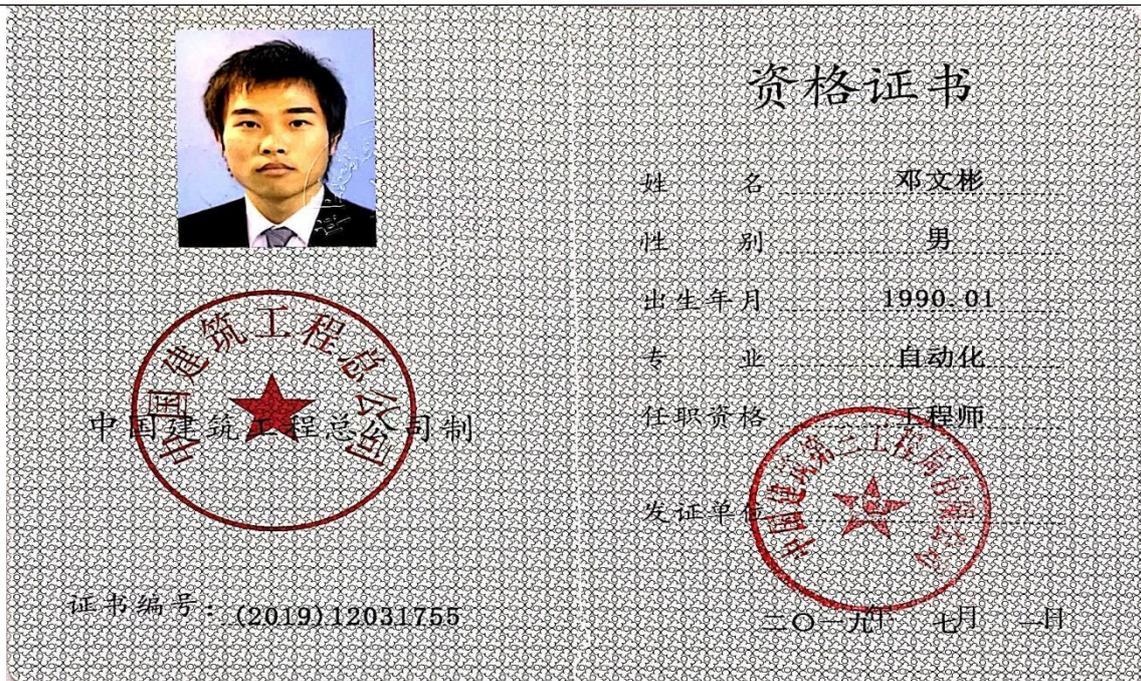
9 电气工程师（邓文彬）简历表

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



职称证



10 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



11 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



12 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



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



13 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



14 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



施工员证



15 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



材料员证



16 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



资料员证



17 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	2553			
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202509			
2025年09月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	张化锋	371203199105063215	10003901069	202410	202509	实缴到账
2	陈浩然	420624199605134718	10013150841	202410	202509	实缴到账
3	郑虹	420122197001200295	10003514667	202410	202509	实缴到账
4	鞠伍松	360425199701157011	10004076589	202410	202509	实缴到账
5	肖敏借	429004199006184094	10003894324	202410	202509	实缴到账
6	童颖	51052119721118055X	10003144393	202410	202509	实缴到账
7	刘强	420106196901295213	10003512203	202410	202509	实缴到账
8	洪木林	420704198909301437	10003888532	202410	202509	实缴到账
9	邓文彬	350123199001204613	10003812125	202410	202509	实缴到账
10	邓毕林	420606198908176037	10003812118	202410	202509	实缴到账
11	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202410	202509	实缴到账
12	陈余发	450322198605070517	10003515268	202410	202509	实缴到账
13	柯伟华	610423199702102716	10004076399	202410	202509	实缴到账
14	杨满意	130425200102084933	10057988768	202410	202509	实缴到账
15	董爱荣	420115197801200126	10003522290	202410	202509	实缴到账
16	汪凡凡	420922198810182021	10003810018	202410	202509	实缴到账
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://hbsh.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2025 1018 1247 02BC XFMS



打印时间： 2025年10月18日
第1页/共1页

第六章 企业获奖情况

企业获奖情况						
序号	获奖名称	项目名称	获奖级别	颁奖机构	获奖日期	备注
1	中国安装之星	广州白云云珠酒店	国家级	中国安装协会	2024.12	
2	中国安装之星	攀枝花市政务服务中心项目	国家级	中国安装协会	2022.12	
3	中国安装之星	西安奥体中心体育馆及室外配套工程	国家级	中国安装协会	2023.1	
4	中国安装之星	华润总部大厦机电安装工程	国家级	中国安装协会	2021.02	
5	鲁班奖	华润总部大厦	国家级	中国建筑业协会	2021.12	
6	国家优质工程	赤湾总部大厦	国家级	中国施工企业管理协会	2021.12	
7	鲁班奖	兴业银行大厦	国家级	中国建筑业协会	2021.12	
8	国家优质工程	苏州太平金融大厦	国家级	中国施工企业管理协会	2021.12	
9	鲁班奖	荆州市中心医院	国家级	中国建筑	2021.12	



		荆北新院一期		业协会		
10	鲁班奖	西安奥体中心	国家级	中国建筑 业协会	2021.12	
11	国家优质工 程	招商银行南京分 行招银大厦工程	国家级	中国施工 企业管理 协会	2021.12	
12	国家优质工 程	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)(除生产厂房)	国家级	中国施工 企业管理 协会	2021.12	
13	国家优质工 程	兰州西站城市配 套二期工程-西津 西路下立交项目	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019.12	
14	国家优质工 程	腾讯武汉研发中 心	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019.12	
15	国家优质工 程	中国人寿大厦施 工总承包工程	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019.12	
16	国家优质工 程	安徽心脑血管医 院(安徽省立医院 南区)二期	国家级	中国施工 企业管理 协会	2019.12	



1 广州白云云珠酒店综合安装工程获奖



2 攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)



3 西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程)

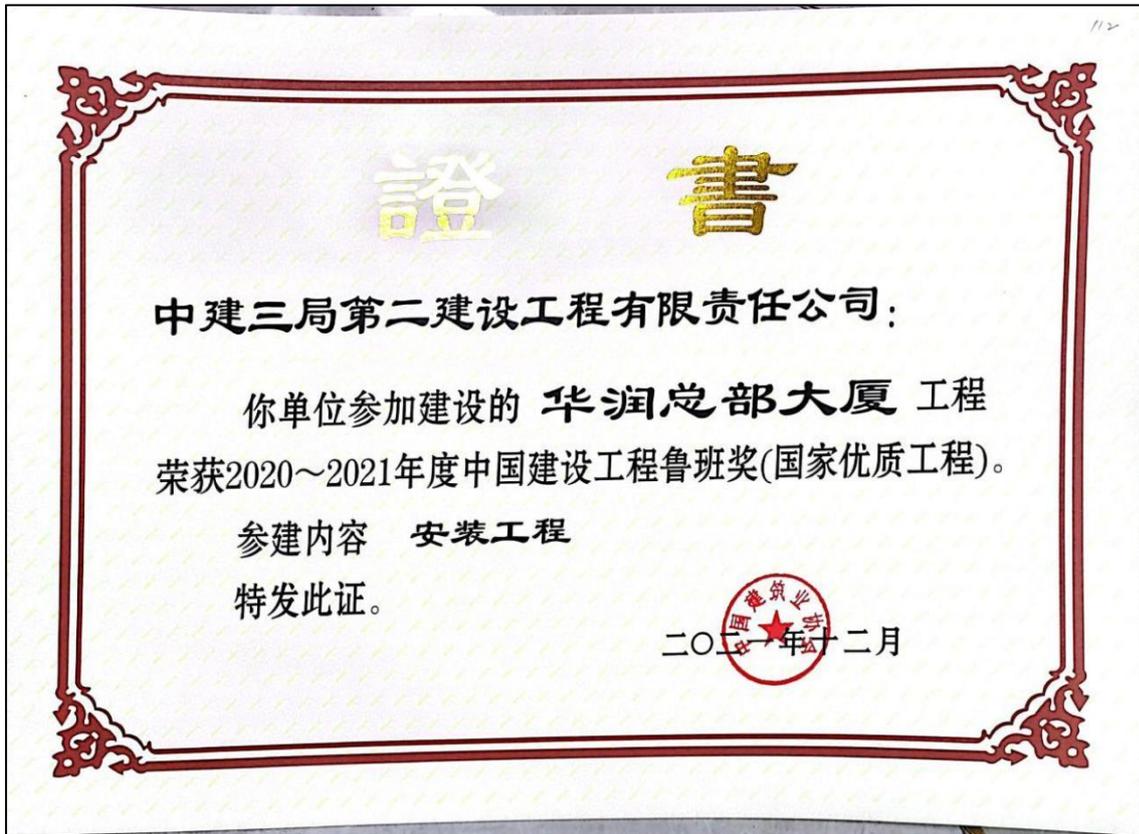


4 华润总部大厦机电安装工程获奖



5 华润总部大厦工程获奖

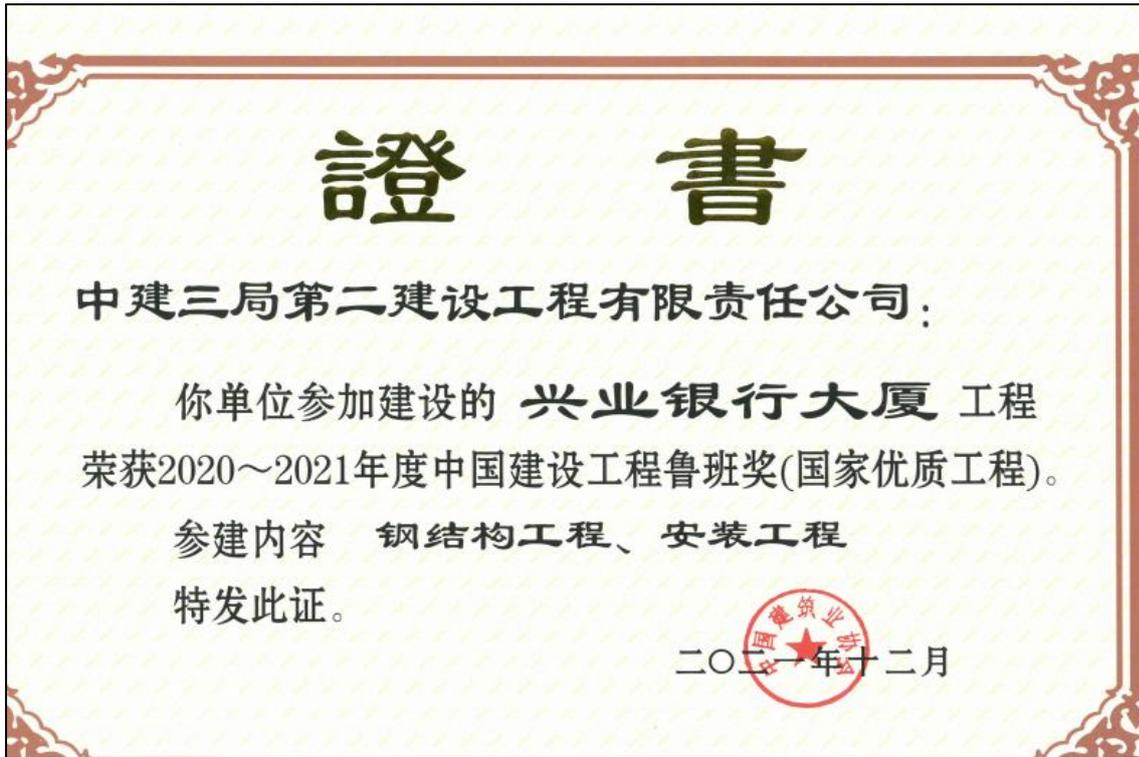




6 南山开发集团赤湾总部大厦获奖



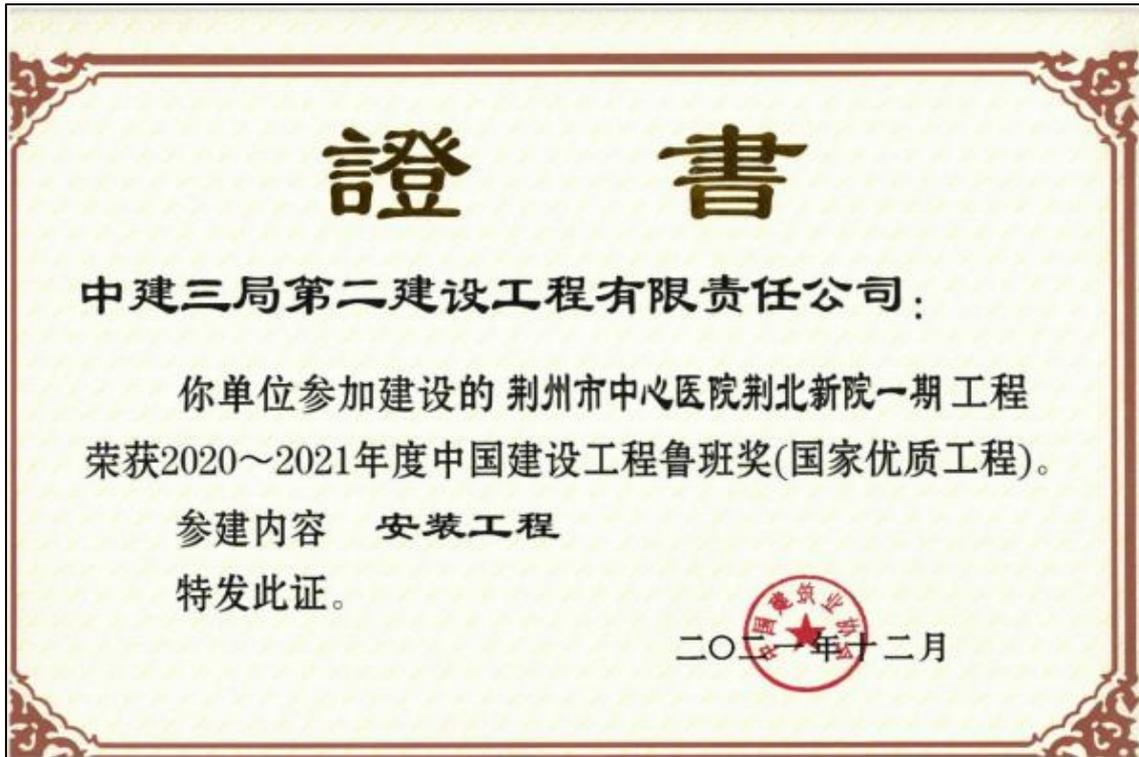
7 兴业银行大厦工程获奖



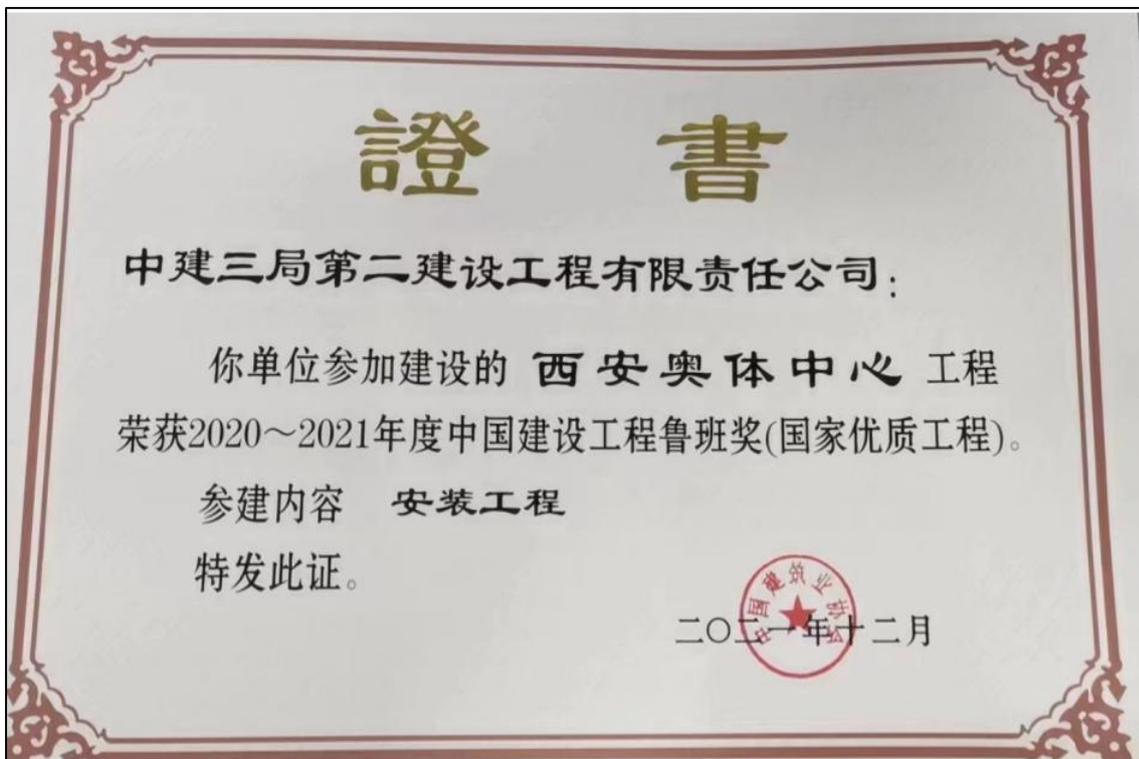
8 苏州太平金融大厦获奖



9 荆州市中心医院荆北新院一期工程获奖



10 西安奥体中心安装工程获奖



11 招商银行南京分行招银大厦工程获奖



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



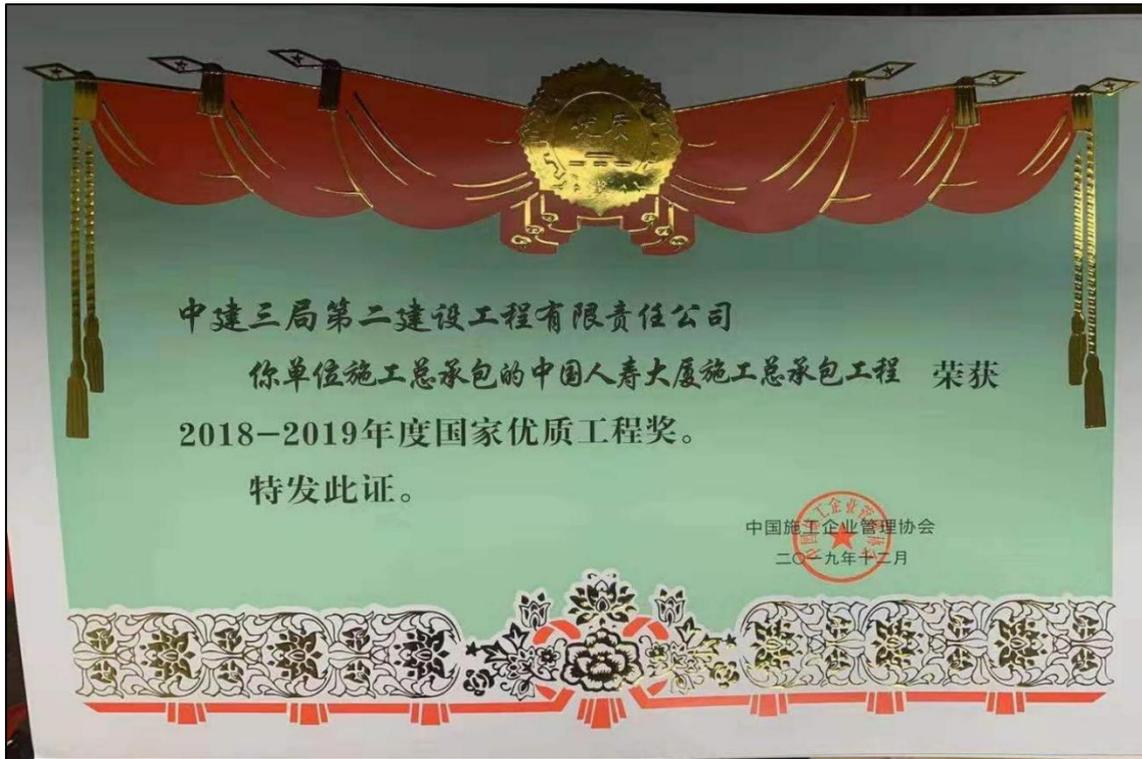
13 兰州西站城市配套二期工程-西津西路下立交项目



14 腾讯武汉研发中心获奖



15 中国人寿大厦施工总承包工程获奖



16 安徽心脑血管医院（安徽省立医院南区）二期获奖



第七章 其他

中建三局第二建设工程有限责任公司成立于 1954 年 4 月，注册资本 13.55 亿元，是世界 500 强企业上市公司——中国建筑的重要骨干成员，具有“双特三甲”[双特三甲：建筑工程施工总承包特级，市政公用工程施工总承包特级；建筑行业（人防工程）甲级，建筑行业（建筑工程）甲级，市政行业甲级]资质。2024 年，公司新签合同额近 1000 亿元，年营业收入超 430 亿元，主要经济指标稳居中建集团号码公司前五位。

我们华南区域在建机电项目超 40 个。以高端机电建造为主营业务，建造了深圳最高楼平安金融中心、第三高楼中国华润大厦、第五高楼城脉金融中心。世界最大一体化两馆一场春茧，世界最大悬挑平台证券交易所，世界最大规模前海区域集中供冷项目，世界最大会展中心。

我们是深圳区域唯一连续 11 年获鲁班奖/国优奖的安装单位，并获安装之星 3 项。

我们在 BIM 技术应用、机电数字化建造、高精度测控、大型设备吊装、高大空间机电施工、噪声控制、机电综合调试等方面拥有 20 余项核心技术，其中 4 项技术达国际先进水平。

金地商置 2020 年度优秀供应商商办机电总包。2022 年华润置地消防工程评定优良，入选杠杆品类供方。2024 年华润置地商业机电 B 级，排名第二。



金地商置商业开发公司文件

金地商置工程[2021] 003号

关于发布金地商置 2020 年度优秀供应商 名单与激励的通知

各区域、各部门、各公司：

根据金地商置供应商激励办法，经公司研究决定，以下单位获得 2020 年度优秀供应商称号并给予相应激励。

一、大区年度优秀供应商

授予如下单位“大区年度优秀供应商”称号并激励如下：

类别	单位名称	激励措施		
		适用区域 或公司	中标激励 (政策 1、2 不可同时叠加)	其他激励
土建 总包	山东天齐置业集团 股份有限公司	东部(山东)	政策 1. 最低价中标后获 1% 的优秀激励； 政策 2. 享受同类工程招标 2%的优先中标权。	① 同类工程招标优先入围投标权； ② 免交投标保证金及履约保证金； ③ 质保金减半且可转换为银行保函； ④ 进度款在原有付款比例增加 5%； ⑤ 竣工备案并交付使用后支付至 90%； ⑥ 变更签证完工确认并月清季结后，随进度款同比例支付； ⑦ 结算资料完整且审核无分歧时，土建总包、商办机电总包、商办幕墙及精装修工程限时 6 个月内完成结算，其他工程限时 3 个月内完成结算。
	福建省中马(武汉)建 设工程有限公司	中南(武汉)		
	中国核工业华兴建 设有限公司	东部(江苏、 淮海)		
	上海明鹏建设集团 有限公司	华东(上海)		
精装修	上海东徽建筑装饰 工程有限公司	东部	政策 1. 最低价中标后获 2% 的优秀激励； 政策 2. 享受同类工程招标 4%的优先中标权。	
	上海上筑装饰有限 公司	华东		
景观 绿化	上海宗瑞园林工程 有限公司	东部(江苏、 淮海) 华北(太原)	政策 1. 最低价中标后获 1.5%的优秀激励； 政策 2. 享受同类工程招标 3%的优先中标权。	
	广州华苑园林股份 有限公司	中南		
商办机 电总包	中建三局第二建设 工程有限责任公司	全国		

第 1 页 共 2 页



获得国家专利 20 余项（发明专利 5 项）、省部级工法 6 项；省部级及以上科技进步奖 6 项，鉴定国际先进技术 3 项。荣获中国安装协会科学技术进步奖一等奖、二等奖、三等奖各 1 项。荣获省部级工法 6 项。



2022年中国安装协会科学技术进步奖

一等奖

成果名称：机电工程构配件工厂数字化制造关键技术

完成单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

完成人：徐小平，邓亚宏，饶 淇，蔡春良，梅劲松，王汉林，杨 威，明 杰，
晏世明，张俊杰，文修林，邓从蓉，乐天驰，谭宇龙，陆文哲

证书编号：AZKJ-2022-1-003



2022年中国安装协会科学技术进步奖

二等奖

成果名称：区域集中供冷站安装工程技术创新与应用

完成单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

南京工业大学

深圳市前海能源科技发展有限公司

完成人：明 杰，李红梅，陆文哲，崔江峰，徐小平，
颜承初，江仙桂，牛晓峰，叶宏伟，王克燊

证书编号：AZKJ-2022-II-014



