

标段编号: 2020-440306-70-03-017951020001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园智能化工
程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期: 2025年09月08日



资信标要求一览表（如有）

| 序号 | 资信要素名称 | 有关要求或说明 |
|----|---------------|---|
| 1 | 投标人业绩 | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩(不超过 10 项)，注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。 |
| 2 | 项目经理业绩 | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。 |
| 3 | 项目经理社保 | 项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。 |
| 4 | 项目技术负责人业绩 | 提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。 |
| 5 | 投标人近两年财务报表汇总表 | 按招标文件第三章格式要求填报财务报表汇总表 |
| 6 | 投标人近两年财务报表 | 2023、2024 年财务报表 |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。



1. 投标人业绩

| 序号 | 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 合同金额/弱电智能化造价金额(万元) | 开、竣工日期 | 项目所在地 | 备注 |
|----|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|----|
| 1 | 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工 智能化工程 | 220000.00 m ² | 7424.41 | 2021.5.10-2022.4.25 | 贵州省仁怀市中枢街道 | / |
| 2 | 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程 | 88624.30 m ² | 3529.37 | 2022.5.20-2023.4.27 | 浙江省温州市龙湾区永强北片区曹龙路与金联路交叉口 | / |
| 3 | 深圳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- 智能化工程 | 305100 m ² | 7131.83 | 2022.12.20-2024.12.10 | 广东省深圳市南山区赤湾地铁口(赤湾港航路与赤湾三路交汇处东面) | / |
| 4 | 武汉光谷建设投资有限公司 | 豹澥片区新增还建房二期(第二批)项目智能化工程 | 494089 m ² | 4701.00 | 2023.5.10-至今 | 湖北省武汉市江夏区高新五路 | / |
| 5 | 南明山街道社会事务综合服务中心 | 北京师范大学丽水实验学校项目 工程总承包(EPC)项目智能化工程 | 194126 m ² | 3216.86 | 2023.5.30-2024.7.31 | 丽水经济技术开发区秀山路与惠民街东北侧地块 | / |



| | | | | | | | |
|----|---------------|------------------------------|--------------------------|---------|---------------------|----------------------------|---|
| 6 | 广州白云新能源科技有限公司 | 北京中关村双碳数字能源产业园 智能化工程 | 196487 m ² | 3643.89 | 2023.8.1-至今 | 广东省广州市白云区石门街滘心村 | / |
| 7 | 李宁体育（广西）有限公司 | 东盟李宁中心一期智能化工程 | 231000 m ² | 2489.49 | 2023.10.31-2024.7.3 | 广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道1号 | / |
| 8 | 宜昌产投建设发展有限公司 | 宜昌市协和医院项目弱电智能化工程 | 200000.00 m ² | 4583.4 | 2023.9.1-2024.8.27 | 湖北省宜昌市点军区江南大道与五龙路交汇处、五龙路2号 | / |
| 9 | 浙江拓鹏建设有限公司 | 丽水市第一人民医院项目电子与 智能化工程 | 277598 m ² | 3446.79 | 2023.11.2-至今 | 浙江省丽水经开区成大街与江南路交叉口东南侧 | / |
| 10 | 宜昌城发投资集团有限公司 | 十里红培训接待中心 EPC 工程总 承包智能化工程 | 108441.16 m ² | 7818.51 | 2024.1.1-至今 | 湖北省宜昌市点军区十里红村 | / |



1. 1. 项目 1：贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程

| | |
|--------|--------------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程 |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 |
| 项目所在地 | 贵州省仁怀市中枢街道 |
| 开竣工时间 | 2021.5.10-2022.4.25 |
| 建筑面积 | 220000.00 m ² |
| 建筑高度 | 60m |
| 业态类型 | 医院 |
| 智能化合约额 | 7424.41 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号: XN-GZMTYY-RD-001

贵州茅台医院项目装饰装修施工
项目 智能化 工程专业分包合同



分包工程地点: 贵州省遵义市

承 包 人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地 点: 武汉市江夏区



第一部分 合同协议书

承 包 人（承包人）： 中建三局集团有限公司

法定代表人： 陈卫国

住所地： 武汉市关山路 552 号

专业分包人（分包人）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人： 刘自信

项目经理： 张冲

一建执业编号： 鄂 1422020202101027

住所地： 武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

鉴于分包人已对本工程的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质及纳税资格专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人**二、专业分包工程概况**

分包工程名称： 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程

分包工程地点： 中枢街道办事处

三、专业分包作业范围

专业分包作业范围及内容：综合布线系统、访客管理系统、计算机网络系统、求助报警系统、医护对讲系统、能耗管理系统、五方对讲系统、停车场管理系统等智能化系统设备的采购及安装。



四、专业分包工程期限

1. 计划开工日期：2021年05月10日；

2. 工期总日历天数365天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算，如没有书面开工通知的，自专业分包人实际进场之日起计算，分包人自身原因导致进场时间延误的除外。分包人的施工进度应满足总包各节点工期进度要求。

3. 劳动力组织：分包人必须根据现场进度组织充足劳动力，因现场劳动力组织不足导致的工期延误责任根据本合同约定执行。

五、专业分包工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。同时达到合格标准。

六、专业分包合同价格

1. 签约合同价暂定为：74244140.59元人民币（含增值税），具体金额以建设方审计结算为准，

大写：柒仟肆佰贰拾肆万肆仟壹佰肆拾元伍角玖分

其中，不含税价款为68113890.45元人民币，增值税金额为6130250.14元人民币，适用9%的增值税税率/征税税率。

2. 本工程的合同价款采用下列第(1)方式计算：

(1) 固定单价：合同单价包括本合同约定的价格及风险。除非合同明确规定可以调整外，合同单价不因市场价格、法律、工期延长、工程量增减等原因做任何调整。

(2) 固定总价：合同总价包括合同约定的全部工作内容及风险。除因设计变更对增减部分根据合同约定的单价进行调整外，合同总价不做任何调整。

(3) 其他方式：上交固定管理费率或上交固定管理费金额的形式。

3. 上述合同价格已包括分包人为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用，包括安全文明施工费、税金等。除根据本合同规定的程序进行调整外，合同价格在任何情况下都不作调整。

七、合同文件构成及解释顺序

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同及补充协议；



- (2) 中标通知书（如有时）；
- (3) 专用条款
- (4) 通用条款
- (5) 本分包工程的招标文件；
- (6) 专业分包人的投标书及报价书等附件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸及工程量清单；
- (9) 其他合同文件；

2、如上述各文件之间约定不一致的，以顺序在前的文件优先；同一顺序文件约定不一致的，以时间发生在后的文件优先。

3、除非经承包人与分包人签订补充协议，双方不得就合同工期、质量、价款等实质性合同条款通过会议纪要、函件等形式进行变更，此类变更无效。

八、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、专业分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

3、专业分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担分包工程质量、工期和安全的连带责任。

4、专业分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的，承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

九、履约担保

1、专业分包人为了全面履行合同，应提供以下担保：

(1) 专业分包人应在本合同签订后十日内向承包人提供履约担保，担保金额不低于合同价的 5%，具体金额在专用条款中约定，如未约定则为 5%；

(2) 双方约定的其他担保事项：如有，则在专用条款中约定。

十、附则

1. 协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 合同订立时间：2021 年 4 月 5 日

3. 合同订立地点：武汉市江夏区



4. 本合同自双方签字且盖章后生效，双方所有的合同文件不得涂改，涂改部分的内容无效。

5. 本合同一式五份，具有同等法律效力，承包人执三份，专业分包人执两份。

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



专业分包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



联系地址: _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

承包人发票信息:

承包人名称: 中建三局集团有限公司

承包人纳税人识别号: 91420000757013137P.

承包人地址电话: 湖北省武汉市洪山区关山路 552 号 027-87132688 .

承包人开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司武汉市直支行
42001868608053001499

(以下无正文)



竣工验收报告

表0004

贵州茅台医院项目装饰装修施工
竣工验收报告

工程名称: 贵州茅台医院项目装饰装修施工
验收日期: 2022年4月25日
建设单位(盖章): 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司



一、工程概况

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------|---------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工 | 工程地点 | 贵州省仁怀市中枢街道办事处 |
| 建筑面积 | 220000m ² | 工程造价 | 73452.0000万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层 数 | 地上: 17 层 地下: 2 层 |
| 施工许可证号 | 5203822104140001-SX-001 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2020年4月8日 | 验收日期 | 2022年4月25日 |
| 监督单位 | 仁怀市建设工程质量安全指导服务站 | 监督编号 | |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂（集团）有限责任公司 | 资质证号 | |
| 勘察单位 | 贵阳建筑勘察设计有限公司 | | |
| 设计单位 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | | A151006399-10/1 |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (土建) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (装修) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | E144002103 |
| 施工图 审查单位 | 贵阳市工程设计质量监督站 | | |



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 | 梁宗保 | |
| 副组长 | 王絮飞、许芳、敖甫、黄开强、张远平、胡守志、余军 | |
| 组员 | 王理、黄银红、王加国、汤勇、廖国荣、卢智安、石磊、徐丰 | |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组 员 |
|--------------|-----|------------------------|
| 建筑工程 | 敖甫 | 胡守志、廖国荣、余军、徐丰 |
| 建筑设备安装工程 | 王理 | 汤勇、石磊、庞裕、林孝超、何涛、白佳斌、张冲 |
| 通信、电视、燃气等业工程 | 黄银红 | 汤勇、杨斌、王振东、贺智强 |
| 工程质保资料 | 黄开强 | 张辉、卢智安、熊治全、田维祥、陈琪梅、唐亮 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

| 分部工程名称 | 验收意见 | 质量控制资料核查 | 安全和主要功能核查及抽查结果 | 观感质量验收 |
|--------------|------|----------|-----------------------------|-----------|
| 地基与基础工程 | / | | | |
| 主体结构工程 | 同意验收 | | 共核查 22 项 符合要求 22 项 | 共抽查 24 项 |
| 建筑装饰装修工程 | 同意验收 | | 共抽查 22 项 符合要求 22 项 | 符合要求 24 项 |
| 建筑屋面工程 | / | | | |
| 建筑给水、排水及采暖工程 | 同意验收 | | 经核定符合规范要求 39 项 符合要求 22 项 | 不符合要求 0 项 |
| 建筑电气工程 | 同意验收 | | | |
| 智能建筑工程 | 同意验收 | | | |
| 通风与空调工程 | 同意验收 | | | |
| 电梯工程 | 同意验收 | | | |



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、室外排水处理站、液氯站、消防泵房、室外污水

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|-----|-----------------|------|-------------|-------------|
| 1 | 刘芳 | 裕华国际建设有限公司 | 工程师 | 高工 | 1388510168 |
| 2 | | | | | |
| 3 | 王伟 | 茅台医院 | | | |
| 4 | 李勇 | 贵州茅台集团公司 | 工程师 | 18201892332 | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | 一一一 | | | |
| 7 | 丁晓云 | 贵州建设职业技术有限公司 | 项目经理 | 高工 | 13885101623 |
| 8 | 高明伟 | 贵州盛能勘察设计有限公司 | 现场代表 | | 1886553988 |
| 9 | 彭洋 | 茅台集团数据中心 | | | 13312601144 |
| 10 | 王春雷 | 数文化 | | | 18985249468 |
| 11 | 夏明江 | 贵州吉康高科技工程检测有限公司 | | | |
| 12 | 陈正品 | 贵州上源医疗工程有限公司 | | | 1518503170 |
| 13 | 王刚 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | | | 188846518 |
| 14 | 王伟 | 集团财务部 | | | 13885629809 |
| 15 | 李小波 | 水利建设公司 | | | 15081433099 |
| 16 | 魏心忠 | 茅台集团多点办保部 | | | 13081858022 |
| 17 | 胡永江 | 深圳公司 | 经理 | 高工 | 13699063911 |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|-----|--------|--|--|--|
| 1 | 张林海 | 住建局质安站 | | | |
| 2 | 何林明 | 住建局质安站 | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、负一层、13#地上裙房、夜景灯光、雨篷钢化、室外幕墙

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|----|--------------|--------|----|------|
| 1 | 黎红 | 深圳华创建设集团有限公司 | | | |
| 2 | 王峰 | 中建三局 | 项目经理 | | |
| 3 | 王冲 | 中建三局二公司 | 智能项目经理 | | |
| 4 | 陈伟 | 深圳分公司 | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位



五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程严格按照设计图纸及设计变更施工，已按设计文件及合同的
各项内容施工，工程质量符合设计文件及有关国家现行的验收规范和建
设强制性标准。各检测报告完整，工程质量评定为合格。具备进行竣工验收的条件。
同意通过验收。

2022年4月25日

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日 2022.5.27 | 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年4月25日 | 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 |
|---|--|---|---|---|



1. 2. 项目 2：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程

| | |
|--------|------------------------------|
| 工程名称 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程 |
| 建设单位 | 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 |
| 项目所在地 | 浙江省温州市龙湾区永强北片区曹龙路与金联路交叉口 |
| 开竣工时间 | 2022.5.20-2023.4.27 |
| 建筑面积 | 88624.30 m ² |
| 建筑高度 | 58m |
| 业态类型 | 园区 |
| 智能化合约额 | 3529.37 万元 |



合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-WZN-ZY-213



中建

建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)

工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2022 年 05 月 20 日





建设工程专业分包合同

建设工程 弱电智能化 分包合同

承包人： 中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合浙江省、温州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D242248916
2. 发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级
4. 复审时间及有效期：2021年3月24日/2022年3月23日
5. 注册地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
6. 分包商身份识别：一般纳税人
7. 专业分包法定代表人刘自信（身份证号：420111197309235655）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目
- 1.2 分包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目弱电智能化工程
- 1.3 工程地点：浙江省温州市龙湾区曹龙路
- 1.4 分包范围：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目施工总承包合同中承包范围内弱电智能化工程，内容包括但不限于综合布线系统、智能安保系统、停车场管理系统、语音通讯系统、信息发布系统、会议系统等。

- 1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式
- 1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。
- 1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币（大写）叁仟伍佰贰拾玖万叁仟柒佰贰拾陆元柒角肆分（小写¥35293726.74）元；其中安全文明施工费为：贰佰伍拾壹万

建设工程专业分包合同

柒仟玖佰柒拾肆元壹角捌分（小写¥2517974.18元）、增值税：人民币（大写）叁佰壹拾柒万陆仟肆佰叁拾伍元肆角壹分（¥3176435.41元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议书；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸 日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2022 年 5 月 20 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2023 年 6 月 19 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数 396 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段



建设工程专业分包合同

9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。

并进行监督、检查和作好记录；

9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；

9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；

9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；

9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；

9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到业主和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；

9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场项目经理： 张冲

乙方驻施工现场技术负责人： 谢超

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担 5 万元/次的违约金，甲方可从支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过 85% 的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2 乙方必须保持施工现场整洁，遵守 温州市 市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3 乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总包合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关



建设工程专业分包合同

- 附件三：专业分包安全生产管理协议
- 附件四：建筑工程廉政协议
- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书
- 附件十：承诺书
- 附件十一：结算承诺书
- 附件十二：监督投诉举报二维码



甲方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



乙方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



合同签订时间：2021年5月20日



中建三局第二建设工程有限责任公司

竣工验收报告

建设工程竣工验收意见表



1.3. 项目3：赤湾地铁站城市综合体智能化工程

| | |
|--------|---------------------------------|
| 工程名称 | 赤湾地铁站城市综合体智能化工程 |
| 建设单位 | 深圳海城锦实业发展有限公司 |
| 项目所在地 | 广东省深圳市南山区赤湾地铁口（赤湾港航路与赤湾三路交汇处东面） |
| 开竣工时间 | 2022.12.20-2024.12.10 |
| 建筑面积 | 305100 m ² |
| 建筑高度 | 128m |
| 业态类型 | 综合体 |
| 智能化合约额 | 7131.83 万元 |



合同关键页扫描件

赤湾地铁站城市综合体
智能化工程施工合同

工程名称: 赤湾地铁站城市综合体智能化工程
建设地点: 深圳市南山区赤湾
合同编号:
发包人: 深圳市海城锦实业发展有限公司
承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司
签订日期: 2022 年 5 月 28 日



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市海城锦实业发展有限公司

承包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，签订“赤湾地铁站城市综合体智能化工程施工合同”。

一、本合同工程概况

工程名称：赤湾地铁站城市综合体智能化工程

工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口

资金来源：企业自筹

二、本合同工程承包范围

赤湾地铁站城市综合体智能化工程承包范围包括但不限于以下范围的材料供应、施工、运输、竣工验收、保修、移交业主物业等一切与本专业工程施工工艺有关的工作内容。

- 1、综合布线系统：弱电各系统所用桥架、支架、套管、防火堵洞等；
- 2、计算机网络系统：各楼栋配线架、交换机及相关配件等；
- 3、光纤入户系统：由地下室进线间到各用户光纤使用点的配管、配线、配线架及相关配件等，不含进线间内各运营商进线（不含第三方检测验收）；
- 4、视频监控系统：摄像监控监控点至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 5、有线电视系统：预留接线盒及预埋配管等；
- 6、信息发布系统：发布屏至终控之间的配管、配线、设备及相关配件等，电梯轿厢屏由电梯自带；
- 7、可视对讲系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 8、出入口一卡通系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件，IC卡数量暂定；
- 9、无线对讲系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 10、自动抄表系统：末端至终控之间的配管、配线、终端设备及相关配件，不含末端仪表；
- 11、电子巡更系统：巡更设备及配套终端设备等，巡更棒数量暂定；



- 12、电梯五方对讲系统：五方对讲线缆规格由专业公司确定，预算文件中规格暂定，后期按实际发生调整。
- 13、停车场管理系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 14、车位引导系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 15、BA系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件，末端仅计取CO浓度传感器、温控面板，不含压差开关、水泵等；
- 16、UPS配电系统：从强电箱出线接至 UPS 设备到各楼层弱电箱间的配管、配线、终端设备及箱体，含UPS设备进线电缆；
- 17、残疾人求助系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 18、无线AP系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 19、公共广播系统：末端至终控之间的配管、配线、设备及相关配件；
- 20、客房控制系统：机房内终控至客房弱电控制箱间（含控制箱体，不含箱内设备）的配管、配线、终端设备及箱体等，房间内的客房弱电控制箱到房间内各末端的出线及名末端点位，由于酒店图纸未深化该部分，未考虑在本次造价中，后期按实调整；
- 21、机房工程：含机房内机柜设备、防雷接地及防静电地板的配套制作安装等，按设计图纸在部分机房布置打印机和分体空调；

以上内容具体详见图纸相关内容：赤湾地铁站城市综合体施工总承包图纸A版（智能化纸版本 2020-3-23）。

以下内容不包含本合同中：空调自控系统、中央空调定风量控制系统、变更量控制系统、冷源群控系统（除温控面板）及空调计费的数据采集系统。

三、本合同工期

开工时间：2022年12月20日（具体开工时间以开工令为准）。

竣工时间：2023年10月31日完成竣工验收及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。

四、质量标准

本工程质量标准：本工程的质量必须达到现行国家、广东省（区）、深圳市规定的合格标准。（承包方须参加发包人组织的分户验收工作，对在分户验收中发现的质量问题，按发包人指令及时整改完成后再报验）



五、本合同承包方式

本专业（智能化工程）采取包工、包料、包机械、包安全、包质量、包工期、包文明施工、包税金等完成本工程所需的一切费用都按固定综合单价合同的施工承包方式，除以下几种情况外，结算时工程量按实结算且综合单价不予调整。

1、发包人确认的设计变更、现场签证及其它合同中约定的可调范围，此部分综合单价参照本协议6.2条确定：实际施工图纸与本预算图纸不一致之处，视为设计变更。

2、分部分项工程量清单的漏项，按预算计价原则确定综合单价。

3、发包人有权变更合同约定的主材品牌和技术要求。如更改品牌或者技术要求，结算时仅对相关清单子目中单价中的主材价格部分及主材价差部分的税金进行调整，其余不变；

4、由于T3塔楼为保障性住房，材料及设备未采用工务署规定品牌的，在合同实施过程中，甲方有权进行变更，乙方须无条件配合。材料设备价格按上述第3条约定进行调整。

5、措施项目费用和规费（合同及招标文件中另有约定除外）为总价包干，结算时不就此部分总价进行调整。

六、本合同合同价款与支付

6.1 本合同合同价款

1、针对本合同第一条约定的工程承包范围的预算价为（小写）：78,825,870.74元（含暂列金额 375 万元）

2、合同预算综合下浮率为10%。本合同合同价=（预算价-暂列金额）*(1-合同预算下浮率)+暂列金额3,750,000.00元，因此计算出本合同合同价款如下：

合同价款（小写）：71,318,283.67元

（大写）：柒仟壹佰叁拾壹万捌仟贰佰捌拾叁元陆角柒分。

其中包括：暂列金额为（小写）：3,750,000.00元

6.1.1 本合同含税总价 71,318,283.67元。其中，不含增值税价款 65,429,618.05元增值税税费 5,888,665.62元，增值税税率9%。未来如遇国家税务政策变化，乙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价*(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

6.1.2 本合同为固定综合单价合同，即包括为完成招标范围内所有工作内容发生的一切费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工配合、包施工许可、包检验试验、包通过验收等。

6.1.3 暂估工程量：



的《丢失增值税专用发票已报税证明单》)供发包人到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证。

3) 乙方自行开具或者税务机关代开增值税发票时,应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

七、其他

本合同在执行过程中,如有未尽事宜,可共同协商解决,补充条款实施。

本合同自双方签订(盖章)之日起生效。本合同一式陆份,甲方执叁份、乙方执叁份,具有同等法律效力。

八、合同生效

本合同订立时间: 2022年 5月 28 日

订立时间: 深圳市南山区赤湾六路8号南升集团赤湾总部大厦31楼

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



中建三局第二建设工程有限责任公司

发包人(公
章)
地 址:

法定代表人或

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公
章)
地 址:

法定代表人或

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:



竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海城锦实业发展有限公司





一、工程概况

| | | | |
|------------|---|----------|-------------------------|
| 项目编号 | JZ20171149 | 项目代码 | S-2018-K70-706030 |
| 项目名称 | 赤湾汇广场裙楼商业主体工程 | 项目曾用名 | 赤湾地铁站城市综合体 |
| 工程地点 | 深圳市南山区赤湾六路以北 | | |
| 建筑面积 | 49321 平方米 | 工程造价 | 47720 万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上 7,地下 1 层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改核准(2018)0050 号 | 宗地号 | K104-0037 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 NS-2020-0028 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 NS-2023-0003 号 |
| 施工许可证号 | 2105-440305-04-01-81919501 2023-0146 改 1 | 监理许可证号 | E150000406 |
| 开工日期 | 2018-11-01 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市南山区质量安全监督站 | 监督编号 | Q44030120170086-03 |
| 建设单位 | 深圳市海城锦实业发展有限公司 | | |
| 勘察单位 | 中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(装修) | / | | |
| 监理单位 | 重庆联盛建设项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |



三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

| 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 |
|----------------|----------|--|--|--|
| 主体结构 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项 | 共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。



七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

| | | | |
|-------------------|--|-------|-------|
| 建设单位审查情况 | 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。 | | |
| | 建设单位（公章）： | 年 月 日 | |
| 单位（项目）负责人： | | | 年 月 日 |
| 监理单位（公章）： | 设计单位（公章）： | | 年 月 日 |
| 施工单位（公章）： | 勘察单位（公章）： | | 年 月 日 |
| 单位（项目）负责人： 李文红 | 单位（项目）负责人： 李文红 | | 年 月 日 |



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海城锦实业发展有限公司





一、工程概况

| | | | |
|------------|---|----------|-------------------------|
| 项目编号 | JZ20171149 | 项目代码 | S-2018-K70-706030 |
| 项目名称 | 赤湾汇广场住宅及车库主体工程 | 项目曾用名 | 赤湾地铁站城市综合体 |
| 工程地点 | 深圳市南山区赤湾六路以北 | | |
| 建筑面积 | 153038.25 平方米 | 工程造价 | 75780 万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上 49/54 层,地下 3 层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改核准(2018)0050 号 | 宗地号 | K104-0037 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 NS-2020-0028 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 NS-2023-0003 号 |
| 施工许可证号 | 2105-440305-04-01-81919502 2023-0149 改 1 | 监理许可证号 | E150000406 |
| 开工日期 | 2018-11-01 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市南山区质量安全监督站 | 监督编号 | Q44030120170086-03 |
| 建设单位 | 深圳市海城锦实业发展有限公司 | | |
| 勘察单位 | 中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(土建) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(设备安装) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位(装修) | 北京市建筑工程装饰集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 重庆联盛建设项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |



三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

| 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 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 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 7 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项 | 共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 28 项，其中： 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。



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 12 月 10 日）。 | |
| | 建设单位（公章）： | 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：张建锋 注册号：4401870-054 有效期：至2026年12月 |
| | 单位（项目）负责人：  | 年 月 日 |
| 监理单位（公章）：  总监理工程师： 注册号44001908 有效期2025.09.21 | 设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  年 月 日 | |
| 施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  年 月 日 | 勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  年 月 日 | |



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海城锦实业发展有限公司





一、工程概况

| | | | |
|----------------|----------------------------|----------|-------------------------|
| 项目编号 | JZ20171149 | 项目代码 | S-2018-K70-706030 |
| 项目名称 | 赤湾汇广场办公和酒店主体工程 | 项目曾用名 | 赤湾地铁站城市综合体 |
| 工程地点 | 深圳市南山区赤湾六路以北 | | |
| 建筑面积 | 75968.12 平方米 | 工程造价 | 38320 万元 |
| 结构类型 | 框架核心筒 | 层数 | 地上 43 层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改核准(2018)0050 号 | 宗地号 | K104-0037 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 NS-2020-0028 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 NS-2023-0003 号 |
| 施工许可证号 | 2105-440305-04-01-81919504 | 监理许可证号 | E150000406 |
| 开工日期 | 2018-11-01 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市南山区质量安全监督站 | 监督编号 | Q44030120170086-03 |
| 建设单位 | 深圳市海城锦实业发展有限公司 | | |
| 勘察单位 | 中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (土建) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (装修) | 北京市建筑工程装饰集团有限公司 | | |
| 监理单位 | 重庆联盛建设项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |



三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

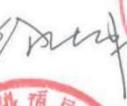
| 分部（系统成套设备）工程名称 | 验收意见 /备注 | 质量控制资料核查结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计 | 观感质量验收抽查结果统计 |
|----------------|----------|--|--|--|
| 主体结构 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 31 项，其中： 经审查符合要求 31 项 经核实符合要求 31 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 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。



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 <u>2024年12月10日</u> ）。 |
| 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：张建峰 注册号：4401870-054 有效期自至2026年12月 |
| 监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： |   设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：   年 月 日 |
| 施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： |   勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：   年 月 日 |



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期: _____

建设单位(盖章): 深圳市海城锦实业发展有限公司





一、工程概况

| | | | |
|----------------|---|----------|----------------------------|
| 项目编号 | JZ20171149 | 项目代码 | S-2018-K70-706030 |
| 项目名称 | 赤湾汇广场人才房 主体工程 | 项目曾用名 | 赤湾地铁站城市综合体 |
| 工程地点 | 深圳市南山区赤湾六路以北 | | |
| 建筑面积 | 40459 平方米 | 工程造价 | 18180 万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙 | 层数 | 地上 49 层 |
| 立项批准文号 | 深南山发改核准 (2018) 0050 号 | 宗地号 | K104-0037 |
| 用地规划许可证号 | 深规划资源许 NS-2020-0028 号 | 工程规划许可证号 | 深规划资源建许字 NS-2023-0003 号 |
| 施工许可证号 | 2105-440305-04-01- 81919503 2023-0151 改 1 | 监理许可证号 | E150000406 |
| 开工日期 | 2018-11-01 | 验收日期 | |
| 监督单位 | 深圳市南山区质量 安全监督站 | 监督编号 | Q44030120170086-0 3 |
| 建设单位 | 深圳市海城锦实业发展有限公司 | | |
| 勘察单位 | 中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司 | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | |
| 总包单位 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (土建) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | | |
| 承建单位 (装修) | 中建深圳装饰有限公司 | | |
| 监理单位 | 重庆联盛建设项目管理有限公司 | | |
| 施工图审查 单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | |



三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

| 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 |
|----------------|----------|--|--|--|
| 主体结构 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项 | 共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 | 共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项 | 共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项 | 共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项 | 共 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项 | 共 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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。



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 <u>2024年12月10日</u> ）。 | 中华人民共和国 级注册建筑师 姓名： 张建锋 注册号： 4401870-054 有效期： 至2026年12月 |
| | 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： | |
| | 监理单位（公章）： 总监理工程师： 注册号44001908 有效期2025.09.21 年 月 日 | 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： |
| 施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： | 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： | |



1.4. 项目4：豹澥片区新增还建房二期(第二批)项目智能化工程

| | |
|--------|-------------------------|
| 工程名称 | 豹澥片区新增还建房二期(第二批)项目智能化工程 |
| 建设单位 | 武汉光谷建设投资有限公司 |
| 项目所在地 | 湖北省武汉市江夏区高新五路 |
| 开竣工时间 | 2023.5.10-至今 |
| 建筑面积 | 494089 m ² |
| 建筑高度 | 99m |
| 业态类型 | 住宅 |
| 智能化合约额 | 4701.00 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号: HZ-BXHJF-ZY-029

豹澥片区新增还建房二期（第二批）

项目 智能化 工程专业分包合同

分包工程地点: 武汉市江夏区

承 包 人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

签 约 地 点: 武汉市江夏区



1



第一部分 合同协议书

承 包 人（承包人）： 中建三局集团有限公司

法定代表人： 陈卫国

住所地： 武汉市关山路 552 号

专业分包人（分包人）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人： 刘自信

项目经理： 鲁玉峰

一建执业编号： 鄂 1422014201415741

住所地： 武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

鉴于分包人已对本工程的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质及纳税资格

专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

二、专业分包工程概况

分包工程名称： 豹澥片区新增还建房二期（第二批）项目智能化工程

分包工程地点： 湖北省武汉市江夏区高新五路

三、专业分包作业范围

专业分包作业范围及内容：通信系统（包括综合布线系统、电话系统、计算机网络（弱电内网）、移动信号 覆盖系统、POS 系统）；安防系统（包括数字视屏监控、门禁、入侵探测、紧急报警、 巡更、无线对讲系统、停车库管理、访客管理系统、一卡通、



安防集成）；多媒体系统（包括背景音乐及公共广播系统、信息发布及查询系统）；
楼控系统（包含风机盘管、VAV空调、送排风、水泵、锅炉、冷机等设备控制及联合
调试）。

四、专业分包工程期限

1. 计划开工日期：2023年5月10日；

计划完工日期：2023年12月12日。

2. 工期总日历天数216天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算，如
没有书面开工通知的，自专业分包人实际进场之日起计算，分包人自身原因导致进场时间
延误的除外。分包人的施工进度应满足总包各节点工期进度要求。

3. 劳动力组织：分包人必须根据现场进度组织充足劳动力，因现场劳动力组织不足
导致的工期延误责任根据本合同约定执行。

五、专业分包工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并符合现行国家有关工程施工质
量验收规范和标准的要求。同时达到合格标准。

六、专业分包合同价格

1. 签约合同价暂定为：47010000.00元人民币（含增值税），具体金额以建设方审
计结算为准，

大写：肆仟柒佰零壹万

其中，不含税价款为43128440.37元人民币，增值税金额为3881559.63元人民币，
适用9%的增值税税率/征税税率。

2. 本工程的合同价款采用下列第（1）方式计算：

（1）固定单价；合同单价包括本合同约定的价格及风险。除非合同明确规定可以调
整外，合同单价不因市场价格、法律、工期延长、工程量增减等原因做任何调整。

（2）固定总价；合同总价包括合同约定的全部工作内容及风险。除因设计变更对增
减部分根据合同约定的单价进行调整外，合同总价不做任何调整。

（3）其他方式：上交固定管理费率或上交固定管理费金额的形式。

3. 上述合同价格已包括分包人为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用，包括安
全文明施工费、税金等。除根据本合同规定的程序进行调整外，合同价格在任何情况下都



(2) 双方约定的其他担保事项: 如有, 则在专用条款中约定。

十、附则

1. 协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 合同订立时间: 2023 年 5 月 10 日

3. 合同订立地点: 武汉市江夏区

4. 本合同自双方签字且盖章后生效, 双方所有的合同文件不得涂改, 涂改部分的内容无效。

5. 本合同一式五份, 具有同等法律效力, 承包人执三份, 专业分包人执两份。



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



国陈卫
印
42010610082513



法定代表人或其委托代理人:

(签字)



信刘
印自
42011110074047

联系地址: _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

承包人发票信息:

承包人名称: 中建三局集团有限公司

承包人纳税人识别号: 91420000757013137P

承包人地址电话: 湖北省武汉市洪山区关山路 552 号 027-87132688

承包人开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司武汉市直支行

42001868608053001499

(以下无正文)



1.5. 项目 5：北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包(EPC)项目智能化工程

| | |
|--------|---------------------------------|
| 工程名称 | 北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包(EPC)项目智能化工程 |
| 建设单位 | 南明山街道社会事务综合服务中心 |
| 项目所在地 | 丽水经济技术开发区秀山路与惠民街东北侧地块 |
| 开竣工时间 | 2023.5.30-2024.7.31 |
| 建筑面积 | 194126 m ² |
| 建筑高度 | 40m |
| 业态类型 | 学校 |
| 智能化合约额 | 3216.86 万元 |



合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-BJSF-PH-002



中建

建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)

工程名称：北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包（EPC）

项目智能化工程

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2023 年 05 月 30 日





建设工程专业分包合同

建设工程 弱电智能化 分包合同

承包人： 中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合 丽水 市、经开 区及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包（EPC）项目

1.2 分包工程名称：北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包（EPC）项目智能化工程

1.3 工程地点：丽水经济技术开发区秀山路与惠民街东北侧地块

1.4 分包范围：采用对本分包工程包人工、包材料、包施工、包质量、包安全、包工期、包竣工验收合格的全过程承包模式，工程分包包含北京师范大学丽水实验学校项目工程总承包（EPC）项目主合同要求的工程范围内设计、弱电工程。

1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币（大写）叁仟贰佰壹拾陆万捌仟陆佰零肆元柒角肆分（小写¥32,168,604.74元）。最终协议价格以业主最终结算定案后土建扣税，安装公司扣除上交后剩余金额为准。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

建设工程专业分包合同

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023 年 5 月 30 日（具体以甲方下发的指令为准），

3.2 竣工时间：（暂定）2024 年 7 月 31 日（具体以总承包方与建设单位协商为准）。

3.3 本合同工期总日历天数 428 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及丽水强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币400000元（大写：肆拾万元）作为履约保证金/履约保函（需五大行或全国性的商业银行）/在前三次过程工程款支付中抵扣履约保证金（根据分包单位实际收取情况进行调整）。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，

**建设工程专业分包合同**

甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。

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

第五条 结算方式**5.1 合同工作内容：**

招标图纸及清单内所有弱电智能化系统设备安装（包括但不限于：综合布线系统、计算机网络系统、光纤入户系统、视频监控系统、有线电视系统、信息发布系统、出入口一卡通系统、无线对讲系统、电子巡更系统、电梯五方对讲系统、停车场管理系统、BA系统、UPS配电系统、无线AP系统、公共广播系统、机房工程等）。

5.2 工程量计算：

按施工蓝图加甲方项目部下发的工程指令单范围内实际施工的范围及内容计算工程量（工程指令在施工前下达，甲方相关人员必须签字齐全乙方才能施工，乙方接受签字不齐全工程指令单则指令无效，不予办理结算）。

5.3 合同单价：

合同单价为固定综合单价，该固定综合单价视为乙方充分踏勘施工现场所确认价格，任何情况下不作调整。包干内容：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金（不含增值税）、赶工费、加班费、安全文明施工、安全及劳保用品、随手工具、机具及各类费用等。业主未认可的变更、签证、索赔费用，乙方不能以任何理由向甲方提出任何签证、索赔。

内部签证执行甲方内部签证管理制度，具体格式见附件二。

5.4 结算金额：

结算金额 = 工程量 × 合同单价 + 增值税金额 - 应扣款项

税金及相关的税费，由乙方自行承担。甲方支付乙方工程款前乙方须提供等额增值税专用发票，并协助甲方办理抵税事宜。乙方开具的发票不规范、填写错误、不合法或涉嫌虚开，造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额进行赔偿。

5.5 结算办理程序：**5.5.1 月度预结算**



建设工程专业分包合同

和质量分析会，对甲方提出的整改要求必须在限期内整改完成。

9.4 乙方应按乙方制定的质量管理制度开展质量检查。

10. 质量奖罚

10.1 乙方应遵守甲方下发的《分包管理制度》中相关的质量控制制度，甲方有权按相关的质量奖罚执行。

10.2 当乙方随意破坏其他专业的成品或半成品时，以及在质量管理活动或工程实体质量违反相关规定时，甲方将根据严重程度，有权给予 200-5000 元/次的罚款。对甲方提出质量问题不在限期内整改、不按要求及时回复的，加倍处罚。

10.3 当乙方违反条款 7.4、8.1、8.3 的禁止项，首次发生时，甲方对乙方按 5000 元/次罚款，重复发生时，除加倍罚款之外，甲方将约谈乙方的法人代表。

10.4 当乙方违反条款 8.4 的禁止项（禁止不合格或未经验收的工序被隐蔽），甲方对乙方处以不低于 10000 元的罚款，另对乙方项目负责人进行 100 元/次处罚。

10.5 在施工过程中，乙方质量管理效果显著的，或在甲方组织的质量评比中获奖者，甲方将给予乙方 500-5000 元奖励。

10.6 凡在双方签订的分包合同中列举的有关质量奖罚的具体条款依然执行。

11. 本协议一式两份，双方各执一份。自盖章之日起生效。若有未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方代表（签字或盖章）：



乙方代表（签字或盖章）：



签约时间：2023 年 5 月 30 日



签约时间：2023 年 5 月 30 日





竣工验收报告

房屋建筑工程
竣工验收备案表

北京师范大学丽水实验学校（一期）

编号：□□□□□□□□□□□□□□□□□□



| | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------------|--|
| 建设单位 | 丽水市莲都区南明山街道公共服务中心 | 备案日期 | |
| 工程名称 | 北京师范大学丽水实验学校（一期） | 建筑面积/造价 | 71044.53m ² 29224.6315万元 |
| 工程用途 | 学校 | 结构类型 (层次) | 框架/五层 |
| 开工日期 | 2022年11月1日 | 竣工验收日期 | 2023.8.11 |
| 施工图审查意见 | 合格 | 设计使用年限 | 50年 |
| 勘察单位 | 浙江省浙中地质工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位 | 汉嘉设计集团股份有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 监理单位 | 上海建科工程咨询有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工总包单位 | 中建三局集团有限公司 | 资质等级 | 壹级 |
| 主要分包单位 | | 资质等级 | |
| 主要分包单位 | | 资质等级 | |
| 工程质量监督机构 | 丽水经济开发区建筑工程质量(安全)监督所 | 施工许可证号 | 331151202210310201 |
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察单位 意见 | 飞鸿 印雁 法人代表: | (公章) 2023年8月11日 |
| | 设计单位 意见 | 平岑 印政 法人代表: | (公章) 2023年8月11日 |
| | 施工单位 意见 | 国宾 印 法人代表: | (公章) 2023年8月11日 |
| | 监理单位 意见 | 马伟 印 法人代表: | (公章) 2023年8月11日 |
| | 建设单位 意见 | 吴伟 郑俊霞 法人代表: | (公章) 2023年8月11日 |

第4页



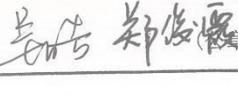
房 屋 建 筑 工 程
竣 工 验 收 备 案 表

北京师范大学丽水实验学校项目

编号： □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□

第 1 页



| | | | |
|----------------------------|----------------------|--|--|
| 建设单位 | 丽水市莲都区南明山街道公共服务中心 | 备案日期 | |
| 工程名称 | 北京师范大学丽水实验学校（二期） | 建筑面积/造价 | 53255.8277 万元 |
| 工程用途 | 学校 | 结构类型 (层次) | 框架/七层 |
| 开工日期 | 2023年1月13日 | 竣工验收日期 | 2024.7.31 |
| 施工图审查意见 | 合格 | 设计使用年限 | 50年 |
| 勘察单位 | 浙江省浙中地质工程勘察院有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 设计单位 | 汉嘉设计集团股份有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 监理单位 | 上海建科工程咨询有限公司 | 资质等级 | 甲级 |
| 施工总包单位 | 中建三局集团有限公司 | 资质等级 | 壹级 |
| 主要分包单位 | | 资质等级 | |
| 主要分包单位 | | 资质等级 | |
| 工程质量监督机构 | 丽水经济开发区建筑工程质量(安全)监督所 | 施工许可证号 | 331151202301120101 |
| 竣 工 验 收 意 见 | 勘察单位 意见 | 法人代表:  |  (公章) 2024年7月31日 |
| | 设计单位 意见 | 法人代表:  |  (公章) 2024年7月31日 |
| | 施工单位 意见 | 法人代表:  |  (公章) 2024年7月31日 |
| | 监理单位 意见 | 法人代表:  |  (公章) 2024年7月31日 |
| | 建设单位 意见 | 法人代表:  |  (公章) 2024年7月31日 |



1. 6. 项目 6：北京中关村双碳数字能源产业园智能化工程

| | |
|--------|-----------------------|
| 工程名称 | 北京中关村双碳数字能源产业园智能化工程 |
| 建设单位 | 广州白云新能源科技有限公司 |
| 项目所在地 | 广东省广州市白云区石门街滘心村 |
| 开竣工时间 | 2023.8.1-至今 |
| 建筑面积 | 196487 m ² |
| 建筑高度 | 77m |
| 业态类型 | 产业园 |
| 智能化合约额 | 3643.89 万元 |



合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-WZZN-ZY-127



中建
建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)



工程名称：北京中关村双碳数字能源产业园项目

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2023 年 08 月 01 日





建设工程专业分包合同

建设工程_弱电智能化 分包合同

承包人： 中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合广州市、白云区及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：北京中关村双碳数字能源产业园项目

1.2 分包工程名称：北京中关村双碳数字能源产业园项目智能化工程

1.3 工程地点：广州市白云区

1.4 分包范围：包人工、主材及辅材、机械，包进度、质量、安全、调试、验收、移交及维保等全过程承包模式。施工内容包含图纸范围内的全部弱电工程以及变更增加的智能化工程。

1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式

1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币（大写）叁仟陆佰肆拾叁万捌仟玖佰壹拾伍元贰角陆分（小写¥ 36438915.26 元）。最终协议价格以业主最终结算定案后土建扣税，并扣除上交后剩余金额为准。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）

1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

建设工程专业分包合同**第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺**

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸 日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023 年8 月1 日（具体以甲方下发的指令为准），

3.2 竣工时间：（暂定）2024 年5 月18 日（具体以总承包方与建设单位协商为准）。

3.3 本合同工期总日历天数 291 天。.

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及广州强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币2000000元（大写：贰佰万元）作为履约保证金/履约保函（需五大行或全国性的商业银行）/在前三次过程工程款支付中抵扣履约保证金（根据分包单位实际收取情况进行调整）。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。



建设工程专业分包合同

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



合同签订时间：2023年8月1日



1. 7. 项目 7：东盟李宁中心一期智能化工程

| | |
|--------|-----------------------------|
| 工程名称 | 东盟李宁中心一期智能化工程 |
| 建设单位 | 李宁体育（广西）有限公司 |
| 项目所在地 | 广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道 1 号 |
| 开竣工时间 | 2023.10.31-2024.7.3 |
| 建筑面积 | 231000 m ² |
| 建筑高度 | 20m |
| 业态类型 | 厂房 |
| 智能化合约额 | 2489.49 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

东盟李宁中心一期智能化项目

工程施工合同

甲方： 李宁体育（广西）有限公司 合同专用章
乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司

2023 年制



本合同由以下双方于 2023 年 10 月 1 日（以下简称“本合同生效日”）在南宁市武鸣区签订：

李宁体育（广西）有限公司 （以下简称“甲方”）

注册地址：广西-东盟经济技术开发区武华大道 37 号华强会展综合楼 6 楼 618-8 室

中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

注册地址：武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

甲、乙方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

鉴于：

- 乙方是一家依据中华人民共和国法律组建并存续的有限责任公司，具有所有必要的资质和法律能力向甲方提供 东盟李宁中心一期智能化 项目的智能化工程施工（以下简称“项目”），乙方的营业执照及资质证明文件作为本合同的附件 1；
- 乙方拟按照本合同的约定向甲方提供本合同项下的项目服务。

因此，双方本着平等互利的原则，经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，同意按照本合同条款，订立本项目实施服务合同（以下简称“本合同”或“本协议”），现双方达成合同如下：

1 项目概况

1.1 项目名称：东盟李宁中心一期智能化项目

1.2 项目实施地点：广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道 1 号

施工范围包括但不限于：1) 综合布线系统；2) LED 大屏系统；3) 停车管理系统；4) 环境监测系统；5) 信息发布系统；6) 门禁系统；7) 计算机网络系统；8) 安防监控系统；9) UPS 配电系统；10) 背景音乐系统等智能化设备采购及安装。

1.3 项目工期：计划开工日期：2023 年 10 月 31 日；计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

2023-1



工作人员，以确保其向甲方提供的项目内容完全符合本合同以及甲方的各项要求。项目实施期间，乙方应当确保项目团队的工作人员有充足的工作时间用以履行本合同项下的义务。~~应甲方不时要求，乙方应立即更换不合格的工作人员或补充合格的工作人员。~~在整个项目周期内，乙方如更换甲方确认的项目组关键成员（项目经理:张冲 422322198702026610、技术负责人:谢超 622322199112200019），须征得甲方同意并确认，如未经甲方许可更换项目组关键成员（除经事先向甲方报备的人员离职外），每更换一名项目组关键成员则按照合同金额的千分之一向甲方支付违约金。乙方如在未经甲方同意的情况下更换项目组成员，因此而导致的工期延误，交付的项目内容全部或部分不符合本合同所要求的内容、方案、方法、流程及标准交付项目内容的任何部分的，乙方按本合同第 9.2 条的约定承担违约责任。

3.22 乙方承诺对乙方所有参与项目的雇员、顾问、分包商进行全面监管，并就本合同的范围、目的以及甲方的期望等给予他们相应的指导，乙方需组织全体工作人员按照甲方要求的方法及质量标准完成项目。

3.23 乙方应当确保项目团队的工作人员严格按照本合同以及甲方在本合同履行期间不时提出的要求与工作指示实施项目，除非该等要求或指示违反有关法律法规的要求或普遍社会道德准则。

3.24 双方应当在合同履行期间确保始终有一名联络人员负责与对方接洽，任何送达该联络人员的消息视同送到该联络人员代表的合同当事方。

3.25 乙方应当及时通知甲方任何合同履行过程中发生的紧急状况或危险或隐患，并根据甲方的要求和指示以及乙方自身的专业能力提供专业的防范措施或应对方案。

3.26 乙方应保证项目的安全性及质量，若因乙方原因或因乙方提供的设备、工程、系统或服务等任何项目内容的缺陷、瑕疵、漏洞、错误造成甲方或其他第三方遭受任何人身损害或财产损失，乙方应当承担全部损害赔偿责任，并确保甲方的合法权益不因任何受害方提起的索赔或诉讼遭受任何损害，若导致甲方被起诉的，乙方应就上述赔偿进行辩护，并全额赔偿甲方因上述赔偿所导致或产生的损失和损害，包括但不限于任何行政罚款、诉讼费、律师费、公证费、翻译费、鉴定费、调查查询费、勘察费、审计费、差旅费、向任何第三方支付的赔偿款或和解款项。



的；(b) 乙方未能在收到甲方要求纠正违约的通知后 15 天内进行纠正；或 (c) 甲方根据第 10 条规定有权终止合同的情况，不管是否已发出终止通知。

3.33 若乙方认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，其应在知道或应当知道索赔事件发生后 15 天内，向甲方递交书面索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由及列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；乙方未在前述 15 天内发出书面索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

4 价格及付款条件

4.1 本合同项下项目费含税总计为暂估人民币￥24,894,892.23 元（大写人民币 贰仟肆佰捌拾玖万肆仟捌佰玖拾贰元贰角叁分）。其中智能化设备施工项目费含税总计为：人民币￥14,355,199.03 元（大写人民币 壹仟肆佰叁拾伍万伍仟壹佰玖拾玖元零叁分）；其余智能化系统施工项目费含税总计为：暂估人民币￥10,539,693.2 元（大写人民币 壹仟零伍拾叁万玖仟陆佰玖拾叁元贰角）；工程量按实计量。

以上价款已经涵盖了乙方完成本合同所述项目甲方所需要支付的全部金额，包括但不限于设备采购及安装、设备配件及其他附属物品、工程施工以及其他项目实施服务的价值金额、乙方的利润、乙方人工成本、乙方应缴的税费等一切费用。

4.2 本合同约定的项目费，甲方将按如下方式向乙方支付：

A. 智能化设备施工：

付款共分四期，每期付款的条件如下：

第一期付款，合同签订且甲方收到乙方项目保证金后 14 日内共支付合同总金额的【20%】作为预付款，具体金额为：￥ 2,871,039.81 （大写：人民币 贰佰捌拾柒万壹仟零叁拾玖元捌角壹分）；

第二期付款，按当月已完成工程量的 85% 支付。

第三期付款，【项目经竣工验收合格后 14 日内】支付至合同总金额的【97%】，金额为：具体金额为付至：￥13,924,543.06 （大写：人民币 壹仟叁佰玖拾贰万肆仟伍佰肆拾叁元零陆分）；

第四期付款（质保金）：质保金金额相当于合同金额的【3%】，具体金额为：

￥ 430,655.97 元（大写：人民币 肆拾叁万零陆佰伍拾伍元玖角柒分），甲方



兹证明，甲乙双方通过授权的代表正式签署或盖章后，本合同于首页所载日期生效。



期商司系已均何撤续续合时间，

2023-1

26

27



竣工验收报告

桂质安监档表 24

建设工程项目竣工验收
意见书

工程名称: 东盟李宁中心一期工程

建设单位: 李宁体育(广西)有限公司

竣工验收日期: 2024 年 07 月 03 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制



| 竣工验收结论（工程质量是否合格）： | | | | | | |
|--|--|------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|
| 工程质量合格。 | | | | | | |
| | | 姓名 (亲笔签名) | 工作单位 | 技术职称 | 单位职称 | |
| 竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏 | 组长 | 孙志凌 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 项目负责人 | |
| | 副组长 | 谢汉芳 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 高级工程师 | 项目总监 | |
| | | 林继序 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 工程师 | 专监 | |
| | | 彭何军 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 现场代表 | |
| | | 黄河 | 中国核电工程有限公司 | 研高 | 项目经理 | |
| | | 王勇剑 | 南宁市勘测设计院集团有限公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 蒋亮 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 刘有英 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 助理工程师 | 技术负责人 | |
| | | 段桂凤 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | / | 质量负责人 | |
| | | 邹明进 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 机电项目经理 | |
| | 孙志凌 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 智能化项目经理 | | |
| | | 施工单位 | 勘察单位 | 设计单位 | 监理单位 | 建设单位 |
| 参 加 验 收 单 位 | 施工 单位 负责人 单位 负责人 凌孙 印志 | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 |



1.8. 项目 8：宜昌市协和医院项目弱电智能化工程

| | |
|--------|------------------------------|
| 工程名称 | 宜昌市协和医院项目弱电智能化工程 |
| 建设单位 | 宜昌产投建设发展有限公司 |
| 项目所在地 | 湖北省宜昌市点军区江南大道与五龙路交汇处、五龙路 2 号 |
| 开竣工时间 | 2023.9.1-2024.8.27 |
| 建筑面积 | 200000.00 m ² |
| 建筑高度 | 72m |
| 业态类型 | 医院 |
| 智能化合约额 | 4583.4 万元 |



合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-WZZN-ZY-031



中建

建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)



工程名称：宜昌市协和医院项目

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2023 年 09 月 01 日





建设工程专业分包合同

建设工程弱电智能化分包合同

承包人: 中建三局集团有限公司 (以下简称甲方)

分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律,结合宜昌市、高新区及有关部门的相关规定和本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致,特订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称: 宜昌市协和医院项目

1.2 分包工程名称: 宜昌市协和医院项目弱电智能化工程

1.3 工程地点: 高新区白洋工业园

1.4 分包范围: 采用对本分包工程包人工、包材料、包施工、包质量、包安全、包工期、包竣工验收合格的全过程承包模式,工程分包包含宜昌市协和医院项目投资人暨EPC工程总承包主合同要求的工程范围内设计、弱电工程。

1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式

1.6 分包方式: 综合单价包干,同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工,综合单价不含增值税,增值税计入分包合同总价并单独列项。

1.7 分包合同价(暂定): 大写:人民币(大写) 肆仟伍佰捌拾叁万肆仟元整(小写¥45834000元)。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为:

1.8.1 本合同及补充协议书;

1.8.2 中标通知书; (备注: 如有时)

1.8.3 甲方的招标文件及答疑; (备注: 如有时)

1.8.4 双方的议价记录

1.8.5 乙方的投标函及报价书; (备注: 如有时)

1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件;

1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分,且以最新签署的为准。



建设工程专业分包合同

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023 年 9 月 1 日（具体以甲方下发的指令为准），

3.2 竣工时间：（暂定）2025 年 6 月 19 日（具体以总承包方与建设单位协商为准）。

3.3 本合同工期总日历天数 657 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段工期或总工期，但乙方不得因此提出任何索赔或费用的调整。如乙方逾期未向甲方提出报告，工期不予顺延。

第四条 工程质量要求

4.1 工程质量目标：必须达到合格，并符合国家、行业及宜昌强制性技术标准和要求，同时应符合总包合同约定的质量标准，并签订《工程质量管理协议》（附件一）。

4.2 乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方要求，本分包合同书签订前，乙方须向甲方提供人民币400000元（大写：肆拾万元）作为履约保证金/履约保函（需五大行或全国性的商业银行）/在前三次过程工程款支付中抵扣履约保证金（根据分包单位实际收取情况进行调整）。本分包工程竣工验收后七日内乙方向甲方提出书面申请，经甲方确认无误并按本合同文件有关规定执行后退还，若乙方不按要求交纳履约保证金，甲方不予办理工程结算，不予支付工程款，若乙方出现违约或欠付农民工工资的事实，甲方将从乙方的工程款中扣除，若金额不足以抵扣，则从乙方的履约保证金中扣除违约金。



建设工程专业分包合同

19.2 合同签订后 15 日内，乙方负责合同备案，费用由乙方承担。未能办理备案前，甲方有权不支付任何合同价款。若本合同发生重大变更的，乙方应当自变更后 7 个工作日内，将变更协议送原备案机关备案，备案完成后，变更协议生效，乙方应将备案注册证书复印件报项目部备案。

19.3 本合同自签订之日起即具有法律效力，双方必须完全履行，不得任意变更或解除。

19.3.1 各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解。调解成功的，相关文书可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书。调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

19.3.2 双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为 _____

(2) 乙方确认其有效的送达地址为 _____

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方盖章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

19.5 本工程施工合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。



甲方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



乙方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：





中建三局第二建设工程有限责任公司

竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 武汉协和宜昌医院项目

建设单位: 宜昌产投建设投资有限公司

湖北省建设厅制



| 工程名称 | 武汉协和宜昌医院项目 | | |
|------------------|--|---------------------|----------------------|
| 建设单位 | 宜昌产投建设投资有限公司 | 建筑面 积 | 200000m ² |
| 施工单位 | 中建三局集团有限公司 | 结构类 型 | 框架剪力墙 |
| 监理单位 | 湖北清江工程管理咨询有限公司 | 工程总造 价 | 110813.5万元 |
| 项目经理 | 章志锋 | 技术负责人 | 杨卫忠 |
| 开工日期 | 2023年6月19日 | 竣工验收日期 | 2024年08月27日 |
| 工程完成设计与合同所约定内容情况 | <p>本工程已完成设计文件、设计变更及合同约定全部内容，工程技术档案资料齐全。</p> | | |
| 验收组织形 式 | <p>成立以建设单位项目负责人高懋为组长，各参建单位项目负责人及相关人员参加的验收组，按照验收程序进行验收。</p> | | |
| 验 收 组 组 成 情 况 | 专业 | 成 员 名 单 | |
| | 土建工程 | / | |
| | 给、排水及采暖工程 | 杨广兴、高安亭、章志锋、杨卫忠、陈向峰 | |
| | 电气工程 | 杨广兴、高安亭、章志锋、杨卫忠、陈向峰 | |
| | 通风与空调工程 | 杨广兴、高安亭、章志锋、杨卫忠、陈向峰 | |
| | 电梯安装工程 | 杨广兴、高安亭、章志锋、杨卫忠、陈向峰 | |
| | 智能建筑 | 杨广兴、高安亭、章志锋、杨卫忠、陈向峰 | |
| | 工程资料 | 徐阳 | |
| 验收组组长：高懋 | | | |



| 工程竣工验收情况 | 项目 | 验收记录 | 验收结论 |
|------------|------------------|---|-------------------|
| | 分部工程 | 共1分部， 经查1分部， 符合标准及设计要求1分部 | 符合要求 |
| | 质量控制资料 | 共80项， 经审查符合要求80项，经核定符合规范要求80项 | 符合要求 |
| | 安全和主要使用功能核查及抽查结果 | 共核查3项， 符合要求3项， 共抽查1项， 符合要求1项，经返工处理符合要求/项 | 符合要求 |
| | | 共抽查4项， 符合要求4项， 不符合要求/项 | 好 |
| 参建各方竣工验收意见 | 建设单位（公章） | 42059830053176 | 项目负责人：高斌 年月日 |
| | 设计单位（公章） | | 项目负责人：李坤中 年月日 |
| | 勘察单位（公章） | | 项目负责人：陈利军 年月日 |
| | 施工单位（公章） | | 单位负责人：陈卫国 年月日 |
| | 监理单位（公章） | | 总监理工程师：杨广华 年月日 |



| | |
|---|--|
| 竣 工 验 收 程 序 | <p>1、建设单位组织、成立验收组。 2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设环节，执行法律、法规和工程强制性条文的情况。 3、审阅各参建单位提供的工程技术档案资料。 4、查验工程实体质量。 5、形成工程竣工验收意见。</p> |
| 工程 竣 工 验 收 组 验 收 意 见 | <p>建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目管理过程中执行基本程序，坚持先勘察后设计再施工的原则。</p> <p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面评价： 工程勘察、设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关管理规定的要求，在施工中各责任主体责任制落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p> <p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 工程质量符合工程建设强制性条文和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常。确保工程质量达到良好的效果，同意竣工验收。</p> |
| | <p>参加验收人员签字：</p> <p>章志峰 杨光兰 陈丽萍 洪群福 不亮 林伟山 赵坤 魏电 周斌 刘洋 陈永海 雷宇 陈林华 陈天华 陈伟 刘红</p> |



1.9. 项目9：丽水市第一人民医院项目电子与智能化工程

| | |
|--------|-----------------------|
| 工程名称 | 丽水市第一人民医院项目电子与智能化工程 |
| 建设单位 | 浙江拓鹏建设有限公司 |
| 项目所在地 | 浙江省丽水经开区成大街与江南路交叉口东南侧 |
| 开竣工时间 | 2023.11.2-至今 |
| 建筑面积 | 277598 m ² |
| 建筑高度 | 78m |
| 业态类型 | 医院 |
| 智能化合约额 | 3446.79 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号：20230041

建设工程施工专业分包合同



工程名称 : 丽水市第一人民医院项目电子与智能化工程

I 标段 (医疗综合楼智慧医院工程)

工程地址 : 浙江省丽水市经济开发区

承包人 : 浙江拓鹏建设有限公司

分包人 : 中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点 : 浙江省丽水市

签约日期 : 2023 年 11 月 2 日



第一部分 协议书

承包人(甲方): 浙江拓鹏建设有限公司

分包人(乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于丽水南城新澜建设经营有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

分包人资质情况:

营业执照号码: 91420100177739097A 注册资本金: 135460 万元

注册地址: 武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层 邮编: 430074

通讯地址: 武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层 邮编: 430074

法定代表人: 刘自信 身份证号码: 420111197309235655

资质证书编号: D242001314 发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质证书有效期限至 2023 年 12 月 31 日

资质专业及等级: 电子与智能化工程专业承包壹级

安全生产许可证编号: (鄂)JZ 安许证字[2005]000002 有效期限至 2025 年 10 月

21 日

一、工程概况

工程名称: 丽水第一人民医院项目电子与智能化工程 I 标段 (医疗综合楼智慧医院工程)

工程地点: 丽水经济技术开发区成大街与江南路交叉口东南侧地块

分包工程承包范围: 丽水市第一人民医院项目电子与智能化工程 I 标段包含: 医疗综合楼智慧医院工程等作业。

分包方式: 专业分包 (包工包料)

承包人有权根据分包人的施工组织情况、配给情况随时调整分包人的施工范围, 分包人须无条件服从。



二、分包合同价款

1、暂定含税合同额¥ 34467883.52 元, (大写: 人民币 叁仟肆佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾叁元伍角贰分), 下浮率为 32% (固定下浮率)。具体见附件十九: 报价单。

其中: 不含税合同额为¥ 31621911.49 元, (大写: 人民币 叁仟壹佰陆拾贰万壹仟玖佰壹拾壹元肆角玖分), 增值税率 9%, 税额为¥ 2845972.03 元, (大写: 人民币 贰佰捌拾肆万伍仟玖佰柒拾贰元零角叁分)。

2、本工程采用 固定费率 计价方式, 固定费率即为乙方的固定“实施下浮率”, 实施单位结算价=基准价*(1-实施下浮率)-需分包人承担的其他费用(如违约金等), 其中基准价为: 本 EPC 项目项目总承包人与建设单位签订的《丽水市第一人民医院项目 EPC 总承包合同》中经第三方审定的本招录合同内容相应的总承包人结算价, 总承包人结算价为 EPC 项目总承包下浮 4% 后金额。无价材料按业主批价以签证单的形式确定, 执行 EPC 项目总承包下浮率 4%, 再下浮实施下浮率。乙方在充分研究、熟悉、知晓相关参考图纸、业主招录文件、业主与甲方签证的总承包合同、相关计价依据等各类文件及风险的基础上, 综合考虑进行报价, 乙方的报价下浮率为固定费率, 在实施后不得因图纸调整或变更而变化, 不得因工程量增加与减少而变化。

本合同价格包括但不限于乙方为完成各项目需要的 劳务、机械设备、辅助材料及配件、水电气、安装、缺陷修复、利润、环保、文明施工、调遣(进出场)、临时工程的建设与拆除、治安管理等费用, 动力费用(燃油、电力等); 材料、设备二次倒运费; 工料机涨价引起的风险费用; 测量复核引起的临时停工费用; 建设单位、监理等检查引起的停工费用; 各类社会保险及伤害险等保险费用; 甲供材料、周转料、机械设备的看护费用; 管理费用; 第三方配合费或其他在施工中需要乙方配合的费用, 以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

三、工期

计划开工日期: 1 年 1 月 1 日或以承包人现场指令为准;

计划竣工日期: 2026 年 7 月 29 日;

计划合同工期总日历天数为: 1000 天。

分包人阶段性施工进度以不影响其它专业和工种以及总体进度要求为限。



重要节点工期（里程碑节点）

暂定 / 封顶时间： / 竣工时间： /

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：分项工程一次交验合格率 100%，分部工程、单位工程一次交验合格率 100%；合同范围内的分部分项工程和单位工程质量必须达到承包人合同、国家相关质量验收合格标准，杜绝违反施工质量验收规范强制性条文。

本工程的质量创优目标为：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准，要求确保“钱江杯”，争创国家级奖项，施工质量须达到国家或地方质量创优目标规定的标准和要求。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、实施通知书(如有时)；
- 3、分包人的报价书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、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、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款(以下简称“分包合同价”)，以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总承包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 11 月 2 日；



中建三局第二建设工程有限责任公司

合同订立地点：浙江省丽水市

本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中承包人执肆份，分包人执贰份。

未尽事宜由本合同双方另行协商确定。对本合同的任何补充或修订需经双方以书面形式签署方为有效。书面补充合同构成本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

承包人：浙江拓鹏建设有限公司

(公章)

住所：浙江省丽水市莲都区

法定代表人：

委托代理人：

电话：0578-52600570

传真：

开户银行：中国工商银行股份有限公司
丽水经济开发区支行

帐号：1210206009100125115

邮政编码：323000

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

(公章)

住所：武汉江夏区文化大道111号通达广场17层

法定代表人：刘自信

委托代理人：

电话：

传真：027-87615161

开户银行：中国建设银行股份有限公司
湖北省直支行

帐号：42001127138059000611

邮政编码：430074



1. 10. 项目 10：十里红培训接待中心 EPC 工程总承包智能化工程

| | |
|--------|--------------------------|
| 工程名称 | 十里红培训接待中心 EPC 工程总承包智能化工程 |
| 建设单位 | 宜昌城发投资集团有限公司 |
| 项目所在地 | 湖北省宜昌市点军区十里红村 |
| 开竣工时间 | 2024.1.1-至今 |
| 建筑面积 | 108441.16 m ² |
| 建筑高度 | 30m |
| 业态类型 | 酒店 |
| 智能化合约额 | 7818.51 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号: cscec-ht-202401010001

中建三局集团有限公司
十里红培训接待中心EPC工程总承包项目
局直营业务智能化工程总分包

中建
合同文件



承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点: 湖北省武汉市江夏区

签约时间: 2024年1月



局直营业务智能化工程总分包合同

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《局直营业务智能化工程总分包管理实施细则》以及工程局其他相关管理规定，就智能化安装，承包人、分包人经协商一致订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：十里红培训接待中心EPC工程总承包智能化工程

2. 工程地点：宜昌市点军区十里红村。

3. 承包范围：总承包合同范围内的智能化系统，包工包料完成智能化工程的所有工作。包含但不限于视频监控系统、光纤入户系统、出入口控制系统、公共广播系统、机房工程、智能照明、综合布线系统等。

二、价款

大写：暂定：柒仟捌佰壹拾捌万伍仟壹佰肆拾捌圆整，

小写：暂定：78,185,148.00元。

三、工期

开工日期：2024年01月01日（暂定）具体开工日期以监理工程师发出的开工令为准；

竣工日期：2024年12月31日（暂定）；

工期总日历天数为：365天。

四、质量标准

专业工程质量标准为：达到国家验收合格标准。

五、组成协议文件

1. 内部分包合同；

2. 总承包合同文件；



5. 本分包协议执行过程中存在争议双方协商解决，不能和解则由工程局进行裁决。经局裁决后，相关单位仍不执行，则按照工程局相关规定处理。

十四、保障、保险及担保

1. 承包人、分包人应相互保障对方免于承担相关的索赔、诉讼、损害赔偿和其它开支。

2. 分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

十五、其他

1. 本协议正本二份，双方各执一份；副本肆份，双方各执贰份。

2. 本分包协议中未涉及的条款，双方执行总承包合同及补充合同相应条款。

3. 本协议双方签字后生效，完成约定的工作内容、付清结算工程款、保修期满后自动失效。

4. 特殊事宜，另行商议。

5. 补充条款：

本分包协议中未涉及的条款，双方按《局直营业务智能化工程总承包管理实施细则（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：陈国卫



分包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：



订立时间：2024年1月



2. 项目经理业绩-张冲

| | | | | | |
|---------------------|--------------------|------|------------------------|------|-------------|
| 姓名 | 张冲 | 性 别 | 男 | 年 龄 | 38 |
| 职务 | 项目经理 | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证件 | 证件号码 | 422322198702 026610 | 手机号码 | 18186605432 |
| 参加工作时间 | 2008 年 7 月 | | 从事项目经理(建造师)年限 | 4 年 | |
| 项目经理(建造师) 资格证书编号 | 鄂 1422020202101027 | | | | |

在建和已完工程项目情况

| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
|---------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|-------|------|
| 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程 | 220000.00 m ² | 2021.5.10- 2022.4.25 | 已完 | 合格 |
| 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目智能化工程 | 88624.30 m ² | 2022.5.20- 2023.4.27 | 已完 | 合格 |
| 李宁体育(广西)有限公司 | 东盟李宁中心一期智能化工程 | 231000 m ² | 2023.10.31- 2024.7.3 | 已完 | 合格 |



2.1. 项目 1：贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程

| | |
|--------|--------------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程 |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 |
| 项目所在地 | 贵州省仁怀市中枢街道 |
| 开竣工时间 | 2021.5.10-2022.4.25 |
| 建筑面积 | 220000.00 m ² |
| 建筑高度 | 60m |
| 业态类型 | 医院 |
| 智能化合约额 | 7424.41 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号: XN-GZMTYY-RD-001

贵州茅台医院项目装饰装修施工
项目 智能化 工程专业分包合同



分包工程地点: 贵州省遵义市

承 包 人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地 点: 武汉市江夏区



第一部分 合同协议书

承包人（承包人）： 中建三局集团有限公司
法定代表人： 陈卫国
住所地： 武汉市关山路 552 号

专业分包人（分包人）： 中建三局第二建设工程有限责任公司
法定代表人： 刘自信
项目经理： 张冲
一建执业编号： 鄂 1422020202101027
住所地： 武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

鉴于分包人已对本工程的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质及纳税资格

专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人

二、专业分包工程概况

分包工程名称： 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程
分包工程地点： 中枢街道办事处

三、专业分包作业范围

专业分包作业范围及内容：综合布线系统、访客管理系统、计算机网络系统、求助报警系统、医护对讲系统、能耗管理系统、五方对讲系统、停车场管理系统等智能化系统设备的采购及安装。



四、专业分包工程期限

1. 计划开工日期：2021年05月10日；
2. 工期总日历天数365天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算，如没有书面开工通知的，自专业分包人实际进场之日起计算，分包人自身原因导致进场时间延误的除外。分包人的施工进度应满足总包各节点工期进度要求。
3. 劳动力组织：分包人必须根据现场进度组织充足劳动力，因现场劳动力组织不足导致的工期延误责任根据本合同约定执行。

五、专业分包工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。同时达到合格标准。

六、专业分包合同价格

1. 签约合同价暂定为：74244140.59元人民币（含增值税），具体金额以建设方审计结算为准，

大写：柒仟肆佰贰拾肆万肆仟壹佰肆拾元伍角玖分

其中，不含税价款为68113890.45元人民币，增值税金额为6130250.14元人民币，适用9%的增值税税率/征税税率。

2. 本工程的合同价款采用下列第(1)方式计算：

(1) 固定单价：合同单价包括本合同约定的价格及风险。除非合同明确规定可以调整外，合同单价不因市场价格、法律、工期延长、工程量增减等原因做任何调整。

(2) 固定总价：合同总价包括合同约定的全部工作内容及风险。除因设计变更对增减部分根据合同约定的单价进行调整外，合同总价不做任何调整。

(3) 其他方式：上交固定管理费率或上交固定管理费金额的形式。

3. 上述合同价格已包括分包人为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用，包括安全文明施工费、税金等。除根据本合同规定的程序进行调整外，合同价格在任何情况下都不作调整。

七、合同文件构成及解释顺序

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同及补充协议；



- (2) 中标通知书（如有时）；
- (3) 专用条款
- (4) 通用条款
- (5) 本分包工程的招标文件；
- (6) 专业分包人的投标书及报价书等附件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸及工程量清单；
- (9) 其他合同文件；

2、如上述各文件之间约定不一致的，以顺序在前的文件优先；同一顺序文件约定不一致的，以时间发生在后的文件优先。

3、除非经承包人与分包人签订补充协议，双方不得就合同工期、质量、价款等实质性合同条款通过会议纪要、函件等形式进行变更，此类变更无效。

八、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、专业分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

3、专业分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担分包工程质量、工期和安全的连带责任。

4、专业分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的，承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

九、履约担保

1、专业分包人为了全面履行合同，应提供以下担保：

(1) 专业分包人应在本合同签订后十日内向承包人提供履约担保，担保金额不低于合同价的 5%，具体金额在专用条款中约定，如未约定则为 5%；

(2) 双方约定的其他担保事项：如有，则在专用条款中约定。

十、附则

1. 协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 合同订立时间：2021 年 4 月 5 日

3. 合同订立地点：武汉市江夏区



4. 本合同自双方签字且盖章后生效，双方所有的合同文件不得涂改，涂改部分的内容无效。

5. 本合同一式五份，具有同等法律效力，承包人执三份，专业分包人执两份。

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



专业分包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



联系地址: _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

承包人发票信息:

承包人名称: 中建三局集团有限公司

承包人纳税人识别号: 91420000757013137P.

承包人地址电话: 湖北省武汉市洪山区关山路 552 号 027-87132688 .

承包人开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司武汉市直支行
42001868608053001499

(以下无正文)



竣工验收报告

表0004

贵州茅台医院项目装饰装修施工
竣工验收报告

工程名称: 贵州茅台医院项目装饰装修施工
验收日期: 2022年4月25日
建设单位(盖章): 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司



一、工程概况

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------|---------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工 | 工程地点 | 贵州省仁怀市中枢街道办事处 |
| 建筑面积 | 220000m ² | 工程造价 | 73452.0000万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层 数 | 地上: 17 层 地下: 2 层 |
| 施工许可证号 | 5203822104140001-SX-001 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2020年4月8日 | 验收日期 | 2022年4月25日 |
| 监督单位 | 仁怀市建设工程质量安全指导服务站 | 监督编号 | |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂（集团）有限责任公司 | 资质证号 | |
| 勘察单位 | 贵阳建筑勘察设计有限公司 | | |
| 设计单位 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | | A151006399-10/1 |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (土建) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (装修) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | E144002103 |
| 施工图 审查单位 | 贵阳市工程设计质量监督站 | | |



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 | 梁宗保 | |
| 副组长 | 王絮飞、许芳、敖甫、黄开强、张远平、胡守志、余军 | |
| 组员 | 王理、黄银红、王加国、汤勇、廖国荣、卢智安、石磊、徐丰 | |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组 员 |
|--------------|-----|------------------------|
| 建筑工程 | 敖甫 | 胡守志、廖国荣、余军、徐丰 |
| 建筑设备安装工程 | 王理 | 汤勇、石磊、庞裕、林孝超、何涛、白佳斌、张冲 |
| 通信、电视、燃气等业工程 | 黄银红 | 汤勇、杨斌、王振东、贺智强 |
| 工程质保资料 | 黄开强 | 张辉、卢智安、熊治全、田维祥、陈琪梅、唐亮 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

| 分部工程名称 | 验收意见 | 质量控制资料核查 | 安全和主要功能核查及抽查结果 | 观感质量验收 |
|--------------|------|----------|-----------------------------|-----------|
| 地基与基础工程 | / | | | |
| 主体结构工程 | 同意验收 | | 共核查 22 项 符合要求 22 项 | 共抽查 24 项 |
| 建筑装饰装修工程 | 同意验收 | | 共抽查 22 项 符合要求 22 项 | 符合要求 24 项 |
| 建筑屋面工程 | / | | | |
| 建筑给水、排水及采暖工程 | 同意验收 | | 经核定符合规范要求 39 项 符合要求 22 项 | 不符合要求 0 项 |
| 建筑电气工程 | 同意验收 | | | |
| 智能建筑工程 | 同意验收 | | | |
| 通风与空调工程 | 同意验收 | | | |
| 电梯工程 | 同意验收 | | | |



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、室外排水处理站、液氯站、消防泵房、室外环网

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|-----|-----------------|------|-------------|-------------|
| 1 | 刘芳 | 裕华国际建设有限公司 | 工程师 | 高工 | 1388510168 |
| 2 | | | | | |
| 3 | 王伟 | 茅台医院 | | | |
| 4 | 李勇 | 贵州茅台集团公司 | 工程师 | 18201892332 | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | 一一一 | | | |
| 7 | 丁晓云 | 贵州建设职业技术有限公司 | 项目经理 | 高工 | 13885101623 |
| 8 | 高明伟 | 贵州盛能勘察设计有限公司 | 现场代表 | | 1886553988 |
| 9 | 彭洋 | 茅台集团数据中心 | | | 13312601144 |
| 10 | 王春雷 | 数文修中心 | | | 18985249465 |
| 11 | 夏明江 | 贵州吉康高科技工程检测有限公司 | | | |
| 12 | 陈正品 | 贵州上源医疗工程有限公司 | | | 1518503170 |
| 13 | 王刚 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | 项目经理 | 高工 | 138846518 |
| 14 | 王伟 | 集团财务部 | | | 13885629809 |
| 15 | 李小波 | 水利建设公司 | | | 15081433099 |
| 16 | 魏心忠 | 茅台集团多点办保部 | | | 13081958022 |
| 17 | 胡永江 | 深圳公司 | 总工 | 高工 | 13699063911 |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|-----|--------|--|--|--|
| 1 | 张林海 | 住建局质安站 | | | |
| 2 | 田林明 | 住建局质安站 | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、负一层、13#地上裙房、夜景灯光、雨篷钢化、室外幕墙

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|----|--------------|--------|----|------|
| 1 | 黎红 | 深圳华创建设集团有限公司 | | | |
| 2 | 王峰 | 中建三局 | 项目经理 | | |
| 3 | 王冲 | 中建三局二公司 | 智能项目经理 | | |
| 4 | 陈伟 | 深圳分公司 | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位

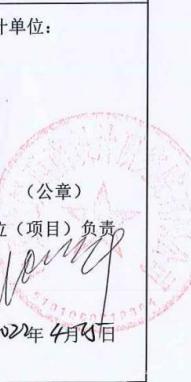


五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程严格按照设计图纸及设计变更施工，已按设计文件及合同的
各项内容施工，工程质量符合设计文件及有关国家现行的验收规范和建
设强制性标准。各检测报告完整，工程质量评定为合格。具备进行竣工验收的
条件，建议通过验收。

2022年4月25日

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日 2022.5.27 | 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年4月25日 | 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 |
|---|--|---|---|---|



项目经理任职文件

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2021〕262号

关于张冲等任职的通知

司属各单位、直属各项目：

~~因工作需要，经研究，决定聘：~~

张冲任中建三局第二建设工程有限责任公司中贵州茅台医院项目
装饰装修施工智能化工程项目经理；

谢超任中建三局第二建设工程有限责任公司贵州茅台医院项目装
饰装修施工智能化工程项目技术负责人；

王科任中建三局第二建设工程有限责任公司贵州茅台医院项目装
饰装修施工智能化工程项目安全总监。



- 1 -



抄送：公司总部各部门

中建三局第二建设公司办公室

2023 年 05 月 12 日印发

— 2 —



2.2. 项目 2：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程

| | |
|--------|------------------------------|
| 工程名称 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程 |
| 建设单位 | 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 |
| 项目所在地 | 浙江省温州市龙湾区永强北片区曹龙路与金联路交叉口 |
| 开竣工时间 | 2022.5.20-2023.4.27 |
| 建筑面积 | 88624.30 m ² |
| 建筑高度 | 58m |
| 业态类型 | 园区 |
| 智能化合约额 | 3529.37 万元 |



中建三局第二建设工程有限责任公司

合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-WZN-ZY-213



中建

建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)

工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2022 年 05 月 20 日





建设工程专业分包合同

建设工程弱电智能化分包合同承包人：中建三局集团有限公司（以下简称甲方）分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合浙江省、温州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D242248916
2. 发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级
4. 复审时间及有效期：2021年3月24日/2022年3月23日
5. 注册地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
6. 分包商身份识别：一般纳税人
7. 专业分包法定代表人刘自信（身份证号：420111197309235655）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目
- 1.2 分包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目弱电智能化工程
- 1.3 工程地点：浙江省温州市龙湾区曹龙路
- 1.4 分包范围：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目施工总承包合同中承包范围内弱电智能化工程，内容包括但不限于综合布线系统、智能安保系统、停车场管理系统、语音通讯系统、信息发布系统、会议系统等。

- 1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式
- 1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。
- 1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币（大写）叁仟伍佰贰拾玖万叁仟柒佰贰拾陆元柒角肆分（小写¥35293726.74）元；其中安全文明施工费为：贰佰伍拾壹万

建设工程专业分包合同

柒仟玖佰柒拾肆元壹角捌分（小写¥2517974.18元）、增值税：人民币（大写）叁佰壹拾柒万陆仟肆佰叁拾伍元肆角壹分（¥3176435.41元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议书；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2022 年 5 月 20 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2023 年 6 月 19 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数 396 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段



建设工程专业分包合同

- 9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；
- 9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；
- 9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；
- 9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；
- 9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；
- 9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到业主和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；
- 9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场项目经理： 张冲

乙方驻施工现场技术负责人： 谢超

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担 5 万元/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过 85% 的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2 乙方必须保持施工现场整洁，遵守 温州市 市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3 乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总包合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关



建设工程专业分包合同

- 附件三：专业分包安全生产管理协议
- 附件四：建筑工程廉政协议
- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书
- 附件十：承诺书
- 附件十一：结算承诺书
- 附件十二：监督投诉举报二维码



甲方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



乙方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



合同签订时间：2021年5月20日



| 竣工验收报告 | | | | | | | | |
|-------------|----------------------------------|------|--|------------|---|--------------------------------------|--------|-------|
| 建设工程竣工验收意见表 | | | | | | | | |
| 工程名称 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 开工日期 | 2017.04.24 | 验收组职务 | 姓名 | 工作单位 | 技术职称 | 单位职务 |
| 建筑面积 | 88624.301 平方米 | 结构类型 | 地下钢筋混凝土-框架结构/地上钢 筋混凝土-核心筒 结构; 地下1层; 地上: 4、5#楼8层; 6#楼18层 | 验收组组长 | 叶海平 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 高工 | |
| 施工单位 | 中建三局集团有限公司 | (盖章) | | 验收组副组长 | 罗新东 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 经理 | |
| 勘察单位 | 温州市勘察测绘研究院有限公司 | (盖章) | | | 高坤 | 中建三局集团有限公司 | 项目经理 | |
| 设计单位 | 中国联合工程有限公司 | (盖章) | | | 胡和龙 | 中国联合工程有限公司 | 工长 | |
| 监理单位 | 上海航工程建设项目管理有限公司 | (盖章) | | 竣工验收人员签字 | 蒋伟平 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 工程师 | 工程师 |
| | | | | | 陈洪 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 工程师 | 项目负责人 |
| | | | | | 林晋平 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 工程师 | |
| | | | | | 吴江 | 中建浙东建设有限公司 | 高工 | 执行经理 |
| | | | | | 王立 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程有限公司 | 工程师 | 建设总监 |
| | | | | | 王蒙平 | 中建三局集团有限公司 | 技术员 | |
| | | | | | 王峰 | 中建三局集团有限公司 | 智能项目经理 | |
| | | | | | 温亚 | 上海市工程建设质量监督有限公司 | | |
| | | | | | 胡利娟 | 深圳建艺 | | |
| | | | | | 李海梅 | 恒泰源建设集团 | | |
| | | | | | 郑晓斌 | 温州乐天 | | |
| | | | | 质监站参加人员 | | | | |
| | | | | 整改落实情况: | | | | |
| | | | | 建设单位项目负责人: | | | | |
| | | | | 建设单位法定代表人: | <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">2013年4月27日</p> | | | |



2.3. 项目3：东盟李宁中心一期智能化工程

| | |
|--------|---------------------------|
| 工程名称 | 东盟李宁中心一期智能化工程 |
| 建设单位 | 李宁体育（广西）有限公司 |
| 项目所在地 | 广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道1号 |
| 开竣工时间 | 2023.10.31-2024.7.3 |
| 建筑面积 | 231000 m ² |
| 建筑高度 | 20m |
| 业态类型 | 厂房 |
| 智能化合约额 | 2489.49万元 |



合同关键页扫描件

东盟李宁中心一期智能化项目

工程施工合同

甲方： 李宁体育（广西）有限公司 合同专用章
乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司

2023 年制



本合同由以下双方于 2023 年 10 月 1 日（以下简称“本合同生效日”）在南宁市武鸣区签订：

李宁体育（广西）有限公司 （以下简称“甲方”）

注册地址：广西-东盟经济技术开发区武华大道 37 号华强会展综合楼 6 楼 618-8 室

中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

注册地址：武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

甲、乙方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

鉴于：

- 乙方是一家依据中华人民共和国法律组建并存续的有限责任公司，具有所有必要的资质和法律能力向甲方提供 东盟李宁中心一期智能化 项目的智能化工程施工（以下简称“项目”），乙方的营业执照及资质证明文件作为本合同的附件 1；
- 乙方拟按照本合同的约定向甲方提供本合同项下的项目服务。

因此，双方本着平等互利的原则，经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，同意按照本合同条款，订立本项目实施服务合同（以下简称“本合同”或“本协议”），现双方达成合同如下：

1 项目概况

1.1 项目名称：东盟李宁中心一期智能化项目

1.2 项目实施地点：广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道 1 号

施工范围包括但不限于：1) 综合布线系统；2) LED 大屏系统；3) 停车管理系统；4) 环境监测系统；5) 信息发布系统；6) 门禁系统；7) 计算机网络系统；8) 安防监控系统；9) UPS 配电系统；10) 背景音乐系统等智能化设备采购及安装。

1.3 项目工期：计划开工日期：2023 年 10 月 31 日；计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

2023-1



工作人员，以确保其向甲方提供的项目内容完全符合本合同以及甲方的各项要求。项目实施期间，乙方应当确保项目团队的工作人员有充足的工作时间用以履行本合同项下的义务。~~应甲方不时要求，乙方应立即更换不合格的工作人员或补充合格的工作人员。~~在整个项目周期内，乙方如更换甲方确认的项目组关键成员（项目经理:张冲 422322198702026610、技术负责人:谢超 622322199112200019），须征得甲方同意并确认，如未经甲方许可更换项目组关键成员（除经事先向甲方报备的人员离职外），每更换一名项目组关键成员则按照合同金额的千分之一向甲方支付违约金。乙方如在未经甲方同意的情况下更换项目组成员，因此而导致的工期延误，交付的项目内容全部或部分不符合本合同所要求的内容、方案、方法、流程及标准交付项目内容的任何部分的，乙方按本合同第 9.2 条的约定承担违约责任。

3.22 乙方承诺对乙方所有参与项目的雇员、顾问、分包商进行全面监管，并就本合同的范围、目的以及甲方的期望等给予他们相应的指导，乙方需组织全体工作人员按照甲方要求的方法及质量标准完成项目。

3.23 乙方应当确保项目团队的工作人员严格按照本合同以及甲方在本合同履行期间不时提出的要求与工作指示实施项目，除非该等要求或指示违反有关法律法规的要求或普遍社会道德准则。

3.24 双方应当在合同履行期间确保始终有一名联络人员负责与对方接洽，任何送达该联络人员的消息视同送到该联络人员代表的合同当事方。

3.25 乙方应当及时通知甲方任何合同履行过程中发生的紧急状况或危险或隐患，并根据甲方的要求和指示以及乙方自身的专业能力提供专业的防范措施或应对方案。

3.26 乙方应保证项目的安全性及质量，若因乙方原因或因乙方提供的设备、工程、系统或服务等任何项目内容的缺陷、瑕疵、漏洞、错误造成甲方或其他第三方遭受任何人身损害或财产损失，乙方应当承担全部损害赔偿责任，并确保甲方的合法权益不因任何受害方提起的索赔或诉讼遭受任何损害，若导致甲方被起诉的，乙方应就上述赔偿进行辩护，并全额赔偿甲方因上述赔偿所导致或产生的损失和损害，包括但不限于任何行政罚款、诉讼费、律师费、公证费、翻译费、鉴定费、调查查询费、勘察费、审计费、差旅费、向任何第三方支付的赔偿款或和解款项。



的；(b) 乙方未能在收到甲方要求纠正违约的通知后 15 天内进行纠正；或 (c) 甲方根据第 10 条规定有权终止合同的情况，不管是否已发出终止通知。

3.33 若乙方认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，其应在知道或应当知道索赔事件发生后 15 天内，向甲方递交书面索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由及列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；乙方未在前述 15 天内发出书面索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

4 价格及付款条件

4.1 本合同项下项目费含税总计为暂估人民币￥24,894,892.23 元（大写人民币 贰仟肆佰捌拾玖万肆仟捌佰玖拾贰元贰角叁分）。其中智能化设备施工项目费含税总计为：人民币￥14,355,199.03 元（大写人民币 壹仟肆佰叁拾伍万伍仟壹佰玖拾玖元零叁分）；其余智能化系统施工项目费含税总计为：暂估人民币￥10,539,693.2 元（大写人民币 壹仟零伍拾叁万玖仟陆佰玖拾叁元贰角）；工程量按实计量。

以上价款已经涵盖了乙方完成本合同所述项目甲方所需要支付的全部金额，包括但不限于设备采购及安装、设备配件及其他附属物品、工程施工以及其他项目实施服务的价值金额、乙方的利润、乙方人工成本、乙方应缴的税费等一切费用。

4.2 本合同约定的项目费，甲方将按如下方式向乙方支付：

A. 智能化设备施工：

付款共分四期，每期付款的条件如下：

第一期付款，合同签订且甲方收到乙方项目保证金后 14 日内共支付合同总金额的【20%】作为预付款，具体金额为：￥ 2,871,039.81 （大写：人民币 贰佰捌拾柒万壹仟零叁拾玖元捌角壹分）；

第二期付款，按当月已完成工程量的 85% 支付。

第三期付款，【项目经竣工验收合格后 14 日内】支付至合同总金额的【97%】，金额为：具体金额为付至：￥13,924,543.06 （大写：人民币 壹仟叁佰玖拾贰万肆仟伍佰肆拾叁元零陆分）；

第四期付款（质保金）：质保金金额相当于合同金额的【3%】，具体金额为：

￥ 430,655.97 元（大写：人民币 肆拾叁万零陆佰伍拾伍元玖角柒分），甲方



兹证明，甲乙双方通过授权的代表正式签署或盖章后，本合同于首页所载日期生效。



期商司系已均何撤续续合时间，

2023-1

26

27



竣工验收报告

桂质安监档表 24

建设工程项目竣工验收
意见书

工程名称: 东盟李宁中心一期工程

建设单位: 李宁体育(广西)有限公司

竣工验收日期: 2024 年 07 月 03 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制



| 竣工验收结论（工程质量是否合格）： | | | | | | |
|--|------------------|------------------|---------------------|---------------------|----------------------|------|
| 工程质量合格。 | | | | | | |
| | | 姓名 (亲笔签名) | 工作单位 | 技术职称 | 单位职称 | |
| 竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏 | 组长 | 孙志印 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 项目负责人 | |
| | 副组长 | 谢汉芳 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 高级工程师 | 项目总监 | |
| | | 林继序 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 工程师 | 专监 | |
| | | 彭何军 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 现场代表 | |
| | | 黄河 | 中国核电工程有限公司 | 研高 | 项目经理 | |
| | | 王勇剑 | 南宁市勘测设计院集团有限公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 蒋亮 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 刘有英 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 助理工程师 | 技术负责人 | |
| 参 加 验 收 单 位 | 段桂国 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | / | 质量负责人 | | |
| | 郑明进 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 机电项目经理 | | |
| | 孙志印 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 智能化项目经理 | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 施工单 位 | | 勘察单位 | 设计单位 | 监理单位 | 建设单位 |
| | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) | (公章) |
| 单位负责人 凌孙志 | 单位负责人 凌孙志 | 单位负责人 王勇剑 | 单位(项目) 负责人 黄河 | 项目总监理 工程师 谢汉芳 | 单位(项目) 负责人 孙志印 | |
| 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | |



3. 项目经理社保-张冲

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号：100012443

| 单位参保险种 | 企业养老 | 缴费总人数 | 2597 | | | |
|------------------------|-------|--------------------|-------------|--------|--------|------|
| 参保所属地 | 湖北省本级 | 做账期号 | 202508 | | | |
| 2025年08月，该单位以下参保缴费人员信息 | | | | | | |
| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 个人编号 | 缴费起止时间 | | 缴费状态 |
| | | | | 年/月 | 年/月 | |
| 1 | 张冲 | 422322198702026610 | 10053608156 | 202409 | 202508 | 实缴到账 |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |
| 12 | | | | | | |
| 13 | | | | | | |
| 14 | | | | | | |
| 15 | | | | | | |
| 16 | | | | | | |
| 17 | | | | | | |
| 18 | | | | | | |
| 19 | | | | | | |
| 20 | | | | | | |

备注：

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

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbbzmyz.html>

授权码：2025 0904 1417 30F8 EKY2



打印时间：2025年09月04日

第1页/共1页



4. 项目技术负责人业绩-谢超

| | | | | | |
|--------|-------------|------|--------------------|----------------|----|
| 姓名 | 谢超 | 性 别 | 男 | 年 龄 | 34 |
| 职务 | 技术负责人 | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证件 | 证件号码 | 622322199112200019 | | |
| 手机号码 | 18995550362 | | 证件号(职称证书编号) | (2024)11030485 | |
| 参加工作时间 | 2014 年 7 月 | | 从事技术负责人年限 | 7 年 | |

在建和已完工程项目情况

| 建设单位 | 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 在建或已完 | 工程质量 |
|---------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|-------|------|
| 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程 | 220000.00 m ² | 2021.5.10-2022.4.25 | 已完 | 合格 |
| 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目智能化工程 | 88624.30 m ² | 2022.5.20-2023.4.27 | 已完 | 合格 |
| 李宁体育(广西)有限公司 | 东盟李宁中心一期智能化工程 | 231000 m ² | 2023.10.31-2024.7.3 | 已完 | 合格 |



4.1. 项目 1：贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程

| | |
|--------|--------------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程 |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司 |
| 项目所在地 | 贵州省仁怀市中枢街道 |
| 开竣工时间 | 2021.5.10-2022.4.25 |
| 建筑面积 | 220000.00 m ² |
| 建筑高度 | 60m |
| 业态类型 | 医院 |
| 智能化合约额 | 7424.41 万元 |
| 额 | |



合同关键页扫描件

合同编号: XN-GZMTYY-RD-001

贵州茅台医院项目装饰装修施工
项目 智能化 工程专业分包合同



分包工程地点: 贵州省遵义市

承 包 人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地 点: 武汉市江夏区



第一部分 合同协议书

承 包 人（承包人）： 中建三局集团有限公司

法定代表人： 陈卫国

住所地： 武汉市关山路 552 号

专业分包人（分包人）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人： 刘自信

项目经理： 张冲

一建执业编号： 鄂 1422020202101027

住所地： 武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

鉴于分包人已对本工程的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

一、专业分包人资质及纳税资格专业分包纳税身份类型： 一般纳税人 小规模纳税人**二、专业分包工程概况**

分包工程名称： 贵州茅台医院项目装饰装修施工智能化工程

分包工程地点： 中枢街道办事处

三、专业分包作业范围

专业分包作业范围及内容：综合布线系统、访客管理系统、计算机网络系统、求助报警系统、医护对讲系统、能耗管理系统、五方对讲系统、停车场管理系统等智能化系统设备的采购及安装。



四、专业分包工程期限

1. 计划开工日期：2021年05月10日；
2. 工期总日历天数365天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算，如没有书面开工通知的，自专业分包人实际进场之日起计算，分包人自身原因导致进场时间延误的除外。分包人的施工进度应满足总包各节点工期进度要求。
3. 劳动力组织：分包人必须根据现场进度组织充足劳动力，因现场劳动力组织不足导致的工期延误责任根据本合同约定执行。

五、专业分包工程质量标准

分包工程质量应符合总包合同约定的工程质量标准，并符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。同时达到合格标准。

六、专业分包合同价格

1. 签约合同价暂定为：74244140.59元人民币（含增值税），具体金额以建设方审计结算为准，

大写：柒仟肆佰贰拾肆万肆仟壹佰肆拾元伍角玖分

其中，不含税价款为68113890.45元人民币，增值税金额为6130250.14元人民币，适用9%的增值税税率/征税税率。

2. 本工程的合同价款采用下列第(1)方式计算：

(1) 固定单价：合同单价包括本合同约定的价格及风险。除非合同明确规定可以调整外，合同单价不因市场价格、法律、工期延长、工程量增减等原因做任何调整。

(2) 固定总价：合同总价包括合同约定的全部工作内容及风险。除因设计变更对增减部分根据合同约定的单价进行调整外，合同总价不做任何调整。

(3) 其他方式：上交固定管理费率或上交固定管理费金额的形式。

3. 上述合同价格已包括分包人为实施本专业分包合同内容所发生的所有费用，包括安全文明施工费、税金等。除根据本合同规定的程序进行调整外，合同价格在任何情况下都不作调整。

七、合同文件构成及解释顺序

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同及补充协议；



- (2) 中标通知书（如有时）；
- (3) 专用条款
- (4) 通用条款
- (5) 本分包工程的招标文件；
- (6) 专业分包人的投标书及报价书等附件；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸及工程量清单；
- (9) 其他合同文件；

2、如上述各文件之间约定不一致的，以顺序在前的文件优先；同一顺序文件约定不一致的，以时间发生在后的文件优先。

3、除非经承包人与分包人签订补充协议，双方不得就合同工期、质量、价款等实质性合同条款通过会议纪要、函件等形式进行变更，此类变更无效。

八、承诺

1. 承包人承诺，在收到发包人所支付的与本合同分包工程相关款项后，将按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2、专业分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

3、专业分包人承诺履行总包合同中与本分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担分包工程质量、工期和安全的连带责任。

4、专业分包人向承包人承诺，专业分包人对与实施本合同相关的，承包人的规章制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

九、履约担保

1、专业分包人为了全面履行合同，应提供以下担保：

(1) 专业分包人应在本合同签订后十日内向承包人提供履约担保，担保金额不低于合同价的 5%，具体金额在专用条款中约定，如未约定则为 5%；

(2) 双方约定的其他担保事项：如有，则在专用条款中约定。

十、附则

1. 协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。

2. 合同订立时间：2021 年 4 月 5 日

3. 合同订立地点：武汉市江夏区



4. 本合同自双方签字且盖章后生效，双方所有的合同文件不得涂改，涂改部分的内容无效。

5. 本合同一式五份，具有同等法律效力，承包人执三份，专业分包人执两份。

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



专业分包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



联系地址: _____

联系地址: _____

联系人: _____

联系人: _____

联系电话: _____

联系电话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

电子邮箱: _____

承包人发票信息:

承包人名称: 中建三局集团有限公司

承包人纳税人识别号: 91420000757013137P.

承包人地址电话: 湖北省武汉市洪山区关山路 552 号 027-87132688 .

承包人开户行及账号: 中国建设银行股份有限公司武汉市直支行
42001868608053001499

(以下无正文)



竣工验收报告

表0004

贵州茅台医院项目装饰装修施工
竣工验收报告

工程名称: 贵州茅台医院项目装饰装修施工
验收日期: 2022年4月25日
建设单位(盖章): 中国贵州茅台酒厂(集团)有限责任公司



一、工程概况

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------|---------------------|
| 工程名称 | 贵州茅台医院项目装饰装修施工 | 工程地点 | 贵州省仁怀市中枢街道办事处 |
| 建筑面积 | 220000m ² | 工程造价 | 73452.0000万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层 数 | 地上: 17 层 地下: 2 层 |
| 施工许可证号 | 5203822104140001-SX-001 | 监理许可证号 | / |
| 开工日期 | 2020年4月8日 | 验收日期 | 2022年4月25日 |
| 监督单位 | 仁怀市建设工程质量安全指导服务站 | 监督编号 | |
| 建设单位 | 中国贵州茅台酒厂（集团）有限责任公司 | 资质证号 | |
| 勘察单位 | 贵阳建筑勘察设计有限公司 | | |
| 设计单位 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | | A151006399-10/1 |
| 总包单位 | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (土建) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (设备安装) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 承建单位 (装修) | 中建三局集团有限公司 | | D142011823 |
| 监理单位 | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | | E144002103 |
| 施工图 审查单位 | 贵阳市工程设计质量监督站 | | |



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 | 梁宗保 | |
| 副组长 | 王絮飞、许芳、敖甫、黄开强、张远平、胡守志、余军 | |
| 组员 | 王理、黄银红、王加国、汤勇、廖国荣、卢智安、石磊、徐丰 | |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组 员 |
|--------------|-----|------------------------|
| 建筑工程 | 敖甫 | 胡守志、廖国荣、余军、徐丰 |
| 建筑设备安装工程 | 王理 | 汤勇、石磊、庞裕、林孝超、何涛、白佳斌、张冲 |
| 通信、电视、燃气等业工程 | 黄银红 | 汤勇、杨斌、王振东、贺智强 |
| 工程质保资料 | 黄开强 | 张辉、卢智安、熊治全、田维祥、陈琪梅、唐亮 |

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

| 分部工程名称 | 验收意见 | 质量控制资料核查 | 安全和主要功能核查及抽查结果 | 观感质量验收 |
|--------------|------|----------|-----------------------------|-----------|
| 地基与基础工程 | / | | | |
| 主体结构工程 | 同意验收 | | 共核查 22 项 符合要求 22 项 | 共抽查 24 项 |
| 建筑装饰装修工程 | 同意验收 | | 共抽查 22 项 符合要求 22 项 | 符合要求 24 项 |
| 建筑屋面工程 | / | | | |
| 建筑给水、排水及采暖工程 | 同意验收 | | 经核定符合规范要求 39 项 符合要求 22 项 | 不符合要求 0 项 |
| 建筑电气工程 | 同意验收 | | | |
| 智能建筑工程 | 同意验收 | | | |
| 通风与空调工程 | 同意验收 | | | |
| 电梯工程 | 同意验收 | | | |



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、室外排水处理站、消防给水、弱电井、室外污水井

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|-----|-----------------|------|-------------|-------------|
| 1 | 刘芳 | 裕华国际建设有限公司 | 工程师 | 高工 | 1388510168 |
| 2 | | | | | |
| 3 | 王伟 | 茅台医院 | | | |
| 4 | 李勇 | 贵州茅台集团公司 | 工程师 | 18201892332 | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | 丁晓云 | 贵州建设职业技术有限公司 | 项目经理 | 高工 | 13885101623 |
| 8 | 高明伟 | 贵州盈能勘察设计有限公司 | 现场代表 | | 1886553988 |
| 9 | 彭洋 | 茅台集团数据中心 | | | 13312601144 |
| 10 | 王春雷 | 数文修中心 | | | 18985249465 |
| 11 | 夏明江 | 贵州吉康高科技工程检测有限公司 | | | |
| 12 | 陈正品 | 贵州上源医疗工程有限公司 | | | 1518503170 |
| 13 | 王刚 | 中国建筑西南设计研究院有限公司 | | | 1380846518 |
| 14 | 王伟 | 集团财务部 | | | 1385629809 |
| 15 | 李小波 | 水利建设公司 | | | 15081433099 |
| 16 | 魏心忠 | 茅台集团多点办保部 | | | 13081958022 |
| 17 | 胡永江 | 深圳公司 | 经理 | 高工 | 13699063911 |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|-----|--------|--|--|--|
| 1 | 张林海 | 住建局质安站 | | | |
| 2 | 何林明 | 住建局质安站 | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位



参加验收人员签到单

工程名称：贵州茅台医院项目装饰装修施工

验收内容：地下室、负一层、13#地上裙房、夜景灯光、雨篷钢化、室外幕墙

验收时间：2022年4月25日

| 序号 | 姓名 | 工作单位 | 职务 | 职称 | 联系电话 |
|----|----|--------------|--------|----|------|
| 1 | 黎红 | 深圳华创建设集团有限公司 | | | |
| 2 | 王海 | 中建三局 | 项目经理 | | |
| 3 | 王冲 | 中建三局二公司 | 智能项目经理 | | |
| 4 | 黎红 | 深圳分公司 | | | |
| 5 | | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |
| 14 | | | | | |
| 15 | | | | | |
| 16 | | | | | |
| 17 | | | | | |

参加验收的监督人员

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

注：参加验收人员签到顺序：建设、施工、监理、勘察、设计单位

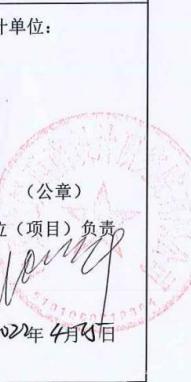


五、工程验收结论

竣工验收结论:

本工程严格按照设计图纸及设计变更施工，已按设计文件及合同的
各项内容施工，工程质量符合设计文件及有关国家现行的验收规范和建
设强制性标准。各检测报告完整，工程质量评定为合格。具备进行竣工验收的
条件，建议通过验收。

2022年4月25日

| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| 建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日 2022.5.27 | 监理单位:  (公章) 总监理工程师:  2022年4月25日 | 施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 | 设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月25日 |
|---|--|---|---|---|



技术负责人任职文件

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2021〕262号

关于张冲等任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，决定聘：

张冲任中建三局第二建设工程有限责任公司中贵州茅台医院项目
装饰装修施工智能化工程项目经理；

谢超任中建三局第二建设工程有限责任公司贵州茅台医院项目装
饰装修施工智能化工程项目技术负责人；

王科任中建三局第二建设工程有限责任公司贵州茅台医院项目装
饰装修施工智能化工程项目安全总监。



- 1 -



抄送：公司总部各部门

中建三局第二建设公司办公室

2023 年 05 月 12 日印发

— 2 —



4. 2. 项目 2：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程

| | |
|--------|------------------------------|
| 工程名称 | 温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目智能化工程 |
| 建设单位 | 温州高新技术产业开发区建设投资有限公司 |
| 项目所在地 | 浙江省温州市龙湾区永强北片区曹龙路与金联路交叉口 |
| 开竣工时间 | 2022.5.20-2023.4.27 |
| 建筑面积 | 88624.30 m ² |
| 建筑高度 | 58m |
| 业态类型 | 园区 |
| 智能化合约额 | 3529.37 万元 |



合同关键页扫描件

建设工程专业分包合同

合同编号：JS-WZN-ZY-213



中建

建设工程分包合同
(弱电智能化工程合同)

工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目

承包人（甲方）：中建三局集团有限公司

分包人（乙方）：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订时间：2022 年 05 月 20 日





建设工程专业分包合同

建设工程 弱电智能化 分包合同

承包人： 中建三局集团有限公司 （以下简称甲方）

分包人： 中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律，结合浙江省、温州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D242248916
2. 发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
3. 资质专业及等级：电子与智能化工程专业承包壹级
4. 复审时间及有效期：2021年3月24日/2022年3月23日
5. 注册地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
6. 分包商身份识别：一般纳税人
7. 专业分包法定代表人刘自信（身份证号：420111197309235655）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

- 1.1 总包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程 EPC 项目
- 1.2 分包工程名称：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目弱电智能化工程
- 1.3 工程地点：浙江省温州市龙湾区曹龙路
- 1.4 分包范围：温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目施工总承包合同中承包范围内弱电智能化工程，内容包括但不限于综合布线系统、智能安保系统、停车场管理系统、语音通讯系统、信息发布系统、会议系统等。

- 1.5 总包工程适用计税方式 一般计税方式
- 1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。
- 1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币（大写）叁仟伍佰贰拾玖万叁仟柒佰贰拾陆元柒角肆分（小写¥35293726.74）元；其中安全文明施工费为：贰佰伍拾壹万

建设工程专业分包合同

柒仟玖佰柒拾肆元壹角捌分（小写¥2517974.18元）、增值税：人民币（大写）叁佰壹拾柒万陆仟肆佰叁拾伍元肆角壹分（¥3176435.41元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

- 1.8.1 本合同及补充协议书；
- 1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）
- 1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）
- 1.8.4 双方的议价记录
- 1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）
- 1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；
- 1.8.7 施工图纸。

本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸 日期和套数：

2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。

2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表

2.4 主要施工工艺：/

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2022 年5 月20 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2023 年6 月19 日。

具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。

3.3 本合同工期总日历天数 396 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

3.4.2 甲方原因造成工期延误（连续七天以上），且甲方书面认可；

3.4.3 甲方书面认可的其它原因。

3.5 因上述原因发生工期延误，乙方须在造成工期延误事件发生后七日内以书面形式报告甲方，并附上相应的证据资料，经甲方审核确认后，按甲方批准时间顺延阶段



建设工程专业分包合同

- 9.1.2 负责施工前对乙方进行书面技术交底和安全环境教育交底，向乙方明确施工技术、质量、安全、环境、节约、工期、文明施工、成品、半成品保护等要求。并进行监督、检查和作好记录；
- 9.1.3 甲方需要变更施工设计的，应当以书面形式向乙方提出工程指令要求；
- 9.1.4 甲方配合乙方解决与本工程其它施工单位的协调事宜；
- 9.1.5 甲方为乙方提供施工用水电、现有垂直运输、运输道路和存放施工材料、设备的场地；
- 9.1.6 甲方负责组织有关人员共同审定施工组织设计、质量验收，确保专人协助与乙方处理施工过程中的问题；
- 9.1.7 甲方有权监督乙方的施工进度及施工质量，如乙方的施工进度、质量、安全、文明施工不能达到业主和甲方的要求，甲方有权少付或缓付乙方的施工进度款，直到乙方达到约定的质量、进度、安全、文明施工要求；
- 9.1.8 甲方有权对乙方的工资支付进行监督，督促其依法支付农民工工资；

9.2 乙方职责：

9.2.1 乙方代表

乙方驻施工现场项目经理： 张冲

乙方驻施工现场技术负责人： 谢超

乙方驻施工现场代表权限：乙方代表负责履行乙方的权利和义务。

乙方项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，甲方可立即要求乙方更换，且乙方需承担 5 万元/次的违约金，甲方可在支付当期工程款时直接扣除。

乙方代表易人应提前7天书面征得甲方同意，后任继续承担前任应负责的责任和承诺。

若甲方不同意乙方现场代表易人，乙方坚持易人，则视乙方违约，甲方有权无条件终止本合同，并要求乙方赔偿由此造成的经济损失。

合同期内，乙方驻现场代表必须有超过 85% 的工作日在施工现场负责组织、管理乙方的施工人员。

9.2.2 乙方必须保持施工现场整洁，遵守 温州市 市人民政府和有关管理部门及甲方公司对施工现场质量、安全、工期、成本和文明施工等有关规定，并承担因违反有关规定造成的费用和罚款；

9.2.3 乙方必须应按照分包合同的约定，对分包工程进行设计、施工、竣工和保修。乙方在审阅分包合同和(或)总包合同时或在分包合同的施工中，如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷，应立即通知甲方；合同约定的设计（深化设计）内容必须由甲方项目技术部门审核确认。

甲方委托乙方完成分包工程的施工图深化设计，且深化设计需要相应的设计资质的，乙方应在其设计资质等级和业务允许的范围内，在甲方提供图纸的基础上，根据国家有关



建设工程专业分包合同

- 附件三：专业分包安全生产管理协议
- 附件四：建筑工程廉政协议
- 附件五：工程质量保修书
- 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议
- 附件七：综合授权书
- 附件八：代发农民工工资委托书
- 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书
- 附件十：承诺书
- 附件十一：结算承诺书
- 附件十二：监督投诉举报二维码



甲方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



乙方单位：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电 话：



合同签订时间：2022年5月20日



| 竣工验收报告 | | | | | |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---|-------|--|
| 建设 工程 竣工 验 收 意 见 表 | | | | | |
| 工程名称 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 开工日期 | 2017.04.24 | | |
| 建筑面积 | 88624.301 平方米 | 结构类型 | 地下钢筋混凝土-框架结构/地上钢框架结构、钢筋混凝土框架-核心筒结构；地下1层+地上：4、5#楼8层；6#楼18层 | | |
| 施工单位 | 中建三局集团有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 温州市勘察测绘研究院有限公司 | | | | |
| 设计单位 | 中国联合工程有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 上海市工程建设咨询监理有限公司 | | | | |
| 工程质量验收意见： 本工程施工质量符合设计及规范要求。 | | | | | |
| 质量等级： 合格。 | | | | | |
| 工程竣工验收结论： 符合设计要求和《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)的规定；同意使用。 | | | | | |
| 注：结论为：是否符合国家质量标准；能否同意使用。 | | | | | |
| 验收组职务 | 姓名 | 工作单位 | 技术职称 | 单位职务 | |
| 验收组组长 | 叶海平 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 高工 | | |
| 验收组副组长 | 罗新东 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 经理 | | |
| 竣工验收人员签字 | 高加坤 | 中建三局集团有限公司 | 项目经理 | | |
| | 胡和金 | 中国联合工程有限公司 | 工长 | | |
| | 蒋伟华 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 工程师 | 工程师 | |
| | 陈洪 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 工程师 | 项目负责人 | |
| | 林晋平 | 温州市勘察测绘研究院有限公司 | | | |
| | 吴红 | 中建浙东公司 | 高工 | 执行经理 | |
| | 王立 | 温州浙南科技城创新创业新天地(YB-04b-28-1b)建设工程 | 工程师 | 建设总监 | |
| | 王蒙平 | 中建三局集团有限公司 | 技术员 | | |
| | 王峰 | 中建三局集团有限公司 | 智能项目经理 | | |
| | 洪立 | 上海市工程建设咨询监理有限公司 | | | |
| | 胡利娟 | 深圳建艺 | | | |
| | 李海梅 | 中铁物资集团 | | | |
| | 郑晓斌 | 温州乐天 | | | |
| 质量站参加人员 | | | | | |
| 整改落实情况： | | | | | |
| 建设单位项目负责人： | | | | | |
| 建设单位法定代表人： 2013年4月27日 | | | | | |



技术负责人任职文件

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2022〕378号

关于谢超等任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，决定聘：

谢超任中建三局第二建设工程有限责任公司温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目智能化工程项目技术负责人；

周志伟任中建三局第二建设工程有限责任公司温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目智能化工程项目生产总监；

杨健任中建三局第二建设工程有限责任公司温州浙南科技城创新创业新天地工程EPC项目智能化工程项目安全总监。



- 1 -



抄送：公司总部各部门

中建三局第二建设公司办公室

2022年06月20日印发

— 2 —



4.3. 项目3：东盟李宁中心一期智能化工程

| | |
|--------|---------------------------|
| 工程名称 | 东盟李宁中心一期智能化工程 |
| 建设单位 | 李宁体育（广西）有限公司 |
| 项目所在地 | 广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道1号 |
| 开竣工时间 | 2023.10.31-2024.7.3 |
| 建筑面积 | 231000 m ² |
| 建筑高度 | 20m |
| 业态类型 | 厂房 |
| 智能化合约额 | 2489.49万元 |



合同关键页扫描件

东盟李宁中心一期智能化项目

工程施工合同

甲方： 李宁体育（广西）有限公司 合同专用章
乙方： 中建三局第二建设工程有限责任公司

2023 年制



本合同由以下双方于 2023 年 10 月 1 日（以下简称“本合同生效日”）在南宁市武鸣区签订：

李宁体育（广西）有限公司 （以下简称“甲方”）

注册地址：广西-东盟经济技术开发区武华大道 37 号华强会展综合楼 6 楼 618-8 室

中建三局第二建设工程有限责任公司 （以下简称“乙方”）

注册地址：武汉江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

甲、乙方以下单独称为“一方”，合称为“双方”。

鉴于：

- 乙方是一家依据中华人民共和国法律组建并存续的有限责任公司，具有所有必要的资质和法律能力向甲方提供 东盟李宁中心一期智能化 项目的智能化工程施工（以下简称“项目”），乙方的营业执照及资质证明文件作为本合同的附件 1；
- 乙方拟按照本合同的约定向甲方提供本合同项下的项目服务。

因此，双方本着平等互利的原则，经友好协商，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，同意按照本合同条款，订立本项目实施服务合同（以下简称“本合同”或“本协议”），现双方达成合同如下：

1 项目概况

1.1 项目名称：东盟李宁中心一期智能化项目

1.2 项目实施地点：广西壮族自治区南宁市东盟经济技术开发区武华大道 1 号

施工范围包括但不限于：1) 综合布线系统；2) LED 大屏系统；3) 停车管理系统；4) 环境监测系统；5) 信息发布系统；6) 门禁系统；7) 计算机网络系统；8) 安防监控系统；9) UPS 配电系统；10) 背景音乐系统等智能化设备采购及安装。

1.3 项目工期：计划开工日期：2023 年 10 月 31 日；计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

2023-1



工作人员，以确保其向甲方提供的项目内容完全符合本合同以及甲方的各项要求。项目实施期间，乙方应当确保项目团队的工作人员有充足的工作时间用以履行本合同项下的义务。~~应甲方不时要求，乙方应立即更换不合格的工作人员或补充合格的工作人员。~~在整个项目周期内，乙方如更换甲方确认的项目组关键成员（项目经理:张冲 422322198702026610、技术负责人:谢超 622322199112200019），须征得甲方同意并确认，如未经甲方许可更换项目组关键成员（除经事先向甲方报备的人员离职外），每更换一名项目组关键成员则按照合同金额的千分之一向甲方支付违约金。乙方如在未经甲方同意的情况下更换项目组成员，因此而导致的工期延误，交付的项目内容全部或部分不符合本合同所要求的内容、方案、方法、流程及标准交付项目内容的任何部分的，乙方按本合同第 9.2 条的约定承担违约责任。

3.22 乙方承诺对乙方所有参与项目的雇员、顾问、分包商进行全面监管，并就本合同的范围、目的以及甲方的期望等给予他们相应的指导，乙方需组织全体工作人员按照甲方要求的方法及质量标准完成项目。

3.23 乙方应当确保项目团队的工作人员严格按照本合同以及甲方在本合同履行期间不时提出的要求与工作指示实施项目，除非该等要求或指示违反有关法律法规的要求或普遍社会道德准则。

3.24 双方应当在合同履行期间确保始终有一名联络人员负责与对方接洽，任何送达该联络人员的消息视同送到该联络人员代表的合同当事方。

3.25 乙方应当及时通知甲方任何合同履行过程中发生的紧急状况或危险或隐患，并根据甲方的要求和指示以及乙方自身的专业能力提供专业的防范措施或应对方案。

3.26 乙方应保证项目的安全性及质量，若因乙方原因或因乙方提供的设备、工程、系统或服务等任何项目内容的缺陷、瑕疵、漏洞、错误造成甲方或其他第三方遭受任何人身损害或财产损失，乙方应当承担全部损害赔偿责任，并确保甲方的合法权益不因任何受害方提起的索赔或诉讼遭受任何损害，若导致甲方被起诉的，乙方应就上述赔偿进行辩护，并全额赔偿甲方因上述赔偿所导致或产生的损失和损害，包括但不限于任何行政罚款、诉讼费、律师费、公证费、翻译费、鉴定费、调查查询费、勘察费、审计费、差旅费、向任何第三方支付的赔偿款或和解款项。



的；(b) 乙方未能在收到甲方要求纠正违约的通知后 15 天内进行纠正；或 (c) 甲方根据第 10 条规定有权终止合同的情况，不管是否已发出终止通知。

3.33 若乙方认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，其应在知道或应当知道索赔事件发生后 15 天内，向甲方递交书面索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由及列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；乙方未在前述 15 天内发出书面索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

4 价格及付款条件

4.1 本合同项下项目费含税总计为暂估人民币￥24,894,892.23 元（大写人民币 贰仟肆佰捌拾玖万肆仟捌佰玖拾贰元贰角叁分）。其中智能化设备施工项目费含税总计为：人民币￥14,355,199.03 元（大写人民币 壹仟肆佰叁拾伍万伍仟壹佰玖拾玖元零叁分）；其余智能化系统施工项目费含税总计为：暂估人民币￥10,539,693.2 元（大写人民币 壹仟零伍拾叁万玖仟陆佰玖拾叁元贰角）；工程量按实计量。

以上价款已经涵盖了乙方完成本合同所述项目甲方所需要支付的全部金额，包括但不限于设备采购及安装、设备配件及其他附属物品、工程施工以及其他项目实施服务的价值金额、乙方的利润、乙方人工成本、乙方应缴的税费等一切费用。

4.2 本合同约定的项目费，甲方将按如下方式向乙方支付：

A. 智能化设备施工：

付款共分四期，每期付款的条件如下：

第一期付款，合同签订且甲方收到乙方项目保证金后 14 日内共支付合同总金额的【20%】作为预付款，具体金额为：￥ 2,871,039.81 （大写：人民币 贰佰捌拾柒万壹仟零叁拾玖元捌角壹分）；

第二期付款，按当月已完成工程量的 85% 支付。

第三期付款，【项目经竣工验收合格后 14 日内】支付至合同总金额的【97%】，金额为：具体金额为付至：￥13,924,543.06 （大写：人民币 壹仟叁佰玖拾贰万肆仟伍佰肆拾叁元零陆分）；

第四期付款（质保金）：质保金金额相当于合同金额的【3%】，具体金额为：

￥ 430,655.97 元（大写：人民币 肆拾叁万零陆佰伍拾伍元玖角柒分），甲方



兹证明，甲乙双方通过授权的代表正式签署或盖章后，本合同于首页所载日期生效。



期商司系已均何撤续续合时间，

2023-1

26

27



竣工验收报告

桂质安监档表 24

建设工程项目竣工验收
意见书

工程名称: 东盟李宁中心一期工程

建设单位: 李宁体育(广西)有限公司

竣工验收日期: 2024 年 07 月 03 日

(由竣工验收组填写)

广西建设工程质量安全监督总站编制



| 竣工验收结论（工程质量是否合格）： | | | | | | |
|--|---------------|------------------|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|
| 工程质量合格。 | | | | | | |
| | | 姓名 (亲笔签名) | 工作单位 | 技术职称 | 单位职称 | |
| 竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏 | 组长 | 孙志印 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 项目负责人 | |
| | 副组长 | 谢汉芳 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 高级工程师 | 项目总监 | |
| | | 林继序 | 广西新厦工程咨询有限公司 | 工程师 | 专监 | |
| | | 彭何军 | 李宁体育(广西)有限公司 | / | 现场代表 | |
| | | 黄河 | 中国核电工程有限公司 | 研高 | 项目经理 | |
| | | 王勇剑 | 南宁市勘测设计院集团有限公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 蒋亮 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 项目经理 | |
| | | 刘有英 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 助理工程师 | 技术负责人 | |
| 参 加 验 收 单 位 | 郑明进 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | / | 质量负责人 | | |
| | | 孙志印 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 机电项目经理 | |
| | | | 中建三局第二建设工程有限责任公司 | 工程师 | 智能化项目经理 | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | 施工单 位 | | 勘察单位 | 设计单位 | 监理单位 | 建设单位 |
| | (公章) | | (公章) | 00000公章 | (公章) | (公章) |
| | 单位 负责 人 | 凌孙 印志 | 单位 负责 人 | 单位(项目) 负责人 黄河 | 项目总 经理 工程师 谢汉芳 | 单位(项目) 负责人 孙志印 |
| 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | 2020年7月3日 | |



技术负责人任职文件

中建三局第二建设公司文件

中建三二人〔2023〕514号

关于郑天豪等任职的通知

司属各单位、直属各项目：

因工作需要，经研究，决定聘：

郑天豪任中建三局第二建设工程有限责任公司东盟李宁中心一期
智能化工程项目副经理（主持工作）；

谢超任中建三局第二建设工程有限责任公司东盟李宁中心一期智
能化工程项目技术负责人。



- 1 -



抄送：公司总部各部门

中建三局第二建设公司办公室

2023年11月24日印发

— 2 —



5. 投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

| 资产负债表 | | | | 利润表 | | | |
|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| 2023年 | | 2024年 | | 2023年 | | 2024年 | |
| 资产规模 (万元) | 资产负债 率 | 资产规模 (万元) | 资产负债 率 | 营业收入 (万元) | 净利润 (万元) | 营业收入 (万元) | 净利润 (万元) |
| 2007001. 7284 | 76.22% | 2673887.7 181 | 81.35% | 1915101 .3438 | 37453.59 81 | 1652141 .2344 | 26577.196 3 |



6. 投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

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242DYUEDJO





中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

| | 页次 |
|------------|---------|
| 一、 审计报告 | 1 - 4 |
| 二、 已审财务报表 | |
| 合并资产负债表 | 5 - 6 |
| 合并利润表 | 7 |
| 合并所有者权益变动表 | 8 |
| 合并现金流量表 | 9 - 10 |
| 公司资产负债表 | 11 - 12 |
| 公司利润表 | 13 |
| 公司所有者权益变动表 | 14 - 15 |
| 公司现金流量表 | 16 |
| 财务报表附注 | 17 - 91 |





Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

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

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
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





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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（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





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

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)

2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益

附注六 2023年12月31日 2022年12月31日

流动负债

| | | |
|-------------|---------------------|------------------|
| 应付票据 | 26,160,957.44 | 62,234,187.99 |
| 应付账款 | 17 7,624,151,354.67 | 7,024,936,895.01 |
| 预收款项 | | 2,800,419.00 |
| 合同负债 | 18 321,272,527.52 | 222,459,513.76 |
| 应付职工薪酬 | 19 112,035,790.25 | 97,116,249.92 |
| 应交税费 | 20 125,126,270.90 | 106,001,582.05 |
| 其他应付款 | 21 5,486,226,029.98 | 6,910,230,567.42 |
| 一年内到期的非流动负债 | 22 381,059,619.38 | 310,810,546.84 |
| 其他流动负债 | 23 1,050,715,813.53 | 663,690,277.55 |

流动负债合计

15,126,748,363.67 15,400,280,239.54

非流动负债

| | | |
|----------|-------------------|----------------|
| 租赁负债 | 628,352.54 | 1,419,255.05 |
| 长期应付款 | 42,301,527.07 | 17,259,921.62 |
| 长期应付职工薪酬 | 24 127,428,683.00 | 141,278,683.00 |
| 递延所得税负债 | 14 1,015,801.36 | 2,015,961.48 |

其他非流动负债

— 17,000,000.00

非流动负债合计

171,374,363.97 178,973,821.15

负债合计

15,298,122,727.64 15,579,254,060.69

所有者权益

| | | |
|--------|---------------------|------------------|
| 实收资本 | 25 1,354,609,929.08 | 1,354,609,929.08 |
| 资本公积 | 26 1,153,516,165.69 | 1,153,516,165.69 |
| 其他综合收益 | 27 (186,623,703.12) | (151,972,012.49) |
| 盈余公积 | 29 464,329,368.72 | 433,912,333.69 |
| 未分配利润 | 30 1,986,062,796.09 | 1,896,279,922.51 |

归属于母公司所有者权益合计

4,771,894,556.46 4,686,346,338.48

所有者权益合计

4,771,894,556.46 4,686,346,338.48

负债和所有者权益总计

20,070,017,284.10 20,265,600,399.17

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人 孙凌印
4201110283398

主管会计工作负责人：印宝

会计机构负责人：付一江

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

2022年度

人民币元

| | 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 | 归属于少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|-------------|----------------|------------------|
| | | | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 小计 |
| 一、 上年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (151,972,012.46) | - | 433,912,333.69 | 4,686,346,338.48 |
| 二、 本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (151,972,012.46) | - | 433,912,333.69 | 4,686,346,338.48 |
| 三、 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. 对所有者的分配 | | | | | | |
| 1. 专项储备 | | | | | | |
| 2. 本年提取 | | | | | | |
| 3. 本年使用 | | | | | | |
| 四、 本年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (186,623,703.12) | - | 464,329,366.72 | 4,771,894,566.46 |
| | | | | | | 4,771,894,566.46 |

| | 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 | 归属于少数股东权益 | 所有者权益合计 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|-------------|----------------|------------------|
| | | | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 小计 |
| 一、 上年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (93,558,024.37) | - | 375,920,437.57 | 4,178,115,839.47 |
| 二、 本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (93,558,024.37) | - | 375,920,437.57 | 4,178,115,839.47 |
| 三、 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. 对所有者的分配 | | | | | | |
| 1. 专项储备 | | | | | | |
| 2. 本年提取 | | | | | | |
| 3. 本年使用 | | | | | | |
| 四、 本年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (151,972,012.49) | - | 433,912,333.69 | 4,686,346,338.48 |
| | | | | | | 4,686,346,338.48 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

附注六

2023年

2022年

一、 经营活动产生的现金流量：

| | | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 18,549,295,032.31 | 21,547,577,149.63 |
| 收到的税费返还 | - | 423,826.50 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 550,514,270.19 | 1,883,154,895.01 |
| 经营活动现金流入小计 | <u>19,099,809,302.50</u> | <u>23,431,155,871.14</u> |
| 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 | <u>18,925,323,141.59</u> | <u>23,274,287,608.58</u> |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 39 <u>174,486,160.91</u> | <u>156,868,262.56</u> |

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 | <u>13,737,751.77</u> | <u>56,882,800.88</u> |
| 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 | <u>10,741,241.14</u> | <u>290,561,822.95</u> |
| 投资活动产生/（使用）的现金流量净额 | <u>2,996,510.63</u> | <u>(233,679,022.07)</u> |

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 加：年初现金及现金等价物余额 | (81,780,425.34) 938,253,858.93 | (161,457,903.79) 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

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



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



人民币元

附注十四 2023年 2022年

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司

人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司

2023年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| 一、上年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (151,972,012.49) | — | 433,912,333.69 | 1,558,035,587.42 | 4,263,577,895.91 |
| 二、本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (151,972,012.49) | — | 433,912,333.69 | 1,558,035,587.42 | 4,263,577,895.91 |
| 三、本年增减变动金额 (一)综合收益总额 | — | — | (38,541,690.63) | — | — | 304,170,359.28 | 304,170,359.28 |
| 1.净利润 | — | — | 3,890,000.00 | — | — | (38,541,690.63) | — |
| 2.外币报表折算差额 | — | — | — | — | — | — | 3,890,000.00 |
| 3.其他 | — | — | — | — | — | — | — |
| (二)所有者投入和减少资本 | — | — | — | — | — | — | — |
| 1.其他 | — | — | — | — | — | — | — |
| (三)利润分配 | — | — | — | — | — | — | — |
| 1.提取盈余公积 | — | — | — | — | 30,417,035.03 | (30,417,035.03) | — |
| 2.对所有者的分配 | — | — | — | — | (254,334,073.34) | (254,334,073.34) | — |
| (21)专项储备 | — | — | — | — | — | — | — |
| 1.本年提取 | — | — | 372,158,718.79 | — | — | 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 | (186,423,703.12) | — | 464,328,368.72 | 1,577,455,829.33 | 4,278,760,482.22 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14





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

所有者权益变动表(续)

2023年度

单位：人民币元

2022年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| 一、 上年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,147,965,904.74 | (93,558,024.37) | - | 375,930,437.57 | 1,081,966,951.46 | 3,866,915,198.48 |
| 二、 本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,147,965,904.74 | (93,558,024.37) | - | 375,930,437.57 | 1,081,966,951.46 | 3,866,915,198.48 |
| 三、 本年增减变动金额 (一) 综合收益总额 | | | | | | | |
| 1. 净利润 | - | - | (57,953,988.12) | - | - | 579,818,961.23 | 579,818,961.23 |
| 2. 外币报表折算差额 | - | - | (460,000.00) | - | - | - | (57,953,988.12) |
| 3. 其他 | - | - | (78,973,846.53) | - | - | 39,986,642.74 | 39,926,642.74 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 其他 | - | - | - | - | - | - | (78,973,846.53) |
| (三) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | 57,981,896.12 | (57,981,896.12) | - | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | (85,755,071.89) | (85,755,071.89) | |
| (1) 专项储备 | - | - | - | - | (85,755,071.89) | (85,755,071.89) | |
| 1. 专项储备 | - | - | - | 439,343,317.43 | - | - | 439,343,317.43 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (439,343,317.43) | - | - | (439,343,317.43) |
| 四、 本年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (151,972,012.49) | - | 433,912,333.69 | 1,558,035,587.42 | 4,263,577,895.91 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2023年度

人民币元

2023年 2022年

一、经营活动产生的现金流量：

| | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 16,859,773,292.10 | 21,478,549,639.42 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,001,131,564.61 | 1,601,518,366.01 |
| 经营活动现金流入小计 | 17,860,908,237.03 | 23,080,068,005.43 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 15,555,958,061.64 | 20,534,511,005.42 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 579,696,107.32 | 732,762,285.25 |
| 支付的各项税费 | 219,133,032.26 | 266,715,443.30 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,374,143,983.18 | 995,360,063.98 |
| 经营活动现金流出小计 | 17,728,931,184.40 | 22,529,348,797.95 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 131,977,052.63 | 550,719,207.48 |

二、投资活动产生的现金流量：

| | | |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 13,737,751.77 | 55,363,996.01 |
| 投资活动现金流入小计 | 13,737,751.77 | 55,363,996.01 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 9,271,813.02 | 10,200,987.40 |
| 投资支付的现金 | 100,000,000.00 | 679,780,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 109,271,813.02 | 689,980,987.40 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (95,534,061.25) | (634,616,991.39) |

三、筹资活动产生的现金流量：

| | | |
|--------------------|------------------|------------------|
| 筹资活动现金流入小计 | - | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 254,336,073.34 | 82,970,349.67 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 4,914,777.17 | 2,048,182.49 |
| 筹资活动现金流出小计 | 259,250,850.51 | 85,018,532.16 |
| 筹资活动使用的现金流量净额 | (259,250,850.51) | (85,018,532.16) |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 12,246.37 | 371,387.88 |
| 五、现金及现金等价物净减少额 | (222,795,612.76) | (168,544,928.19) |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | 930,666,678.35 | 1,099,211,606.54 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | 707,871,065.59 | 930,666,678.35 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





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

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





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，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。





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）
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

本公司子公司的概况如下：

| | 主要经营地/ 注册地 | 业务 性质 | 持股比例 (%) | |
|----------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| | | | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
| 武汉中建三局龙城房地产开发有限公司 | 湖北省武汉市 | 房地产开发及销售 | 100.00 | 100.00 |
| 武汉中建工程管理有限公司 | 湖北省武汉市 | 设计勘察与咨询 | 100.00 | 100.00 |
| 武汉中建华城房地产开发有限公司 | 湖北省武汉市 | 房地产开发及销售 | 100.00 | 100.00 |
| 武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司 | 湖北省武汉市 | 房地产投资与开发 | 100.00 | 100.00 |
| 武汉中建紫城房地产开发有限公司 | 湖北省武汉市 | 房地产买卖、租赁、调换 | 100.00 | 100.00 |
| 中建三局智能技术有限公司 | 湖北省武汉市 | 房地产开发及销售 | 100.00 | 100.00 |
| 湖北长安设备安装有限公司 | 湖北省武汉市 | 机械安装、租赁、维修 | 100.00 | 100.00 |
| 中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1） | 广东省深圳市 | 房地产开发及销售 | 100.00 | 0.00 |
| 中建三局第二建设安装有限公司 | 湖北省武汉市 | 房屋建筑工程建设业务 | 100.00 | 100.00 |

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。





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 | <u>940,434,430.35</u> | <u>1,000,603,093.02</u> |
| 合计 | <u>940,463,313.24</u> | <u>1,000,641,999.97</u> |

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 | <u>25,499,371.68</u> | <u>43,737,433.73</u> |
| 减：应收票据坏账准备 | <u>75,997.49</u> | <u>104,424.06</u> |
| 合计 | <u>25,423,374.19</u> | <u>43,633,009.67</u> |

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 | <u>19,729,079.50</u> | <u>5,512,098.32</u> |
| 小计 | <u>8,769,274,193.86</u> | <u>8,019,275,186.09</u> |
| 减：应收账款坏账准备 | <u>234,540,007.26</u> | <u>176,082,690.14</u> |
| 合计 | <u>8,534,734,186.60</u> | <u>7,843,192,495.95</u> |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | 比例(%) | 坏账准备 | 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 | 比例(%) | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 单项计提坏账准备 | 6,735,396,873.47 | 83.99 | 92,351,336.61 | 1.37 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,283,878,312.62 | 16.01 | 83,731,353.53 | 6.52 |
| 合计 | 8,019,275,186.09 | 100.00 | 176,082,690.14 | 2.20 |

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

| | 2023年12月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|-------|----------------|------------|--------------|----------------|------------|--------------|
| | 估计发生违约的账面余额 | 预期信用损失率(%) | 整个存续期预期信用损失 | 估计发生违约的账面余额 | 预期信用损失率(%) | 整个存续期预期信用损失 |
| 1年以内 | 301,123,915.91 | 2.00 | 6,022,895.75 | 195,627,755.97 | 2.00 | 3,912,555.13 |
| 1年至2年 | 14,305,034.64 | 5.00 | 717,416.84 | 55,715,671.59 | 5.00 | 2,785,783.59 |
| 2年至3年 | 1,430,458.00 | 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 | <u>25,175,794.28</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>25,175,794.28</u> |

7. 存货

| | 2023年12月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|---------|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 房地产开发成本 | 118,935,828.85 | - | 118,935,828.85 | 149,744,713.23 | - | 149,744,713.23 |
| 房地产开发产品 | 295,915.48 | - | 295,915.48 | 2,173,445.08 | - | 2,173,445.08 |
| 原材料 | 17,252,684.63 | - | 17,252,684.63 | 54,452,061.71 | - | 54,452,061.71 |
| 其他 | 68,824.55 | - | 68,824.55 | 119,355.37 | - | 119,355.37 |
| 合计 | <u>136,553,253.51</u> | <u>-</u> | <u>136,553,253.51</u> | <u>206,489,575.39</u> | <u>-</u> | <u>206,489,575.39</u> |

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 | <u>1,970,166,983.30</u> | <u>1,544,102,595.91</u> |
| 减：合同资产减值准备 | 23,429,802.66 | 18,836,082.97 |
| 小计 | <u>1,946,737,180.64</u> | <u>1,525,266,512.94</u> |
| 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 | <u>1,671,860,078.04</u> | <u>1,312,870,575.41</u> |
| 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 | 比例(%) | 减值准备 | 计提比例(%) |
| | 金额 | 金额 | 比例(%) | 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 | <u>838,821,683.36</u> | <u>49.51</u> | <u>3,979,065.27</u> | <u>0.47</u> |
| 合计 | <u>1,694,298,855.31</u> | <u>100.00</u> | <u>22,438,777.27</u> | <u>1.32</u> |
| 2022年12月31日 | | | | |
| | 账面余额 | 比例(%) | 减值准备 | 计提比例(%) |
| | 金额 | 金额 | 比例(%) | 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 | <u>783,768,599.49</u> | <u>58.93</u> | <u>3,058,876.73</u> | <u>0.39</u> |
| 合计 | <u>1,330,026,520.18</u> | <u>100.00</u> | <u>17,155,944.77</u> | <u>1.29</u> |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | <u>405,440,327.06</u> | <u>448,079,226.72</u> |
| 合计 | <u>479,414,795.35</u> | <u>499,559,230.86</u> |

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 | <u>332,802,641.08</u> | <u>-</u> | <u>332,802,641.08</u> |
| 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 | <u>279,780,000.00</u> | <u>-</u> | <u>279,780,000.00</u> |

| | 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 | <u>279,780,000.00</u> | <u>-</u> | <u>279,780,000.00</u> |

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 | <u>358,986,765.32</u> | <u>293,024,388.98</u> |
| 合计 | <u>374,504,361.69</u> | <u>308,541,985.35</u> |

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 |
| 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 |
| 北京中建共赢三号基础设施投资中心 | 北京 | 基础设施建设业务 | 110,000,000.00 | 39.19 |
| 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 |
| 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 |
| 武汉中建三局楚城房地产开发有限公司 | 蔡甸区 | 房地产投资与开发业务 | 324,675,300.00 | 3.08 |
| 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 |

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 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 年末余额 | <u>169,584,048.60</u> | <u>169,584,048.60</u> |
| 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 | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 年末余额 | <u>(28,864,201.10)</u> | <u>(28,864,201.10)</u> |
| 账面价值 | | |
| 年末 | <u>140,719,847.50</u> | <u>140,719,847.50</u> |
| 年初 | <u>115,498,540.73</u> | <u>115,498,540.73</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）

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 | <u>438,579,299.36</u> | <u>401,484,375.99</u> | <u>48,970,108.15</u> | <u>58,147,352.12</u> | <u>947,181,135.62</u> |
| 累计折旧 | | | | | |
| 年初余额 | (77,359,308.72) | (300,278,895.57) | (43,506,329.09) | (37,081,787.28) | (458,226,320.66) |
| 计提 | (13,309,249.73) | (25,987,639.48) | (3,286,294.26) | (4,486,914.94) | (47,070,098.41) |
| 其他增加 | (14,044.79) | (884,901.64) | (268,157.18) | (390,985.61) | (1,558,089.22) |
| 处置或报废 | 4,492,907.93 | 7,980,726.02 | 10,262,502.16 | 561,616.67 | 23,297,752.78 |
| 其他减少 | - | 10,911,208.69 | 774,303.99 | 943,107.77 | 12,628,620.45 |
| 年末余额 | <u>(86,189,695.31)</u> | <u>(308,259,501.98)</u> | <u>(36,023,974.38)</u> | <u>(40,454,963.39)</u> | <u>(470,928,135.06)</u> |
| 账面价值 | | | | | |
| 年末 | <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> |
| 年初 | <u>387,261,881.90</u> | <u>122,935,730.49</u> | <u>16,122,423.42</u> | <u>16,993,585.86</u> | <u>543,313,621.67</u> |

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 | <u>2,706,858.77</u> | <u>3,851,758.84</u> |
| 合计 | <u>53,535,206.07</u> | <u>45,730,192.56</u> |

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 | <u>252,600.85</u> | <u>249,711.50</u> |
| 合计 | <u>1,015,801.36</u> | <u>2,015,961.48</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）

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 | <u>276,526,927.99</u> | <u>226,584,975.73</u> |
| 减：减值准备 | 991,025.39 | 14,189,038.20 |
| 合计 | <u>275,535,902.60</u> | <u>212,395,937.53</u> |

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 |
| 合计 | <u>83,989,879.65</u> | <u>62,388,141.04</u> |

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 | <u>139,162,505.51</u> | <u>112,341,372.03</u> |
| 合计 | <u>7,624,151,354.67</u> | <u>7,024,936,895.01</u> |

于2023年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为1,004,964,463.79元（2022年12月31日：582,705,562.30元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

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

19. 应付职工薪酬

| | 年初余额 | 本年增加 | 本年减少 | 年末余额 |
|---------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 36,787,006.42 | 484,854,929.63 | (477,415,792.75) | 44,226,143.30 |
| 职工福利费 | — | 71,725,066.60 | (70,885,279.52) | 839,787.08 |
| 社会保险费 | 55,882.13 | 30,450,071.19 | (30,282,924.98) | 223,028.34 |
| 其中：医疗保险费 | 54,475.97 | 27,595,779.24 | (27,440,735.81) | 209,519.40 |
| 工伤保险费 | 359.02 | 1,880,557.53 | (1,872,963.83) | 7,952.72 |
| 生育保险费 | 1,047.14 | 865,748.86 | (861,239.78) | 5,556.22 |
| 补充商业保险 | — | 107,985.56 | (107,985.56) | — |
| 住房公积金 | 390,277.36 | 56,029,432.01 | (55,853,309.71) | 566,399.66 |
| 工会经费和职工教育经费 | 59,304,480.06 | 14,715,125.66 | (8,279,928.37) | 65,739,677.35 |
| 其他短期薪酬 | 8,467.41 | 42,723.43 | (51,190.84) | — |
| | 96,546,113.38 | 657,817,348.52 | (642,768,426.17) | 111,595,035.73 |
| 设定提存计划 | 232,410.11 | 53,548,396.92 | (53,360,052.51) | 420,754.52 |
| 其中：基本养老保险费 | 224,708.50 | 49,557,447.73 | (49,385,243.90) | 396,912.33 |
| 失业保险费 | 5,986.82 | 2,090,238.18 | (2,077,766.49) | 18,458.51 |
| 企业年金缴费 | 1,714.79 | 1,900,711.01 | (1,897,042.12) | 5,383.68 |
| 辞退福利中一年内支付的部分 | 337,726.43 | — | (317,726.43) | 20,000.00 |
| 合计 | 97,116,249.92 | 711,365,745.44 | (696,446,205.11) | 112,035,790.25 |





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 | <u>262,278.45</u> | <u>419,116.34</u> |
| 合计 | <u>125,126,270.90</u> | <u>106,001,582.05</u> |

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 | <u>258,773,186.02</u> | <u>237,276,642.57</u> |
| 合计 | <u>5,486,226,029.98</u> | <u>6,910,230,567.42</u> |

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 | <u>295,193,439.45</u> | <u>220,277,169.10</u> |
| 合计 | <u>381,059,619.38</u> | <u>310,810,546.84</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）

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 | <u>2,829,035.66</u> | — |
| 合计 | <u>1,050,715,813.53</u> | <u>663,690,277.55</u> |

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 | <u>154,378.00</u> | <u>522,104.43</u> |
| 小计 | <u>127,448,683.00</u> | <u>141,616,409.43</u> |
| 减：一年内到期的辞退福利 | <u>(20,000.00)</u> | <u>(337,726.43)</u> |
| 合计 | <u>127,428,683.00</u> | <u>141,278,683.00</u> |

(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）
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 | <u>3,620,000.00</u> | <u>4,230,000.00</u> |
| 离职后福利成本净额 | <u>3,620,000.00</u> | <u>4,230,000.00</u> |
| 计入财务费用 | <u>3,620,000.00</u> | <u>4,230,000.00</u> |
| 合计 | <u>3,620,000.00</u> | <u>4,230,000.00</u> |

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 | <u>3,620,000.00</u> | <u>4,230,000.00</u> |
| 计入其他综合收益 | | |
| 精算利得或损失 | <u>(3,890,000.00)</u> | <u>460,000.00</u> |
| 其他变动 | | |
| 已支付的福利 | <u>(13,530,000.00)</u> | <u>(14,560,000.00)</u> |
| 年末余额 | <u>127,294,305.00</u> | <u>141,094,305.00</u> |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | - | - | - |
| 权益法核算的被投资单位除综合收益 和利润分配以外的其他权益变动 | | | |
| 年末余额 | 1,150,935,849.29 | 2,580,316.40 | 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 | <u>87,005,844.97</u> | <u>33,878,556.33</u> |
| 合计 | <u>19,151,013,438.46</u> | <u>21,043,090,812.80</u> |

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 | <u>106,550,139.29</u> | <u>155,905,194.00</u> |
| 合计 | <u>19,151,013,438.46</u> | <u>21,043,090,812.80</u> |

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 房地产开发与投资 | 设计勘察 | 其他 | 合计 |
|------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|
| 主营业务收入 | 16,277,130,345.51 | 2,630,790,799.37 | 7,841,468.75 | 8,086,386.06 | 140,158,593.80 | 19,064,007,593.49 |
| 在某一时点确认收入 | - | - | 7,841,468.75 | - | 34,088,700.40 | 40,771,291.22 |
| 在某一时段内确认收入 | 16,277,130,345.51 | 2,630,790,799.37 | - | 8,086,386.06 | 106,069,893.40 | 19,023,236,302.27 |
| 其他业务收入 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>87,005,844.97</u> | <u>87,005,844.97</u> |
| 合计 | <u>16,277,130,345.51</u> | <u>2,630,790,799.37</u> | <u>7,841,468.75</u> | <u>8,086,386.06</u> | <u>227,164,438.77</u> | <u>19,151,013,438.46</u> |

2022年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 房地产开发与投资 | 设计勘察 | 其他 | 合计 |
|------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 主营业务收入 | 16,530,172,458.63 | 4,236,629,601.00 | 9,897,812.40 | 22,860,390.97 | 209,651,993.47 | 21,009,212,256.47 |
| 在某一时点确认收入 | — | — | 9,897,812.40 | — | — | 9,897,812.40 |
| 在某一时段内确认收入 | 16,530,172,458.63 | 4,236,629,601.00 | — | 22,860,390.97 | 209,651,993.47 | 20,999,314,444.07 |
| 其他业务收入 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>33,878,556.33</u> | <u>33,878,556.33</u> |
| 合计 | <u>16,530,172,458.63</u> | <u>4,236,629,601.00</u> | <u>9,897,812.40</u> | <u>22,860,390.97</u> | <u>243,530,549.80</u> | <u>21,043,090,812.80</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）

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 | <u>4,428,049.97</u> | <u>4,477,518.67</u> |
| 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 | <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> |

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 | <u>(68,602.57)</u> | <u>(244,993.06)</u> |
| 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 | <u>(2,217,166.20)</u> | <u>101,712.93</u> |
| 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 | <u>986,955.38</u> | <u>26,620,334.98</u> |

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 | <u>1,072,155,863.21</u> | <u>2,133,315,892.63</u> |
| 合计 | <u>18,711,349,004.10</u> | <u>20,378,162,438.26</u> |

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 | <u>(8,805,173.63)</u> | <u>(8,669,455.76)</u> |
| 合计 | <u>44,021,762.53</u> | <u>50,229,719.95</u> |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | <u>44, 021, 762. 51</u> | <u>50, 229, 719. 93</u> |

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 | <u>174, 486, 160. 91</u> | <u>156, 868, 262. 56</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）

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 | <u>856,444,550.70</u> | <u>938,214,951.98</u> |
| 现金及现金等价物余额 | <u>856,473,433.59</u> | <u>938,253,858.93</u> |
| | 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 | <u>938,253,858.93</u> | <u>1,099,711,762.72</u> |
| 现金及现金等价物净减少额 | <u>(81,780,425.34)</u> | <u>(161,457,903.79)</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

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 | <u>381,059,619.38</u> | | | | <u>381,059,619.38</u> |
| 合计 | <u>13,518,477,307.97</u> | <u>42,301,527.07</u> | - | - | <u>13,560,778,835.04</u> |

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 | <u>310,810,546.84</u> | - | - | - | <u>310,810,546.84</u> |
| 合计 | <u>14,308,212,197.26</u> | <u>34,259,921.62</u> | - | - | <u>14,342,472,118.88</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

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 | 76.24% | 76.88% |

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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



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) 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 对本公司持股比例（%） | 对本公司表决权比例（%） | 注册资本 |
|------------|--------|------|-------------|--------------|------------------|
| 中建三局集团有限公司 | 湖北省武汉市 | 建筑安装 | 80.88 | 80.88 | 8,000,000,000.00 |

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

| | 关联方关系 |
|-------------------|---------------|
| 中建三局工程设计有限公司 | 合营企业 |
| 武汉中建三局鸿城地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 武汉中建三局星谷房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建三局第三建设工程有限责任公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建三局安装工程有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建三局集团（江苏）有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 武汉中建壹品绿色置业有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建三局建隆工程有限公司 | 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 |
| 广州荔璟房地产开发有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 上海海创房地产有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 佛山市顺德海润房地产开发有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建三局华苑成都置业有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建三局武汉光谷投资发展有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中国建筑一局（集团）有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建华中（柬埔寨）有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 武汉菩提城置业有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 南京海润房地产开发有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 建科技集团有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建三局襄阳建设发展有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中国建筑巴基斯坦有限责任公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建三局信息科技有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中海物业管理有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建地产（武汉）有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建交通建设集团有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 太原中海凯源房地产开发有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 太原冠泽置业有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建商品混凝土有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建西部建设有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建钢构武汉有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 四川西建兴城建材有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中国建设基础设施有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建智能技术有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建西部建设湖南有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建海峡建设发展有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |
| 中建西部建设眉山沥青路面有限公司 | 与本公司同受最终母公司控制 |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | <u>391,225,423.52</u> | <u>481,655,950.79</u> |

合计

2,595,500,127.20

4,111,486,283.41

工程发包

| | | 2023 年 | 2022 年 |
|-----------|------|-----------------------|-----------------------|
| 中建三局及其子公司 | 工程发包 | 288,735,053.96 | 118,699,241.33 |
| 中建股份及其子公司 | 工程发包 | <u>293,080,719.05</u> | <u>381,130,395.00</u> |

合计

581,815,773.01

499,829,636.33

(2) 自关联方采购商品

| | | 2023年 | 2022年 |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| 中建三局及其子公司 | | 390,272,820.75 | 33,306,300.49 |
| 中建股份及其子公司 | | <u>255,310,872.61</u> | <u>188,919,631.29</u> |

合计

645,583,693.36

222,225,931.78





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

| | 租赁资产种类 | 2023年 | 2022年 |
|---------------|--------|----------------------|-----------------------|
| 中建三局集团有限公司 | 机械设备租赁 | 39,135,195.28 | 105,676,202.07 |
| 中国建筑第七工程局有限公司 | 机械设备租赁 | 680,788.99 | 3,509,276.29 |
| 中国建筑股份有限公司 | 机械设备租赁 | 1,712,400.01 | 2,242,281.55 |
| 合计 | | <u>41,528,384.28</u> | <u>111,427,759.91</u> |

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 |
|-----------|------------------------|----------|---------------------|----------|-------------|----------|
| | | 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 | <u>—</u> | <u>7,822,836.34</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 合计 | | <u>—</u> | <u>7,822,836.34</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |

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 |
|-----------|------------------------|----------|---------------------|----------|-------------|----------|
| | | 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 | <u>—</u> | <u>2,672,485.31</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 合计 | | <u>—</u> | <u>2,672,485.31</u> | <u>—</u> | <u>—</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）

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 | <u>228,567.41</u> | <u>178,586.15</u> |
| 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 | <u>215,318.78</u> | <u>199,301.27</u> |
| 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 | <u>510,022,118.04</u> | <u>804,719,683.37</u> |
| 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 | 坏账准备 | 2022年12月31日 | 坏账准备 |
|-----------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|
| 中建三局及其子公司 | 5,812,451,429.29 | - | 5,282,557,184.43 | - |
| 中建股份及其子公司 | <u>1,073,008,399.77</u> | <u>-</u> | <u>1,013,413,456.30</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>6,885,459,829.06</u> | <u>-</u> | <u>6,295,970,640.73</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 | - |
| | - | - | 7,733,962.24 | - |
| 合计 | - | - | 25,915,327.03 | - |

(5) 其他应收款

| | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|-----------|------------------|------|------------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中建三局及其子公司 | 5,683,475,423.41 | | 6,343,720,810.86 | - |
| 中建股份及其子公司 | 289,467,270.07 | | 784,995,085.52 | |
| 合计 | 5,972,942,693.48 | - | 7,128,715,896.38 | - |

(6) 合同资产

| | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|-----------|----------------|------|----------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中建三局及其子公司 | 233,389,588.56 | | 235,858,008.70 | - |
| 中建股份及其子公司 | 189,678,707.45 | | 224,291,130.78 | - |
| 合计 | 423,068,296.01 | - | 460,149,139.48 | - |

(7) 一年内到期的非流动资产

| | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|-----------|--------------|------|--------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中建股份及其子公司 | 4,252,210.95 | - | 2,469,037.40 | - |
| 中建三局及其子公司 | 50,000.00 | - | - | - |
| 合计 | 4,302,210.95 | - | 2,469,037.40 | - |



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 | 3,244,162.45 | | | |
| 中建股份及其子公司 | 2,437,555.53 | - | 1,715,351.50 | - |
| 合计 | 5,681,717.98 | - | 1,715,351.50 | - |

(10) 其他非流动资产

| | 2023年12月31日 | | 2022年12月31日 | |
|-----------|--------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中建三局及其子公司 | 3,172,642.66 | - | 9,657,384.99 | - |
| 中建股份及其子公司 | - | - | 20,904,621.47 | - |
| 合计 | 3,172,642.66 | - | 30,562,006.46 | - |

(11) 应付票据

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|---------------|---------------|
| 中建股份及其子公司 | 11,056,657.44 | 11,854,000.00 |
| 合计 | 11,056,657.44 | 11,854,000.00 |

(12) 应付账款

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|------------------|----------------|
| 中建三局及其子公司 | 672,082,045.40 | 166,166,397.03 |
| 中建股份及其子公司 | 685,931,597.48 | 732,855,210.92 |
| 合计 | 1,358,013,642.88 | 899,021,607.95 |





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 | <u>35,654,159.04</u> | <u>438,868,745.11</u> |

合计

4,873,208,149.58

6,336,679,422.30

(14) 合同负债

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|---------------------|---------------|
| 中建三局及其子公司 | 59,920,723.54 | 63,492,108.95 |
| 中建股份及其子公司 | <u>7,004,828.46</u> | <u>-</u> |

合计

66,925,552.00

63,492,108.95

(15) 长期应付款

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|------------------|--------------|
| 中建三局及其子公司 | 24,734,008.49 | 1,537,008.87 |
| 中建股份及其子公司 | <u>39,828.47</u> | <u>-</u> |

合计

24,773,836.96

1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 | |
|----------------|----------------------|----------------------|----|
| 未决诉讼或仲裁形成的或有负债 | 36,341,009.00 | 63,476,900.00 | 注1 |
| 合计 | <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 | <u>106,550,139.29</u> | <u>155,905,194.00</u> |

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 | <u>7,175,916,221.57</u> | <u>6,968,550,392.84</u> |
| 减：应收账款坏账准备 | 198,384,146.92 | 153,567,037.54 |
| 合计 | <u>6,977,532,074.65</u> | <u>6,814,983,355.30</u> |

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 本年核销 | 其他增减变动 | 年末余额 |
|----------------|----------------|------------------|------|------------|----------------|
| 153,567,037.54 | 361,729,158.36 | (317,427,171.66) | - | 515,122.68 | 198,384,146.92 |

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 2023年12月31日 | | | |
|-----------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-------------|
| | 账面余额 | 比例（%） | 坏账准备 | 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 | <u>7,175,916,221.57</u> | <u>100.00</u> | <u>198,384,146.92</u> | <u>2.76</u> |
| | | | | |
| 2022年12月31日 | | | | |
| | 账面余额 | 比例（%） | 坏账准备 | 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 | <u>6,968,550,392.84</u> | <u>100.00</u> | <u>153,567,037.54</u> | <u>2.20</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）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

| | 2023年12月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|-------|-----------------------|------------|---------------------|-----------------------|------------|---------------------|
| | 估计发生违约的账面余额 | 预期信用损失率（%） | 整个存续期预期信用损失 | 估计发生违约的账面余额 | 预期信用损失率（%） | 整个存续期预期信用损失 |
| 1年以内 | 282,365,495.60 | 2.00 | 5,647,727.34 | 178,141,962.28 | 2.00 | 3,562,839.26 |
| 1年至2年 | 5,538,493.29 | 5.00 | 279,089.77 | 52,400,179.37 | 5.00 | 2,620,008.97 |
| 2年至3年 | 8,724.38 | 20.00 | 1,744.88 | — | — | — |
| 3年至4年 | — | — | — | 1,831,015.20 | 30.00 | 549,304.56 |
| 4年至5年 | 91,341.69 | 45.00 | 41,103.76 | 47,343.00 | 45.00 | 21,304.35 |
| 5年以上 | — | — | — | 369,379.45 | 100.00 | 369,379.45 |
| 合计 | <u>288,004,054.96</u> | | <u>5,969,665.75</u> | <u>232,789,879.30</u> | | <u>7,122,836.59</u> |

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 | <u>47,000,382.11</u> | <u>29.00</u> | <u>13,638,395.27</u> | <u>23,126,657.81</u> | <u>6.00</u> | <u>1,387,599.46</u> |
| 合计 | <u>47,000,382.11</u> | | <u>13,638,395.27</u> | <u>23,126,657.81</u> | | <u>1,387,599.46</u> |

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 | <u>1,019,440.90</u> | <u>100.00</u> | <u>1,019,440.90</u> | <u>1,381,662.25</u> | <u>100.00</u> | <u>1,381,662.25</u> |
| 合计 | <u>761,022,372.65</u> | | <u>46,305,264.66</u> | <u>823,228,330.30</u> | | <u>59,425,942.38</u> |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
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 | <u>115,000.00</u> | <u>48,041,840.53</u> |
| 小计 | <u>6,731,650,136.62</u> | <u>8,072,408,441.85</u> |
| 减：其他应收款坏账准备 | <u>20,437,785.06</u> | <u>23,985,540.96</u> |
| 合计 | <u>6,711,212,351.56</u> | <u>8,048,422,900.89</u> |

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 | <u>(41,351.76)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(41,351.76)</u> |
| 年末余额 | <u>20,437,785.06</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>20,437,785.06</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）

3. 长期股权投资

| | 2023年12月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|------------------|----------------|
| 子公司 | 687,074,117.42 | 587,074,117.42 |
| -直接控制之子公司 | 687,074,117.42 | 587,074,117.42 |
| 合营企业 | 15,517,596.37 | 15,517,596.37 |
| 联营企业 | 358,986,765.32 | 293,024,388.98 |
| 合计 | 1,061,578,479.11 | 895,616,102.77 |

直接控制之子公司

2023年

| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| 中建三局第二建设安装有限公司 | 100,000,000.00 | - | 100,000,000.00 |
| 中建三局智能技术有限公司 | 450,000,000.00 | - | 450,000,000.00 |
| 武汉中建三局龙城房地产开发有限公司 | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 |
| 武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司 | 100,000.00 | - | 100,000.00 |
| 武汉中建华城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 |
| 湖北长安设备安装有限公司 | 2,000,000.00 | - | 2,000,000.00 |
| 武汉中建工程管理有限公司 | 16,974,117.42 | - | 16,974,117.42 |
| 中建三局第二建设（深圳）有限公司 | - | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 合计 | 587,074,117.42 | 100,000,000.00 | 687,074,117.42 |

2022年

| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 |
|--------------------|----------------|-----------------|----------------|
| 中建三局智能技术有限公司 | 150,000,000.00 | 300,000,000.00 | 450,000,000.00 |
| 武汉中建三局秀城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | (10,000,000.00) | - |
| 湖北长安设备安装有限公司 | 2,000,000.00 | - | 2,000,000.00 |
| 武汉中建三局龙城房地产开发有限公司 | 8,000,000.00 | - | 8,000,000.00 |
| 武汉中建华城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 |
| 武汉中建工程管理有限公司 | 16,974,117.42 | - | 16,974,117.42 |
| 武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司 | 100,000.00 | - | 100,000.00 |
| 中建三局第二建设安装有限公司 | - | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 合计 | 197,074,117.42 | 390,000,000.00 | 587,074,117.42 |





中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

| | 2023年 | | 2022年 | |
|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 17,089,816,660.95 | 16,075,165,598.36 | 19,958,918,106.44 | 18,651,897,582.39 |
| 其他业务 | 64,627,746.27 | 24,889,306.92 | 13,697,372.84 | (31,621,484.08) |
| 合计 | <u>17,154,444,407.22</u> | <u>16,100,054,905.28</u> | <u>19,972,615,479.28</u> | <u>18,620,276,098.31</u> |

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 | <u>17,154,444,407.22</u> | <u>19,972,615,479.28</u> |

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 | | |
| 在某一时刻点确认收入 | 4,661,371.14 | 10,637,163.46 |
| 在某一时间段内确认收入 | <u>17,098,099,621.70</u> | <u>19,847,856,476.73</u> |
| 合计 | <u>17,102,760,992.84</u> | <u>19,858,493,640.19</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）

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 | 38,544,817.17 | (11,523,009.94) |

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。





国家市场监管总局监制

市场主体信用信息公示系统报送公示年度报告。

信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号：5000948

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会会计师事务所~~已通过~~，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

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号金融商务中心
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

中华人民共和国财政部制







专业实务操作手册

The card is light green with a red circular stamp from 'WUHAN BRANCH OF THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS' (武汉注册会计师协会) dated '2010.10.25'. It features a photo of a man, personal information fields (Full name: 蒋文蒙, Sex: 男, Date of birth: 1972-01-01), and a QR code. Text on the card includes:
证书编号: No. of Certificate
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs
发证日期: Date of Issuance
年度检验登记
Annual Renewal Registration
证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
蒋文蒙 110002431530

5



中建三局第二建设工程有限责任公司

2024 年财务报表

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

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 京251XUTAP13





中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

| | 页 次 |
|------------|---------|
| 一、 审计报告 | 1 - 4 |
| 二、 已审财务报表 | |
| 合并资产负债表 | 5 - 6 |
| 合并利润表 | 7 - 8 |
| 合并所有者权益变动表 | 9 - 10 |
| 合并现金流量表 | 11 - 12 |
| 公司资产负债表 | 13 - 14 |
| 公司利润表 | 15 |
| 公司所有者权益变动表 | 16 - 17 |
| 公司现金流量表 | 18 |
| 财务报表附注 | 19 - 84 |





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) Tel 电话: +86 10 5815 3000
中国北京市东城区东长安街 1 号 Fax 传真: +86 10 8518 8298
东方广场安永大楼 17 层 ey.com
邮政编码: 100738

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）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



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

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

2024年12月31日

人民币元

| <u>负债和所有者权益</u> | <u>附注六</u> | <u>2024年12月31日</u> | <u>2023年12月31日</u> |
|-----------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 | <u>859,415,092.78</u> | <u>1,050,715,813.53</u> |
| 流动负债合计 | | <u>21,589,575,914.85</u> | <u>15,126,748,363.67</u> |
| 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 | <u>384,285.28</u> | <u>1,015,801.36</u> |
| 非流动负债合计 | | <u>164,162,333.78</u> | <u>171,374,363.97</u> |
| 负债合计 | | <u>21,753,738,248.63</u> | <u>15,298,122,727.64</u> |
| 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 | <u>2,202,603,844.41</u> | <u>1,986,062,796.09</u> |
| 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 | | <u>4,985,138,933.21</u> | <u>4,771,894,556.46</u> |
| 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：孙吉凌 主管会计工作负责人：印霞 会计机构负责人：李一鸣

420111023300

6





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
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

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 | | <u>248,329,519.81</u> | <u>339,884,291.32</u> |
| 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 印章
4201110283286

主管会计工作负责人：印霓

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局第二建设工程有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度

2024年度

人民币元

| 归属于母公司所有者权益 | | | | | | |
|-------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 小计 |
| 一、本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (186,623,703.12) | - | 464,329,388.72 | 1,986,062,786.09 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | 4,771,894,556.46 | - 4,771,894,556.46 |
| (一) 综合收益总额 | | | (17,442,443.19) | - | 265,945,962.63 | 248,329,519.81 |
| (二) 利润分配 | | | - | 14,319,771.45 | (14,319,771.45) | - |
| 1. 提取盈余公积 | | | - | (34,604,166.66) | (34,604,166.66) | - |
| 2. 对所有者的分配 | | | - | (480,976.40) | (480,976.40) | - |
| 3. 其他 | | | - | - | - | (34,604,166.66) |
| (三) 专项储备 | | | - | - | - | (480,976.40) |
| 1. 本年提取 | | | 390,012,270.83 | - | 390,012,270.83 | - |
| 2. 本年使用 | | | (390,012,270.83) | - | (390,012,270.83) | - |
| 三、本年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (204,066,146.31) | - | 478,649,140.17 | 2,202,603,844.41 |
| | | | | | 173,989,833 | 4,985,312,933.21 |
| | | | | | (173,989,833) | 4,985,312,933.21 |

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

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

人民币元

| | 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 |
|-----|---------|------------------|------------------|------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、 | 本年期初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (15,972,012.48) | - | 433,912,333.69 | 1,886,279,922.51 | 4,686,346,338.48 | - |
| 二、 | 本年变动金额 | - | - | (34,651,680.63) | - | - | 374,535,981.95 | 339,884,291.32 | - |
| (一) | 综合收益总额 | - | - | - | - | 30,417,035.03 | (30,417,035.03) | - | 339,884,291.32 |
| (二) | 利润分配 | - | - | - | - | (254,336,073.34) | (254,336,073.34) | - | (254,336,073.34) |
| 1. | 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | 409,460,701.94 | - | 409,460,701.94 |
| 2. | 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (409,460,701.94) | - | (409,460,701.94) |
| (三) | 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. | 本年提取 | - | - | - | - | 464,329,368.72 | 1,986,062,796.09 | 4,771,894,556.46 | - |
| 2. | 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 三、 | 本年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,153,516,165.69 | (186,623,703.12) | - | - | - | - | - |

本财务报表由以下人签署：

法定代表人：孙志凌
主管会计工作负责人：印霓
会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2024年度

人民币元

附注六

2024年

2023年

一、经营活动产生的现金流量：

| | | |
|-----------------|---------------------|-------------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 13,780,845,785.18 | 18,549,295,032.31 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,296,299,050.22 | 550,514,270.19 |
| 经营活动现金流入小计 | 17,077,144,835.40 | 19,099,809,302.50 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 12,384,811,714.70 | 16,637,891,152.62 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 727,065,755.15 | 706,766,929.54 |
| 支付的各项税费 | 299,134,237.93 | 281,039,969.41 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,592,863,295.83 | 1,299,625,090.02 |
| 经营活动现金流出小计 | 16,003,875,003.61 | 18,925,323,141.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 39 1,073,269,831.79 | 174,486,160.91 |

二、投资活动产生的现金流量：

| | | |
|---------------------------|-----------------|---------------|
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,787,313.13 | 13,737,751.77 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 7,900,000.00 | - |
| 投资活动现金流入小计 | 13,687,313.13 | 13,737,751.77 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 19,368,071.36 | 10,741,241.14 |
| 投资支付的现金 | 10,200,000.00 | - |
| 投资活动现金流出小计 | 29,568,071.36 | 10,741,241.14 |
| 投资活动（使用）/产生的现金流量净额 | (15,880,758.23) | 2,996,510.63 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2024年度

人民币元

附注六

2024年

2023年

三、筹资活动产生的现金流量：

| | | |
|---------------------|---------------------|------------------|
| 偿还债务支付的现金 | 295,193,439.45 | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 101,534,324.05 | 254,336,073.34 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | - | 4,914,777.17 |
| 筹资活动现金流出小计 | 396,727,763.50 | 259,250,850.51 |
| 筹资活动使用的现金流量净额 | (396,727,763.50) | (259,250,850.51) |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | (6,798,686.36) | (12,246.37) |
| 五、现金及现金等价物净增加/（减少）额 | 40 653,862,623.70 | (81,780,425.34) |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | 856,473,433.59 | 938,253,858.93 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | 41 1,510,336,057.29 | 856,473,433.59 |

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌
420111102032508
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





| 资产 | 附注十二 | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-------------|------|-------------------|-------------------|
| | | 人民币元 | 人民币元 |
| 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
420111102832983

主管会计工作负责人：印霓

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14





中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2024年度

人民币元

| | 附注十二 | 2024年 | 2023年 |
|--------------------|------|-------------------|-------------------|
| 营业收入 | 4 | 13,611,874,077.64 | 17,154,444,407.22 |
| 减：营业成本 | 4 | 12,544,941,552.27 | 16,100,054,905.28 |
| 税金及附加 | | 19,738,451.50 | 21,695,596.98 |
| 管理费用 | | 280,581,143.46 | 179,002,018.38 |
| 研发费用 | | 456,810,466.16 | 538,508,137.85 |
| 财务费用 | | 15,407,167.25 | (28,183,319.19) |
| 其中：利息费用 | | 17,534,940.42 | 21,408,743.69 |
| 利息收入 | | 14,437,089.31 | 44,228,467.93 |
| 加：其他收益 | | 33,245.20 | (341,056.10) |
| 投资收益 | 5 | (239,939.64) | 38,544,817.17 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 1,497,002.04 | 65,962,376.34 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认损失 | | (1,736,941.68) | (27,417,559.17) |
| 信用减值损失 | | (85,391,581.40) | (40,985,250.00) |
| 资产减值损失 | | (14,179,693.83) | (4,584,357.01) |
| 资产处置收益 | | (4,028,976.61) | 986,955.38 |
| 营业利润 | | 190,588,350.72 | 336,988,177.36 |
| 加：营业外收入 | | 6,067,658.26 | 2,164,993.44 |
| 减：营业外支出 | | 459,432.72 | 302,395.70 |
| 利润总额 | | 196,196,576.26 | 338,850,775.10 |
| 减：所得税费用 | | 30,058,089.84 | 34,680,424.82 |
| 净利润 | | 166,138,486.42 | 304,170,350.28 |
| 其中：持续经营净利润 | | 166,138,486.42 | 304,170,350.28 |
| 其他综合收益的税后净额 | | (17,442,443.19) | (34,651,690.63) |
| 不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 重新计量设定受益计划的变动额 | | (7,160,000.00) | 3,890,000.00 |
| 将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 外币财务报表折算差额 | | (10,282,443.19) | (38,541,690.63) |
| 综合收益总额 | | 148,696,043.23 | 269,518,659.65 |

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌
印鉴
2024年02月29日

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
所有者权益变动表
2024年度

2024年度

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、本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (186,623,103.12) | - | 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 | - | - | - | - | 14,319,771.45 | (14,319,771.45) | |
| (二) 利润分配 | - | - | - | - | (34,604,166.66) | (34,604,166.66) | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | (480,976.40) | (480,976.40) | |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | - | |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | |
| (三) 专项储备 | - | - | - | 342,723,318.10 | - | 342,723,318.10 | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | (342,723,318.10) | - | (342,723,318.10) | |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | |
| 三、本年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (204,068,146.31) | - | 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



中建三局第二建设工程有限公司
所有者权益变动表 (续)

2024年度

2023年度

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、本年年初余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (151,972,012.49) | - | 433,912,333.69 | 1,558,035,587.42 | 4,283,577,895.91 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | (34,651,680.63) | - | - | 304,170,350.28 | - | 269,518,659.65 |
| 1. 利润分配 | - | - | - | - | 30,417,035.03 | (30,417,035.03) | (254,336,073.34) |
| 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (254,336,073.34) | - |
| 2. 专项储备 | - | - | - | - | 372,158,718.79 | - | 372,158,718.79 |
| 1. 本年提取 | - | - | - | - | (372,158,718.79) | - | (372,158,718.79) |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - |
| 三、本年年末余额 | 1,354,609,929.08 | 1,068,992,058.21 | (186,623,703.12) | - | 464,329,368.72 | 1,577,452,629.33 | 4,278,760,482.22 |

本财务报表由以下人士签署：

孙志
2024年4月23日

主管会计工作负责人：印冕

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



17

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2024年度

人民币元

2024年 2023年

一、 经营活动产生的现金流量：

| | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 11,951,167,685.04 | 16,859,773,292.10 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,435,116,838.52 | 1,001,131,564.61 |
| 经营活动现金流入小计 | 15,386,284,523.56 | 17,860,904,856.71 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 11,134,264,248.41 | 15,555,958,061.64 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 589,349,633.89 | 579,696,107.32 |
| 支付的各项税费 | 253,946,675.95 | 219,133,032.26 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,319,821,053.25 | 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 加：年初现金及现金等价物余额 | 676,742,597.34 707,843,192.53 | (222,823,485.82) 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，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）即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。





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，以某一时间点确认收入：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。





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>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基本情况如下：

| 主要经营地/ 注册地 | 业务 性质 | 持股比例 (%) 直接 |
|---------------|------------|----------------|
| 湖北省武汉市 | 房地产开发 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 设计勘察与咨询 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 房地产开发 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 专业技术服务业 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 建筑工程机械 | 100.00 |
| 广东省深圳市 | 房屋建筑工程建设业务 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 房屋建筑工程建设业务 | 100.00 |
| 湖北省武汉市 | 专业技术服务业 | 52.00 |
| 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 | <u>(19,537.94)</u> | <u>(75,997.49)</u> |
| 合计 | <u>4,864,946.56</u> | <u>25,423,374.19</u> |

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 | <u>68,045,148.17</u> | <u>19,729,079.50</u> |
| 小计 | <u>10,416,664,523.75</u> | <u>8,769,274,193.86</u> |
| 减：应收账款坏账准备 | <u>(324,892,846.91)</u> | <u>(234,540,007.26)</u> |
| 合计 | <u>10,091,771,676.84</u> | <u>8,534,734,186.60</u> |

(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 | <u>334,486,396.36</u> | <u>(244,207,046.97)</u> | <u>73,489.26</u> | <u>324,892,846.91</u> |

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 2024年12月31日 | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|-----------------------|-------------|
| | 账面余额 金额 | 比例（%） | 坏账准备 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 | <u>1,365,174,730.41</u> | <u>13.11</u> | <u>117,964,690.24</u> | <u>8.64</u> |
| 合计 | <u>10,416,664,523.75</u> | <u>100.00</u> | <u>324,892,846.91</u> | <u>3.12</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）

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 金额 | 比例（%） | 坏账准备 金额 | 计提比例 (%) |
| 单项计提坏账准备 | 7,447,158,889.94 | 84.92 | 149,567,421.86 | 2.01 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,322,115,303.92 | 15.08 | 84,972,585.40 | 6.43 |
| 合计 | 8,769,274,193.86 | 100.00 | 234,540,007.26 | 2.67 |

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1

| | 2024年12月31日 | | | 2023年12月31日 | | |
|-------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 估计发生违约的 账面余额 | 预期信用损失 率（%） | 整个存续期预期 信用损失 | 估计发生违约的 账面余额 | 预期信用损失 率（%） | 整个存续期预期 信用损失 |
| 1年以内 | 160,997,249.11 | 2.00 | 3,219,944.98 | 301,123,915.91 | 2.00 | 6,022,895.75 |
| 1年至2年 | 6,218,224.51 | 5.00 | 310,911.23 | 14,305,034.64 | 5.00 | 717,416.84 |
| 2年至3年 | 11,440,225.69 | 15.00 | 1,716,033.85 | 1,430,458.00 | 15.00 | 215,004.93 |
| 3年至4年 | 1,349,783.62 | 30.00 | 404,935.09 | 1,414,190.74 | 30.00 | 424,257.22 |
| 4年至5年 | 1,114,818.38 | 45.00 | 501,668.27 | 91,341.69 | 45.00 | 41,103.76 |
| 合计 | 181,120,301.31 | | 6,153,493.42 | 318,364,940.98 | | 7,420,678.50 |

组合2

| | 2024年12月31日 | | | 2023年12月31日 | | |
|-------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 估计发生违约的 账面余额 | 预期信用损失 率（%） | 整个存续期预期 信用损失 | 估计发生违约的 账面余额 | 预期信用损失 率（%） | 整个存续期预期 信用损失 |
| 1年以内 | 3,477,385.82 | 6.00 | 208,643.15 | 19,260,965.82 | 6.00 | 1,155,657.95 |
| 3年至4年 | - | - | - | 27,739,416.29 | 45.00 | 12,482,737.32 |
| 4年至5年 | 27,739,416.29 | 70.00 | 19,417,591.40 | - | - | - |
| 合计 | 31,216,802.11 | | 19,626,234.55 | 47,000,382.11 | | 13,638,395.27 |



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 | 2,385,185.64 | 65.00 | 1,550,357.67 | 9,077,957.17 | 65.00 | 5,900,672.17 |
| 5年以上 | 15,714,886.50 | 100.00 | 15,714,886.50 | 6,676,491.16 | 100.00 | 6,676,491.16 |
| 合计 | 1,152,837,626.99 | | 92,184,962.27 | 956,749,980.83 | | 63,913,511.63 |

4. 应收款项融资

| | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|--------|---------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 68,967,575.88 | 171,958,370.25 |

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

于2024年12月31日及2023年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

| | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-------|---------------|----------------|
| 1年以内 | 98,004,990.32 | 112,812,763.07 |
| 1年至2年 | 1,047,511.70 | 2,364,573.35 |
| 2年至3年 | 10,199.34 | 56,607.70 |
| 3年以上 | - | 231.83 |
| 合计 | 99,062,701.36 | 115,234,175.95 |





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 | 838,821,663.36 | 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 | <u>359,832,273.49</u> | <u>479,686,976.68</u> |
| 减：减值准备 | <u>(77,818.40)</u> | <u>(272,181.33)</u> |
| 合计 | <u>359,754,455.09</u> | <u>479,414,795.35</u> |

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 | <u>(48,122,641.08)</u> | <u>-</u> | <u>(48,122,641.08)</u> |
| 合计（附注九、6） | <u>279,780,000.00</u> | <u>-</u> | <u>279,780,000.00</u> |

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 | <u>290,836,850.90</u> | <u>285,070,249.78</u> |
| 合计 | <u>386,201,363.73</u> | <u>374,504,361.69</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）

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 | <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> |

(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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |





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 | (4,712,760.40) |
| 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 | 438,693,120.11 | 379,511,636.69 | 45,656,550.89 | 57,381,296.89 | 921,242,604.58 |
| 累计折旧 | | | | | |
| 年初余额 | (86,189,695.31) | (308,259,501.98) | (36,023,974.38) | (40,454,963.39) | (470,928,135.06) |
| 计提 | (12,108,386.96) | (21,172,421.32) | (2,767,130.81) | (5,282,851.33) | (41,330,790.42) |
| 其他增加 | (18,170.69) | (2,412,621.34) | (349,916.41) | (171,467.72) | (2,952,176.16) |
| 处置或报废 | - | 16,394,907.14 | 3,977,042.10 | 3,464,826.33 | 23,836,775.57 |
| 年末余额 | (98,316,252.96) | (315,449,637.50) | (35,163,979.50) | (42,444,456.11) | (491,374,326.07) |
| 账面价值 | | | | | |
| 年末 | 340,376,867.15 | 64,061,999.19 | 10,492,571.39 | 14,936,840.78 | 429,868,278.51 |
| 年初 | 352,389,604.05 | 93,224,874.01 | 12,946,133.77 | 17,692,388.73 | 476,253,000.56 |

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

| | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 资产减值准备 | 62,736,412.78 | 44,407,871.31 |
| 内部交易未实现利润 | 2,362,432.75 | 2,362,432.75 |
| 预计负债 | 363,862.88 | 2,616,829.66 |
| 可抵扣亏损 | 839,143.40 | 957,918.21 |
| 长期应收款折现 | 483,295.22 | 483,295.37 |
| 租赁负债税会差异 | 1,169,979.82 | 2,706,858.77 |
| 合计 | 67,955,126.85 | 53,535,206.07 |



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 | <u>70,059.73</u> | <u>252,600.85</u> |
| 合计 | <u>384,285.28</u> | <u>1,015,801.36</u> |

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 | <u>144,000.00</u> | <u>658,800.00</u> |
| 小计 | <u>592,055,439.78</u> | <u>276,526,927.99</u> |
| 减：减值准备 | <u>(4,857,516.90)</u> | <u>(991,025.39)</u> |
| 合计 | <u>587,197,922.88</u> | <u>275,535,902.60</u> |

16. 所有权受到限制的资产

| | 2024年12月31日 | |
|------|-----------------------|---|
| 货币资金 | <u>221,043,479.47</u> | 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 | <u>55,431,576.92</u> | <u>139,162,505.51</u> |
| 合计 | <u>10,999,342,900.48</u> | <u>7,624,151,354.67</u> |

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 |
| | <u>111,595,035.73</u> | <u>641,506,227.62</u> | <u>(641,943,752.37)</u> | <u>111,157,510.98</u> |
| 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 | <u>852,186.13</u> | <u>262,278.45</u> |
| 合计 | <u>83,696,078.11</u> | <u>125,126,270.90</u> |

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 | <u>262,084,381.23</u> | <u>258,773,186.02</u> |
| 合计 | <u>8,843,967,365.17</u> | <u>5,486,226,029.98</u> |

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 | <u>41,174,417.70</u> | <u>381,059,619.38</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）

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） | <u>89,635,959.15</u> | <u>2,829,035.66</u> |
| 合计 | <u>859,415,092.78</u> | <u>1,050,715,813.53</u> |

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 | <u>154,378.00</u> | <u>154,378.00</u> |
| 小计 | <u>124,468,683.00</u> | <u>127,448,683.00</u> |
| 减：一年内到期的辞退福利（附注六、19） | <u>(20,000.00)</u> | <u>(20,000.00)</u> |
| 合计 | <u>124,448,683.00</u> | <u>127,428,683.00</u> |

(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 | <u>(12,990,000.00)</u> | <u>(13,530,000.00)</u> |
| 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 | <u>118,203,309.69</u> | <u>118,203,309.69</u> |
| 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 | <u>2,580,316.40</u> | <u>-</u> | <u>2,580,316.40</u> |
| 合计 | <u>1,153,516,165.69</u> | <u>-</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 | <u>(390,012,270.83)</u> |
| 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 | <u>649,267.91</u> | — | <u>649,267.91</u> |
| 合计 | <u>464,329,368.72</u> | <u>14,319,771.45</u> | <u>478,649,140.17</u> |

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 | <u>480,976.40</u> | — |
| 年末未分配利润 | <u>2,202,603,844.41</u> | <u>1,986,062,796.09</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）

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 | <u>43,342,713.58</u> | <u>87,005,844.97</u> |
| 合计 | <u>16,521,412,344.15</u> | <u>19,151,013,438.46</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 | 16,451,328,818.48 | 19,044,463,299.17 |
| 租赁收入 | <u>70,083,525.67</u> | <u>106,550,139.29</u> |
| 合计 | <u>16,521,412,344.15</u> | <u>19,151,013,438.46</u> |

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 |
| 在某一时间段内确认收入 | 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 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>15,984,055.84</u> | <u>15,984,055.84</u> |
| 合计 | <u>12,834,373,059.34</u> | <u>3,554,051,462.48</u> | <u>579,673.43</u> | <u>4,075,841.10</u> | <u>58,248,782.13</u> | <u>16,451,328,818.48</u> |

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 |
| 在某一时间段内确认收入 | 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 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>62,259,812.94</u> | <u>62,259,812.94</u> |
| 合计 | <u>16,277,130,345.51</u> | <u>2,630,790,799.37</u> | <u>7,841,468.75</u> | <u>8,086,386.06</u> | <u>120,614,299.48</u> | <u>19,044,463,299.17</u> |

确认的收入来源于：

| | 2024年 | 2023年 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 合同负债年初账面价值 | <u>320,732,527.52</u> | <u>222,459,513.76</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）

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 |
| 房地产销售 | 交付时 | 预售款 | 商品房 | 是 | 否 |
| 勘探设计服务 | 服务期间 | 服务进度验收款 | 设计文件 | 是 | 否 |
| 其他商品销售 | 交付时 | 到货款 | 钢构件、建筑 材料等 | 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 | <u>3,851,085.39</u> | <u>4,428,049.97</u> |
| 合计 | <u>16,684,765.80</u> | <u>(27,892,672.13)</u> |

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 | <u>(438,786.80)</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

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） | <u>189,309.42</u> | <u>(119,728.40)</u> |
| 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 | <u>1,234,641,129.69</u> | <u>1,072,155,863.21</u> |
| 合计 | <u>16,057,159,694.81</u> | <u>18,711,349,004.10</u> |

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 | <u>(15,051,436.86)</u> | <u>(8,805,173.63)</u> |
| 合计 | <u>42,509,001.52</u> | <u>44,021,762.53</u> |

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 | <u>(27,702,489.05)</u> | <u>(27,982,427.17)</u> |
| 研发费用加计扣除 | <u>(10,566,422.98)</u> | <u>(12,505,889.94)</u> |
| 对以前期间当期所得税的调整 | <u>3,258,036.50</u> | <u>(5,756,237.62)</u> |
| 其他 | <u>449,635.92</u> | <u>(14,373,118.86)</u> |
| 所得税费用 | <u>42,509,001.52</u> | <u>44,021,762.53</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）

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 | <u>1,073,269,831.79</u> | <u>174,486,160.91</u> |

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 | <u>856,473,433.59</u> | <u>938,253,858.93</u> |
| 现金及现金等价物净增加/（减少）额 | <u>653,862,623.70</u> | <u>(81,780,425.34)</u> |



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 | <u>1,510,335,954.57</u> | <u>856,444,550.70</u> |
| 现金及现金等价物余额 | <u>1,510,336,057.29</u> | <u>856,473,433.59</u> |

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 | 其中：供应商已收到金额 |
| 应付账款 | <u>594,926,829.92</u> | <u>589,014,671.22</u> | <u>1,218,478,292.07</u> | <u>1,218,478,292.07</u> |

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单家供应商支付。这导致本集团原先与多家供应商的小额待结算款项转为了与单一交易对手的大额待结算款项。不过，供应商融资安排所涵盖的应付账款的付款期限延长基本不超过1年，部分款项的付款期限与其他应付账款相同。鉴于付款期限没有大幅延长，本集团认为供应商融资安排不会导致流动性风险过度集中。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

| | 1年内 | 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 | <u>13,520,426,997.13</u> | <u>43,180,873.57</u> | <u>13,563,607,870.70</u> |

（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 | <u>81.36%</u> | <u>76.22%</u> |

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 |
|-----------|---------------------|
| 持续的公允价值计量 | 重要不可观察输入值 (第三层次) |

| | |
|--------|----------------------|
| 应收账款融资 | <u>68,967,575.88</u> |
|--------|----------------------|

2023年12月31日

| | 公允价值计量使用的输入值 |
|-----------|---------------------|
| 持续的公允价值计量 | 重要不可观察输入值 (第三层次) |

| | |
|--------|-----------------------|
| 应收账款融资 | <u>171,958,370.25</u> |
|--------|-----------------------|

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的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司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 | <u>27,599,963.88</u> | - |

合计

5,850,900,198.61 2,595,500,127.20

工程发包

| | 2024 年 | 2023 年 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 中建集团及其子公司 | <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

| | 租赁资产种类 | 2024年 | 2023年 |
|-----------|--------|----------------------|----------------------|
| 中建集团及其子公司 | 机器设备租赁 | <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 | <u>7,380,034.28</u> | <u>7,822,836.34</u> |
|-----------|--------|---------------------|---------------------|

利息收入

| | 2024年 | 2023年 |
|--|-------|-------|
|--|-------|-------|

| | | |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 中建集团及其子公司 | <u>382,093.72</u> | <u>520,350.18</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 | - |
| | 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 | <u>8,067,207,744.48</u> | <u>7,175,916,221.57</u> |
| 减：应收账款坏账准备 | <u>(273,395,087.45)</u> | <u>(198,384,146.92)</u> |
| 合计 | <u>7,793,812,657.03</u> | <u>6,977,532,074.65</u> |

(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 | <u>973,253,293.20</u> | <u>12.06</u> | <u>77,959,470.13</u> | <u>8.01</u> |
| 合计 | <u>8,067,207,744.48</u> | <u>100.00</u> | <u>273,395,087.45</u> | <u>3.39</u> |

| | 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 | <u>1,088,936,861.71</u> | <u>15.17</u> | <u>65,913,325.68</u> | <u>6.05</u> |
| 合计 | <u>7,175,916,221.57</u> | <u>100.00</u> | <u>198,384,146.92</u> | <u>2.76</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）

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 | <u>88,026,259.53</u> | | <u>2,323,273.52</u> | <u>288,050,265.22</u> | | <u>5,969,665.75</u> |

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 | <u>27,739,416.29</u> | <u>70.00</u> | <u>19,417,591.40</u> | - | - | - |
| 合计 | <u>31,216,802.11</u> | | <u>19,626,234.55</u> | <u>47,000,382.11</u> | | <u>13,638,395.27</u> |

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 | 56,885,991.68 | 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 | <u>4,346,008.95</u> | <u>100.00</u> | <u>4,346,008.95</u> | <u>3,421,999.39</u> | <u>100.00</u> | <u>3,421,999.39</u> |
| 合计 | <u>854,010,231.56</u> | | <u>56,009,962.06</u> | <u>753,886,214.38</u> | | <u>46,305,264.66</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）

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 | <u>8,605,750,778.07</u> | <u>6,711,212,351.56</u> |

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 | <u>38,247,639.30</u> |

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 | <u>1,076,275,481.15</u> | <u>1,061,578,479.11</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）

3. 长期股权投资（续）

子公司

| | 2024年12月31日 | 2023年12月31日 |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 中建三局智能技术有限公司 | 450,000,000.00 | 450,000,000.00 |
| 中建三局第二建设安装有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 中建三局第二建设（深圳）有限公司 | 100,000,000.00 | 100,000,000.00 |
| 武汉中建工程管理有限公司 | 16,974,117.42 | 16,974,117.42 |
| 武汉中建华城房地产开发有限公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 武汉中建三局龙城房地产开发有限公司 | 8,000,000.00 | 8,000,000.00 |
| 中建三局云能（江苏）环境投资有限公司 | 3,000,000.00 | - |
| 湖北长安设备安装有限公司 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司 | 100,000.00 | 100,000.00 |
| 合计 | <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 | | |
| 在某一时刻点确认收入 | 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 | (1,736,941.68) | (27,417,559.17) |
| 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。







证书序号: 0004095

说 明

会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙企业）

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

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予从事会计业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

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





禁止使用

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |



执业业务手册专用

| | |
|--|--|
| | |
| 姓 名 常岚 Full name _____ 性 别 女 Sex _____ 出生日期 1992-02-1 Date of birth _____ 工作单位 安徽明会计师事务所(特殊普通合伙) Working unit _____ 身份证号码 410819202161928 Identity card no. _____ | |
| <p>常岚的年检二维码</p> | <p>年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>证书编号: 110002431918</p> <p>姓名: 常岚 证书编号: 110002431918</p> <p>发证日期: 2019 年 10 月 16 日 Date of Issuance</p> <p>批准注册协会: 北京注册会计师协会 Authorized Institute of CICPA</p> <p>年 / 月 / 日 y / m / d</p> |