

标段编号： 2506-440309-04-01-584888001001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）

全过程设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国建筑东北设计研究院有限公司

日期： 2026年01月14日

1、投标人基本情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



一	企业营业执照 见后附件		
	企业名称	中国建筑东北设计研究院有限公司	
	企业成立时间	1993年09月14日	
	企业地址	辽宁省沈阳市和平区光荣街65号	
	联系人及职务	贾晨铭，直属单位 市场部总经理	电话
二	企业资质	建筑行业（建筑工程）甲级	
三	企业管理体系认证情况	已通过：环境管理体系认证，职业健康安全管理体系认证，质量管理体系认证，信息安全管理体系认证	
四	企业受处罚情况	无	
五	企业人员状况		
	企业总人数 2679 人	在册设计人员 2500 人	
	其中：管理人员 120 人	其中（购买社保）： <u>1081</u> 人 <u>深圳</u> 分公司： <u>88</u> 人 <u>XX</u> 分公司： <u> / </u> 人	
	后勤人员 80 人	国家注册结构师 44 人	
		国家注册建筑师 158 人	
六	企业其他情况：投标授权代表：姓名：贾晨铭，身份证号： 210303199512201216		

注：投标人投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近3个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近3个月社保缴纳证明。

注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。

附：营业执照



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

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

国家市场监督管理总局监制

授权委托书

本人李海（姓名）系中国建筑东北设计研究院有限公司（投标人名称）的法定代表人，现委托贾晨铭（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改白花片区保障性住房项目（光明区白花地区03-34地块）全过程设计项目投标文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：2026年01月14日-2026年12月31日。

代理人无转委托权。

（后附授权委托书身份证扫描件）

投标人（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李海

委托代理人（签字或盖章）：贾晨铭

2026年01月14日

授权委托人身份证及社保证明



无效

您可以使用手机扫描二维码或访问网站<https://ggfw.lnrc.com.cn/form/>验证此单据真伪，验证号码ac2069a7f6974fdaacbfca490fd7ed84



辽宁省社会保险个人参保证明

贾晨铭 (社保编码: 21180111423851, 证件号码: 210303199512201216) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月4日

社保经办机构 (盖章)

全部参保情况				
	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省省本级 (省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小 计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	小 计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
小 计			12	

备注:

- 1.本证明信息为打印时当前参保情况。今后发生变更的,以变更后的信息为准。
- 2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
- 3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
- 4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

企业注册类专业人员数量截图 注册结构工程师 44 人

2026/1/4 11:31

全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如人员姓名、证件号码

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



首页 > 人员数据

收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 姓名: 身份证号:

注册号: 注册单位: 电子证号: 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄益	210102*****15	一级注册结构工程师	2100255-S151
2	王艳军	211223*****13	一级注册结构工程师	2100255-S007
3	朱志栋	350722*****19	一级注册结构工程师	2100255-S156
4	王磊	210904*****10	一级注册结构工程师	2100255-S131
5	王世刚	370683*****16	一级注册结构工程师	2100255-S041
6	王升博	210824*****10	一级注册结构工程师	2100255-S078
7	陈勇	210103*****34	一级注册结构工程师	2100255-S021
8	付丹	210103*****28	一级注册结构工程师	2100255-S062
9	赵阳	210104*****56	一级注册结构工程师	2100255-S027
10	张大伟	211224*****13	一级注册结构工程师	2100255-S001
11	石岩涛	410928*****1X	一级注册结构工程师	2100255-S113
12	孙明君	370205*****1X	一级注册结构工程师	2100255-S063
13	张宇	210181*****11	一级注册结构工程师	2100255-S096
14	高嵩	210302*****19	一级注册结构工程师	2100255-S018
15	刘龙	230203*****13	一级注册结构工程师	2100255-S157

共44条

1 2 3 前往 1 页

相关网站导航

- 中华人民共和国住房和城乡建设部
- 国家工程建设标准化信息网
- 住房和城乡建设部职业资格注册中心
- 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 7 9 2 7 2 3 7 1 7

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案号: 京ICP备10036489号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

注册建筑师 158 人

2026/1/4 11:29

全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码

搜索

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



首页 > 人员数据

筛选 重置条件

人员类别: 注册建筑师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建筑师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	迟艳雷	210502*****22	一级注册建筑师	2100255-246
2	张仲勇	210114*****10	一级注册建筑师	2100255-076
3	柳晓冬	211102*****14	一级注册建筑师	2100255-233
4	张强	210319*****31	一级注册建筑师	2100255-086
5	马佳	210124*****12	一级注册建筑师	2100255-158
6	张修江	342221*****54	一级注册建筑师	2100255-052
7	林建辉	350181*****30	一级注册建筑师	2100255-178
8	吴非	210102*****13	一级注册建筑师	2100255-071
9	王锐	210104*****19	一级注册建筑师	2100255-120
10	玉昕	362228*****28	一级注册建筑师	2100255-203
11	耿海涛	210104*****17	一级注册建筑师	2100255-069
12	姜原	230102*****11	一级注册建筑师	2100255-130
13	师利	413001*****68	一级注册建筑师	2100255-148
14	谢文华	330106*****34	一级注册建筑师	2100255-027
15	李强	210104*****38	一级注册建筑师	2100255-039

共158条

< 1 2 3 4 5 6 ... 11 > 前往 1 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家工程建设标准化信息网
住房和城乡建设部职业资格注册中心
全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 7 9 2 7 2 3 7 1 7

网站地图 联系我们 管理系统

©2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
网站备案号: 京ICP备10096469号 技术支持: 安徽腾拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

全部注册人员 491 人

2026/1/4 15:31

全国建筑市场监管公共服务平台 (四库一平台)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

中国建筑东北设计研究院有限公司

统一社会信用代码	912101122437631683	企业法定代表人	李海
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	辽宁省-沈阳市
企业经营地址	辽宁省沈阳市和平区光荣街65号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册日期
1	张昱冬	350430198*****12	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD001	--
2	陈晨	210381198*****39	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD002	--
3	孙振华	210113198*****11	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD003	--
4	王梦远	210782199*****1X	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD004	--
5	谷晓川	210703197*****58	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD005	--
6	张奎	211002198*****30	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD006	--
7	曹洋	211103199*****11	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD008	--
8	罗皓	210106198*****3X	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD009	--
9	梁海	210623198*****35	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD011	--
10	阮永涛	350822199*****17	注册土木工程师(道路工程)	2100255-AD010	--
11	邓欢	412821198*****20	注册环保工程师	2100255-B002	--
12	吴帅	210321198*****10	注册环保工程师	2100255-B003	--
13	周媛	130705197*****27	注册环保工程师	2100255-B004	--
14	周凤	210122197*****28	一级注册造价工程师	B11042100008716	土建
15	苏艳平	210902197*****10	一级注册造价工程师	B11142100005737	土建

共 491 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 33 >

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

2 7 9 3 1 2

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291240459235

1/2



1-1 企业人员情况一览表

投标人：

企业缴纳社保人员数量：总公司	1081
企业缴纳社保人员数量：深圳分公司	88



注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）。

附：社保证明：总公司

您可以使用手机扫描二维码或访问网站<https://ggfw.lnrc.com.cn/form/验证此单据真伪>，验证号码4f99834f28331f209f7d6965462b83706



辽宁省企业社会保险参保证明

中国建筑东北设计研究院有限公司（单位电脑编号：211801000275，组织信用代码证：912101122437631683）于2016年05月进行社会保险登记。



近5年参保情况						
参保时间	养老保险		工伤保险		失业保险	
	缴费人数	缴费月数	缴费人数	缴费月数	缴费人数	缴费月数
2022年	1309	12			1309	12
2023年	1178	12			1179	12
2024年	1123	12			1123	12
2025年	1081	12			1081	12
2026年01月-2026年01月						

备注：

- 1.本证明信息为打印时当前参保情况，缴费人数为统计期末当月实际缴费人数，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
- 2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
- 3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
- 4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由企业承担。

社保证明（深圳分公司）



好评二维码



深圳市参保单位社会保险参保证明

（ 2025年 10月 -- 2025年 12月）

单位编号：281295 单位名称：中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分公司

单位：（人）

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202510	91	91	90	90	90
2	202511	88	88	87	87	87
3	202512	88	88	87	87	87

备注：1. 本证明可作为单位在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33599d76eef0e9f1 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 2024年7月（含）之后的参保年月，各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数，实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2026年01月06日 14:53:53



深圳市社会保险基金管理局

深圳市医疗保险基金管理中心

社保费缴纳清单
证明专用章

医疗与生育保险
业务专用章

2、拟派项目团队人员配置情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
一、设计人员						
1. 首席建筑师	陈天禄	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	
2. 项目负责人	尤锐	男	项目负责人	高级工程师	一级注册建筑师	
3. 主创设计师（兼建筑方案设计负责人）	乔博	男	建筑	教授级高级工程师	一级注册建筑师	
4. 建筑专业设计负责人	江启嘉	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	
5. 结构专业设计负责人	赵爽	男	结构	正高级工程师	一级注册结构工程师	
6. 强电专业设计负责人	杨红军	男	强电	教授级高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
7. 弱电专业设计负责人	李朝栋	男	弱电	教授级高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
8. 给排水专业设计负责人	金鹏	男	给排水	教授级高级工程师	注册公用设备工程师（给排水）	
9. 通风空调专业设计负责人	刘晓晖	女	暖通空调	正高级工程师	注册公用设备工程师（暖通空调）	
10. 装修设计负责人	李尧	男	装修	高级工程师	一级注册建筑师	
11. 室外工程专业设计负责人	耿海涛	男	室外工程	正高级工程师	一级注册建筑师	

12. 工程造价专业设计负责人	矫丽凤	女	工程造价	高级工程师	一级造价工程师	
13. 其他主要设计人员 BIM 专业设计负责人	丁一明	男	BIM	BIM 高级建模		
14. 景观专业设计负责人	吴立	男	景观	高级工程师	无	
15. 驻场设计人员 1	付保林	男	驻场	高级工程师	无	
16. 驻场设计人员 2	刘洪平	男	驻场	高级工程师	无	



注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：人员证书

首席建筑师 陈天禄

使用有效期:2025年11月25日
-2026年05月24日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：陈天禄
性别：男
出生日期：1978年10月25日
注册编号：20142101311
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2025年10月10日-2027年10月09日



主任 
个人签名：
签名日期：2025.11.25 发证日期：2025年10月10日



职称证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
PROFESSIONAL & TECHNICAL

姓名：陈天禄
性别：男
出生日期：1978.10
专业：建筑学
职称：正高级工程师
证书编号：(2020)10000393

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
发证单位：中国建筑集团有限公司
Issued by: China Construction Group Co., Ltd.
2020



姓名：陈天禄
性别：男 民族：汉
出生：1978年10月25日
住址：辽宁省大连市西岗区桥东巷8号6-2
公民身份号码：222403197810256012



中华人民共和国居民身份证

签发机关：大连市公安局西岗分局
有效期限：2021.08.01-2041.08.01

您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/flow/身份证申领查询>，验证码0486d88-0248d46-06b3c1825



辽宁省社会保险个人参保证明

陈天禄（社保编码：21180110443210，证件号码：222403197810256012）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	单位名称
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小计		12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
小计		12	

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子政务认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签署。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。

获奖证书

2020 年度
辽宁省优秀工程勘察设计获奖
证书

陈天禄 同志：

你参加完成的 恒隆广场·大连项目
在2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖
评选中获 建筑工程类 一等奖。
特发此证，以资鼓励。

主要完成人员：苏晓升、高嵩、赵成中、
朱江、陈天禄、于欣、
赵磊、张学刚、田丰、
宁兆恒、刘旭、张守平、
李少博、赵金文、邹冬

证书编号：2020-01-1-11·05

辽宁省勘察设计协会
二〇二〇年四月



2020 年度
辽宁省优秀工程勘察设计获奖
证书

陈天禄 同志：

你参加完成的 东港区B14地块项目（大连绿地中心南区）
在2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖
评选中获 建筑工程类 三等奖。
特发此证，以资鼓励。

主要完成人员：赵成中、高嵩、周桂斌、
陈天禄、于欣、赵磊、
张学刚、田丰、陈忱、
刘永健、吕超、张守平、
刘旭、郑玉珊、薄翠晗

证书编号：2020-01-3-11·04

辽宁省勘察设计协会
二〇二〇年四月

编号：2019B12A0026

获奖证书

陈天禄：

你参加设计的 大连中心裕景（公建）在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评
选中获 优秀（公共）建筑设计 二等奖。
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 魏立志 2. 苏晓丹 3. 赵成中 4. 苏志伟 5. 高嵩 6. 朱江 7. 张学刚 8. 赵磊 9. 曹立强 10. 田丰
11. 金鹏 12. 谭明 13. 陈天禄 14. 赵海波 15. 赵新宇




项目负责人 尤锐

使用有效期:2025年10月10日
-2026年04月08日

**中华人民共和国一级注册建筑师
注册证书**

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓名:尤锐
性别:男
出生日期:1984年09月19日
注册编号:20192101473
聘用单位:中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期:2025年04月16日-2027年04月15日






主任
个人签名: 尤锐
签名日期: 2025.10.16 发证日期: 2025年04月16日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2019.05.28-2039.05.28

仅限投标使用

姓名 尤锐
性别 男 民族 汉
出生 1984年9月19日
住址 沈阳市和平区南京南街
228-30号1-15-1
公民身份号码 420683198409190531



资格证书



姓名 尤锐
性别 男
出生年月 1984.09
专业 建筑
任职资格 高级工程师
发证单位 中国建筑东北设计研究院有限公司
证书编号: C(2017) 1206010
2017年 月 30日




您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/Item/身份证查询>,验证号码:47213b864f99a0b4909513



辽宁省社会保险个人参保证明

尤锐(社保编码:21180110443273,证件号码:420683198409190531)企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间:2026年1月8日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	单位名称
养老保险	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小计		12
	实际缴费月数		
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		0
	实际缴费月数		
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小计		12
实际缴费月数			12

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行盖章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

获奖证书

编号：2021B0419

获奖证书



尤锐：

你参加设计的 香港中文大学（深圳）教学楼 在二〇二一年度行业优秀勘察设
计奖评选中获 建筑设计 一等奖。

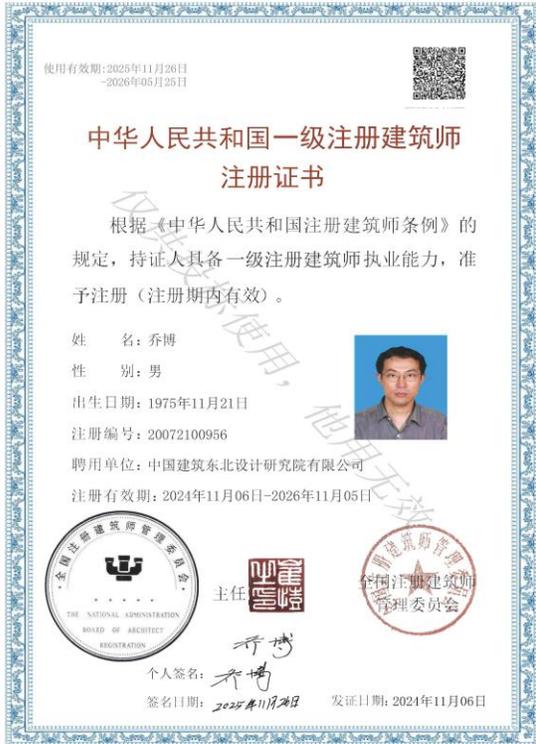
特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 任炳文 2. 李曙光 3. 郝鹏 4. 乔博 5. 张强 6. 隋庆海 7. 王艳军 8. 朱宝峰 9. 何延治 10. 曲杰
11. 姚远 12. 支宇 13. 付保林 14. 尤锐 15. 姜军 16. 严迅奇 17. 梁斌 18. 王冠 19. 李绍军 20.
董明东



主创设计师、建筑方案设计负责人 乔博
个人证书

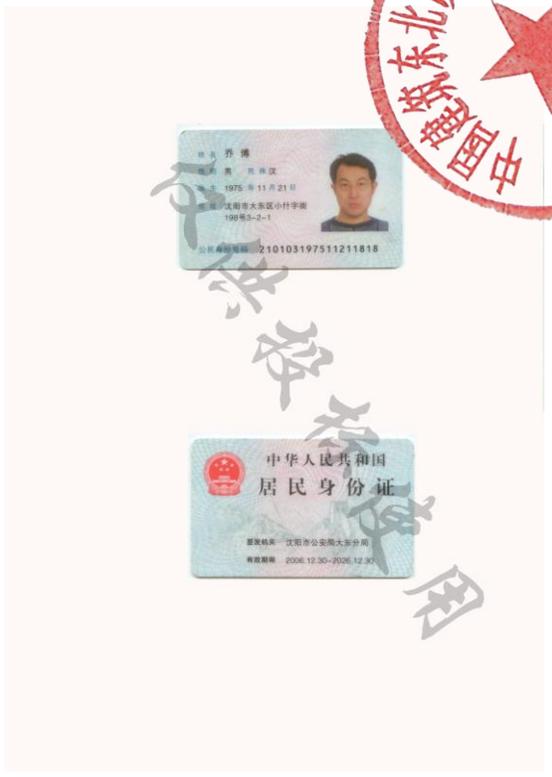



中华人民共和国一级注册建筑师注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：乔博
性别：男
出生日期：1975年11月21日
注册编号：20072100956
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2024年11月06日-2026年11月05日

主任：[Signature]
个人签名：[Signature]
签名日期：2025年11月20日 发证日期：2024年11月06日



姓名：乔博
性别：男
出生日期：1975年11月21日
身份证号：210103197511211818

中华人民共和国居民身份证
签发机关：沈阳市公安局和平分局
有效期限：2006.12.30-2026.12.30



资格证书

姓名：乔博
性别：男
出生年月：1975.11
专业：建筑学
任职资格：教授级高级工程师
发证单位：[Red Stamp]
证书编号：(2019) 1000129 2019年12月19日

辽宁省社会保险个人参保证明

乔博（社保编码：21180110443111、证件号码：210103197511211818）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况				
险种	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
	工伤保险			
失业保险	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。

获奖证书



建筑专业设计负责人 江启嘉

使用有效期:2025年10月10日
-2026年04月08日



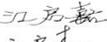
中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓名:江启嘉
性别:男
出生日期:1980年06月02日
注册编号:20212101770
聘用单位:中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期:2025年04月16日-2027年04月15日





主任
个人签名: 
签名日期: 2025年10月10日 发证日期: 2025年04月16日




姓名 江启嘉
性别 男 民族 汉
出生 1980年6月2日
住址 沈阳市皇姑区崇河街22-3号1-6-1
公民身份号码 210105198006025210



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 沈阳市公安局皇姑分局
有效期限 2006.08.04-2026.08.04




姓名 江启嘉
Name Jiang Qijia
性别 男
Sex Male
出生日期 1980.06
Date of Birth 1980.06
专业 建筑学
Specialty Architecture
职称 正高级工程师
Professional Title Senior Engineer
证书编号 (2023)10000481
Certificate No. (2023)10000481

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Qualification
中国建筑集团有限公司
Issued by China Construction Group Co., Ltd.
2023年6月26日
2023年6月26日



您可以通过手机扫描二维码访问网站<https://gglb.lnr.com.cn/form>验证证书真伪,验证码64031547404143626201011306

辽宁省社会保险个人参保证明

江启嘉(社保编码:21180110443158,证件号码:210105198006025210)企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间:2026年1月8日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况				
险种	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	小计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
小计			12	

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行盖章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

结构专业设计负责人 赵爽

姓名 赵爽
性别 男 民族 汉
出生 1981年7月30日
住址 沈阳市和平区长白西路64-8号1-15-4
公民身份号码 21010319810730155X

仅限于招标投标使用，他用无效。

中华人民共和国
居民身份证
仅限于招投标使用，他用无效。
签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2016.12.13-2036.12.13

东北设计研究院有限公司
210102000126121

中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 赵爽
证书编号 S172101806
仅限于招标投标使用。

NO. 50037544 发证日期 2017年11月02日

姓名 赵爽
性别 男
出生日期 1981.07
专业 结构工程
职称 正高级工程师
证书编号 (2024)10000496

取评委员会(章)
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
发证单位: 中国建筑集团有限公司
Issued by: 中国建筑集团有限公司
2024年12月27日
评审委员会

仅限于招标投标使用，他用无效。

辽宁省社会保险个人参保证明

赵爽(社保编码: 21180110445989, 证件号码: 21010319810730155X) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月8日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	单位名称
养老保险	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小计		
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
小计			12

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

强电专业设计负责人 杨红军



姓名 杨红军
性别 男 民族 汉
出生 1968 年 4 月 20 日
住址 沈阳市沈河区天坛一街
36-13号1-27-1
公民身份号码 210102196804206018



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 沈阳市公安局沈河分局
有效期限 2025.10.18-长期



中华人民共和国注册电气工程师（供配电）
注册执业证书
本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。
姓名 杨红军 仅限于招标投标使用，不得涂改
证书编号 DG102100239 中华人民共和国住房和城乡建设部
NO. 000003795 发证日期 2010年10月14日



资格证书
姓名 杨红军
性别 男
出生年月 1968.04
专业 电子仪器及测量技术
任职资格 教授级高级工程师
发证单位 中国建筑东北设计研究院有限公司
证书编号: (2009) 11085
2009 年 5 月 11 日

辽宁省社会保险个人参保证明

杨红军（社保编码：21180110443121、证件号码：210102196804206018）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	单位名称
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小 计		12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小 计		0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
小 计		12	

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况。今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。



弱电专业设计负责人 李朝栋（含返聘协议）

 <p>中华人民共和国 居民身份证</p> <p>签发机关 沈阳市公安局和平分局 有效期限 2009.12.23-2029.12.23</p>  <p>姓名 李朝栋 性别 男 民族 汉 出生 1964年10月21日 住址 沈阳市和平区文艺路1号 4-9-2 公民身份号码 210102196410216037</p>	  <p>资格证书</p> <p>姓名 李朝栋 性别 男 出生年月 1964.10 专业 电气自动化 任职资格 教授级高级工程师 发证单位 中国建筑工程总公司制 证书编号: (2009)11082 2009 5 11 年 月 日</p>												
 <p>中华人民共和国注册电气工程师（供配电）</p> <p>注册执业证书</p> <p>本证书是中华人民共和国注册电气工程师（供配电）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。</p> <p>姓名 李朝栋 证书编号 DG102100248 中华人民共和国住房和城乡建设部</p> <p>NO. D60014441 发证日期 2014年07月23日</p>	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mhrt.gov.cn 全国建筑市场监管公共服务平台</p> <p>首页 监管动态 执业服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查</p> <p>执业注册管理 个人注册管理 个人业绩管理 不良行为 良好行为 诚信记录</p> <p>李朝栋</p> <table border="1"> <tr> <td>证件类型</td> <td>执业资格证</td> <td>证件号码</td> <td>210102*****37</td> <td>性别</td> <td>男</td> </tr> <tr> <td>注册地/所在企业/注册地</td> <td colspan="5">中国建筑东北设计研究院有限公司</td> </tr> </table> <p>注册电气工程师（供配电）</p> <p>注册单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司 证书编号: DG102100248 电子注册编号: DG20102100248 注册编号/执业印章号: 210055-DG211 注册专业: 不分专业 有效期: 2028年04月01日</p> <p>2023-04-03 注册信息 中国建筑东北设计研究院有限公司</p>	证件类型	执业资格证	证件号码	210102*****37	性别	男	注册地/所在企业/注册地	中国建筑东北设计研究院有限公司				
证件类型	执业资格证	证件号码	210102*****37	性别	男								
注册地/所在企业/注册地	中国建筑东北设计研究院有限公司												

退休返聘人员劳务协议

甲方：中国建筑东北设计研究院有限公司
乙方：李朝栋，身份证号：210102196410216037
家庭住址及电话号码：沈阳市和平区文艺路1号，
13840196033
紧急联系人：董姝，紧急联系人电话：13591430657

鉴于乙方已达到法定退休年龄，不具备建立劳动法律关系的主体资格，故根据《中华人民共和国民法通则》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本劳务协议，共同遵守本协议所列条款。

一、聘用岗位及工作地点

1. 甲方同意聘用乙方担任专业设计岗位，从事设计工作。根据自身健康条件，乙方认为可以胜任该职位，自愿接受甲方返聘，从事以上劳务工作。
2. 根据工作需要，甲方有权调整乙方的工作，乙方如无正当理由，应服从安排，如乙方没有正当理由拒绝工作安排，则甲方有权书面通知乙方解除本协议。
3. 工作地点：沈阳/广州

二、协议期限

自2024年11月1日至2025年12月31日止。本协议期满自动终止，如需续签协议，甲乙双方应在协议期满前30日内

2

1. 本协议一式二份，甲、乙双方各持一份，具有同等法律效力。
2. 本协议经甲方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章或合同专用章，乙方签字按手印生效。

甲方(盖章):
法定代表人或授权委托人
(签字或盖章):

乙方(签字):
手印:

年 月 日

年 月 日

6

退休返聘人员劳务协议

甲方：中国建筑东北设计研究院有限公司
乙方：李朝栋，身份证号：210102196410216037
家庭住址及电话号码：沈阳市和平区文艺路1号，
13840196033
紧急联系人：董姝，紧急联系人电话：13591430657

鉴于乙方已达到法定退休年龄，不具备建立劳动法律关系的主体资格，故根据《中华人民共和国民法通则》和有关规定，甲乙双方经平等协商一致，自愿签订本劳务协议，共同遵守本协议所列条款。

一、聘用岗位及工作地点

1. 甲方同意聘用乙方担任专业设计岗位，从事设计工作。根据自身健康条件，乙方认为可以胜任该职位，自愿接受甲方返聘，从事以上劳务工作。
2. 根据工作需要，甲方有权调整乙方的工作，乙方如无正当理由，应服从安排，如乙方没有正当理由拒绝工作安排，则甲方有权书面通知乙方解除本协议。
3. 工作地点：沈阳/广州/深圳

二、协议期限

自2026年01月01日至2026年12月31日止。本协议期满自动终止，如需续签协议，甲乙双方应在协议期满前30日内

2

1. 本协议一式二份，甲、乙双方各持一份，具有同等的法律效力。
2. 本协议经甲方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章或合同专用章，乙方签字按手印生效。

甲方(盖章):
法定代表人或授权委托人
(签字或盖章):

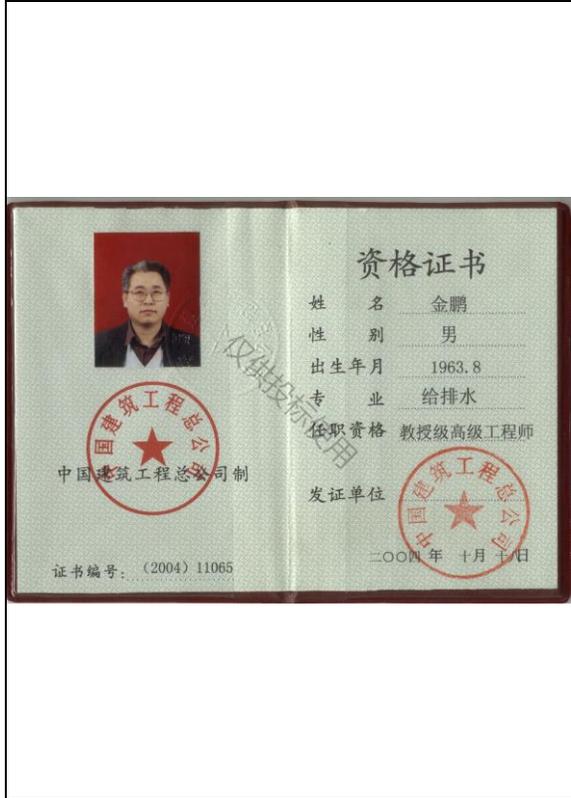
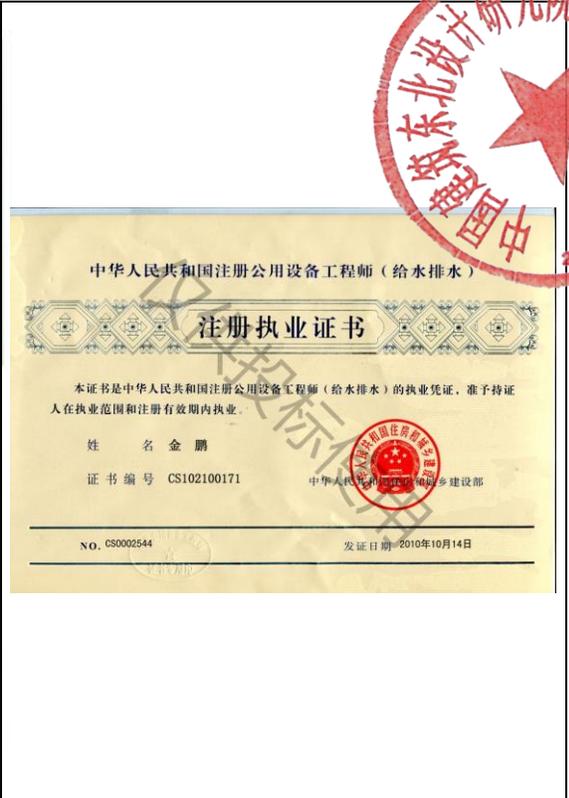
乙方(签字):
手印:

2026年1月1日

2026年1月1日

6

给排水专业设计负责人 金鹏



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://jgfw.lnc.com.cn/Xmz/验证证书真伪>，验证码为10422318464786061918bae3d4

辽宁省社会保险个人参保证明

金鹏（社保编码：21180110443349，证件号码：210102196308096016）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	单位名称
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建冀东北设计研究院有限公司
	小计		12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建冀东北设计研究院有限公司
小计		12	

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。

通风空调专业设计负责人 刘晓晖



中华人民共和国
居民身份证
仅限于招投标使用，他用无效
签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2007.03.20-2027.03.20



姓名 刘晓晖
性别 女 民族 汉
出生 1972年11月13日
住址 沈阳市和平区望湖北路七巷5-1号2-2-1
仅限于招投标使用，他用无效
公民身份号码 210102197211135669



中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）
注册执业证书
本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（暖通空调）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。
姓名 刘晓晖
证书编号 N102100140
中华人民共和国住房和城乡建设部
NO. 0N0001737 发证日期 2010年10月14日



辽宁省社会保险个人参保证明
刘晓晖（社保编码：21180110445837，证件号码：210102197211135669）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。
打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）
全部参保情况表

险种	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
工伤保险	小计			0
	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
失业保险	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本证明证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本证明证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本证明证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。



姓名 刘晓晖
性别 女
出生日期 1972.11
专业 暖通
职称 高级工程师
证书编号 (2020)10000392
发证单位 中国建筑设计研究院有限公司
2020年12月



装修设计负责人 李尧



中华人民共和国一级注册建筑师注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：李尧
性别：男
出生日期：1980年08月07日
注册编号：20142101309
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2025年12月15日-2027年12月14日

个人签名：李尧
签名日期：2025.12.19
发证日期：2025年12月15日



姓名 李尧
性别 男 民族 汉
出生 1980年8月7日
住址 沈阳市和平区南五马路266
公民身份号码 21072619800807001X



中华人民共和国居民身份证

签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2007.05.11-2027.05.11



姓名 李尧
性别 男
出生日期 1980.08
专业 装饰装修
职称 高级工程师
证书编号 (2014)1109939

2014年9月30日



辽宁省社会保险个人参保证明

李尧 (社保编码: 21180110443191, 证件号码: 21072619800807001X) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月8日

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级(省直)	12
	小计		12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
小计			12

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。



室外工程专业设计负责人 耿海涛

使用有效期:2026年01月09日
-2026年07月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓名:耿海涛
性别:男
出生日期:1978年12月02日
注册编号:20152101348



聘用单位:中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期:2024年07月22日-2026年07月21日





主任
个人签名:耿海涛
签名日期:2024.01.09 发证日期:2024年07月22日



姓名 耿海涛
性别 男 民族 汉
出生 1978 年 12 月 2 日
住址 沈阳市大东区上园路51-2号3-5-2
公民身份号码 210104197812024617



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 沈阳市公安局大东分局
有效期限 2006.04.27-2026.04.27



姓名 耿海涛
性别 男
出生日期 1978.12

专业 建筑学
职称 正高级工程师



Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by 中国建筑集团有限公司
2022 年 12 月 19 日

证书编号 (2022)10000515
Certificate No.



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/Item/实名认证查询>, 验证码20201a8048645f934a526546239

辽宁省社会保险个人参保证明

耿海涛(社保编码:21180110445903,证件号码:210104197812024617)企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间:2026年1月12日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况				实际缴费月数
险种	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	小计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
小计			12	

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

工程造价专业设计负责人 矫丽凤

编号: 00034574
NO.

辽宁省人力资源和社会保障厅制发
Formulated by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province

本证书由辽宁省人力资源和社会保障厅制发, 它表明持证人具有专业技术资格水平。
This certificate, formulated and issued by Human Resources and Social Security Department of Liaoning Province, is to certify the bearer's qualification of any profession and speciality herein completed.

专业名称 建筑管理
Profession Series
资格名称 高级工程师
Post Qualification
授予时间 2014年11月4日
Conferral Date

姓名 矫丽凤
Name
性别 女
Sex
出生年月 79.11
Date of Birth
工作单位 辽宁金鼎置业有限公司
Establishment

发证机关
Issued by
No 141101070

姓名 矫丽凤
性别 女 民族 汉
出生 1979年11月13日
住址 沈阳市和平区振兴街21号 1-2-3
公民身份号码 210281197911136444

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2009.02.19-2029.02.19

姓名: 矫丽凤
身份证号码: 210281197911136444
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司

证书编号: 建[造]1121210002293
颁发机关盖章:
初始注册日期: 2021年07月21日
发证日期: 2021年07月21日

辽宁省社会保险个人参保证明

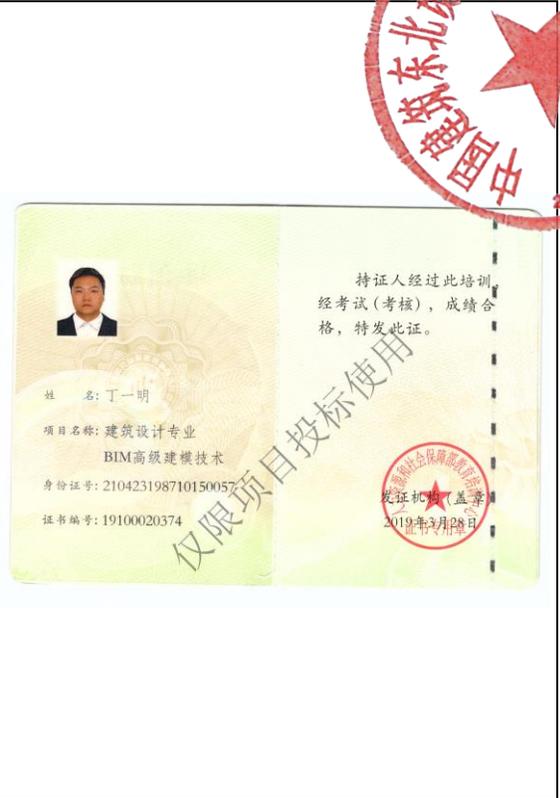
矫丽凤 (社保编码: 21180110445871, 证件号码: 210281197911136444) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月12日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况				实际缴费月数
养老保险	起止年月	参保地	单位名称	12
	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	
小计			12	
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	0
	小计			
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	12
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	
小计			12	

备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

BIM 专业设计负责人 丁一明



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://jgfw.lnrc.com.cn/55m/>验证此单据真伪。验证码:636-42168fad-6b4528951b65110

辽宁省社会保险个人参保证明

丁一明 (社保编码: 21180110447547, 证件号码: 210423198710150057) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月8日 社保经办机构 (盖章)

全部参保情况				实际缴费月数
养老保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
				0
	小计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12

备注:
 1.本证明信息为打印时当前参保情况,今后发生变更的,以变更后的信息为准。
 2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章,社保经办机构不再另行签章。
 3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
 4.本参保证明请妥善保管,因保管不当等原因造成信息泄露等情况,由个人承担。

景观专业设计负责人 吴立



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gghc.lnc.com.cn/tem>验证此单据真伪, 验证码:407238619-48199aa198114303-1



辽宁省社会保险个人参保证明

吴立(社保编码: 21180110445811, 证件号码: 330102196711250017)企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月12日

社保经办机构(盖章)

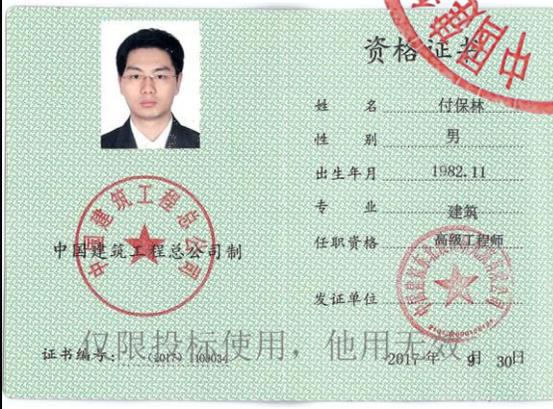
全部参保情况

险种	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	起	止			
养老保险	202501	202512	辽宁省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计				12
	合计				
工伤保险	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	小计				0
	合计				
失业保险	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501	202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计				12

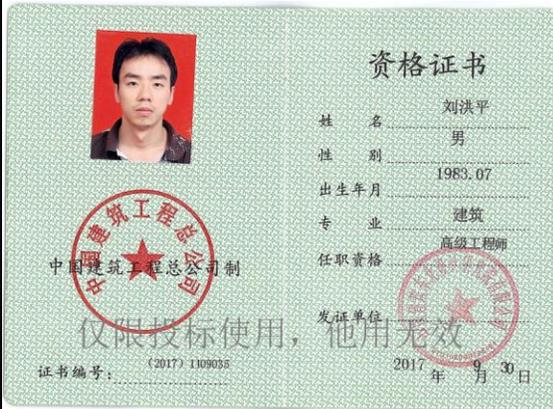
备注:

- 1.本证明信息为打印时当前参保情况, 今后发生变更的, 以变更后的信息为准。
- 2.本证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
- 3.本证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
- 4.本证明请妥善保管, 因保管不当等原因造成信息泄露等情况, 由个人承担。

驻场设计人员 1 付保林

 <p>姓名 付保林 性别 男 民族 汉 出生 1982 年 11 月 8 日 住址 广东省深圳市福田区滨河大道滨江新村26栋602 公民身份号码 43280119821108241X</p>  <p>中华人民共和国 居民身份 证</p> <p>签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2012.06.29-2032.06.29</p>	 <p>资格证书</p> <p>姓名 付保林 性别 男 出生年月 1982.11 专业 建筑 任职资格 高级工程师 发证单位 中国建筑工程总公司</p> <p>证书编号: (2017) 10803 2017 年 9 月 30 日</p>
---	--

驻场设计人员 2 刘洪平

 <p>姓名 刘洪平 性别 男 民族 汉 出生 1983 年 7 月 10 日 住址 广东省深圳市福田区滨江新村26栋602 公民身份号码 362428198307102131</p>  <p>中华人民共和国 居民身份 证</p> <p>签发机关 深圳市公安局福田分局 有效期限 2009.07.20-2029.07.20</p>	 <p>资格证书</p> <p>姓名 刘洪平 性别 男 出生年月 1983.07 专业 建筑 任职资格 高级工程师 发证单位 中国建筑工程总公司</p> <p>证书编号: (2017) 1109055 2017 年 月 30 日</p>
---	--

3、拟派项目首席建筑师情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



姓名	陈天禄	性别	男	出生年月	1978.10
学历	本科	专业技术任职资格	正高级工程师		
毕业学校及专业	吉林建筑工程学院 建筑学	毕业时间	2002.7		
现任职务	直属单位总建筑师	从事设计工作年限	24		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20142101311
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	文成县苔湖街城中村改造（二期）项目-A05A06地块设计采购施工（EPC）总承包	502129.61 m ²	2022.2	无	
	庞公片区城市棚户区改造项目安置房EPC总承包一标段	399839.5 m ²	2023.2	无	
	悦泰·山里三期1#2#地块建筑项目建筑设计	237592.43 m ²	2021.12	无	
	大连港西区D02-2/D04-1地块项目施工图设计及地下室方案深化设计	360604 m ²	2022.5	无	
	榆林市横山区震远奥莱丝路商贸项目	293000 m ²	2024.9	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：陈天禄证书及业绩资料

个人证书



中华人民共和国一级注册建筑师注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：陈天禄
性别：男
出生日期：1978年10月25日
注册编号：20142101311
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2025年10月10日-2027年10月09日

发证日期：2025年10月10日



职业资格
QUALIFICATION CERTIFICATE
PROFESSIONAL & TECHNICAL PERSONNEL

姓名：陈天禄
性别：男
出生日期：1978-10-25
专业：建筑学
职称：正高级工程师
证书编号：(2020)10000393

发证单位：中国建筑集团有限公司
2020年12月15日



姓名：陈天禄
性别：男 民族：汉
出生：1978年10月25日
住址：辽宁省大连市西岗区桥东巷8号6-2
公民身份号码：222403197810256012



辽宁省社会保险个人参保证明

陈天禄（社保编码：21180110443210，证件号码：222403197810256012）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省省本级（省直）	12
	小计		12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
	小计		0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
小计			12

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。



中华人民共和国居民身份证

签发机关：大连市公安局西岗分局
有效期限：2021.08.01-2041.08.01

获奖证书

<p>2020 年度 辽宁省优秀工程勘察设计获奖 证书</p> <p>陈天禄 同志：</p> <p>你参加完成的 恒隆广场·大连项目 在2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖 评选中获 建筑工程类 一 等奖。 特发此证，以资鼓励。</p> <p>主要完成人员：苏晓丹、高 嵩、赵成中、 朱 江、陈天禄、于 欣、 赵 磊、张学刚、田 丰、 宁兆恒、刘 旭、张守平、 李少博、赵金文、邹 冬</p> <p>证书编号:2020-01-1-11*05</p> <p>辽宁省勘察设计协会 二〇二〇年四月</p>	<p>2020 年度 辽宁省优秀工程勘察设计获奖 证书</p> <p>陈天禄 同志：</p> <p>你参加完成的 东港区旧址地块项目 (大连绿地中心南区) 在2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖 评选中获 建筑工程类 三 等奖。 特发此证，以资鼓励。</p> <p>主要完成人员：赵成中、高 嵩、周桂斌、 陈天禄、于 欣、赵 磊、 张学刚、田 丰、陈 忱、 刘永健、吕 超、张守平、 刘 旭、郑玉琦、薄慕晗</p> <p>证书编号:2020-01-3-11*04</p> <p>辽宁省勘察设计协会 二〇二〇年四月</p>
--	---



编号：2019B12A0026

获奖证书

陈天禄：

你参加设计的 大连中心·裕景（公建） 在二〇一九年度行业优秀勘察设计奖评
选中获 优秀（公共）建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。

主要设计人：

1. 魏立志 2. 苏晓丹 3. 赵成中 4. 苏志伟 5. 高嵩 6. 朱江 7. 张学刚 8. 赵磊 9. 曹立强 10. 田丰
11. 金鹏 12. 谭明 13. 陈天禄 14. 赵海波 15. 赵新宇

二维码

中国勘察设计协会
2019年11月



文成县苔湖街城中村改造（二期）项目-A05A06 地块设计采购施工（EPC）总承包合同



文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书

文成县苔湖街城中村改造（二期）项目
设计采购施工（EPC）总承包

发 包 人：文成县大岙城市新区资产经营有限公司
承 包 人：（联合体牵头方）中铁十局集团有限公司
（联合体成员方）中国建筑东北设计研究院有限公司

二〇二一年三月

1

文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书

合同协议书

文成县大岙城市新区资产经营有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包（项目名称），已接受（联合体成员方）中铁十局集团有限公司（联合体成员方）中国建筑东北设计研究院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 项目概况：本项目总用地面积 112468 m²，其中住宅用地面积 94519 m²，市政道路改造面积 16917 m²（其中上林路 4717 m²，大岙西路 3942 m²，红枫路 4159 m²），其他地块居住用地面积 1032 m²。项目总建筑面积 502129.61 m²，其中：地上计容建筑面积 372878.11 m²，地下室建筑面积 126650 m²（包含人防面积 30039 m²），架空层 2601.5 m²。

本项目建设地点位于文成县大岙镇湖溪河畔温路南侧，由 6 个地块（A-04、A-05、A-06、A-08、A-10、A-14）组成，地块区域东至温路，南至红枫路，西至建设路，北至西山路。

2. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

(1) 中标通知书；

(2) 投标文件及投标文件附录；

(3) 专用合同条款；

(4) 通用合同条款；

(5) 招标文件及合同附件

(6) 招标文件及其附件（含发包人要求）；

(7) 报价清单；

(8) 承包人建议（施工组织设计和专项施工方案作为施工预算和竣工结算的依据和合同组成部分）；

(9) 标准、规范及有关技术文件

2

文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书

(10) 设计文件、资料 and 图纸

(11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。

3. 上述文件互相补充和解释，如有不明或不一之处，以合同约定次序在先者为准。

4. 签约合同价：人民币【壹拾柒亿贰仟壹佰伍拾玖万柒仟贰佰玖拾伍元（¥1721597325 元）】，其中列入签约合同价的固定金额：

(1) 勘察费金额：人民币（大写）【肆佰柒拾叁万叁仟元整】（¥473 万元）；

(2) 工程设计费金额：人民币（大写）【贰仟叁佰肆拾肆万零肆仟元整】（¥2344 万元）；

(3) 电梯设备供货及安装费金额：人民币（大写）【贰仟叁佰柒拾陆万零肆仟元整】（¥2376 万元）；

(4) 总承包管理服务费用：人民币（大写）【玖佰伍拾壹万零肆仟元整】（¥951 万元）；

(5) 总承包其他费用：人民币（大写）【捌佰捌拾捌万零陆佰肆拾伍元整】（¥880.0645 万元）；

(6) 预备费金额：人民币（大写）【捌仟柒佰叁拾捌万零肆仟元整】（¥8738 万元）；

5. 招标范围内工程的投标下浮率为 6.6%，市政配套工程下浮率 12.6%（签证部分和总价包干部分不下浮），最终结算价按照本合同和招标文件口径办理结算。

6. 承包人项目负责人：王德忠；施工负责人：左一明；设计负责人：陈天健。

7. 工程质量符合的标准和要求：符合《建设工程施工质量验收统一标准》（GB-50300-2013）“合格”标准。

8. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

9. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

10. 承包人开始工作时间：_____，工期为 1230 日历天。

(1) 设计工期 150 日历天，自合同签订之日起，到全部施工图（房建部分）上传审查系统之日为止。

(2) 施工工期 1080 日历天，自开工日期以取得施工许可证之日起，到项目工程竣工验收合格之日为止。

3

文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书

11. 本协议书一式 22 份，合同双方各执 11 份。

12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人：文成县大岙城市新区资产经营有限公司
法定代表人：_____（盖单位章）
合同专用章
承包人（联合体牵头方）：中铁十局集团有限公司
法定代表人：_____（盖单位章）
合同专用章
承包人（联合体成员）：中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人：_____（盖单位章）
合同专用章

地址：文成县大岙镇湖溪街新村
地址：_____

电话：0577-_____ 电话：_____

2021年3月7日

2021年3月7日

2021年3月7日

施工图审查合格证



浙江省房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格证

审查机构：温州求是施工图审查咨询中心 编号：浙[温]2建[20210608]

项目名称	文成县苍南街城中村改造(二期)项目-A05A06地块	送审项目名称	文成县苍南街城中村改造(二期)项目-A05A06地块
建设地点	文成县大岙镇苍南二期城中村	建筑高度	98.30 m
项目概况	建筑面积 地上: 175223.2900 m ² ; 地下: 58509.0700 m ²	建筑层数	地上: 33 层; 地下: 2 层
建设单位	文成县大岙城市新区资产经营有限公司	联系人	高坚
单位类型	单位名称	资质等级	证书编号
设计	中国建筑东北设计研究院有限公司	工程勘察综合资质甲级	B121002554
勘察	浙江省浙中地质工程勘察院有限公司	工程勘察专业类岩土工程甲级; 工程勘察专业类水文地质勘察甲级; 工程勘察专业类工程测量甲级	B233029060
(符合绿色建筑评价标准设计阶段 2 星级要求)			
审查合格, 颁发《施工图设计文件审查合格证》			
审查结论: 合格		主审人: 余灵智	
专业	审查人	审定人	
岩土	郭茂昌	郭茂昌	
建筑	洪波	洪波	
总图	洪波	洪波	
暖通	明慧玲	明慧玲	
暖通	邵頌	邵頌	
电气	庞秀敏	庞秀敏	
结构	余灵智	余灵智	
给排水	孙晓轩	孙晓轩	

给排水	林凤盛
注册人员: 梁建华	林凤盛
技术负责人:	

备注情况: _____



施工图电子审查



项目概况一览表

审查机构：温州求是施工图审查咨询中心 编号：浙[温]2建[20210608]

单体建筑名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度		建筑面积		障碍星级
		地上	地下	地上	地下	地上	地下			
A-05 1#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000		9378.1700		
A-05 2#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		14882.0800		
A-05 3#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		15039.7000		
A-05 4#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000		9609.2400		
A-05 5#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		15535.9900		
A-05 6#楼	剪力墙结构	一级		22		65.9000		12295.6300		
A-05 7#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		18593.8300		
A-05 8#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		13300.1300		
A-05 9#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		20889.3300		
A-05 CK1#楼	框架结构	一级		2		9.9000	0.0000	41854.4000		
A-06 1#楼	剪力墙结构	一级		15		44.0000		3516.1200		
A-06 2#楼	剪力墙结构	一级		18		52.7000		4117.9000		
A-06 3#楼	剪力墙结构	一级		13		39.8000		7510.7400		
A-06 4#楼	剪力墙结构	一级		18		54.3000		8666.0600		

A-06 5#楼	剪力墙结构	一级		22		65.9000	10078.0600			
A-06 6#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000	10204.7200			
A-06 CK1#楼	框架结构	一级		2		8.6000	0.0000	16654.6700		
A-05 架空层	剪力墙结构	一级		1		4.2000	845.6500			
A-06 架空层	剪力墙结构	一级		1		4.2000	749.9500			

施工图电子审查



业主单位人及联系电话：高坚 0577-59010081

效果图



庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段
合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 襄阳城市更新投资有限公司

承包人(全称): 襄阳路桥建设集团有限公司(联合体牵头人)、中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段。
2. 工程地点: 襄城区汉唐大道以东,环城南路以南,长青路以西及潘家沟路以东,文华路以南,汉唐大道以西,环城南路以北范围内。
3. 工程审批、核准或备案文号: 襄发改审批〔2022〕444号。
4. 资金来源: 地方政府专项债和企业自筹。
5. 工程内容及规模: 项目总投资为 320781.23 万元,规划用地面积约为 162391.77 平方米(约 243.59 亩),总建筑面积约 399839.50 平方米。其中地下总建筑面积 101168.73 平方米。

1

地上总建筑面积 298670.77 平方米,拟四个标段开工建设,其中 1#地块用地面积 29077.24 平方米,总建筑面积 14548 平方米,拟建设棚改安置房 444 套,停车位 553 个;2#地块(1#、2-2#地块)用地面积 43173.98 平方米,总建筑面积 101168.73 平方米,拟建设棚改安置房 684 套,停车位 902 个;5#地块用地面积 45887.87 平方米,总建筑面积 102459.86 平方米,拟建设棚改安置房 536 套,停车位 726 个;6#地块用地面积 44252.68 平方米,总建筑面积 99293.47 平方米,拟建设棚改安置房 576 套,停车位 705 个,主要包括建设住宅(还建房)、公共配套用房的土建工程及配套设施两部分。配套设施包括住宅小区配套幼儿园、社区办公用房、文体活动中心、便民市场、老年日间照料中心、公厕以及小区道路、广场、绿化、强弱电、供气、供暖、给排水、消防等设施。

6. 工程承包范围: 庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段为 1#地块房建及配套工程 EPC 设计采购施工总承包,包括除小水表前供水、小电表前公变、低压柜出线端前专变、天然气外的全部内容的施工图设计、采购、施工、竣工验收及缺陷责任期内的保修等全部内容。其中:

(1) 设计: 完成该项目所需的除规划方案设计、初步设计、勘察设计、小水表前供水设计、小电表前公变设计、低压柜出线端前专变设计、天然气设计外的全部设计工作。(含初步设计优化、施工图设计、施工图设计报审及施工配合等),包括该项目地上部分(住宅、公厕、消防控制室、物业办公、商业、门房、配电房等公建配套及其他)、地下部分(停车、水泵房等设备用

2

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

八、订立时间

本合同于 2023 年 07 月 07 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖北省襄阳市襄城区 订立。

十、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人或授权的委托代理人签名或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,



发包人或其委托代理人:
(签字) 印士

法定代表人或其委托代理人:
(签字) 程娟

统一社会信用代码: 91420600MA4F2EJ67Y
地址: 襄阳市襄城区襄武山街胜利街 176 号

统一社会信用代码: 9142060074179344XM
地址: 襄阳市襄城区环山路 11 号
邮政编码: 441000

8

邮政编码: / /

法定代表人: 叶士曜

委托代理人: /

电话: 0710-3560028

传真: / /

电子信箱: / /

开户银行: 工行襄阳襄城支行营业部

账号: 1804001009200105692

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0710-2066933

传真: 0710-2066933

电子信箱: xylqjstj@126.com

开户银行: 建行襄阳市七里河支行

账号: 42001646141059555555

承包人: (公章) 中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: 912101122437631683

地址: 大连市沙河口区中山路 692 号 6 层

邮政编码: 116023

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0411-83686311

传真: 0411-83686311

电子信箱: dby-wangkaijiu@csceec.com

开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行

账号: 21001380008051008861

9

发包人代表的姓名： 储慧 ；

发包人代表的身份证号：420381198706200637；

发包人代表的职务： 项目管理部负责人 ；

发包人代表的联系电话： / ；

发包人代表的电子邮箱： / ；

发包人代表的通信地址： / ；

发包人对发包人代表的授权范围如下： 负责工程现场管理；对工程质量、进度、资金支付、安全文明施工进行全过程监督管理，对本工程涉及的材料选用进行监管。本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以书面形式为准。

发包人代表的职责： 在发包人授权范围内履行发包人义务；行使发包人权力（均以发包人代表签字并加盖公章为准） 。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名： 曹祥 ；

发包人人员职务： 项目管理部员工（现场项目经理） ；

发包人人员职责： 配合发包人代表进行工程现场管理；不定期对现场质量、安全文明施工、人员及履约情况进行抽查；本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以书面形式为准。

3.3 工程师

附件5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称
一、总师人员			
项目主管	柯达	总部项目负责人	高级工程师
其他人员			
二、现场人员			
工程总承包项目经理	尹奕之	工程总承包项目经理	高级工程师
项目副经理			
设计负责人	陈天禄	设计项目负责人	正高级工程师
木构负责人			
施工负责人	刘阳	施工项目负责人	工程师
技术负责人	李君	施工技术负责人	工程师
造价管理	刘霞蔚	造价工程师	高级工程师
质量管理	徐晋	质量（检）员	助理工程师
计划管理			
安全管理	方韬	安全员	工程师
环境管理			
其他人员	姜志阳	施工员	助理工程师
	邓泽	材料员	工程师
	戴羽双	资料员	助理工程师
	李国政	安全员	工程师
	刘金龙	安全员	工程师



施工图审查合格证

湖北省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

联合审查合格书

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省公安厅 监制
湖北省人民防空办公室

湖北省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件联合审查合格书

合格书编号：4206022306060201-TX-001

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《湖北省人民政府办公厅关于印发工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》等规定，本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防工程、绿色建筑、建筑节能)经本审查机构审查合格。(符合绿色建筑设计标准一星要求)。



图审机构法定代表人(签章) 琰

图审机构(盖章) 襄阳建强勘察设计审查咨询有限公司
(原名:襄阳建强建筑技术咨询有限公司)

2023年06月06日

工程名称	庞公片区棚户区改造项目安置房#地块(1#楼~8#楼; 9#楼、门卫; 10#楼; 11#楼、商业; 1#配电房开闭所; 2#公变配电房; 地下室)		
工程地址	襄阳市襄城区汉唐大道以东、环城南路以南、长青路以西及潘家沟路以东、文华路以南、汉唐大道以西、环城南路以北		
建设单位	襄阳城市更新投资有限公司		
勘察单位	东风鸿远工程咨询有限公司	勘察企业资质等级	甲级
勘察合格书编号	4206022303310102-TX-002		
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计企业资质等级	勘察设计甲级
设计单位项目负责人	陈天禄	设计单位证书编号	A121002554

备注	本工程绿色建筑设计目标为绿色建筑一星级,绿色建筑的设计满足湖北省地方标准《绿色建筑设计与工程验收标准》(DB42/T 1319-2021)的要求。		
审查专业	审查人员(签章)	设计专业	设计人员
建筑		建筑	王洪波
结构		结构	于欣
给排水		给排水	赵磊
暖通		暖通	张学刚
电气		电气	田丰
技术负责人(签章): 琰			

工程概况表

工程性质	新建									
工程规模	中型									
工程类型	住宅建筑									
主要建设内容	1#楼~8#楼; 9#楼、门卫; 10#楼; 11#楼、商业; 1#配电房开闭所; 2#公变配电房; 地下室									
主要使用功能	住宅、地下车库、开闭所、配电房、门卫、商业									
总投资(万元)	300000.0	本次送审投资额(万元)	320781.23							
本次送审总建筑面积(m ²)	76019.29	本次送审地上面积(m ²)	56586.29							
本次送审地下面积(m ²)	19433.0	是否含装配式建筑设计	否							
是否绿色建筑	是	绿色建筑面积(m ²)	76019.29							
抗震设防烈度	6度	是否抗震设防专项论证	否							
是否含人防设计	否	是否含消防设计	是							
人防面积(m ²)	0.0	人防工程等级	无							
人防用途(战时)	无	人防用途(平时)	无							
序号	建筑单体名称	层数		建筑面积(m ²)		高度或埋深(m)	结构类型	基础形式	火灾危险性分类	耐火等级
		地上	地下	地上	地下					
1	1#配电房	2	0	340.09	0	12.6	框架结构	桩基础	/	二级

	开闭所									
2	2#公变配电房	1	0	71.44	0	7.6	框 架 结 构			二级
3	11#楼、商业	17	1	7935.33	0	54.6	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础		二级
4	10#楼	17	1	8144	0	52.5	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
5	9#楼、门 卫	17	1	8159.08	0	52.5	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
6	8#楼	14	1	6346.37	0	44.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
7	7#楼	15	1	6034.05	0	47.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
8	6#楼	15	1	6794.93	0	47.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
9	5#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
10	2#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
11	3#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
12	4#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
13	1#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
14	地下室	17	1	0	19433	5.2	框 架 结 构	桩 基 础	/	一级



实景图



悦泰·山里三期1#2#地块建筑项目建筑设计 合同



**悦泰·山里三期1#、2#地块项目
建筑设计(咨询)合同**

委托单位: 大连馨悦房地产开发有限公司(以下简称“甲方”)
设计单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“乙方”)

甲方委托乙方承担【悦泰·山里三期1#、2#地块】项目(以下简称“本项目”)的方案设计、施工图设计及后期服务工作,经双方协商一致,签订本合同,共同遵守。

1 设计依据

- 1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
- 1.2 国家及大连金普新区有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。
- 1.4 相应的国家有关法律、法规。
- 1.5 甲方提供的各阶段设计任务书、工作联系函及设计基础资料。

2 项目概况

详见表1

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	大连市金普新区永安大街西侧
2	项目用地面积	1#地块 84103 平方米
		2#地块 24883 平方米
3	地上总建筑面积	1#地块 159837.72 平方米
		2#地块 30738.03 平方米
4	地下总建筑面积	1#地块 34500.00 平方米
		2#地块 12456.68 平方米
5	总建筑面积	1#地块 194337.72 平方米
		2#地块 43254.71 平方米
6	容积率	1#地块 1.93
		2#地块 1.24

甲方联系人	黄达国	15998684489	0411-39811777	172628556@163.com
乙方负责人	孙晓丹	13804645508	0411-83686311	cmndr@163.com
乙方联系人	马春旺	13300717686	0411-83686311	cmndr@163.com

乙方项目负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动,甲方人员如有变动,应及时告知乙方。

(2) 根据本合同要求所发送的通知、指示、委托等书面文件以及法院诉讼文书等应当由专人专送、传真或以挂号信函(或特快专递)方式送达,双方的有效送达地址、联络信息如下:

联络方式	甲方单位	乙方单位
通讯地址	大连市中山区中林园8号	大连市沙河口区中山路692号展鹏星海国际6层
邮编	116015	116021
电话	0411-39811541	0411-83686311
传真	0411-39811777	0411-83686311

双方确认,如送达地点需要变更的,一方应于变更后的次日用书面形式通知对方,否则对方按上述确认的地址所送达的文书,不论是否收到,均视为送达。

(3) 任何通知或各种通讯联系只要按照上述地址(地址变更的,则按变更后的地址)发送,即应视为下列日期被送达:

A.如果是信函,则为挂号信或特快专递发出后3个工作日;
B.如果直接送达,则为收件人签收之日。

11 其他

- (1) 除非经甲方同意,乙方不得将自己承接的工作分包给第三人。如甲方同意分包给第三人,第三人就其完成的工作成果与乙方共同向甲方承担连带责任。
- (2) 本合同发生争议,双方应及时协商解决,协商不成,双方选择以下两种方式中第二种方式进行解决:
第一种解决方式:向仲裁委员会申请仲裁;裁决为终局裁决,任何一方当事人均须严格履行。
第二种解决方式:向本项目所在地人民法院起诉。
- (3) 甲方有权在本项目的商业销售行为中采用乙方的名义及过往业绩真

实的进行商品宣传。

- (4) 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。
- (5) 本合同经双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。
- (6) 双方履行合同规定的义务后,本合同即行终止。
- (7) 本合同壹式陆份,其中甲方肆份,乙方贰份。
- (8) 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。(此页以下无正文)

甲方(盖章): 大连馨悦房地产开发有限公司
法定代表人: 李海
委托代理人: 李海
地址: 大连市沙河口区中山路692号展鹏星海国际6层
邮政编码: 116021
电话: 0411-83686311
传真: 0411-83686311
开户银行: 中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行
银行帐号: 21001380008051008861
签约时间: 2021年12月15日

乙方(盖章): 中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人: 孙晓丹
委托代理人: 李海
地址: 大连市沙河口区中山路692号展鹏星海国际6层
邮政编码: 116021
电话: 0411-83686311
传真: 0411-83686311
开户银行: 中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行
银行帐号: 21001380008051008861
签约时间: 2021年12月15日

附录1: 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

(一) 施工图设计阶段

1. 施工图设计任务书;
2. 地形图及电子文件;
3. 用地红线图;
4. 工程地质勘察报告(施工图设计开始前提供);
5. 周边管网外线设计资料。

以上文件于合同签订时已提交给乙方。

附录2: 设计人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	在本项目担任职务
1	孙晓丹	建筑	注册建筑师 教授级高级工程师	项目负责人
2	陈天禄	建筑	注册建筑师 教授级高级工程师	建筑专业负责人
3	于光世	建筑	高级建筑师	主要设计人
4	马春旺	建筑	高级建筑师	主要设计人
5	于薇	建筑	建筑师	主要设计人
6	高嵩	结构	注册结构工程师 教授级高级工程师	结构专业负责人
7	于欣	结构	高级工程师	主要设计人
8	耿庆东	结构	高级工程师	主要设计人
9	赵磊	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
10	刘刚	给排水	工程师	主要设计人
11	张宇刚	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
12	傅玉达	暖通	高级工程师	主要设计人
13	曹立强	电气	注册电气工程师 高级工程师	电气专业负责人
14	张守平	电气	工程师	主要设计人

注: 乙方需严格遵守本合同第4.2.2设计团队条款的约定,上述负责或参与本项目设计的负责人、设计人员未经甲方书面许可,不得擅自更换或变更,否则,乙方需按照约定承担违约责任。

施工图审查合格证

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格证

证书号：20230908003

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑标准**基本级**星要求）。

法定代表人：刘军 技术负责人：董良
审查机构：大连连禾建筑咨询有限公司

工程项目名称	悦泰·山里三期1-23#		
工程类别	民用建筑	工程等级	工程等级
规划许可证号	建字第210213202310072号	结构形式	框架、剪力墙
工程规模	68527.49平方米		
工程地址	大连金州新区拥政街道三里村		
建设单位名称	大连馨悦房地产开发有限公司		
项目负责人	林辉	联系电话	15524594393
勘察单位名称	辽宁省地质勘察院有限责任公司		
资质等级	甲级	证书编号	B1210206568
项目负责人	张建	联系电话	13062753217
勘察审查备案号	210200202309023	备案时间	*
设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司		
资质等级	建筑工程甲级	证书编号	A1210022554-10/1
项目负责人	邵冬	联系电话	13840813135
备注	有附表，海绵城市施工图审查合格。		

各专业审查人员签字并加盖审查机构印章

电气专业审查意见：合格	审查人：李庆岩 证书编号：22112-2089 有效期至：2023年12月31日	暖通专业审查意见：合格	审查人：孙... 证书编号：22112-2089 有效期至：2023年12月31日
给排水专业审查意见：合格	审查人：刘昕 证书编号：22112-2312 有效期至：2023年12月31日	建筑专业审查意见：合格	审查人：... 证书编号：22112-2312 有效期至：2023年12月31日
结构专业审查意见：合格	审查人：董良 证书编号：22112-2088 有效期至：2023年12月31日	专业审查意见：合格	审查人：...
专业审查意见：合格	审查人：...	专业审查意见：合格	审查人：...
专业审查意见：合格	审查人：...	专业审查意见：合格	审查人：...

注：
1.本合格证带二维码，由审查机构通过大连市工程建设项目联合审批平台自动生成，包括各子项目的具体情况明细表，加盖审查专用章。
2.本合格证采取二维码备案，无二维码视为未进行备案。
3.建设单位可以用二维码备案的合格证办理施工许可手续。




审图单位：大连连禾建筑咨询有限公司

楼号	层数	建筑类别	层数(层)	结构形式	住宅建筑面积 (m²)	地上公建建筑面积 (m²)		地下公建建筑面积 (m²)		总建筑面积 (m²)	备注
						商业	教育	地下设备用房	地下车库		
1-23	27F	住宅	54	剪力墙	15588.02					15588.02	
1-24	18F	住宅	54	剪力墙	7014.78					7014.78	
1-25	18F	住宅	54	剪力墙	7014.78					7014.78	
1-26	27F	住宅	81	剪力墙	14969.60					14969.60	
1-27	27F	住宅\公建	82.8	剪力墙	12778.74	655.71				13434.45	
1-28	1F、3F	幼儿园	14	框架			2700.00			2700.00	
1-CK1	-1F	地下车库		框架				791.49	7014.37	7805.86	
合计					57365.92	655.71	2700.00	791.49	7014.37	68527.49	

总建筑面积：68527.49平方米。

效果图



大连港西区 D02-2/D04-1 地块项目施工图设计及地下室方案深化设计
合同



PB7-RDL-2020-0060

中海地产

大连中信海港投资有限公司

与

中国建筑东北设计研究院有限公司

关于海港城(大连港西区)D02项目施工图及地下室方案深化的

建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号: _

甲方(委托方): 大连中信海港投资有限公司 乙方(受托方): 中国建筑东北设计研究院有限公司
 法定代表人/授权代表: 刘长魁 法定代表人/授权代表: 王刚
 联系地址: 大连市中山区五五路32-1单元15层1.2号 联系地址: 辽宁省沈阳市浑南区全运中心
 负责人: 刘长魁 设计总负责人: 王刚
 联系人: 王刚 联系人: 邵冬
 联系电话: 15041176183 联系电话: 024-81978043
 电子邮箱: wangwg@ccdi.com.cn 电子邮箱:
 联系电话: 联系人传真: 83686311

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称: 【海港城大连港西区D02-04项目】(以下简称“本项目”)
 1.2 项目地点: 大连市中山区大连港西側。
 1.3 项目介绍
 小区工程规模介绍, 最终建筑形式须经政府规划核定, 用地范围详见附件, 具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》(以下简称“《任务书》”, 详见附件一)及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围
 乙方负责本合同约定的各阶段设计及配合工作, 各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准, 具体设计范围如下:
 2.1.1 审核建筑方案设计方案;
 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计;
 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计;
 2.1.4 建筑(含土建、结构、设备等)扩初设计、施工图设计;
 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作;
 2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报批报审工作, 以及扩初设计、施工图设计的报批报审工作;
 2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计;
 2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合;
 2.1.9 工程竣工后, 乙方应无条件协助提供设计变更等资料, 协助完成竣工图编制工作。

第十七章 增补条款

甲方: 大连中信海港投资有限公司 乙方: 中国建筑东北设计研究院有限公司
 法定代表人(授权签约人): 刘长魁 法定代表人(授权签约人): 王刚
 盖章: [Signature] 盖章: [Signature]
 签订日期: 2020年5月19日

服务内容	含税单价(人民币, 元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)
地下室深化方案	6	66564	399384
施工图设计(包括普通住宅、公建、非人防地下室等)	20	210788	4215760
施工图设计(超高层住宅)	22	129134	2840948
地下人防车库	20	20682	413640
室外综合管网	2	59064	118128
消防给水(地下车库内)	2	66564	133128
采暖管网施工图(地下车库内)	2	66564	133128
驻场服务	348000	1	348000
盖图签章(幕墙、精装、钢结构等二次深化图档)	0	360604	0
加建招标图及施工图(供加建招标及现场施工)	0	360604	0
一户一档(合同附图、不利因素、交付文件等)	0	360604	0
配合二次深化(门窗、栏杆、雨篷等)	0	360604	0

双方一致同意: 本合同总价款以本合同项下第2.1条约定为准。

4. 付款程序

4.1 甲方支付每款款项, 乙方按照合同约定履行完相应义务并经甲方验收合格, 另, 乙方须按照第五章第6条向甲方提供等额正式有效增值税发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担任何法律责任; 甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起30个工作日内支付。

4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。

金额	比例	付款条件
¥430105.00 元整	总价款 5%	双方签订合同
¥860210.00 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可
¥1290315.00 元整	总价款 15%	北区地上及全部地库施工图完成并通过审图办审核
¥430105.00 元整	总价款 5%	北区第一批次定标

施工图审查合格证

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格证

流水号：

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑标准一星要求）。

法定代表人：[签字] 技术负责人：[签字]

审查机构：大连瑞科设计技术咨询有限公司 (22110-22-1k 施 130)

(审查专用章)

2022年 6月 7日

工程 项目 基 本 情 况	工程项目名称	大连港西区D02-2/D04-1地块项目A区		
	工程类别	民用建筑	工程等级	一类
	规划许可证号	建字第21020220200024号	结构形式	剪力墙、框架
	工程规模	221619.0 m ²		
	工程地址	中山区大连港西		
	建设单位名称	大连中信海港投资有限公司		
	项目负责人	姜涛峰	联系电话	13008227775
	勘察单位名称	大连市勘察测绘研究院集团有限公司		
	资质等级	工程勘察综合甲级	证书编号	B121016476-6/1
	项目负责人	杨靖波	联系电话	13322220768
	勘察审查备案号	210200202206027	备案时间	***
	设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司		
	资质等级	建筑行业建筑工程甲级	证书编号	A121002554-10/1
项目负责人	陈天操	联系电话	13604110952	
备注	含消防、防雷、超限审查			

各专业审查人员签字并加盖审查资格印章

给排水 专业审查意见：合格	审查人：孙孝轩 [印章]	电气 专业审查意见：合格	审查人：[印章]
暖通 专业审查意见：合格	审查人：[印章]	建筑 专业审查意见：合格	审查人：[印章]
结构 专业审查意见：合格	审查人：[印章]	专业审查意见：合格	审查人：[印章]



大连港西区D02-2/D04-1地块项目A区项目明细

楼号	建筑类别	服务单元	地上建筑面积	地上设备用房	地上公用面积	地下车库	配套设施	总建筑面积	建筑层数	结构形式	建筑高度	备注
A1	服务型公寓	31038.78						31038.78	42	剪力墙	130.35	
A2	服务型公寓	48991.23						48991.23	47	剪力墙	145.85	
A3	服务型公寓	48997.28	80					49077.28	47	剪力墙	145.7	
A5	配套公建/服务公寓	9807.66			662.61			10470.27	1、24	剪力墙	76.2/4.9	配套公建位于首层
B1	配套公建/公建/物业用房		19195.08	770.64				19965.72	20	剪力墙	96.1	配套公建位于首层，含449.44平方米物业用房面积
B2	配套公建/公建/物业用房		19558.8	406.92				19965.72	20	剪力墙	96.1	配套公建位于首层，含84.08平方米物业用房面积
B12	垃圾收集站			80				80	1	框架	4.9	
CK1	地下车库				770	41240		42010	-2	框架	9	
总计								221619				

效果图



效果图



4、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



姓名	尤锐	性别	男	出生年月	1984.9
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	华中科技大学 建筑学	毕业时间	2007.6		
现任职务	直属单位副总经理	从事设计工作年限	19		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	201921014 73
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	新能源智慧城设计	214974 m ²	2022.7	无	
	中粮广场 3-1 期项目	154823.4 m ²	2023.3	无	
	东山片区宜山东路两侧地块六地块	136156 m ²	2024.4	无	
	2024 年沈阳市老旧小区改造项目设计-和平区园区配套 3 标段	5292300 m ²	2024.3	无	
	2023 年沈阳市老旧小区改造项目设计-苏家屯区 1 标段	198788 m ²	2023.1	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：尤锐证书及业绩资料

个人证书

使用有效期:2025年10月10日
-2026年04月08日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：尤锐
性别：男
出生日期：1984年09月19日
注册编号：20192101473
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2025年04月16日-2027年04月15日



主任 

个人签名：尤锐
签名日期：2025.10.16 发证日期：2025年04月16日



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 沈阳市公安局和平分局
有效期限 2019.05.28-2039.05.28

仅限投标使用



姓名 尤锐
出生 1984年9月19日
住址 沈阳市和平区南京南街
228-30号1-15-1
公民身份号码 420683198409190531



您可以使用手机扫描二维码或访问网站<https://jgfw.beer.com.cn/Form/打印证书单页信息>，验证码为4724ba8649994c00-69089513

辽宁省社会保险个人参保证明

尤锐（社保编码：21180110443273，证件号码：420683198409190531）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况				
险种	起止年月	参保地	实际缴费月数	
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	小计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建东北设计研究院有限公司	12
小计			12	

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况。今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本证明证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行盖章。
3.本证明证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本证明证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。



资格证书

姓名 尤锐
性别 男
出生年月 1984.09
专业 建筑
任职资格 高级工程师
发证单位 中国建筑东北设计研究院有限公司

证书编号：C20171208010



中国建筑东北设计研究院有限公司

获奖证书

编号: 2021B0419

获奖证书

尤锐:

你参加设计的 香港中文大学(深圳)教学楼 在二〇二一年度行业优秀勘察设计奖评选中获 建筑设计 一等奖。

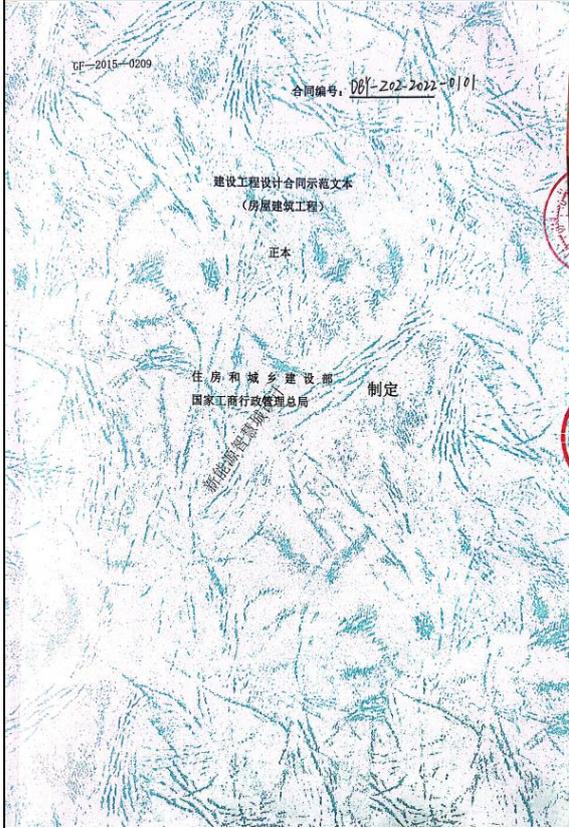
特发此证, 以资鼓励。

主要设计人:

1. 任炳文 2. 李曙光 3. 郝鹏 4. 乔博 5. 张强 6. 隋庆海 7. 王艳军 8. 朱宝峰 9. 何延治 10. 曲杰
11. 姚远 12. 支宇 13. 付保林 14. 尤锐 15. 姜军 16. 严迅奇 17. 梁斌 18. 王冠 19. 李绍军 20.
董明东



新能源智慧城设计
合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称) 新疆聚鑫智能置业有限公司
设计人(全称) 中国建筑东北设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和规章的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就新能源智慧城设计工程设计的有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 新能源智慧城设计。
2. 工程地点: 新疆维吾尔自治区·乌鲁木齐市·米东区。
3. 规划占地面积: 74616 平方米, 总建筑面积: 214974 平方米 (面积暂定,以最终施工图面积核算为准)。
4. 建筑功能: 住宅、办公、商业等。
5. 投资估算: 约 111292 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 详见附件1。
2. 工程设计阶段: 方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合。
3. 工程设计服务内容: 详见附件1。
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

经双方商定,工期从设计人收到第一笔设计费后开始计算。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式: 固定总价合同;
2. 签约合同价为:
人民币(大写) 捌佰叁拾捌万捌仟元整 (¥8388000元), 其中不含税价:

十一、合同生效
本合同自 签订之日起 生效。

十二、合同份数
本合同正本一式 贰 份、副本一式 肆 份, 均具有同等法律效力, 发包人执正本 壹 份、副本 肆 份, 设计人执正本 壹 份、副本 肆 份。

发包人: 新疆聚鑫智能置业有限公司 (盖章) 设计人: 中国建筑东北设计研究院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 高伟东 (签字) 法定代表人或其委托代理人: 王世超 (签字)

组织机构代码: _____ 组织机构代码: 912101122437631683
纳税人识别号: _____ 纳税人识别号: 912101122437631683
地址: 新疆乌鲁木齐市米东区 地址: 沈阳市和平区南堤西路905号前中路159号
邮甲中海国际中心B座
邮政编码: _____ 邮政编码: 110000
法定代表人: 高伟东 法定代表人: 李海
委托代理人: _____ 委托代理人: 王世超
电话: 0991-3329312 电话: 024-81978156
传真: _____ 传真: 024-81978156
电子信箱: _____ 电子信箱: dbv6677@126.com
开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账号: _____ 账号: 21001380008051008861
时间: 2022年7月16日 时间: 2022年7月14日

姓名: 卢凯
身份证号: 650102198707181235
职务: 总工程师
联系电话: 13150468319
电子信箱: 1538916902@qq.com
通信地址: _____
发人对发包人代表的授权范围如下: _____。发包人更换发包人代表的,应当提前 3 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 (需/不需) 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。
3.1.3 设计人其他义务: _____。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人
姓名: 苏悦
执业资格及等级: 注册建筑师
注册证书号: 192101473
联系电话: 13555832068
电子信箱: dbv8154@126.com
通信地址: 沈阳市和平区
设计人对项目负责人的授权范围如下: _____。发包人有权指定项目负责人。
3.2.2 设计人更换项目负责人的, 应提前 7 天书面通知发包人, 设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 承担2万元的违约金。
3.2.3 设计人应在收到发包人书面要求更换项目负责人通知后 3 天内更换项目负责人。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 承担10万元违约金。

3.3 设计人人员

施工图审查合格证

米东区民政局
文件

米民政发〔2021〕2号

关于新疆新能源聚鑫置业有限公司
新建项目命名的批复

新疆新能源聚鑫置业有限公司：

您公司报送的《关于新疆新能源聚鑫置业有限公司对新建项目命名的申请》已收悉，经审核您在米东区会展大道北延，东至规划路、南至卡子湾西街、西至会展大道北延、北至绿化用地，新建项目曾用名“新能源智慧城”，现拟命名为“奥体嘉园”。此名称符合《地名管理条例》及《实施细则》、《乌鲁木齐市地名

管理办法》、《乌鲁木齐市建筑物名称管理条例》相关规定，根据您的意愿，将新建项目拟命名为“奥体嘉园”。经米东区(县)对接核实无同名、同音、近音现象，其余通过健康名称库筛查，同意您公司新建项目正式命名为“奥体嘉园”。

乌鲁木齐米东区民政局

2021年2月1日

米东区民政局办公室

2021年2月1日印发

房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件审查合格书
编号: 650109230300101-09001
机构审查编号: W2023-0019-1
新疆聚鑫智慧能源有限责任公司。
根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等有关法律、法规、规章和技术标准，经审查，报送的奥体嘉园智慧城工程施工图设计文件，符合地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。

工程基本情况	
工程名称	奥体嘉园智慧城工程
工程地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市米东区会展大道北延
建设单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
设计单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
审查单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
审查日期	2023年05月04日
审查人员	张明
审查地点	乌鲁木齐市米东区会展大道北延
审查内容	地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。
审查结论	合格

房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件审查合格书
编号: 650109230300101-09002
机构审查编号: W2023-0019-2
新疆聚鑫智慧能源有限责任公司。
根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国消防法》、国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等有关法律、法规、规章和技术标准，经审查，报送的奥体嘉园智慧城工程施工图设计文件，符合地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。

工程基本情况	
工程名称	奥体嘉园智慧城工程
工程地址	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市米东区会展大道北延
建设单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
设计单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
审查单位	新疆聚鑫智慧能源有限责任公司
审查日期	2023年05月04日
审查人员	张明
审查地点	乌鲁木齐市米东区会展大道北延
审查内容	地基基础和主体结构安全性、消防安全性、工程建设强制性标准及有关法律、法规、规章的要求。
审查结论	合格

中粮广场 3-1 期项目
合同



甲方(建设单位): 中耀房地产开发(沈阳)有限公司
 乙方(设计单位): 中北设计研究院有限公司
 设计证书等级: 建筑行业(建筑工程)甲级, 证书编号: A121002554

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定, 甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上, 经友好协商, 就甲方委托乙方提供施工图设计相关服务事项达成一致, 特签订本合同, 以资信守。

第一条 项目概述

- 1.1 工程名称: 中粮广场 3-1 期项目;
- 1.2 工程地点: 沈阳市黄河北大街;
- 1.3 项目规模:
 用地规模: 地块用地面积为 30886 平方米。
 建设规模: 总建筑面积约 154823.4 平方米, 其中地上部分 119213 平方米, 地下部分 35610.4 平方米。
- 1.4 设计依据:
 1.4.1 国家及地方有关建设工程勘察设计的法规、规章、设计规范等。
 1.4.2 主管部门批准文件及甲方提供的资料(包括但不限于项目立项文件、用地地块资料、市场定位报告、设计任务书等)。
 1.4.3 甲方提供的其它设计基础资料。

第十四条 争议解决

因执行本合同或与本合同有关的任何性质的争议, 合同双方均应首先协商解决, 协商不能解决的, 任何一方有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 其它

- 15.1 除非另有明确说明, 否则, 本合同项下所述“日”或“天”均指日历天, 每个日历天为当天的零点至 24 点。
- 15.2 本合同项下的所有通知和文件均应当是书面文件, 通知方式见本合同第 15.8 条。
- 15.3 本合同附件与本合同具有同等法律效力。双方在本合同签署后可通过书面的形式对本合同进行修改, 但该类书面修改增加盖各自公章后方为有效。
- 15.4 本合同某一条款或部分条款无效不影响其他条款的效力。
- 15.5 本合同附件构成本合同的一部分, 与本合同具有同等效力。
- 15.6 本合同自双方盖章之日起生效。
- 15.7 本合同一式两份, 甲方执两份, 乙方执一份, 具同等法律效力。

15.8 双方联系人:

甲方联系人: 王佳明
 联系人电话: 13555701116
 地址:
 邮政编码:

乙方联系人: 光锐

联系人电话: 13555832068

传 真: 024-81978156
 地 址: 辽宁省沈阳市和平区文化路 2 甲号 中建东北院总部大厦
 邮政编码: 110004
 联系人及联系方式发生变更的, 变更方应当及时通知另一方, 否则, 变更方应当承担相
 关的不利法律后果。

通知以传真方式发出的, 发出日期视为收悉日, 以传真的发送报告单为发送凭证; 以专
 人手递方式发出的, 发至指定地址之日视为收悉日, 以对方的签收文面为发送凭证, 以邮寄
 方式发出的, 以发出后第 7 日为收悉日, 以邮寄的邮件发送记录为发送凭证。

联系方式发生变更的, 变更方应当及时通知另一方, 否则, 变更方应当承担相关的不利
 法律后果。



第十九条 合同附件
 附件一: 承担本项目主要设计人员名单

- 附件二: 限额标准
- 附件三: 中粮广场 3-1 期项目设计任务书
- 附件四: 采购服务协议

甲方(建设单位): (盖章)

乙方(设计单位): (盖章)

日 期: 2022 年 3 月 13 日

日 期: 2022 年 3 月 13 日

附件一: 本项目主要设计人员名单

设计团队一

序 号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	尤锐	男	高级工程 师	16	项目负责人	135558320 68
2	杨成林	男	高级工程师	17	建筑专业负责人	138420567 08
3	尚作庆	男	高级工程 师	16	结构专业负责人	138992533 79
4	任放	女	教授级高 级工程师	25	给排水专业负责人	130667934 17
5	孙文庆	男	高级工程 师	24	暖通专业负责人	153040020 55
6	高峰立	男	高级工程 师	22	电气专业负责人	137000395 98
...						

设计团队二

序 号	姓名	性别	职称	专业 工作年限	本项目 拟担任职务	联系方式
1	李威	男	高级工程 师	21	项目负责人	136040010 14
2	洪跃鹏	男	高级工程 师	15	建筑专业负责人	138979794 34

东山片区宜山东路两侧地块六地块
合同

吉林市中海宏洋房地产开发有限公司

与

中国建筑东北设计研究院有限公司
关于吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目
的
建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号： ZHBY-160401-000066

甲方（委托方）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司
法定代表人：杨林
注册地址：吉林市丰满区宜山路88号创业服务大厦407A-28室
负责人：刘勇
联系人：李明
联系地址：吉林市丰满区中海大厦25楼
联系电话：18629993026
电子邮箱：jlliming@cohl.com
联系传真：/

乙方（受托方）：中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人：李海
注册地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
设计总负责人：尤妮
联系人：马立光
联系地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
联系电话：13998822448
电子邮箱：DBYMLG18@163.com
联系传真：/

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【吉林市丰满区】。
- 1.3 项目介绍

小区工程规模介绍【总建筑面积136136㎡，其中地上建筑面积（含住宅、配套商业、公共配套用房）111556㎡，地下建筑面积24000㎡（含人防设计6564㎡）；海城市面积46482㎡】。最终建筑面积由政府批复核定计算，用地范围详见附件。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

2.1 设计范围

- 乙方须负责本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
- 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
 - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
 - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
 - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
 - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

第 2 页 共 31 页

(以下无正文)

甲方（盖章）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司 乙方（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

法人代表授权代表（签字）

法人代表授权代表（签字）

签署日期：2024年04月28日

签署日期：

附件一：

廉洁协议书

项目名称：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司与中国建筑东北设计研究院有限公司关于吉林东山6号地的建筑工程设计及顾问服务合同

招标（合同）编号：ZHBY-160401-000066

甲方（发包人）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司

乙方（承包人）：中国建筑东北设计研究院有限公司

为了在业务往来与合作过程中保持廉洁的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保护双方的利益，特订立本协议。

- 一、甲、乙双方应当自觉遵守国家有关廉政建设的各项规定。
- 二、甲方工作人员须做到：
 - (一) 不得以任何形式向乙方索贿或收受馈赠、回扣等好处；
 - (二) 不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品。

施工图审查合格证

吉林省房屋建筑工程设计文件

施工图审查合格书

审查序号: 2202012401080101CC03SH01

项目编号: 2202012401080101
单体个数: 19
工程名称: 东山片区宜山东路两侧地块六
审查机构: 吉林省阳光工程设计审查有限公司

吉林省省住房和城乡建设厅监制



Table with project details including project name, address, design unit, and various technical specifications and codes.

Table listing building units (e.g., 2#住宅, 3#住宅) with columns for unit number, area, height, and structural/ fire safety details.

Table for review personnel (审查人员) including roles like Building (建筑), Electrical (电气), and Geotechnical (岩土勘察) with reviewer names and dates.

<p>给排水</p>	<p>刘立成 (签字) 2024-03-11 </p>
<p>结构</p>	<p>王彬 2024-03-11 </p>
<p>暖通空调</p>	<p>刘立成 (签字) 2024-03-11 </p>
<p>人防</p>	<p>吉林省阳光工程设计有限公司 (盖章) 2024-03-11 </p>

根据国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的规定，
 工程施工图设计文件已经本审查机构审查合格。

2024-03-11
 王彬


审查机构项目负责人：王彬 (签字并加盖审查人员专用章)
 审查机构法定代表人或其授权的负责人：(盖章或签字)

2024-03-11
 王彬




2024年沈阳市老旧小区改造项目设计-和平区园区配套 3 标段
合同



第一部分 合同协议书

发包人甲(全称): 沈阳市城市公用事业发展中心
发包人甲(全称): 沈阳市和平区房产事务服务中心
设计人(全称): 中国建筑东北设计研究院有限公司
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就(工程名称) 2024年沈阳市老旧小区改造项目设计-和平区园区配套3标段 工程设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议(下文中的发包人为甲,与甲,的统称。):

一、工程概况

1. 工程名称: 2024年沈阳市老旧小区改造项目设计-和平区园区配套3标段;
2. 工程地点: 沈阳市和平区;
3. 项目规模: 总建筑面积: 5292300 平方米。
4. 建筑功能: 住宅 等。
5. 投资估算: 约 39191700 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 包含不限于现场踏勘、方案设计、初步设计及概算编制、施工图设计(设计人员的现场服务);包含不限于施工阶段、竣工验收移交等项目全过程配合和其他相关后续服务;所有标段中标人要接受招标人的统一组织安排。按照招标人划定的房屋本体和园区配套设施设计边线开展工作,并相互之间做好配合。同时,园区配套设施标段中标人要统筹协调所在区域内水、电、燃气、供暖、强弱电

本协议与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 专用合同条款及其附件;
- (2) 通用合同条款;
- (3) 中标通知书(如果有);
- (4) 投标文件及其附录(如果有);
- (5) 发包人要求;
- (6) 技术标准;
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
- (8) 其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 03 月 27 日。
2. 订立地点: 本合同在 沈河区大西路187号金厦广场703室 签订。

九、补充协议

织管理,依据国家有关法律法规及标准规范履行职责。

发包人更换发包人代表的,应当提前 15 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

发包人应在 7 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人 需 配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.2 设计人其他义务: 设计人应提供发包人所需要的相关资料,应按国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计,按本合同规定的内容、时间及份数向发包人交付设计成果。并对提交的设计文件的质量负责。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名: 尤锐;

执业资格等级: 一级注册建筑师;

注册证书号: 192101473;

联系电话: 13555832068;

设计人对项目负责人的授权范围如下: 全权处理本项目的设计相关事宜。

3.2.2 设计人更换项目负责人的,应提前 15 天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 设计人将承担擅自更换项目负责人给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 15 天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 设计人将承担无正当理由拒绝更换项目负责人给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.3 设计人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限 签订合同后7日内。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任: 设计人将承担无正当理由拒绝撤换设计人员给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括: 所有主体工作、关键性项目不得分包。

主体结构、关键性工作的范围: 建筑加固。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括: /。



发包人甲(全称): 沈阳市城市公用事业发展中心
法定代表人或其委托代理人: 陈淑波
住所: 沈阳市沈河区大西路287-1号
邮政编码: 110000
电话: 024-22973234
传真: /
开户银行: 盛京银行沈阳市金厦支行
账号: 03345101020000078150001
税号: 12210100MB1941208C
签订日期: 2024 年 3 月 27 日

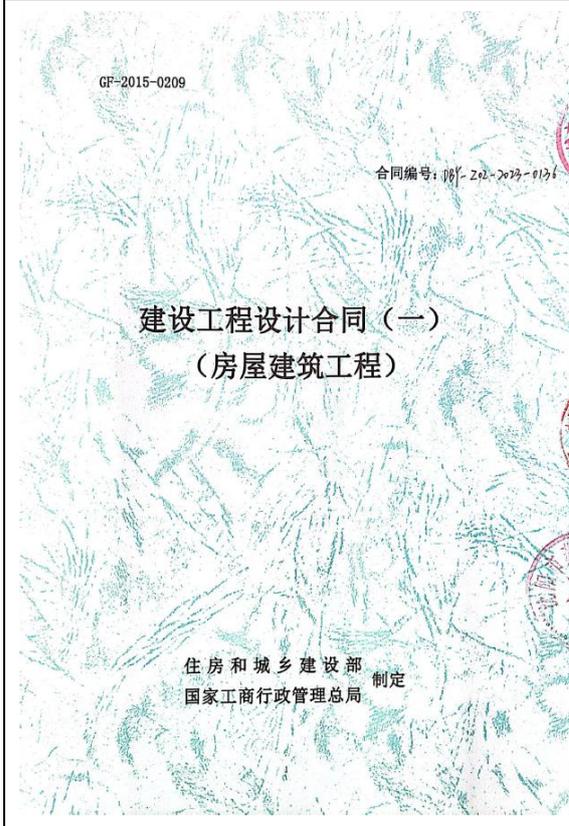


发包人甲(全称): 沈阳市和平区房产事务服务中心
法定代表人或其委托代理人: 陈淑波
住所: 沈阳市和平区砂山街98号
邮政编码: 110000
电话: 024-83303016
传真: /
开户银行: 盛京银行森和支行
账号: 033145019600026000002
税号: 12210102MB1869701N
签订日期: 2024 年 3 月 27 日



设计人名称: 中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人: 陈淑波
住所: 沈阳市和平区光复街65号
邮政编码: 110000
电话: 024-81978156
传真: 024-81978156
开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账号: 21001380008051008861
税号: 912101122437631683
签订日期: 2024 年 7 月 18 日

2023年沈阳市老旧小区改造项目设计-苏家屯区1标段
合同



第一部分 合同协议书

发包人甲(全称): 沈阳市城市公用事业发展中心
发包人甲(全称): 沈阳市苏家屯区房产局
设计人(全称): 中国建筑东北设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就(工程名称) 2023年沈阳市老旧小区改造工程-苏家屯区1标段 工程设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议(下文中的发包人为甲,与甲的统称。):

一、工程概况

1. 工程名称: 2023年沈阳市老旧小区改造工程设计-苏家屯区1标段;
2. 工程地点: 沈阳市苏家屯区;
3. 项目规模: 总建筑面积: 198788 平方米。
4. 建筑功能: 住宅 等。
5. 投资估算: 约 65800000 元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围: 南沙柳路(教师楼)、工人村小区(北区)、工人村小区(南区)、丁香小区、芙蓉家园共5个小区。
2. 工程设计阶段: 方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、后期服务阶段等。
3. 工程设计服务内容: 包含方案设计、初步设计、施工图设计(设计人员的现场服务)、全过程现场配合和其他相关后续服务;协调该项目所在区域内水、电、燃气、供暖等各专业设计的衔接协调和设计

2

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2023年1月4日。
2. 订立地点: 本合同在 沈河区大西路187号金厦广场703室 签订。

九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分,与本协议及协议附件具有同等法律效力。

十、合同生效

本合同自 各方法定代表人或者授权委托人签字盖章之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 玖 份,每份具有同等法律效力,三方各执 叁 份。本合同自三方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后生效。

4

发包人甲(名称): 沈阳市苏家屯区房产局
沈阳市城市公用事业发展中心
(盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字/盖章)
住所: 苏家屯区枫杨路78号房产大厦
邮政编码: 110000
电话: 024-89813105
传真: /
开户银行: /
账号: /
户名: /
签订日期: 年 月 日

设计人名称: 中国建筑东北设计研究院有限公司
(盖章)
法定代表人或其委托代理人:
(签字/盖章)

住所: 沈阳市和平区光复街65号
邮政编码: 110000
电话: 024-81978156
传真: 024-81978156
开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账号: 21001380008051008861
户名: 912101122437631683
签订日期: 2023年11月2日

6

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1 合同

其他合同文件包括：中标通知书、建设工程设计委托书、招标文件及投标文件。

1.2 法律

适用于合同的其他规范性文件：技术标准。

1.3 技术标准

1.3.1 适用于工程的技术标准包括：国家相关现行有效规范。

1.3.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：需满足发包人对设计人在设计委托书及招标文件中的所有要求。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：合同协议书第五条约定的顺序。

1.5 联络

1.5.1 发包人和设计人应当在7天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.5.2 发包人甲与设计人联系信息

发包人甲接收文件的地点：苏家屯区房产局；

发包人甲指定的接收人为：王克龙；

发包人甲指定的联系电话及传真号码：89117505；

发包人甲指定的电子邮箱：_____；

设计人接收文件的地点：沈阳市；

设计人指定的接收人为：尤锐；

设计人指定的联系电话及传真号码：13555832068；

设计人指定的电子邮箱：dy8154@126.com。

1.6 保密

保密期限：永久保密，直至该信息为公开信息为止。

2. 发包人

2.1 发包人一般义务

发包人其他义务：_____ / _____。

2.2 发包人代表

发包人甲代表：

姓名：王克龙；

发包人对发包人代表的授权范围如下：对本工程项目实施设计组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责。

26

发包人更换发包人代表的，应当提前15天书面通知设计人。

2.3 发包人决定

发包人应在7天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人

3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关可研编制备案手续。

3.1.2 设计人其他义务：设计人应提供发包人所需的相关资料，应按照国家规定和合同约定的技术规范、标准进行设计，并对合同规定的内容、时间及份数向发包人交付设计成果，并对提交的设计文件的质量负责。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓名：尤锐；

执业资格及等级：一级注册建筑师；

注册证书号：192101473；

联系电话：13555832068；

设计人对项目负责人的授权范围如下：全权处理本项目的设计相关事宜。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前15天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任：设计人将承担擅自更换项目负责人给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后15天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：设计人将承担无正当理由拒绝更换项目负责人给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限：签订合同后7日内。

3.3.2 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任：

设计人将承担无正当理由拒绝更换设计人员给发包人造成的损失并向发包人支付1000元/次违约金。

3.4 设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：所有主体工作、关键性项目不得分包。

主体结构、关键性工作的范围：建筑加固。

3.4.2 设计分包的确定

允许分包的专业工程包括：_____ / _____。

其他关于分包的约定：_____ / _____。

27



施工图审查合格证

审查编号：202308101222102



技术性审查证明函

该项目施工图建筑、结构、给排水、暖通、电气、园林专业设计文件已于 2023 年 4 月 12 日完成审查，设计文件修改后符合相关技术标准。

工程名称：2023 年沈阳市苏家屯区老旧小区改造一工程

建设地址：沈阳市苏家屯区

建设单位：沈阳市苏家屯区房产局

设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司、沈阳建筑大学设计集团有限公司

审查机构（盖章）：沈阳东建施工图审查咨询有限公司



5、拟派项目主创设计师情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



姓名	乔博	性别	男	出生年月	1975.11
学历	本科	专业技术任职资格	教授级高级工程师		
毕业学校及专业	大连理工大学 建筑学	毕业时间	1999.7		
现任职务	直属单位总建筑师	从事设计工作年限	27		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20072100956
从事设计工作的 工作经历， 担任项目 负责人职务的 主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	盛京瑞府项目设计	82984 m ²	2025.8	无	
	沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工 图及正向 BIM 设计 服务	513248.39 m ²	2025.4	无	
	大东区保障性租赁住房（健康驿站）工程	65000 m ²	2022.7	无	
	沈阳市 2022 年保障性租赁住房（健康驿站）工程——法库县保障性租赁住房（健康驿站）工程	79606.92 m ²	2022.10	无	
	东北育才学校于洪九年一贯制分校新建工程 EPC 总承包	41654.72 m ²	2025.2	无	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：乔博证书及业绩资料

个人证书

使用有效期:2025年11月26日
-2026年05月25日



中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：乔博
性别：男
出生日期：1975年11月21日
注册编号：20072100956
聘用单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
注册有效期：2024年11月06日-2026年11月05日



主任 

个人签名：乔博
签名日期：2024年11月06日 发证日期：2024年11月06日







资格证书

姓名：乔博
性别：男
出生年月：1975.11
专业：建筑学
任职资格：教授级高级工程师
发证单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
证书编号：(2019)1000129
2019年12月19日



您可以通过扫描二维码访问<https://gfw.hrc.com.cn/form>验证证书真实性，验证码为650824045881796006a4b



辽宁省社会保险个人参保证明

乔博（社保编码：21180110443111，证件号码：210103197511211818）企业职工基本养老保险（正常参保）、工伤保险（正常参保）。

打印时间：2026年1月8日 社保经办机构（盖章）

全部参保情况			
险种	起止年月	参保地	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	12
		小计	12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称
		小计	0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司
	小计		12

备注：
1.本证明信息为打印时当前参保情况。今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本证明证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行盖章。
3.本证明证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本证明证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。

获奖证书



盛京瑞府项目设计
合同



中建 CSCEC

合同编号: DBY-Z01-2025-0441

建设工程设计合同
(房屋建筑工程)

项目名称:【盛京瑞府项目设计】
发包人(全称):【沈阳盛京瑞府置地有限公司】
设计人(全称):【中国建筑设计研究院有限公司】
签订时间:【2025.08】
签订地点:【辽宁省沈阳市】

中建 CSCEC

第一部分 合同协议书

发包人(全称):【沈阳盛京瑞府置地有限公司】
设计人(全称):【中国建筑设计研究院有限公司】

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就【盛京瑞府项目】工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

第1条 工程概况

1.1 工程名称:【盛京瑞府项目设计】。
1.2 工程地点:【辽宁省沈阳市法库县吉祥街道团结街西侧】。
1.3 规划占地面积:【50594】平方米 总建筑面积:【82984】平方米(其中地上约【64269】平方米,地下约【18715】平方米);
1.4 建筑功能:【住宅】、【商业】等。
1.5 投资估算:约【35000.00】万元人民币。

第2条 工程设计范围、阶段与服务内容

2.1 工程设计范围:【盛京瑞府项目总体规划设计和单体建筑设计。设计范围包括但不限于:所有建筑方案(包括概算编制)、建筑扩初设计、施工图设计指导、施工配合、基础设施的设计和工程期间的其他相关服务以及验收配合等】。
2.2 工程设计服务内容:【1.规划、方案、初设、施工图设计 2.外立面设计 3.园林绿化景观设计 4.标识 5.弱电智能化 6.透光及幕墙设计 7.综合管网设计(除采暖) 8.基坑支护设计 9.人防设计等设计服务费、初步设计、图纸打印费、装订费、效果图制作费、现场踏勘的人员补助、交通费、设计人代表驻现场的办公地点费用、办公用品费、税金及本次招标范围内包括的全部内容等】。
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件。

3

中建 CSCEC

第3条 工程设计周期

计划开始设计日期:【2025】年【8】月【22】日。
计划完成设计日期:【2025】年【9】月【11】日。
具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

第4条 合同价格形式与签约合同价

4.1 合同价格形式:【固定单价合同】;
4.2 签约合同价为:
总价暂含税价人民币(大写)【贰佰玖拾肆万伍仟玖佰叁拾贰元整】¥【2945932.00】元,税率【6%】专票,不含税金额【2779181.13】元,税金【166750.87】元。各项单价详见报价单。

第5条 发包人代表与设计项目负责人

发包人代表:【祝占伟】。
设计项目负责人:【乔博】。

第6条 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:
(1) 专用合同条款及其附件;
(2) 通用合同条款;
(3) 中标通知书(如果有);
(4) 投标文件及其附录(如果有);
(5) 发包人要求;
(6) 技术标准;
(7) 发包人提供的上一阶段图纸(如果有);
(8) 其他合同文件。
在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

4

中建 CSCEC

(本页无正文,为签字页)

发包人:【盖章】
法定代表人:【签字】
委托代理人:【签字】
地址:【】
电话:【】
电子信箱:【】

设计人:【盖章】
法定代表人:【签字】
委托代理人:【签字】 陈方敏
地址:【沈阳市和平区文化路2甲号】
电话:【024-81978104】
电子信箱:【】

6

业主单位联系人及电话：祝占伟 18842355111

效果图



沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计服务合同



CSCEC
中建

建筑施工图及正向 BIM 设计服务合同

甲方：中建三局集团有限公司
乙方：中国建研院东北设计研究院有限公司

甲方委托乙方进行沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计等服务。为明确双方责任，确保工作成果的质量，保证编制工作顺利进行，双方就设计服务相关工作事宜，本着平等协商的原则，经过友好协商，达成本合同：

第一章 总则

1. 项目情况

1.1 项目名称：沈阳环球金融中心 T1 项目

1.2 项目位置：项目位于沈阳市沈河区彩霞街（路），北至辽宁省政府，西临彩霞街，东临青年大街，南临文艺路。

1.3 项目规模与用地范围：
2021 年 11 月，在沈阳市《2021 年第二十二次规委会会议纪要》上通过沈阳环球金融中心项目规划设计方案及规划指标调整方案，本次规划方案 T1 塔楼高度由 498 米降至 388 米。
本项目暂定经济技术指标如下：
用地面积 8352.93 平方米，建筑总层数为 66 层（暂定），容积率为 22.4，建筑密度为 40.45%，绿地率为 2.39%，地上总建筑面积约 190500 平方米，其中门厅大堂建筑面积约 6000 平方米，办公建筑面积约 106750 平方米，酒店建筑面积约 34000 平方米，公寓建筑面积约 19000 平方米，避难层建筑面积约 20000 平方米，观光层建筑面积约 2000 平方米。
地下建筑面积共计 277735.39 平方米，其中人防面积 27179.25 平方米，非人防面积 250556.14 平方米，地下停车场建筑面积为 206983.96 平方米，地下共设计五层，其中地下一层层高 5.95 米、地下二层层高 6.95 米、地下三层层高 4.25 米、地下四层层高 3.60 米、地下五层层高 3.60 米，停车位共计 1240 个。
本项目目前已经施工到核心筒 21 层（标高 102.33 米），外框 14 层（标高 66.29 米），建筑轮廓无法进行较大改动。机电安装还未实施，幕墙施工已停工，塔楼相关范围围护及地下室已施工完毕。

2. 设计依据

2.1 沈阳市规划和国土资源《建设用地规划许可证》，地字第 210100201400047 号。

CSCEC
中建

保密信息，必须在取得甲方的书面认可后方可进行；如：我国法律法规要求必须披露的，则乙方在接到此要求后，应立即通知甲方，甲方应提供必要协助内容并提出意见。

3. 其他

3.1 甲方在提供保密信息时，如未注明期限，则该信息的保密期限自本合同生效之日起，直至其在本行业中成为公开信息后，乙方才可解除保密义务。

3.2 乙方违反保密约定（包括但不限于故意、过失或疏忽），应按合同总价款的【50%】向甲方支付违约金，并赔偿甲方及其关联公司因此而受到的全部直接和间接损失。

3.3 保密条款具有独立性，不受本协议终止、解除、撤销的影响。

第十一章 不可抗力

1. 在本协议中，不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况，包括但不限于地震、台风、洪水等自然灾害，罢工、战争等异常社会事件，新法律/新政策的实施、采取行政措施等导致合同无法履行或难以履行的政府行为。

2. 发生不可抗力，受不可抗力影响一方应立即书面通知相对方，并于不可抗力事件发生后【5】日内，向相对方提供发生不可抗力事件的有效证明文件，据此免除其相应的违约责任。如一方当事人在迟延履行后发生不可抗力的，该方当事人不能免责。

3. 受不可抗力影响的一方应采取一切合理措施减少不可抗力事件导致的不利影响，因未采取合理措施导致损失或违约责任扩大的，该部分损失或责任不能免除。

4. 发生不可抗力，除因此受到影响的事项外，双方应继续履行本合同其他未受影响部分。

第十二章 通知联系

各当事人应履行本合同过程中涉及各类通知的送达作出如下约定：

1. 送达地址

甲方确认其有效送达地址为：地址【辽宁省沈阳市北方国际传媒大厦 16 楼】，授权联系人【王伟】，联系电话【15802779799】，联系邮箱【36595261@qq.com】。

乙方确认其有效送达地址为：地址【沈阳和平区文化路 2 甲号】，授权联系人【潘相华】，联系电话【15998479881】，联系邮箱【1181546783@qq.com】。

双方确认，上述联系方式真实有效。任何一方对对方发出的有关本合同的通知，均应以上述联系方式为准。

2. 送达地址变更通知

送达地址有任何变更的（包括联系人、联系邮箱变更），变更方应及时通过

(以下无正文)

甲方（盖章）：
法定代表人/授权代表签字：

乙方（盖章）：
法定代表人/授权代表签字：

签约地点：辽宁省沈阳市浑南区
签约日期：2021 年 11 月 21 日

附件三

乙方设计团队名单

序号	姓名	职称	工作年限	专业执业资格	备注
1	方震玉	教授级高级工程师	25	一级注册建筑师	辽宁省注册专家
2	项目负责人 梁峰	注册建筑师	21	一级注册结构工程师	
3	建筑专业负责人 陈志刚	教授级高级工程师	33	一级注册建筑师	辽宁省注册专家
4	建筑专业负责人 江启泰	注册工程师	20	一级注册建筑师	
5	暖通专业负责人 李胜	高级工程师	17		
6	建筑专业负责人 孙勇	高级工程师	16	一级注册建筑师	
7	建筑专业负责人 耿清	注册工程师	23	一级注册建筑师	
8	建筑专业负责人 孙巧林	高级工程师	17		
9	建筑专业负责人 孙志军	注册工程师	13	一级注册建筑师	
10	结构专业负责人 高红一	教授级高级工程师	42	一级注册结构工程师	辽宁省注册专家
11	结构专业负责人 陈勇	注册工程师	22	一级注册结构工程师	辽宁省注册专家
12	结构专业负责人 陈强	注册工程师	35	一级注册结构工程师	
13	结构专业负责人 于春华	注册工程师	22	一级注册结构工程师	

效果图



大东区保障性租赁住房（健康驿站）工程
合同



GF-2015-0209

合同编号: DBY-Z01-2022-0118
投诉监督邮箱: dby-khfw@cscec.com

建设工程设计合同示范文本
(房屋建筑工程)

中建

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 沈阳东易城市更新建设有限公司
设计人(全称): 中国建筑东北设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就大东区保障性租赁住房(健康驿站)工程的设计及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 大东区保障性租赁住房(健康驿站)工程。
2.工程地点: 沈阳市大东区城区北部,基地西临虎石台大街,北临蒲平路,南侧为建设路。
3.规划占地面积: 47567.61平方米, **总建筑面积: 65000**平方米。
4.建筑功能: 隔离病房等。
5.投资估算: 暂定预估 42639.80 万元人民币(其中工程费为 27389.69 万元)。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围: 红线范围内的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、建筑电气电讯、室内精装修(不含室内家具、陈设艺术设计)、绿化景观、总图专业的设计。

7

发包人: (盖章) 设计人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (签字) 侯雁 法定代表人或其委托代理人: (签字) 李世超

组织机构代码: 91210104MA7KJMMMIN 组织机构代码: 912101122437631683
纳税人识别号: _____ 纳税人识别号: 912101122437631683
地址: 辽宁省沈阳市大东区建设路115号 地址: 沈阳市和平区光荣街65号
邮政编码: 110000 邮政编码: 110006
法定代表人: 侯雁 法定代表人: 李海
委托代理人: 侯雁 委托代理人: 李世超
电话: 62615227 电话: 024-81978108
传真: 无 传真: 无
电子信箱: daoy191125@126.com 电子信箱: dbyy@126.com
开户银行: 中国银行大东支行 开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账号: 284382162815 账号: 21001380008051008561
时间: 2022年7月 日 时间: 2022年7月 日

11

批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务: 无。

3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人
姓名: 乔博;
执业资格及等级: 国家一级注册建筑师;
注册证书号: 072100956;
联系电话: 024-81978130;
电子信箱: / _____;
通信地址: 沈阳市和平区南堤西路905甲中海国际中心;
设计人对项目负责人的授权范围如下: 接收设计工程资料; 提交设计文件; 代表甲方提出与本工程有关的设计申请、说明、告知、回复等; 参与与本工程有关的相关会议。

3.2.2 设计人更换项目负责人的,应提前 7 天书面通知发包人。
设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 承担每次2000元违约责任。

3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后 7 天内更换项目负责人。
设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 承担每次2000元违约责任。

50

竣工验收备案书

辽宁省房屋建筑工程竣工验收备案书

编号:2023 年 06 月 29 日

工程名称	大东区保障性租赁住房(健康驿站)工程	工程用途	保障性租赁住房
工程地址/地段	沈阳市大东区虎石台南大街以东,建设路以北	建筑面积(m ²)	57213.44
层数	主楼:地上 5 层 地下 0 层 附房:地上 2 层 地下 0 层	结构类型	框架结构
开工时间	2022-07-10	竣工验收时间	2023-06-21
建设单位	沈阳东易城市更新建设有限公司	勘察单位	沈阳市勘察测绘研究院有限公司
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	施工单位	中交烟台环保疏浚有限公司
监理单位	沈阳市建设工程项目管理中心有限责任公司	备注	

经审查,该工程符合竣工验收备案规定,予以备案。

工程竣工验收备案部门(公章)
2023 年 06 月 29 日



效果图



沈阳市 2022 年保障性租赁住房（健康驿站）工程——法库县保障性租赁住房（健康驿站）工程
合同



GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

(沈阳市 2022 年保障性租赁住房（健康驿站）工程——
法库县保障性租赁住房（健康驿站）工程)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 沈阳鱼梁城市发展集团有限公司
承包人(全称): 中国二十二冶集团有限公司
中国建筑东北设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就沈阳市 2022 年保障性租赁住房（健康驿站）工程——法库县保障性租赁住房（健康驿站）工程项目的工程总承包及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 沈阳市 2022 年保障性租赁住房（健康驿站）工程——法库县保障性租赁住房（健康驿站）工程。
2. 工程地点: 沈阳市法库县吉祥街道
3. 工程审批、核准或备案文号: 法发改审字[2022] 58 号
4. 资金来源: 市、县财政资金
5. 工程内容及规模: 总建筑面积 79606.92 平方米,计容建筑面积为 75830.92 平方米,其中建设 1#~4#楼建筑面积共 60952.76 平方米,平时作为保障性租赁住房,战时作为隔离区的隔离用房;5#楼建筑面积 10591.92 平方米,平时作为保障性租赁住房,战时作为医护人员工作准备用房;6#楼建筑面积 5850.24 平方米,其中地上建筑面积 4262.24 平方米,地下建筑面积 1588 平方米

10

二、合同价格形式:

本项目为 EPC 总承包交钥匙工程,合同价格形式为可调总价合同。

合同当事人对合同价格形式的其他约定: 执行本合同相关条款约定。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 陈玉洋。
设计负责人: 乔博。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

14

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

八、订立时间

本合同于 2022 年 10 月 09 日 订立。

九、订立地点

本合同在 辽宁省沈阳市法库县 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字及盖章后成立,并自 合同成立之日起 生效。

十一、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力。发包人执肆份,承包人执捌份。

发包人: 沈阳鱼梁城市发展集团有限公司 (公章)
承包人: 中国二十二冶集团有限公司 (联合体牵头人公章)

法定代表人或其委托代理人: 降曲 (签字或盖章)
法定代表人或其委托代理人: 栾斯 (签字或盖章)

统一社会信用代码: 91210124MA0P47CC53 统一社会信用代码: 91130200104761074G
地址: 法库县法库镇兴法东路 22 号 地址: 唐山丰润区幸福道 16 号
邮政编码: 110400 邮政编码: 064000
法定代表人: 曲云峰 法定代表人: 栾斯

15

委托代理人: _____ 法定代表人: 袁斯浪
电话: _____ 委托代理人: _____
传真: _____ 电话: 024-31819960
电子信箱: 625132478@qq.com 传真: _____
开户银行: _____ 电子信箱: mccygs@126.com
账号: _____ 开户银行: 中国银行股份有限公司
唐山市新城道支行
账号: 100148264570

联合体成员: (公章)
中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章) 

统一社会信用代码:
912101122437631683
地址: 辽宁省沈阳市和平区光荣街
65号
邮政编码: 110000
法定代表人: 李海
委托代理人: _____
电话: _____
传真: _____
电子信箱: cnadrihb@csce.com
开户银行: _____
账号: _____

16

发 包 人 代 表 的 姓 名 : 张 玉 娟 ;
发 包 人 代 表 的 身 份 证 号 : 211226197412013217 ;
发 包 人 代 表 的 职 务 : / ;
发 包 人 代 表 的 联 系 电 话 : 13478236785 ;
发 包 人 代 表 的 电 子 邮 箱 : 1183764284@qq.com ;
发 包 人 代 表 的 通 信 地 址 : 鱼 梁 集 团 103 室
发 包 人 对 发 包 人 代 表 的 授 权 范 围 如 下 : 负 责 本 工 程 项 目 全 过 程 的 建 设 管 理 及 联 系 、 沟 通 、 协 调 现 场 管 理 和 现 场 安 全 施 工 文 明 施 工 、 质 量 控 制 、 进 度 控 制 、 计 量 及 费 用 审 核 、 签 证 、 工 期 调 整 等 工 作 。

发 包 人 代 表 的 职 责 : 督 促 承 包 人 按 照 合 同 约 定 的 工 期 、 施 工 进 度 、 施 工 图 纸 、 质 量 技 术 标 准 、 施 工 工 艺 、 安 全 与 环 保 生 产 条 件 、 劳 动 保 护 规 定 等 进 行 施 工 、 发 出 指 令 , 代 表 发 包 人 检 查 工 程 进 度 、 参 与 材 料 与 设 备 的 验 收 , 对 承 包 人 的 违 反 合 同 约 定 或 法 律 法 规 规 定 的 行 为 发 出 工 程 联 系 单 。

3.2 发 包 人 人 员

发 包 人 人 员 姓 名 : _____ ;
发 包 人 人 员 职 务 : _____ ;
发 包 人 人 员 职 责 : _____ 。

3.3 工 程 师

3.3.1 工 程 师 名 称 : _____ ; 工 程 师 监 督 管 理 范 围 、 内 容 : _____ ; 工 程 师 权 限 : _____ 。

监 理 人 :

名 称 : _____ ;
资 质 类 别 和 等 级 : _____ ;

142

施工图审查合格证



**辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件审查合格证**

合格书编号: **【房】094561-20221215-01**

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定,本工程施工图设计文件经审查合格,符合绿色建筑设计标准。要求: **绿色建筑设计等级: 二星级**

法定代表人: **姜季** 技术负责人: **姜季**
审查机构: **沈阳鱼梁城市设计研究中心**

(审查日期) **2022年12月15日**

工程项目名称	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)
工程类别	居住建筑
规划许可证号	建字第210124202200014号
工程规模	建筑面积: 77418.92㎡
工程地址	辽宁省沈阳市法库县法库镇台祥街道
建设单位名称	沈阳鱼梁城市发展集团有限公司
项目负责人	冀广宁
联系电话	18641024123
勘察单位名称	沈阳建材地质工程勘察院有限公司
资质等级	甲级
证书编号	912101032405970020
项目负责人	李秀博
联系电话	15904087263
勘察审查合格书编号	【勘】094561-20221215-01
登记时间	2022-12-15
设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司
资质等级	甲级
证书编号	A121002554
项目负责人	江启嘉
联系电话	1389279375
备注	

各专业审查人员签字并加盖审查员印章

给水排水专业 审查意见: 合格	审查人: 宋长仁 【注册证书: 22101-308】 【有效期至: 2023年12月31日】	结构专业 审查意见: 合格	审查人: 徐锦江 【注册证书: 22101-219】 【有效期至: 2023年12月31日】
暖通空调专业 审查意见: 合格	审查人: 周玉革 【注册证书: 22101-105】 【有效期至: 2023年12月31日】	电气专业 审查意见: 合格	审查人: 周玉革 【注册证书: 22101-105】 【有效期至: 2023年12月31日】
建筑专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】	—专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】
—专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】	—专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】
—专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】	—专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】
建筑节能专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】	绿色建筑专业 审查意见: 合格	审查人: 陈坚 【注册证书: 22101-106】 【有效期至: 2023年12月31日】

根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》
(住建部令第13条)的规定,本工程已完成设计文件审查,符合规定。

出证子项表

序号	子项名称	子项建筑面积 (㎡)	子项高度 (m)	层数 (地上/地下)	结构形式	现浇混凝土表观	设计单位
1	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—4#楼	15219.44	47.65	13/0	框架-剪力墙	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
2	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—5#楼	15219.44	47.65	13/0	框架-剪力墙	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
3	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—6#楼	15219.44	47.65	13/0	框架-剪力墙	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
4	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—7#楼	15294.44	47.65	13/0	框架-剪力墙	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
5	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—8#楼	16391.62	33.25	9/0	框架-剪力墙	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司

序号	子项名称	子项建筑面积 (㎡)	子项高度 (m)	层数	结构形式	现浇混凝土表观	设计单位
6	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—9#楼	1816.24	18.7	4/0	框架	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
7	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—10#楼	12.0	3.6	1/0	框架	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
8	沈阳市2022年保障租赁住房(健康驿站)工程—法库县保障租赁住房(健康驿站)工程—11#楼	12.0	3.6	1/0	框架	现浇	中国建筑东北设计研究院有限公司
合计		77418.92					

施工图审查合格证



辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件审查合格书

合格书编号: 2023-0203-0002

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法律法规规定,本工程施工图设计文件经审查合格。

审查日期: 2023年02月03日

审查机构: 辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计审查中心

审查人员: 注册建筑师: 王... 注册结构工程师: 李... 注册暖通工程师: 张... 注册给排水工程师: 赵... 注册电气工程师: 孙...

工程名称: 东北育才学校小学五楼一层的校址新建工程

建设单位: 东北育才学校

设计单位: 中国建筑设计研究院有限公司

项目负责人: 王... 项目负责人: 李... 项目负责人: 张... 项目负责人: 赵... 项目负责人: 孙...

审查合格书编号: 2023-0203-0002

审查合格书有效期: 自颁发之日起一年

审查合格书编号: 2023-0203-0002

审查合格书有效期: 自颁发之日起一年

出证项目名称: 东北育才学校小学五楼一层的校址新建工程

出证项目编号: 210102000126121

序号	子项名称	子项建筑面积 (平方米)	子项层数 (地上/地下)	结构形式	抗震等级/备注	设计单位	
1	DX14地下室-人防工程平战转换(及部分建筑楼层在DX14地下室子项中)	0.000	0/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司	
2	7#礼堂食堂	8464.130	16/70	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司	
3	9#门卫(二)	33.900	4/95	1/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
4	2#小学部	5119.680	18/90	4/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
5	10#综合楼	15,329.420	4/20	1/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司

出证项目名称: 东北育才学校小学五楼一层的校址新建工程

序号	子项名称	子项建筑面积 (平方米)	子项层数 (地上/地下)	结构形式	抗震等级/备注	设计单位	
6	3#综合楼	4395.030	30/90	5/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
7	6#初中部	5254.850	18/90	4/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
8	8#门卫(一)	54.540	8/55	1/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
9	1#小学部	5119.680	18/90	4/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
10	DX14地下室-人防工程(及部分建筑楼层在DX14地下室子项中)	0.000	0/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司	
11	8#风雨操场	3649.990	14/70	1/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司
12	DX14地下室	2865.410	0/0	0/1	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司

出证项目名称: 东北育才学校小学五楼一层的校址新建工程

序号	子项名称	子项建筑面积 (平方米)	子项层数 (地上/地下)	结构形式	抗震等级/备注	设计单位	
13	4#艺术实验楼	3839.570	14/70	3/0	框架结构	无	中国建筑设计研究院有限公司

效果图



6、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司



序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	设计类型 (全过程、方案、施工图)
		建筑面积	总投资	层数 地上/ 地下					
1	文成县苔湖街城中村改造(二期)项目-A05A06地块设计采购施工(EPC)总承包	502129.61 m ²	/	地上 33 地下 2	2022. 2	陈天禄	文成县大岙城市新区资产经营有限公司	高坚 0577-59010081	全过程
2	庞公片区城市棚户区改造项目安置房EPC总承包一标段	399839.5 m ²	320781.23 万元	地上 17 地下 1	2023. 2	陈天禄	襄阳城市更新投资有限公司	储慧 0710-3560028	初步设计优化、施工图
3	悦泰·山里三期1#2#地块建筑项目建筑设计	237592.43 m ²	/	地上 27 地下 1	2021. 12	苏晓丹	大连馨悦房地产开发有限公司	黄述国 15998684489	方案、施工图
4	大连港西区D02-2/D04-1地块项目施工图设计及地下室方案深化设计	360604 m ²	/	地上 47 地下-2	2022. 5	陈天禄	中信海港投资有限公司	王刚 15041176183	施工图
5	南湖碧城(鹅埠片区南门外安置区)一期工程全过程设计	61862 m ²	57906.49 万元	/	2022. 4	师俐	深圳市深汕特别合作区建筑工程工务署	罗工 13590481798	全过程
6	延长石油能源住宅小区项目工程设计项目	796000 m ²	/	地上 24 地下 1	2022. 6	任炳文	榆林延宸工程建设有限公司	付瑞 18891522888	全过程
7	新能源智慧城设计	214974 m ²	111292 万元	地上 18 地下 1	2022. 7	尤锐	新疆聚鑫智能置业有限责任公司	卢凯 0991-3329312	全过程
8	吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目	136156 m ²	/	地上 18 地下 1	2024. 4	尤锐	吉林市中海宏洋房地产开发有限公司	李明 18629993026	初步设计、施工图
9	大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目(太平湾城中村改造项目)设计	87755.08 m ²	39832 万元	地上 11 地下 1	2024	倪兵华	招商局太平湾开发投资有限公司	徐克诚 0411-66885617	全过程
10	伊滨区未来花园建设项目EPC工程总承包设计	354165 m ²	/	/	2025. 3	陈天禄	洛阳城乡建设投资集团有限公司	杨工 0379-63923839	全过程

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

附：业绩证明资料

①文成县苔湖街城中村改造（二期）项目-A05A06 地块设计采购施工（EPC）总承包合同



<p>文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书</p> <p>文成县苔湖街城中村改造（二期）项目 设计采购施工（EPC）总承包</p> <p>合同协议书</p> <p>发 包 人：文成县大岙城市新区资产经营有限公司 承 包 人：（联合体牵头方）中铁十局集团有限公司 （联合体成员方）中国建筑东北设计研究院有限公司</p> <p>二〇二一年三月</p> <p>1</p>	<p>文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书</p> <p>文成县大岙城市新区资产经营有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包（项目名称），已接受（联合体牵头方）中铁十局集团有限公司（联合体成员方）中国建筑东北设计研究院有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。</p> <p>1. 项目概况：本项目总用地面积 112468 m²，其中住宅用地面积 94519 m²，市政道路改造面积 16917 m²（其中上林路 4717 m²，大岙西路 3942 m²，红枫路 4159 m²），其他地块居住用地面积 1032 m²，项目总建筑面积 502129.61 m²，其中：地上计容建筑面积 372878.11 m²，地下室建筑面积 126650 m²（包含人防面积 30039 m²），架空层 2601.5 m²。</p> <p>本项目建设地点位于文成县大岙镇泗溪河畔伯温路南侧，由 6 个地块（A-04、A-05、A-06、A-08、A-10、A-14）组成，地块区域东至伯温路，南至红枫路，西至建设路，北至西山路。</p> <p>2. 本协议与下列文件一起构成合同文件：</p> <p>(1) 中标通知书；</p> <p>(2) 投标函及投标函附录；</p> <p>(3) 专用合同条款；</p> <p>(4) 通用合同条款；</p> <p>(5) 图纸纪要及合同附件</p> <p>(6) 招标文件及其附件（含发包人要求）；</p> <p>(7) 报价清单；</p> <p>(8) 承包人建议（施工组织设计和专项施工方案作为施工预算和竣工结算的依据和合同组成部分）；</p> <p>(9) 标准、规范及有关技术文件</p> <p>2</p>
<p>文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书</p> <p>(10) 设计文件、资料和规范</p> <p>(11) 双方约定构成合同组成部分的其它文件。</p> <p>3. 上述文件互相补充和解释，如有不明或不一之处，以合同约定次序在先者为准。</p> <p>4. 签约合同价：人民币 壹拾柒亿贰仟壹佰伍拾玖万柒仟贰佰贰拾伍元（¥1721597325 元），其中列入签约合同价的固定金额：</p> <p>(1) 勘察费金额：人民币（大写）【肆佰柒拾叁万叁仟元整】（¥473 万元）；</p> <p>(2) 工程设计费金额：人民币（大写）【贰仟叁佰肆拾肆万叁仟元整】（¥2344 万元）；</p> <p>(3) 电梯设备供货及安装费金额：人民币（大写）【贰仟叁佰柒拾陆万元整】（¥2376 万元）；</p> <p>(4) 总承包管理服务费用：人民币（大写）【玖佰伍拾壹万元整】（¥951 万元）；</p> <p>(5) 总承包其他费金额：人民币（大写）【捌佰捌拾捌万零陆佰肆拾伍元整】（¥880.0645 万元）；</p> <p>(6) 预备费金额：人民币（大写）【捌仟柒佰叁拾捌万元整】（¥8738 万元）；</p> <p>5. 招标范围内工程的投标下浮率为 6.6%，市政配套工程下浮率 12.6%（签证部分和总价包干部分不下浮），最终结算价按照本合同和招标文件口径办理结算。</p> <p>6. 承包人项目负责人：王雅忠；施工负责人：左一鹏；设计负责人：陈天健。</p> <p>7. 工程质量符合的标准和要求：符合《建设工程施工质量验收统一标准》（GB-50300-2013）“合格”标准。</p> <p>8. 承包人承诺按合同约定工期完成工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。</p> <p>9. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。</p> <p>10. 承包人开始工作时间：_____，工期为 1230 日历天。</p> <p>(1) 设计工期 150 日历天，合同签订之日起计，到全部施工图（房建部分）上传审查系统之日为止。</p> <p>(2) 施工工期 1080 日历天，施工开工日期以取得施工许可证之日起计，到项目工程竣工验收合格之日为止。</p> <p>3</p>	<p>文成县苔湖街城中村改造（二期）项目设计采购施工（EPC）总承包 合同协议书</p> <p>11. 本协议一式 22 份，合同双方各执 11 份。</p> <p>12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。</p> <p>发包人：文成县大岙城市新区资产经营有限公司（盖章） 法定代表人或其委托代理人：_____（签字） 2021年3月7日</p> <p>承包人（联合体牵头方）：中铁十局集团有限公司（盖章） 法定代表人或其委托代理人：_____（签字） 2021年3月7日</p> <p>承包人（联合体成员）：中国建筑东北设计研究院有限公司（盖章） 法定代表人或其委托代理人：_____（签字） 2021年3月7日</p>

施工图审查合格证



浙江省房屋建筑工程施工图设计文件
审查合格证

审查机构：温州求是施工图审查咨询中心 编号：浙[温]2建[20210608]

项目名称	文成县苍南街城中村改造(二期)项目-A05A06地块	送审项目名称	文成县苍南街城中村改造(二期)项目-A05A06地块
建设地点	文成县大岙镇苍南二期城中村	建筑高度	98.30 m
项目概况	建筑面积 地上: 175223.2900 m ² ; 地下: 58509.0700 m ²	建筑层数	地上: 33 层; 地下: 2 层
建设单位	文成县大岙城市新区资产经营有限公司	联系人	高坚
单位类型	单位名称	资质等级	证书编号
设计	中国建筑东北设计研究院有限公司	工程勘察综合资质甲级	B121002554
勘察	浙江省浙中地质工程勘察院有限公司	工程勘察专业类岩土工程甲级; 工程勘察专业类水文地质勘察甲级; 工程勘察专业类工程测量甲级	B233029060
(符合绿色建筑评价标准设计阶段 2 星级要求)			
审查合格, 颁发《施工图设计文件审查合格证》			
审查结论: 合格		主审人: 余灵智	
专业	审查人	审定人	
岩土	郭茂昌	郭茂昌	
建筑	洪波	洪波	
总图	洪波	洪波	
暖通	明慧玲	明慧玲	
暖通	邵頔	邵頔	
电气	庞秀敏	庞秀敏	
结构	余灵智	余灵智	
给排水	孙晓轩	孙晓轩	

给排水	林凤盛
注册人员: 梁建华	林凤盛
技术负责人:	

备注情况: _____



施工图电子审查



项目概况一览表

审查机构：温州求是施工图审查咨询中心 编号：浙[温]2建[20210608]

单体建筑名称	结构类型	耐火等级		层数		建筑高度		建筑面积		障碍星级
		地上	地下	地上	地下	地上	地下			
A-05 1#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000		9378.1700		
A-05 2#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		14882.0800		
A-05 3#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		15039.7000		
A-05 4#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000		9609.2400		
A-05 5#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		15335.9900		
A-05 6#楼	剪力墙结构	一级		22		65.9000		12295.6300		
A-05 7#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		18593.8300		
A-05 8#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		13300.1300		
A-05 9#楼	剪力墙结构	一级		33		97.8000		20889.3300		
A-05 CK1#楼	框架结构	一级		2		9.9000	0.0000	41854.4000		
A-06 1#楼	剪力墙结构	一级		15		44.0000		3516.1200		
A-06 2#楼	剪力墙结构	一级		18		52.7000		4117.9000		
A-06 3#楼	剪力墙结构	一级		13		39.8000		7510.7400		
A-06 4#楼	剪力墙结构	一级		18		54.3000		8666.0600		

A-06 5#楼	剪力墙结构	一级		22		65.9000	10078.0600			
A-06 6#楼	剪力墙结构	一级		31		92.0000	10204.7200			
A-06 CK1#楼	框架结构	一级		2		8.6000	0.0000	16654.6700		
A-05 架空层	剪力墙结构	一级		1		4.2000	845.6500			
A-06 架空层	剪力墙结构	一级		1		4.2000	749.9500			

施工图电子审查



业主单位人及联系电话：高坚 0577-59010081

效果图



②庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段

合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 襄阳城市更新投资有限公司

承包人(全称): 襄阳路桥建设集团有限公司(联合体牵头人)、中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

- 1. 工程名称: 庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段。
2. 工程地点: 襄城区汉唐大道以东,环城南路以南,长青路以西及潘家沟路以东,文华路以南,汉唐大道以西,环城南路以北范围内。
3. 工程审批、核准或备案文号: 襄发改审批[2022]444号。
4. 资金来源: 地方政府专项债和企业自筹。
5. 工程内容及规模: 项目总投资为 320781.23 万元,规划用地面积约为 162391.77 平方米(约 243.59 亩),总建筑面积约 399839.50 平方米。其中地下总建筑面积 101168.73 平方米。

地上总建筑面积 298670.77 平方米,拟建设安置房 444 套,停车位 553 个;2#地块(2-1#、2-2#地块)用地面积 43173.98 平方米,总建筑面积 101168.73 平方米,拟建设棚改安置房 684 套,停车位 902 个;5#地块用地面积 45887.87 平方米,总建筑面积 102459.86 平方米,拟建设棚改安置房 536 套,停车位 726 个;6#地块用地面积 44252.68 平方米,总建筑面积 99293.47 平方米,拟建设棚改安置房 576 套,停车位 705 个,主要包括建设住宅(还建房)、公共配套用房的土建工程及配套设施两部分。配套设施包括住宅小区配套幼儿园、社区办公用房、文体活动中心、便民市场、老年日间照料中心、公厕以及小区道路、广场、绿化、强弱电、供气、供暖、给排水、消防等设施。

6. 工程承包范围: 庞公片区城市棚户区改造项目安置房 EPC 总承包一标段为 1#地块房屋及配套工程 EPC 设计采购施工总承包,包括除小水表前供水、小电表前公变、低压柜出线端前专变、天然气外的全部内容的施工图设计、采购、施工、竣工验收及缺陷责任期内的保修等全部内容。其中:

(1) 设计: 完成该项目所需的除规划方案设计、初步设计、勘察设计、小水表前供水设计、小电表前公变设计、低压柜出线端前专变设计、天然气设计外的全部设计工作。(含初步设计优化、施工图设计、施工图设计报审及施工配合等),包括该项目地上部分(住宅、公厕、消防控制室、物业办公、商业、门房、配电房等公建配套及其他)、地下部分(停车、水泵房等设备用

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

八、订立时间

本合同于 2023 年 07 月 07 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖北省襄阳市襄城区 订立。

十、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人或授权的委托代理人签名或盖章并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十一、合同份数

本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,



发包人或其委托代理人: 印士 (签字)

承包人或其委托代理人: 程娟 (签字)

统一社会信用代码: 91420600MA4F2EJ67Y 统一社会信用代码: 9142060074179344XM
地址: 襄阳市襄城区襄武山街胜利街 地址: 襄阳市襄城区环山路 11 号
176 号 邮政编码: 441000

邮政编码: / /
法定代表人: / /
委托代理人: 叶士曜
电话: 0710-3560028
传真: / /
电子邮箱: / /
开户银行: 工行襄阳襄城支行营业部
账号: 1804001009200105692

法定代表人: / /
委托代理人: / /
电话: 0710-2066933
传真: 0710-2066933
电子邮箱: xylqslj@126.com
开户银行: 建行襄阳市七里河支行
账号: 42001646141059555555

承包人: 中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

统一社会信用代码: 912101122437631683
地址: 大连市沙河口区中山路 692 号 6 层
邮政编码: 116023

法定代表人: / /
委托代理人: / /
电话: 0411-83686311
传真: 0411-83686311

电子邮箱: dby-wangkaijiu@csceec.com
开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账号: 21001380008051008861

发包人代表的姓名： 储慧 ；

发包人代表的身份证号：420381198706200637；

发包人代表的职务： 项目管理部负责人 ；

发包人代表的联系电话： / ；

发包人代表的电子邮箱： / ；

发包人代表的通信地址： / ；

发包人对发包人代表的授权范围如下：负责工程现场管理；对工程质量、进度、资金支付、安全文明施工进行全过程监督管理，对本工程涉及的材料选用进行监管。本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以书面形式为准。

发包人代表的职责：在发包人授权范围内履行发包人义务；行使发包人权力（均以发包人代表签字并加盖公章为准）。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名： 曹祥 ；

发包人人员职务： 项目管理部员工（现场项目经理） ；

发包人人员职责：配合发包人代表进行工程现场管理；不定期对现场质量、安全文明施工、人员及履约情况进行抽查；本合同中约定由发包人确认、批准、同意、审批等事项均应以书面形式为准。

3.3 工程师

142

附件5 承包人主要管理人员表

名称	姓名	职务	职称
一、总师人员			
项目主管	柯达	总部项目负责人	高级工程师
其他人员			
二、现场人员			
工程总承包项目经理	尹奕之	工程总承包项目经理	高级工程师
项目副经理			
设计负责人	陈天禄	设计项目负责人	正高级工程师
木构负责人			
施工负责人	刘阳	施工项目负责人	工程师
技术负责人	李君	施工技术负责人	工程师
造价管理	刘霞燕	造价工程师	高级工程师
质量管理	徐晋	质量（检）员	助理工程师
计划管理			
安全管理	方韬	安全员	工程师
环境管理			
其他人员	姜志阳	施工员	助理工程师
	邓泽	材料员	工程师
	戴羽双	资料员	助理工程师
	李国政	安全员	工程师
	刘金龙	安全员	工程师



施工图审查合格证

湖北省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件

联合审查合格书

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省公安厅 监制
湖北省人民防空办公室

湖北省房屋建筑和市政基础设施工程
施工图设计文件联合审查合格书

合格书编号：4206022306060201-TX-001

根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国人民防空法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》、《湖北省人民政府办公厅关于印发工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》等规定，本工程建设单位报送的施工图设计文件(含消防工程、绿色建筑、建筑节能)经本审查机构审查合格。(符合绿色建筑设计标准一星要求)。



图审机构法定代表人(签章) 裴

图审机构(盖章) 襄阳建强勘察设计审查咨询有限公司
(原名:襄阳建强建筑技术咨询有限公司)

2023年06月06日

工程名称	庞公片区棚户区改造项目安置房1#地块(1#楼~8#楼; 9#楼、门卫; 10#楼; 11#楼、商业; 1#配电房开闭所; 2#公变配电房; 地下室)		
工程地址	襄阳市襄城区汉唐大道以东、环城南路以南、长青路以西及潘家沟路以东、文华路以南、汉唐大道以西、环城南路以北		
建设单位	襄阳城市更新投资有限公司		
勘察单位	东风鸿远工程咨询有限公司	勘察企业资质等级	甲级
勘察合格书编号	4206022303310102-TX-002		
设计单位	中国建筑东北设计研究院有限公司	设计企业资质等级	勘察设计甲级
设计单位项目负责人	陈天禄	设计单位证书编号	A121002554

备注	本工程绿色建筑设计目标为绿色建筑一星级,绿色建筑的设计满足湖北省地方标准《绿色建筑设计与工程验收标准》(DB42/T 1319-2021)的要求。		
审查专业	审查人员(签章)	设计专业	设计人员
建筑	姓名: 王洪波 注册号: 11046-005 有效期至: 至2023年12月	建筑	王洪波
结构	姓名: 于欣 注册号: 11046-5006 有效期至: 至2024年6月	结构	于欣
给排水	姓名: 赵磊 注册号: 11046-0301 有效期至: 至2023年12月	给排水	赵磊
暖通	姓名: 张学刚 注册号: 11046-0301 有效期至: 至2025年12月	暖通	张学刚
电气	姓名: 田丰 注册号: 11046-0001 有效期至: 至2023年12月	电气	田丰
技术负责人(签章):	裴		

工程概况表

工程性质	新建									
工程规模	中型									
工程类型	住宅建筑									
主要建设内容	1#楼~8#楼; 9#楼、门卫; 10#楼; 11#楼、商业; 1#配电房开闭所; 2#公变配电房; 地下室									
主要使用功能	住宅、地下车库、开闭所、配电房、门卫、商业									
总投资(万元)	300000.0	本次送审投资额(万元)	320781.23							
本次送审总建筑面积(m ²)	76019.29	本次送审地上面积(m ²)	56586.29							
本次送审地下面积(m ²)	19433.0	是否含装配式建筑设计	否							
是否绿色建筑	是	绿色建筑面积(m ²)	76019.29							
抗震设防烈度	6度	是否抗震设防专项论证	否							
是否含人防设计	否	是否含消防设计	是							
人防面积(m ²)	0.0	人防工程等级	无							
人防用途(战时)	无	人防用途(平时)	无							
序号	建筑单体名称	层数		建筑面积(m ²)		高度或埋深(m)	结构类型	基础形式	火灾危险性分类	耐火等级
		地上	地下	地上	地下					
1	1#配电房	2	0	340.09	0	12.6	框架结构	桩基础	/	二级

	开闭所									
2	2#公变配电房	1	0	71.44	0	7.6	框 架 结 构			二级
3	11#楼、商业	17	1	7935.33	0	54.6	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础		二级
4	10#楼	17	1	8144	0	52.5	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
5	9#楼、门 卫	17	1	8159.08	0	52.5	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
6	8#楼	14	1	6346.37	0	44.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
7	7#楼	15	1	6034.05	0	47.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
8	6#楼	15	1	6794.93	0	47.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
9	5#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
10	2#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
11	3#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
12	4#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
13	1#楼	9	1	2552.2	0	28.1	剪 力 墙 结 构	筏 板 基 础、 桩 基 础	/	二级
14	地下室	17	1	0	19433	5.2	框 架 结 构	桩 基 础	/	一级



实景图



③悦泰·山里三期 1#2#地块建筑项目建筑设计
合同



**悦泰·山里三期 1#、2#地块项目
建筑设计(咨询)合同**

委托单位: 大连馨悦房地产开发有限公司(以下简称“甲方”)
设计单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“乙方”)

甲方委托乙方承担【悦泰·山里三期 1#、2#地块】项目(以下简称“本项目”)的方案设计、施工图设计及后期服务工作,经双方协商一致,签订本合同,共同遵守。

1 设计依据

1.1 《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》。
1.2 国家及大连金普新区有关建设工程勘察设计管理法规和规章。
1.3 建设工程批准文件。
1.4 相应的国家有关法律、法规。
1.5 甲方提供的各阶段设计任务书、工作联系函及设计基础资料。

2 项目概况

详见表 1

序号	指标名称	说明或规划要求
1	建设地点	大连市金普新区永安大街西侧
2	项目用地面积	1#地块 84103 平方米
		2#地块 24883 平方米
3	地上总建筑面积	1#地块 159837.72 平方米
		2#地块 30738.03 平方米
4	地下总建筑面积	1#地块 34500.00 平方米
		2#地块 12456.68 平方米
5	总建筑面积	1#地块 194337.72 平方米
		2#地块 43254.71 平方米
6	容积率	1#地块 1.93
		2#地块 1.24

甲方联系人	黄达国	15998684489	0411-39811777	12602000126121@163.com
乙方负责人	孙晓丹	13804645508	0411-83686311	cnndr@163.com
乙方联系人	马春旺	13300717686	0411-83686311	cnndr@163.com

乙方项目负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意不得变动,甲方人员如有变动,应及时告知乙方。

(2) 根据本合同要求所发送的通知、指示、委托等书面文件以及法院诉讼文书等应当由专人专送、传真或以挂号信函(或特快专递)方式送达,双方的有效送达地址、联络信息如下:

联络方式	甲方单位	乙方单位
通讯地址	大连市中山区中林园 8 号	大连市沙河口区中山路 692 号展鹏星海国际 6 层
邮编	116015	116021
电话	0411-39811541	0411-83686311
传真	0411-39811777	0411-83686311

双方确认,如送达地点需要变更的,一方应于变更后的次日用书面形式通知对方,否则对方按上述确认的地址所送达的文书,不论是否收到,均视为送达。

(3) 任何通知或各种通讯联系只要按照上述地址(地址变更的,则按变更后的地址)发送,即应视为下列日期被送达:

A.如果是信函,则为挂号信或特快专递发出后 3 个工作日;
B.如果直接送达,则为收件人签收之日。

11 其他

(1) 除非经甲方同意,乙方不得将自己承接的工作分包给第三人。如甲方同意分包给第三人,第三人就其完成的工作成果与乙方共同向甲方承担连带责任。
(2) 本合同发生争议,双方应及时协商解决,协商不成,双方选择以下两种方式中第二种方式进行解决:
第一种解决方式:向仲裁委员会申请仲裁;裁决为终局裁决,任何一方当事人均须严格履行。
第二种解决方式:向本项目所在地人民法院起诉。
(3) 甲方有权在本项目的商业销售行为中采用乙方的名义及过往业绩真

实的进行商品宣传。

(4) 由于不可抗力因素致使合同无法履行时,双方应及时协商解决。
(5) 本合同经双方法定代表人(或授权代表)签字并加盖公章(或合同专用章)之日起生效。
(6) 双方履行合同规定的义务后,本合同即行终止。
(7) 本合同壹式陆份,其中甲方肆份,乙方贰份。
(8) 本合同未尽事宜,双方可签订补充协议。
(此页以下无正文)

甲方(盖章): 大连馨悦房地产开发有限公司
法定代表人: 李海
委托代理人: 李海
地址: 大连市沙河口区中山路 692 号展鹏星海国际 6 层
邮政编码: 116021
电话: 0411-83686311
传真: 0411-83686311
开户银行: 中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行
银行帐号: 21001380008051008861
签约时间: 2021 年 12 月 15 日

乙方(盖章): 中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人: 孙晓丹
委托代理人: 李海
地址: 大连市沙河口区中山路 692 号展鹏星海国际 6 层
邮政编码: 116021
电话: 0411-83686311
传真: 0411-83686311
开户银行: 中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行
银行帐号: 21001380008051008861
签约时间: 2021 年 12 月 15 日

附录 1: 甲方应向乙方提交的有关资料及文件

(一) 施工图设计阶段

1. 施工图设计任务书;
2. 地形图及电子文件;
3. 用地红线图;
4. 工程地质勘察报告(施工图设计开始前提供);
5. 周边管网外线设计资料。

以上文件于合同签订时已提交给乙方。

附录 2: 设计人员名单

序号	姓名	专业	技术职称	在本项目担任职务
1	孙晓丹	建筑	注册建筑师 教授级高级工程师	项目负责人
2	陈天禄	建筑	注册建筑师 教授级高级工程师	建筑专业负责人
3	于光世	建筑	高级建筑师	主要设计人
4	马春旺	建筑	高级建筑师	主要设计人
5	于薇	建筑	建筑师	主要设计人
6	高嵩	结构	注册结构工程师 教授级高级工程师	结构专业负责人
7	于欣	结构	高级工程师	主要设计人
8	耿庆东	结构	高级工程师	主要设计人
9	赵磊	给排水	高级工程师	给排水专业负责人
10	刘刚	给排水	工程师	主要设计人
11	张宇刚	暖通	高级工程师	暖通专业负责人
12	傅玉达	暖通	高级工程师	主要设计人
13	曹立强	电气	注册电气工程师 高级工程师	电气专业负责人
14	张守平	电气	工程师	主要设计人

注:乙方需严格遵守本合同第 4.2.2 设计团队条款的约定,上述负责或参与本项目设计的负责人、设计人员未经甲方书面许可,不得擅自更换或变更,否则,乙方需按照约定承担违约责任。

施工图审查合格证

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格证

证书号：20230908003

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑标准**基本级**星要求）。

法定代表人：刘军 技术负责人：董良

审查机构：大连连禾建筑咨询有限公司

工程项目名称	悦泰·山里三期1-23#		
工程类别	民用建筑	工程等级	工程等级
规划许可证号	建字第210213202310072号	结构形式	框架、剪力墙
工程规模	68527.49平方米		
工程地址	大连金州新区拥政街道三里村		
建设单位名称	大连馨悦房地产开发有限公司		
项目负责人	林辉	联系电话	15524594393
勘察单位名称	辽宁省地质勘察院有限责任公司		
资质等级	甲级	证书编号	B1210206568
项目负责人	张建	联系电话	13062753217
勘察审查备案号	210200202309023	备案时间	*
设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司		
资质等级	建筑工程甲级	证书编号	A1210022554-10/1
项目负责人	邵冬	联系电话	13840813135
备注	有附表，海绵城市施工图审查合格。		

各专业审查人员签字并加盖审查机构印章

电气专业审查意见：合格	审查人：李庆岩 证书编号：22112-2009 有效期至：2023年12月31日	暖通专业审查意见：合格	审查人：李庆岩 证书编号：22112-2009 有效期至：2023年12月31日
给排水专业审查意见：合格	审查人：刘昕 证书编号：22112-2012 有效期至：2023年12月31日	建筑专业审查意见：合格	审查人：刘昕 证书编号：22112-2012 有效期至：2023年12月31日
结构专业审查意见：合格	审查人：董良 证书编号：22112-2008 有效期至：2023年12月31日	专业审查意见：合格	审查人：董良 证书编号：22112-2008 有效期至：2023年12月31日
专业审查意见：合格	审查人：董良	专业审查意见：合格	审查人：董良
专业审查意见：合格	审查人：董良	专业审查意见：合格	审查人：董良

注：
1.本合格证带二维码，由审查机构通过大连市工程建设项目联合审批平台自动生成，包括各子项目的具体情况明细表，加盖审查专用章。
2.本合格证采取二维码备案，无二维码视为未进行备案。
3.建设单位可以用二维码备案的合格证办理施工许可手续。




审图单位：大连连禾建筑咨询有限公司

审图内容：悦泰·山里三期1-23#~1-28#、1-CK1#建筑明细一览表

楼号	层数	建筑类别	层数(层)	结构形式	住宅建筑面积 (m²)	地上公建建筑面积 (m²)		地下公建建筑面积 (m²)		总建筑面积 (m²)	备注
						商业	教育	地下设备用房	地下车库		
1-23	27F	住宅	54	剪力墙	15588.02					15588.02	
1-24	18F	住宅	54	剪力墙	7014.78					7014.78	
1-25	18F	住宅	54	剪力墙	7014.78					7014.78	
1-26	27F	住宅	81	剪力墙	14969.60					14969.60	
1-27	27F	住宅\公建	82.8	剪力墙	12778.74	655.71				13434.45	
1-28	1F、3F	幼儿园	14	框架			2700.00			2700.00	
1-CK1	-1F	地下车库		框架				791.49	7014.37	7805.86	
合计					57365.92	655.71	2700.00	791.49	7014.37	68527.49	

总建筑面积：68527.49平方米。

效果图



④大连港西区 D02-2/D04-1 地块项目施工图设计及地下室方案深化设计

合同

<p style="text-align: right;">PBJ-RDL-2020-0000</p> <p style="text-align: center;">中海地产</p> <p style="text-align: center;">大连中信海港投资有限公司</p> <p style="text-align: center;">与</p> <p style="text-align: center;">中国建筑东北设计研究院有限公司</p> <p style="text-align: center;">关于海港城(大连港西区)D02项目施工图及地下室方案深化的</p> <p style="text-align: center;">建筑工程设计及顾问服务合同</p> <p style="text-align: right;">乙方合同编号: _</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>甲方(委托方): 大连中信海港投资有限公司 乙方(受托方): 中国建筑东北设计研究院有限公司</p> <p>法定代表人/授权代表: 刘长魁 法定代表人/授权代表: 王刚</p> <p>联系地址: 大连市中山区五五路 32-1 单元 15 层 1-2 号 联系地址: 辽宁省沈阳市沈河区全安路</p> <p>负责人: 刘长魁 设计总负责人: 王刚</p> <p>联系人: 王刚 联系人: 邵冬</p> <p>联系电话: 15041176183 联系电话: 024-81978043</p> <p>电子邮箱: wangwg@ccdi.com.cn 电子邮箱:</p> <p>联系传真: 联系传真: 83686311</p> <p>第一章 总则</p> <p>1. 项目情况</p> <p>1.1 项目名称: 【海港城(大连港西区)D02-04 项目】(以下简称“本项目”)</p> <p>1.2 项目地点: 大连市中山区大连港西側。</p> <p>1.3 项目介绍</p> <p>小区工程规模介绍, 最终建筑形式须经政府规划核定, 用地范围详见附件, 具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《扩初及施工图设计任务书》(以下简称“《任务书》”, 详见附件一)及方案设计要点执行。</p> <p>2. 合同服务内容</p> <p>2.1 设计范围</p> <p>乙方负责本合同约定的各阶段设计及配合工作, 各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准, 具体设计范围如下:</p> <p>2.1.1 审核建筑方案设计成果;</p> <p>2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计;</p> <p>2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计;</p> <p>2.1.4 建筑(含土建、结构、设备等)扩初设计、施工图设计;</p> <p>2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作;</p> <p>2.1.6 配合甲方完成建筑方案设计的报建报审工作, 以及扩初设计、施工图设计的报建报审工作;</p> <p>2.1.7 配合红线范围内的各单体的栏杆、雨篷、钢结构等二次深化设计;</p> <p>2.1.8 本项目范围内的其他设计工作的配合;</p> <p>2.1.9 工程竣工后, 乙方应无条件协助提供设计变更等资料, 协助完成竣工图编制工作。</p> <p style="text-align: right;">第 3 页 共 25 页</p>																																																																			
<p>第十七章 增补条款</p> <p>甲方: 大连中信海港投资有限公司 乙方: 中国建筑东北设计研究院有限公司</p> <p>法定代表人(授权签约人): 法定代表人(授权签约人):</p> <p>盖章: 盖章:</p> <p style="text-align: center;">签订日期: 2020 年 5 月 19 日</p> <p style="text-align: right;">第 25 页 共 25 页</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>服务内容</th> <th>含税单价(人民币/元/m²)</th> <th>计价面积(m²)</th> <th>合计(元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地下室深化方案</td> <td>6</td> <td>66564</td> <td>399384</td> </tr> <tr> <td>施工图设计(包括普通住宅、公建、非人防地下室等)</td> <td>20</td> <td>210788</td> <td>4215760</td> </tr> <tr> <td>施工图设计(超高层住宅)</td> <td>22</td> <td>129134</td> <td>2840948</td> </tr> <tr> <td>地下人防车库</td> <td>20</td> <td>20682</td> <td>413640</td> </tr> <tr> <td>室外综合管网</td> <td>2</td> <td>59064</td> <td>118128</td> </tr> <tr> <td>消防给水(地下车库内)</td> <td>2</td> <td>66564</td> <td>133128</td> </tr> <tr> <td>采暖管网施工图(地下车库内)</td> <td>2</td> <td>66564</td> <td>133128</td> </tr> <tr> <td>驻场服务</td> <td>348000</td> <td>1</td> <td>348000</td> </tr> <tr> <td>盖图签章(幕墙、精装、钢结构等二次深化图指)</td> <td>0</td> <td>360604</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>加建招标图及施工图(供加建招标及现场施工)</td> <td>0</td> <td>360604</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>一户一档(合同附图、不利因素、交付文件等)</td> <td>0</td> <td>360604</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>配合二次深化(门窗、栏杆、雨篷等)</td> <td>0</td> <td>360604</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>双方一致同意: 本合同总价款以本合同项下第 2.1 条约定为准。</p> <p>4. 付款程序</p> <p>4.1 甲方支付每款款项, 乙方按照合同约定履行相应义务并经甲方验收合格, 另, 乙方须按照第五章第 6 条向甲方提供等额正式有效增值税发票, 否则甲方有权拒绝付款, 且不承担任何法律责任; 甲方于收到等额正式有效增值税发票之日起 30 个工作日内支付。</p> <p>4.2 甲方的付款条件、付款比例、付款金额如下表所示。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>金额</th> <th>比例</th> <th>付款条件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>¥430105.00 元整</td> <td>总价款 5%</td> <td>双方签订合同</td> </tr> <tr> <td>¥860210.00 元整</td> <td>总价款 10%</td> <td>方案阶段完成并获得政府及甲方认可</td> </tr> <tr> <td>¥1290315.00 元整</td> <td>总价款 15%</td> <td>北区地上及全部地库施工图完成并通过审图办审核</td> </tr> <tr> <td>¥430105.00 元整</td> <td>总价款 5%</td> <td>北区第一批次定标</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">第 18 页 共 25 页</p>	服务内容	含税单价(人民币/元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)	地下室深化方案	6	66564	399384	施工图设计(包括普通住宅、公建、非人防地下室等)	20	210788	4215760	施工图设计(超高层住宅)	22	129134	2840948	地下人防车库	20	20682	413640	室外综合管网	2	59064	118128	消防给水(地下车库内)	2	66564	133128	采暖管网施工图(地下车库内)	2	66564	133128	驻场服务	348000	1	348000	盖图签章(幕墙、精装、钢结构等二次深化图指)	0	360604	0	加建招标图及施工图(供加建招标及现场施工)	0	360604	0	一户一档(合同附图、不利因素、交付文件等)	0	360604	0	配合二次深化(门窗、栏杆、雨篷等)	0	360604	0	金额	比例	付款条件	¥430105.00 元整	总价款 5%	双方签订合同	¥860210.00 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可	¥1290315.00 元整	总价款 15%	北区地上及全部地库施工图完成并通过审图办审核	¥430105.00 元整	总价款 5%	北区第一批次定标
服务内容	含税单价(人民币/元/m ²)	计价面积(m ²)	合计(元)																																																																	
地下室深化方案	6	66564	399384																																																																	
施工图设计(包括普通住宅、公建、非人防地下室等)	20	210788	4215760																																																																	
施工图设计(超高层住宅)	22	129134	2840948																																																																	
地下人防车库	20	20682	413640																																																																	
室外综合管网	2	59064	118128																																																																	
消防给水(地下车库内)	2	66564	133128																																																																	
采暖管网施工图(地下车库内)	2	66564	133128																																																																	
驻场服务	348000	1	348000																																																																	
盖图签章(幕墙、精装、钢结构等二次深化图指)	0	360604	0																																																																	
加建招标图及施工图(供加建招标及现场施工)	0	360604	0																																																																	
一户一档(合同附图、不利因素、交付文件等)	0	360604	0																																																																	
配合二次深化(门窗、栏杆、雨篷等)	0	360604	0																																																																	
金额	比例	付款条件																																																																		
¥430105.00 元整	总价款 5%	双方签订合同																																																																		
¥860210.00 元整	总价款 10%	方案阶段完成并获得政府及甲方认可																																																																		
¥1290315.00 元整	总价款 15%	北区地上及全部地库施工图完成并通过审图办审核																																																																		
¥430105.00 元整	总价款 5%	北区第一批次定标																																																																		

施工图审查合格证

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格证

流水号：

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑标准一星要求）。

法定代表人： [Signature] 技术负责人： [Signature]

审查机构：大连瑞科设计技术咨询有限公司 (22110-22-1k 施 130)

(审查专用章)

2022年 6月 7日

工程 项目 基 本 情 况	工程项目名称	大连港西区D02-2/D04-1地块项目A区		
	工程类别	民用建筑	工程等级	一类
	规划许可证号	建字第21020220200024号	结构形式	剪力墙、框架
	工程规模	221619.0 m ²		
	工程地址	中山区大连港西		
	建设单位名称	大连中信海港投资有限公司		
	项目负责人	姜海峰	联系电话	13008227775
	勘察单位名称	大连市勘察测绘研究院集团有限公司		
	资质等级	工程勘察综合甲级	证书编号	B121016476-6/1
	项目负责人	杨琦波	联系电话	13322220768
	勘察审查备案号	210200202206027	备案时间	***
	设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司		
	资质等级	建筑行业建筑工程甲级	证书编号	A121002554-10/1
项目负责人	陈天操	联系电话	13604110952	
备注	含消防、防雷、超限审查			

各专业审查人员签字并加盖审查资格印章

给排水 专业审查意见：合格	审查人：孙孝轩 [Stamp]	电气 专业审查意见：合格	审查人：[Stamp]
暖通 专业审查意见：合格	审查人：姜金柱 [Stamp]	建筑 专业审查意见：合格	审查人：[Stamp]
结构 专业审查意见：合格	审查人：[Stamp]	专业审查意见：合格	审查人：[Stamp]



大连港西区D02-2/D04-1地块项目A区项目明细

楼号	建筑类别	服务单元	地上建筑面积 (m ²)	地上设备用房 (m ²)	地上公建 (m ²)	地下设备用房 (m ²)	地下车库 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	建筑层数 (层)	结构形式	建筑高度 (m)	备注
A1	服务型公寓		31038.78					31038.78	42	剪力墙	130.35	
A2	服务型公寓		48991.23					48991.23	47	剪力墙	145.85	
A3	服务型公寓		48997.28	80				49077.28	47	剪力墙	145.7	
A5	配套公建/服务公寓		9807.66			662.61		10470.27	1、24	剪力墙	76.2/4.9	配套公建位于首层
B1	配套公建/公建/物业用房				19195.08	770.64		19965.72	20	剪力墙	96.1	配套公建位于首层，含449.44平方米物业用房面积
B2	配套公建/公建/物业用房				19558.8	406.92		19965.72	20	剪力墙	96.1	配套公建位于首层，含84.08平方米物业用房面积
B12	垃圾收集站			80				80	1	框架	4.9	
CK1	地下车库					770	41240	42010	-2	框架	9	
总计								221619				

效果图



⑤南湖碧城（鹅埠片区南门河安置区）一期工程全过程设计
合同



合同编号: SSGW-NHBC-SJ001
08[-052-2022-005]

**深圳市深汕特别合作区建筑工务署
工程设计合同**

工程名称: 南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程
合同名称: 南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程
全过程设计合同
发 包 人: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署
设 计 人: 中国建筑东北设计研究院有限公司
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司
日 期: _____

第一部分 协议书

发包人: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署
设计人(设计人1): 中国建筑东北设计研究院有限公司
(设计人2): 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
(设计人3): 深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《深圳市建设工程质量管理条例》《工程设计资质标准》以及其他相关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人将如下工程设计委托给设计人完成。双方就此事宜协商一致,共同达成本协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程
2. 建设地点: 深圳市深汕特别合作区鹅埠镇
3. 建设内容: 南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程位于深汕特别合作区鹅埠片区,建设用地面积40431㎡,其中居住用地面积15100㎡,绿化及河道用地面积17309㎡,配套道路面积8022㎡,本工程总建筑面积61862㎡。最终规模及投资以概算批复为准。
4. 投资规模: 项目总投资估算约57906.49万元(含土地成本)。
5. 资金来源: 政府投资
6. 计划工期: 本项目计划于2023年12月完工。

二、工程设计范围、阶段和服务内容

1. 工程设计范围: 项目计划投资内与本合同设计阶段相关的全部设计内容以及与红线外市政管线(水、电、气及通讯等)的接口设计和道路接口(或连接段)的设计方案。
2. 工程设计阶段: 包括概念方案、方案设计、初步设计、施工图设计、施工服务、竣工图等六个阶段的全过程设计。

-1-

发 包 人: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: 田芝强 (盖章)

统一社会信用代码: _____
地 址: _____
邮政编码: _____
电 话: _____
传 真: _____
电子信箱: _____
开户银行: _____
账 号: _____

设计人1(牵头单位): 中国建筑东北设计研究院有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)

统一社会信用代码: 91210142247634683
地 址: 广东省深圳市福田区侨香路3085号岭南大厦五楼
邮政编码: 518040
电 话: 0755-83753880
传 真: 0755-82077856
电子信箱: _____
开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
账 号: 21001380008051008861

设计人2: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)

统一社会信用代码: 91440300618835143T
地 址: 深圳市南山区粤海街道高新社区科技园八路2号豪威科技大厦1501
邮政编码: 518000
法定代表人: 罗亮
委托代理人: 陈日帆
电 话: 0755-83793636
传 真: 0755-83793636
电子信箱: dengshandan@huayidesign.com

设计人3: 深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司 (盖章)
法定代表人或其委托代理人: 王树光 (盖章)

统一社会信用代码: 914403007311394602
地 址: 深圳市南山区桃源街道福光社区塘朗车辆段旁塘朗城广场(西区)A座1101
邮政编码: 518000
法定代表人: 叶枫
委托代理人: _____
电 话: 0755-83551480
传 真: 0755-83551365
电子信箱: _____

合同签订时间: 2022年6月25日

第三部分 专用合同条款

1. 一般约定

1.1.1.9 组成合同的其他文件: 无。

2. 发包人

2.1 发包人的权利和义务

2.1.9 发包人其他权利和义务:

2.1.9.1 发包人有权分包设计单位,分包单位的设计成果须有设计人盖章确认,如发包人证明设计人分包的设计团队不能满足项目要求,或提交的设计成果不满足要求,经发包人催告设计人在合理期限内修改后,仍不满足要求的,发包人有权要求将该分包委托给其他分包人。

2.1.9.2 发包人证明设计人对部分设计内容不具备独立完成合格设计的能力,发包人有权要求设计人聘请专业设计顾问协助设计人解决问题,相应费用包含在总设计费用内,由设计人自行承担。

2.1.9.3 本合同中,发包人签收、确认、审核批复及决策设计人提交的工作成果文件或设计人以书面形式提交的其它文件并不免除设计人对其工作成果应承担的任何责任,设计人仍应对其在履行本合同项下义务中的过错或疏忽直接或间接引发的发包人遭受的损失、损害、费用和支出承担责任。

2.1.9.4 发包人有权利席设计人内部设计例会,并要求设计人提供中间成果,中间成果不作为正式设计文件。

2.2 发包人代表

2.2.1 发包人代表的姓名、联系方式: 罗工13590481798。

3. 设计人

3.1 设计人权利和义务

3.1.1 设计阶段

3.1.1.1 设计人应于收到中标通知书之日起10日历日内提供项目服务计划,包

-10-

效果图



⑥延长石油能源住宅小区项目工程设计项目
合同



<p style="text-align: center;">DB7-207-2022-0105</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">建设工程设计合同 (民用建设工程设计)</p> <p>项目名称: 延长石油能源住宅小区项目工程设计项目 发包人(全称): 榆林延宸工程建设有限公司 设计人(全称): 中国建筑东北设计研究院有限公司</p> <p>签订地点: 陕西省榆林市榆阳区/县 签订时间: 2022年6月20日</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人委托设计人承担延长石油能源住宅小区项目工程设计(民用)等, 自愿、协商一致, 签订本合同, 以便共同执行。</p> <p>1. 本合同签订依据</p> <p>1.1 《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》。 1.2 国家及地方有关建设工程勘察设计管理法规和规章。 1.3 《建设工程勘察设计管理条例》。 1.4 建设工程批准文件。</p> <p>2. 合同文件的优先次序</p> <p>构成本合同的文件可视为是能互相说明的, 如果合同文件存在歧义或不一致, 则根据如下文件的排列顺序在先者为准。</p> <p>2.1 合同协议书; 2.2 中标通知书或者成交通知书; 2.3 专用合同条款; 2.4 设计人投标书或者商谈文件; 2.5 通用合同条款; 2.6 发包人正式书面要求及委托书; 2.7 设计费用清单; 2.8 设计方案; 2.9 其他合同文件。</p> <p>3. 设计内容</p> <p>本合同设计项目的内容: 该项目建筑总面积 79.6 万 m², 本次设计招标内容包含修建性详细规划方案的优化(含日照分析报告)、方案设计(含景观绿化方案设计)、初步设计、施工图设计(包含住宅楼公共区域精装修、导视标识牌、车位道路划线、安防、智能化等施工图设计)、室外总体设计(除景观工程设计)、夜景照明方案及施工图设计、概算及预算的编制等相关服务。并按照当地规划主管部门要求完成海绵城市、绿建(二星及以上)等设计服务并取得绿建评价标识; 负责二次深化施工图设计(玻璃幕墙、轻钢构架、各设备等); 包含后期品控(施工手册、合同约定内的现场服务)服务, 土建和安装两名驻场设计代表; 负责对</p> <p style="text-align: center;">合同编号: FKDCYT22TLH0002</p>
<p>行收取任何费用。因前期项目报建需要设计方案、初步设计、整体规划设计, 则根据乙方完成阶段或成果情况, 按照国家《工程勘察设计收费标准》建筑工程各阶段工作量比例收取。</p> <p>5. 项目负责人: 任鹏文 任签字。</p> <p>6. 设计工作质量符合的标准和要求: 国家法规和地方标准, 设计人应按国家和当地现行的设计规范、质量标准及计价依据等相关规定进行设计。</p> <p>发包人(盖章):  法定代表人或其委托代理人(签字): </p> <p>地址: 陕西省榆林市榆阳区上郡南路4号 邮政编码: 719000 传真: 开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司榆林分行 账号: 17410078801100000621 纳税人识别号: 91610893MA70FHV841 经办人: 付瑞 电话: 18891522888</p> <p>设计人(盖章):  法定代表人或其委托代理人(签字): </p> <p>地址: 沈阳市和平区南堤西路905号中海国际中心 邮政编码: 110000 传真: 开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行 账号: 21001380008051008861 纳税人识别号: 912101122437631683 经办人: 祝可心 电话: 18512488859</p> <p style="text-align: center;">合同编号: FKDCYT22TLH0002</p>	

施工图审查合格证

编号：浩丰联审 23-023-2

陕西省房屋建筑工程设计文件
施工图联合审查报告

工程名称：(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库
西安浩丰人防工程咨询有限公司
法人代表：董子涛
审查机构：西安浩丰人防工程咨询有限公司
日期：2023年7月18日

陕西省住房和城乡建设厅
陕西省人民防空办公室

工程名称：(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库

综合审查意见

一、工程设计概况
《榆林延安工程建设有限公司(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库》工程拟建于...
本工程建筑结构安全等级二级,设计使用年限为50年,抗震等级...
二、审查范围
受“榆林延安工程建设有限公司(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库、给排水、暖通、电气等专业的房屋建筑、消防...
三、综合审查意见
施工图设计文件深度达到《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)要求。
经修改后的施工图设计文件未见违反强制性条文规定方面的问题。
无障碍设施和光纤入户设计符合国家和行业标准要求。
房屋建筑、消防专项审查、人防专项审查、建筑节能专项审查和防雷专项审查、二次供水、绿色建筑施工图设计文件技术性审查予以通过。

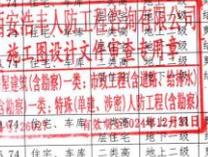
项目审查负责人
技术负责人(签字)
审查机构
2023年7月18日



工程名称：(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库
工程项目情况表

建设单位：榆林延安工程建设有限公司
建设地点：榆林市上郡南路东、欣泰小区内南
设计单位：中国建筑东北设计研究院有限公司
证书编号：A121002354
设计完成时间：2023年4月

序号	单项名称	建筑面积(m²)	建筑层数		规划高度(m)	建筑用途	建筑分类	耐火等级	结构类型
			地上	地下					
1	3-1"楼	11766.34	24	1	73.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
2	3-2"楼	12739.72	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
3	3-3"楼	10301.58	18	1	55.11	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
4	3-4"楼	10301.58 夹层 162.40	18	1	55.11	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
5	3-5"楼	12739.72	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
6	3-6"楼	8602.44	15	1	46.74	住宅、车库	二类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
7	3-7"楼	12739.72	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
8	3-8"楼	20664.23 夹层 125.33	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
9	3-9"楼	20664.23	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
10	3-10"楼	20664.23 夹层 99.05	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
11	3-11"楼	20664.23	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构



工程名称：(延长石油能源住宅小区1'、3'、4'地块项目) 3-1"3-18"楼、3-19"3-21"商业及3'地下车库

序号	单项名称	地上	地下	总建筑面积	住宅	车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
12	3-12"楼	20664.23 夹层 125.33	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
13	3-13"楼	20664.23	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
14	3-14"楼	20664.23 夹层 99.05	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
15	3-15"楼	20664.23	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
16	3-16"楼	9692.26	17	1	52.74	住宅、车库	二类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
17	3-17"楼	9692.26	17	1	52.74	住宅、车库	二类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
18	3-18"楼	13812.5	26	1	79.74	住宅、车库	一类高层住宅	地上二级	剪力墙结构
19	3-19"商业	727.63	2	/	/	/	/	/	框架结构
20	3-20"商业	825.01	2	/	/	/	/	/	框架结构
21	3-21"商业	355.56	2	/	/	/	/	/	框架结构
22	出地下室楼梯间及坡道	597.2	/	/	/	/	/	/	框架结构
23	3'地下车库	92011.15 (含4'、8'、10'、12'、14'楼夹层面积)	1	4.2	机动车库	I类车库	/	地下二级	框架结构
合计				总建筑面积 372218.51 m² (不含大门), 地上 28027.36; 地下 92011.15					

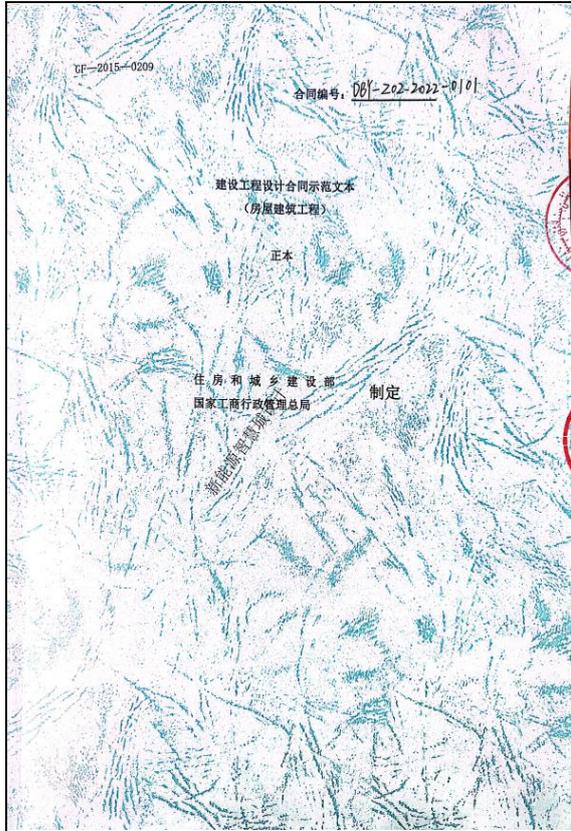
项目审查负责人签字：董子涛
2023年7月18日

效果图



⑦新能源智慧城设计

合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称) 新疆聚鑫智能置业有限公司
设计人(全称) 中国建筑东北设计研究院有限公司
根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和规章的规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就'新能源智慧城设计'工程的设计,达成如下协议,并达成如下协议:

一、工程概况

- 1. 工程名称: 新能源智慧城设计
2. 工程地点: 新疆维吾尔自治区·乌鲁木齐市·米东区
3. 规划占地面积: 74616 平方米, 总建筑面积: 214974 平方米 (面积暂定,以最终施工图面积核算为准)。
4. 建筑功能: 住宅、办公、商业等。
5. 投资估算: 约 111292 万元人民币。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

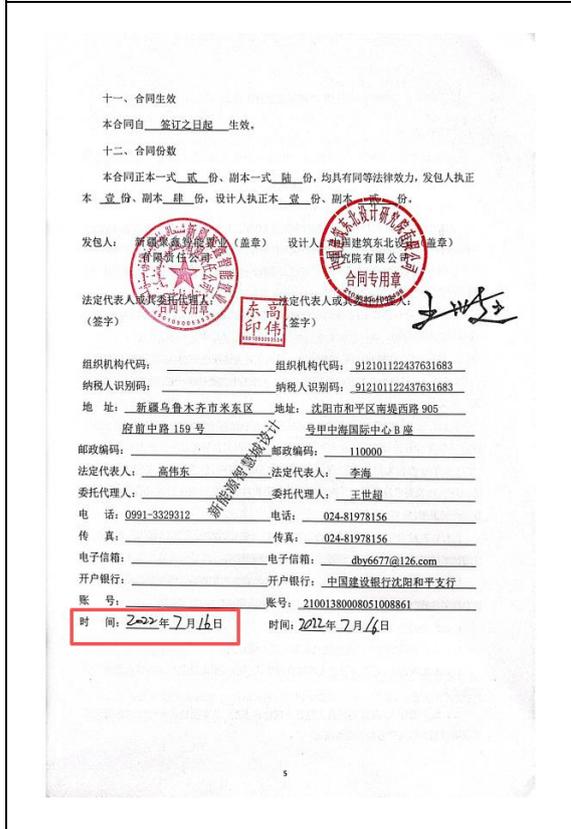
- 1. 工程设计范围: 详见附件1
2. 工程设计阶段: 方案设计阶段、初步设计、施工图设计及施工配合
3. 工程设计服务内容: 详见附件1
工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

经双方商定,工期从设计人收到第一笔设计费后开始计算。

四、合同价格形式与签约合同价

- 1. 合同价格形式: 固定总价合同;
2. 签约合同价为:
人民币(大写) 捌佰叁拾捌万捌仟元整 (¥ 8388000.00), 其中不含税价:



姓名: 卢凯
身份证号: 650102198707181235
职务: 总工程师
联系电话: 13150468319
电子邮箱: 1538916902@qq.com

通信地址: / /
发人对发包人代表的授权范围如下: / /。发人更换发包人代表的,应当提前 3 天书面通知设计人。

2.3 发包人决定
2.3.2 发包人应在 3 天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

3. 设计人
3.1 设计人一般义务
3.1.1 设计人 需 (需/不需)配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。
3.1.3 设计人其他义务: / /。

3.2 项目负责人
3.2.1 项目负责人
姓名: 苏悦
执业资格及等级: 注册建筑师
注册证书号: 192101473
联系电话: 13555832068
电子邮箱: dbv8154@126.com
通信地址: 沈阳市和平区

设计人对项目负责人的授权范围如下: / /。发人有权指定项目负责人。
3.2.2 设计人更换项目负责人的,应提前 7 天书面通知发包人,设计人擅自更换项目负责人的违约责任: 承担 2 万元的违约金。

3.2.3 设计人应在收到发包人书面要求更换项目负责人通知后 3 天内更换项目负责人。设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任: 承担 10 万元违约金。

3.3 设计人人员

⑧吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目
合同



吉林市中海宏洋房地产开发有限公司
与
中国建筑东北设计研究院有限公司
关于吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目
的
建筑工程设计及顾问服务合同

乙方合同编号： ZHBY-160401-000066

甲方（委托方）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司
法定代表人：杨林
注册地址：吉林市丰满区宜山路88号创业服务大厦407A-28室
负责人：刘勇
联系人：李明
联系地址：吉林市丰满区中海大厦25楼
联系电话：18629993026
电子邮箱：jlliming@cohl.com
联系传真：/

乙方（受托方）：中国建筑东北设计研究院有限公司
法定代表人：李海
注册地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
设计总负责人：尤妮
联系人：马立光
联系地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
联系电话：13998822448
电子邮箱：DBYMLG18@163.com
联系传真：/

第一章 总则

1. 项目情况

- 1.1 项目名称：吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目（以下简称“本项目”）。
- 1.2 项目地点：【吉林丰满区】。
- 1.3 项目介绍
小区工程规模介绍【总建筑面积136136㎡，其中地上建筑面积（含住宅、配套商业、公共配套用房）111556㎡，地下建筑面积24900㎡（含人防设计6564㎡）；海城城市面积46482㎡】。最终建筑面积须经政府批复核定计算，用地范围详见附件。具体设计内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《建筑施工图设计任务书》（以下简称“《任务书》”，详见附件一）及方案设计要点执行。

2. 合同服务内容

- 2.1 设计范围
乙方须负责本合同约定的各阶段设计及配合工作，各阶段设计工作的完成以政府有关部门批准及甲方的书面确认为准，具体设计范围如下：
 - 2.1.1 审核建筑方案设计成果；
 - 2.1.2 本项目的总平面扩初设计及施工图设计；
 - 2.1.3 本项目的室外综合管网设计和地下室综合管网设计；
 - 2.1.4 建筑（含土建、结构、设备等）扩初设计、施工图设计；
 - 2.1.5 各阶段经济技术指标测算及复核工作；

(以下无正文，为签署处)
甲方（盖章）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司 乙方（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

法人代表授权代表（签字）： 法人代表授权代表（签字）： 李海
李海 之李印海

签署日期： 2024年04月28日 签署日期：

附件一：

廉洁协议书

项目名称：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司与中国建筑东北设计研究院有限公司关于吉林东山6号地的建筑工程设计及顾问服务合同

招标（合同）编号：ZHBY-160401-000066

甲方（发包人）：吉林市中海宏洋房地产开发有限公司

乙方（承包人）：中国建筑东北设计研究院有限公司

为了在业务往来与合作过程中保持廉洁的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保护双方的利益，特订立本协议。

- 一、甲、乙双方应当自觉遵守国家有关廉政建设的各项规定。
- 二、甲方工作人员须做到：
 - (一) 不得以任何形式向乙方索贿或收受馈赠、回扣等好处；
 - (二) 不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品。

施工图审查合格证

吉林省房屋建筑工程设计文件

施工图审查合格书

审查序号: 2202012401080101CC03SH01

项目编号: 2202012401080101
单体个数: 19
工程名称: 东山片区宜山东路两侧地块六
审查机构: 吉林省阳光工程设计审查有限公司

吉林省省住房和城乡建设厅监制



Table with project details including project name, address, design unit, and various technical specifications and codes.

Table listing building units (e.g., 2#住宅, 3#住宅) with columns for unit number, area, height, and structural/ fire safety details.

Table for review personnel (审查人员) including roles like Building, Electrical, and Geotechnical Engineering with reviewer names and dates.

<p>给排水</p>	<p>刘立成 (签字) 2024-03-11 </p>
<p>结构</p>	<p>王彬 2024-03-11 </p>
<p>暖通空调</p>	<p>刘立成 (签字) 2024-03-11 </p>
<p>人防</p>	<p>吉林省阳光工程设计咨询有限公司 (盖章) 2024-03-11 </p>

根据国务院《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》的规定，施工图设计文件已经本审查机构审查合格。

2024-03-11


审查机构项目负责人：王彬 (签字并加盖审查人员专用章)
 审查机构法定代表人或其授权的负责人：(盖章或签字)

2024-03-11




⑨大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目（太平湾城中村改造项目）设计合同



大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目
(太平湾城中村改造项目)设计
建设工程设计合同

发包人：大连太平湾合作创新区建设投资有限公司
代建人：招商局太平湾开发投资有限公司
设计人：中国建筑东北设计研究院有限公司

签订日期：2024年 月 日

同意并确认代建人上述工作成果。

发包人委托代建人负责组织开展本项目相关工作，代建人应与设计人进行对接、沟通，履行控制费用成本，监督工作进度，保证成果质量，并承担相应责任进行索赔等管理职责，即代建人处理本项目相关工作和事务，并应承担相应责任。设计人对此告知并认可。

二、工程概况

1. 工程名称：大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目(太平湾城中村改造项目)设计

2. 工程批准、核准或备案文号：太投批【2023】10号

3. 工程内容及规模：(1)主体工程：建设经济实用美观的拆迁安置住宅小区和配套的商铺、物业管理用房、人防工程等。项目总用地面积 61720.14 平方米，总建筑面积 87755.08 平方米，容积率为 1.30，计入容积率建筑面积 80212.54 平方米其中含住宅 16 栋，建筑面积 74348.89 平方米；商业服务设施建筑面积 5453.68 平方米，物业服务建筑面积 409.97 平方米；地下建筑 7542.54 平方米，含人防面积 4826.97 平方米。

(2)配套基础设施工程：建设内容包括供水、排水、电气、供热、燃气、道路、景观等基础设施。其中，沥青道路工程 2.0 万平方米；景观绿化工程 2.2 万平方米；给水管网管线 5950 米；消防水管网管线 3150 米；热力管网管线 6360 米；污水管网管线 1800 米；雨水管网管线 2870 米；强电管网管线 24500 米；弱电通信管网 11800 米；燃气管网管线 3760 米；充电桩 35 套。具体数据以后期深化设计为准。具体的工作内容如下：

大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目(太平湾城中村改造项目)设计，包括项目占地范围内的规划、建筑、结构、给排水、暖通、电气、室外管网、精装修、景观、人防、幕墙、泛光照明、智能化、标识系统等的设计、初步设计和施工图设计及日照分析报告和报批报建所需的相关图纸资料等工作内容。

4. 工程投资估算：【39832 万元】

三、工程设计范围、阶段与服务内容

1. 工程设计范围：【包括项目占地范围内的规划、建筑、结构、给排水、暖通、电气、室外管网、精装修、景观、人防、幕墙、泛光照明、智能化、标识系统等的设计、初步设计和施工图设计及日照分析报告和报批报建所需的相关图纸资料等工作内容。】

2. 工程设计阶段：【方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段】

3. 工程设计服务内容：【施工前、后期现场服务】

(本页无正文，为【大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目(太平湾城中村改造项目)设计建设工程设计合同】合同签字盖章页)

发包人(盖章)：[Red Seal]
法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：光肖洪

代建人(盖章)：[Red Seal]
法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：安李印百

设计人(盖章)：[Red Seal]
法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：陈敬

电子邮箱的联系送达适用于争议解决时的送达。

1.8 保密

保密期限：【长期】

2. 发包人

发包人其他义务：【不采用】

3. 代建人

3.1 代建人义务

3.1.1 代建人其他义务：【无】

3.2 代建人代表

代建人代表：【徐克诚】

姓名：【徐克诚】

身份证号：【22038219880923023X】

职务：【设计经理】

联系电话：【0411-66885617】

电子信箱：【xukecheng@cmhk.com】

通信地址：【大连太平湾合作创新区】

代建人对代建人代表的授权范围如下：【/】

代建人更换代建人代表的，应当提前【/】天书面通知设计人。

4. 设计人

4.1 设计人一般义务

4.1.3 设计人其他义务：【不采用】

4.2 项目负责人

4.2.1 项目负责人

姓名：【倪兵华】

执业资格及等级：【一级注册建筑师】

注册证书号：【052100879】

联系电话：【13940077138】

电子信箱：【 / 】

施工图审查合格证

辽宁省房屋建筑和市政基础设施工程 施工图设计文件审查合格证

流水号：20240925003

根据《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》等法规规定，本工程施工图设计文件经审查合格（符合绿色建筑设计标准**基本级**要求）。

法定代表人：**李彩** 技术负责人：**张祥麟**
审查机构：**大连建岩工程技术咨询有限公司**

工程 项目 基本 情况	工程项目名称	大连大平湾合作创新区永宁街房屋项目（大平湾城中村改造项目）		
	工程类别	民用建筑		
	规划许可证号	建字第210281202402042459号		
	工程规模	87755.08 m ²		
	工程地址	大连大平湾合作创新区起步区（瓦房店永宁镇）		
	建设单位名称	大连大平湾合作创新区建设投资有限公司		
	项目负责人	赵阳	联系电话	0411-66885711
	勘察单位名称	大连市勘察测绘研究院集团有限公司		
	资质等级	工程勘察综合资质甲级	证书编号	B121016476
	项目负责人	柯福生	联系电话	15164041071
勘察审查备案号	210200202409055	备案时间		
设计单位名称	中国建筑东北设计研究院有限公司			
资质等级	建筑行业建筑工程甲级 建筑行业（人防工程）乙级	证书编号	A121002554-10/1 A221002551-6/5	
项目负责人	倪兴华	联系电话	024-81978043	
备注				

各专业审查人员签字并加盖审查资格印章

暖通 专业审查意见： 合格	审查人： 	给排水 专业审查意见： 合格	审查人：
电气 专业审查意见： 合格	审查人： 	结构 专业审查意见： 合格	审查人：
建筑 专业审查意见： 合格	审查人： 	专业审查意见： 合格	审查人：
专业审查意见： 合格	审查人： 	专业审查意见： 合格	审查人：
专业审查意见： 合格	审查人： 	专业审查意见： 合格	审查人：

注：
1.本合格证带二维码，由审查机构通过大连市工程建设项目联合审批平台自动生成，包括各子项目的具体情况明细表，加盖审查专用章。
2.本合格证采取二维码备案，无二维码视为未进行备案。
3.建设单位可以用二维码备案的合格证办理施工许可手续。

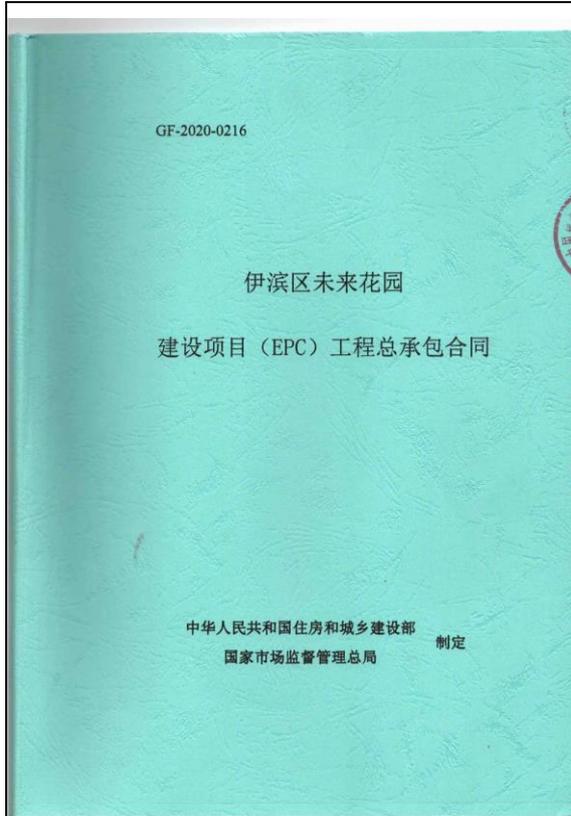


大连大平湾合作创新区永宁街房屋项目（大平湾城中村改造项目）
建筑明细一览表

楼号	层数 (层)	住宅建筑 面积 (m ²)	公建建筑面积 (m ²)			建筑 高度 (m)	总建筑面积 (m ²)
			地上公建面积 配套设施 配套设施 配套设施	半地下公建 配套设施 配套设施	地下公建 地下室 (非机动车) (人防)		
1#	11	住宅/配套商业服务设施	4708.02	628.86		32.00	5336.88
2#	11	住宅/配套商业服务设施	4708.02	645.31		32.00	5353.33
3#	11	住宅/配套商业服务设施/物业管理与服务用房	4708.02	533.33	11.88	32.00	5253.23
4#	11	住宅/配套商业服务设施	4194.36	667.29		32.00	4861.65
5#	10	住宅/配套商业服务设施/物业管理与服务用房	4119.06		813.68	29.20	4932.74
6#	11	住宅	6563.19			32.10	6563.19
7#	11	住宅	6513.50			32.10	6513.50
8#	10	住宅/配套商业服务设施	4119.06		983.90	29.20	5102.96
9#	11	住宅	6563.19			32.10	6563.19
10#	11	住宅	6536.84			32.10	6536.84

11#	9	住宅	3847.10			24.45		26.30	1808.65	
12#	10	住宅	5109.63					29.20	5419.63	
13#	10	住宅	3578.48					29.20	3578.48	
14#	9	住宅/配套商业服务设施	3847.10		503.65			26.30	4350.75	
15#	8	住宅	2970.16					23.40	2970.16	
16#	8	住宅	2970.16					23.40	2970.16	
S1#	1	配套商业服务设施/物业管理与服务用房	126.70	117.37		280.62		3.90	524.69	
00#	-	地下室					2827.26	8913.28	5.74.2.3 7142.54	
01#			14348.89	2300.00	129.35	3152.68	280.62	2627.26	4913.28	87755.08

⑩伊滨区未来花园建设项目 EPC 工程总承包设计
合同



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 洛阳城乡建设投资集团有限公司
 承包人(全称): 中国建筑第五工程局有限公司(联合体牵头人)、中建八局第一建设有限公司(联合体成员)、中铁一局集团有限公司(联合体成员)、中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)、浙江美源建筑设计研究院有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就伊滨区未来花园建设项目(EPC)工程总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 伊滨区未来花园建设项目(EPC)工程总承包。
2. 工程地点: 位于伊滨区未来花园,项目地块北临白塔路、南临吉庆路、西临孝文大道、东临玉溪西路。
3. 工程审批、核准或备案文号: _____。
4. 资金来源: 企业自筹。
5. 项目概况及建设地点: 本项目分三个地块建设,其中:地块1位于伊滨区玉溪西街与吉庆路西北角;地块2位于伊滨区孝文大道与立雪路东北角;地块3位于伊滨区立雪路与玉溪西街西北角。项目规划总建设用地面积 88012m² (折合约 132 亩),总建筑面积 354165m²,其中:地上建筑面积 255849m²、地下建筑面积 98317m²。建设内容包括住宅 189444m²、商业 12401m²、公寓 42560m²、配套设施 11444m²、地下车库 95758m²、地下配套设备用房 2558m²等,以及配套的水、电、气、暖、道路、广场、绿化等公用工程。容积率为 2.794,绿地率 30%,建筑密度 22%,规划住宅共 1218 套,设置机动车停车位共 2508 个。
 建设地点:项目用地总体位于白塔路以南、吉庆路以北、玉溪西路以西和孝文大道以东的区域内,立雪路和规划路穿行其中

6. 工程承包范围: 包含与本项目有关的设计、采购、施工、运营等内容。
 (1) 设计内容包括: 本项目全部工程设计工作,详细方案设计、初步设计、施工图设计、装修设计、景观设计、其他等施工需要的专项设计(不含基坑支

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

八、订立时间
 本合同于 2020 年 6 月 10 日订立。

九、订立地点
 本合同在 洛阳市伊滨区 订立。

十、合同生效
 本合同经双方签字盖章后成立,并自发包方和承包方的法定代表人或其授权委托人在协议书上签字并盖章后本合同生效。

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

发包人:(公章)洛阳城乡建设投资集团有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 91410300558342122K
 地址: 洛阳市伊滨区科技大厦 A 座 1905 室
 邮政编码: 471000
 法定代表人: 郭初
 委托代理人: 郭初
 电话: 0379-63923839
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 交通银行洛阳分行营业部
 账号: 413069600018010016842

承包人:(公章)中国建筑第五工程局有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 91430000183764483Y
 地址: 长沙市雨花区中意一路 158 号
 邮政编码: 410000
 法定代表人: 李海
 委托代理人: _____
 电话: 0371-60129826
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 中国银行郑州经四路支行
 账号: 257205185068

承包人:(公章)中建八局第一建设有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 91370000163048471Q
 地址: 济南市工业南路 89 号
 邮政编码: 250100
 法定代表人: 齐朋
 委托代理人: _____
 电话: 0531-66628828
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司济南和平支行
 账号: 37001616208050043469

承包人:(公章)中铁一局集团有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 610000220522345A
 地址: 陕西省西安市碑林区雁塔北路 1 号
 邮政编码: 710054
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电话: 029-87864033
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安雁塔路支行
 账号: 61001905200050002621

承包人:(公章)中国建筑东北设计研究院有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 912101112437631683
 地址: 沈阳市和平区光荣街 65 号
 邮政编码: 110003
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电话: 041183886314
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
 账号: 21001380008051008861

承包人:(公章)浙江美源建筑设计研究院有限公司
 法定代表人或其委托代理人: (签字)
 统一社会信用代码: 91330106668011594P
 地址: 杭州海曙区北海路商务大厦 201、203、205 室
 邮政编码: 310005
 法定代表人: _____
 委托代理人: _____
 电话: 0571-28812538
 传真: _____
 电子邮箱: _____
 开户银行: 建设银行浙江省杭州分行
 账号: 33001616342053000479

业主单位联系人及电话：杨工 0379-63923839

效果图



7、投标申请人近5年获奖情况一览表

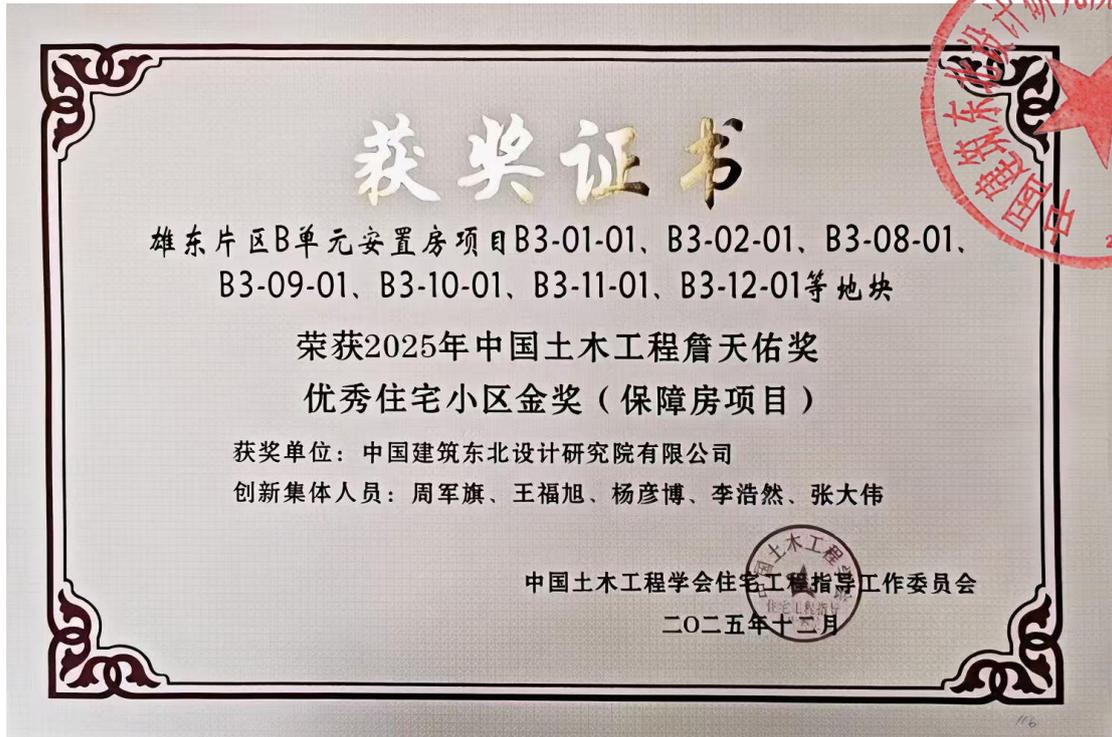
投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	2025年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖（保障房项目）	2025.12	优秀住宅小区金奖（保障房项目）	雄东片区B单元安置房项目 B3-01-01、B3-02-01、B3-08-01、B3-09-01、B3-10-01、B3-11-01、B3-12-01等 地块	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	
2	2022年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖	2022.11	优秀住宅小区金奖	京都城	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	
3	2025年度全国优秀工程勘察设计奖	2025.11	建筑设计二等奖	西安奥体中心体育馆及室外 配套工程	中国勘察设计协会	
4	2025年度全国优秀工程勘察设计奖	2025.11	建筑设计二等奖	西安奥体中心游泳跳水馆及 室外配套工程	中国勘察设计协会	
5	2025年度全国优秀工程勘察设计奖	2025.11	传统建筑设计三等奖	华润置地沈阳东北设计院项目 保护文物建筑修缮改造总 承包工程	中国勘察设计协会	
6	2021年度行业优秀勘察设计奖	2023.3	建筑设计一等奖	香港中文大学（深圳）教学 楼	中国勘察设计协会	
7	2021年度行业优秀勘察设计奖	2023.3	建筑设计三等奖	汇隆商务中心	中国勘察设计协会	
8	2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖	2021.4	建筑工程一等奖	恒隆广场·大连项目	辽宁省勘察设计协会	
9	2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖	2021.4	建筑工程二等奖	奕聪花园	辽宁省勘察设计协会	
10	2020年度辽宁省优秀工程勘察设计奖	2021.4	建筑工程二等奖	大连中信丰悦城（港湾街二 号地块改造项目）	辽宁省勘察设计协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。



附：获奖证书扫描件





全国优秀工程勘察设计奖

项目编号：2025-B0613

获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司：

你单位 西安奥体中心体育馆及室外配套工程 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。



全国优秀工程勘察设计奖

项目编号：2025-B0614

获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司：

你单位 西安奥体中心游泳跳水馆及室外配套工程 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证，以资鼓励。





全国优秀工程勘察设计奖

项目编号: 2025-0085

获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司:

你单位 华润置地沈阳东北设计院项目保护文物建筑修缮改造总承包工程 被评为2025年度全国优秀工程勘察设计奖 传统建筑设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。

合作单位: 沈阳建筑大学设计集团有限公司



编号: 2021B0419

获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司:

你单位 香港中文大学(深圳)教学楼 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 一等奖。

特发此证, 以资鼓励。

仅供招标投标使用, 他用无效。



编号：2021B0417

获奖证书



中国建筑东北设计研究院有限公司：

你单位 汇隆商务中心 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证，以资鼓励。

仅供招标投标使用，他用无效。



获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司

你单位完成的 恒隆广场·大连项目

被评为 二〇二〇 年度辽宁省优秀工程勘察设计奖 建筑工程 类
一 等奖。

特发此证，以资鼓励。



获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司

你单位完成的 **奕联花园**

被评为 二〇二〇 年度辽宁省优秀工程勘察设计奖 建筑工程 类
二 等奖。

特发此证，以资鼓励。

辽宁省勘察设计协会
二〇二一年四月



33

获奖证书

中国建筑东北设计研究院有限公司

你单位完成的 **大连中信丰悦城（港湾街二号地块改造项目）**

被评为 二〇二〇 年度辽宁省优秀工程勘察设计奖 建筑工程 类
二 等奖。

特发此证，以资鼓励。

辽宁省勘察设计协会
二〇二一年四月



34

8、企业财务状况

8-1、企业财务情况表

投标人：中国建筑东北设计研究院有限公司



序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2022	总公司：186282.203052 万元 XX 分公司：无	建议同时填报分公司数据
2	2023	总公司：179302.724025 万元 XX 分公司：无	建议同时填报分公司数据
3	2024	总公司：119077.02398 万元 XX 分公司：无	建议同时填报分公司数据
累计金额		总公司：484661.951057 万元 XX 分公司：无	

1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

财务审计报告扫描件见后附资料。

8-2、2022 年财务指标表格

基本概 况	总公司在职总人数	2822 人	总公司总营业收入	186282.203052 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			66.010793 万元
	/分公司在职总人数	___/___ 人	___/___ 分公司总营业收入	___/___ 万元
	/分公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			___/___ 分公司
	总公司总资产	212969.776 502 万元	总公司总负债	118595.861425 万元
	总公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			179.58%
	/分公司总资产	___/___ 万元	/分公司总负债	___/___ 万元
	/分公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	547.613138 万元	总公司流动负债金额	115161.924583 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			0.47%
	/分公司经营活动现金流量净额	___/___ 万元	___/___ 分公司流动负债金额	___/___ 万元
	___/___ 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			___/___ %
	2021 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			39519.136749 万元	
总公司 年末应收帐款余额			49190.915387 万元	

<p style="text-align: center;">总公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	86天
<p style="text-align: center;">___/___分公司 总营业收入</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年初应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年末应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	___/___天



- 注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

财务审计报告扫描件见后附资料。

8-3、2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	2795 人	总公司总营业收入	179302.724025 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			64.151248 万元
	/分公司在职总人数	___/___ 人	___/___ 分公司总营业收入	___/___ 万元
	/分公司 人均产值 (=总营业收入÷在职总人数)			___/___ 分公司
	总公司总资产	235315.821 868 万元	总公司总负债	132917.314468 万元
	总公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			177.04%
	/分公司总资产	___/___ 万元	/分公司总负债	___/___ 万元
	/分公司企业负债率 (=总负债÷总资产×100%)			/
	总公司经营活动现金流量净额	-8706.785703 万元	总公司流动负债金额	128784.552476 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			-6.76%
	/分公司经营活动现金流量净额	___/___ 万元	___/___ 分公司流动负债金额	___/___ 万元
	___/___ 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额÷流动负债金额)			___/___ %
	2022 年应收账款回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			49190.915387 万元	
总公司 年末应收帐款余额			86983.753205 万元	

<p style="text-align: center;">总公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	137天
<p style="text-align: center;">___/___分公司 总营业收入</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年初应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年末应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	___/___天



- 注：1. 提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

财务审计报告扫描件见后附资料。

8-4、2024 年财务指标表格



基本概况	总公司在职总人数	2275 人	总公司总营业收入	119077.02398 万元
	总公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			52.341549 万元
	/分公司在职总人数	___ / ___ 人	___ / ___ 分公司总营业收入	___ / ___ 万元
	/分公司 人均产值 (=总营业收入 ÷ 在职总人数)			___ / ___ 分公司
	总公司总资产	357065.072 696 万元	总公司总负债	139949.088989 万元
	总公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			255.14%
	/分公司总资产	___ / ___ 万元	/分公司总负债	___ / ___ 万元
	/分公司企业负债率 (=总负债 ÷ 总资产 × 100%)			/
	总公司 经营活动现金流量净额	-3070.364385 万元	总公司 流动负债金额	134703.641097 万元
	总公司 现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			-2.28%
	/分公司经营活动现金流量净额	___ / ___ 万元	___ / ___ 分公司 流动负债金额	___ / ___ 万元
	___ / ___ 分公司现金流量比率 (=经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额)			___ / ___ %
	2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			93149.459038 万元	
总公司 年末应收帐款余额			96791.882064 万元	

<p style="text-align: center;">总公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	287天
<p style="text-align: center;">___/___分公司 总营业收入</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年初应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 年末应收帐款余额</p>	___万元
<p style="text-align: center;">___/___分公司 应收账款回收期</p> <p style="text-align: center;">=360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))</p>	___/___天

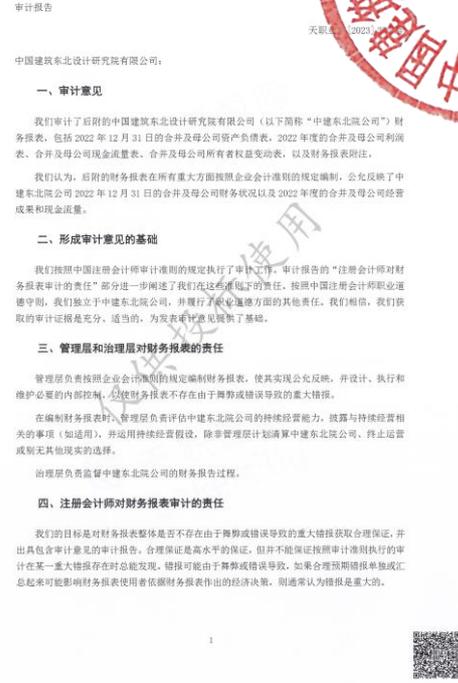
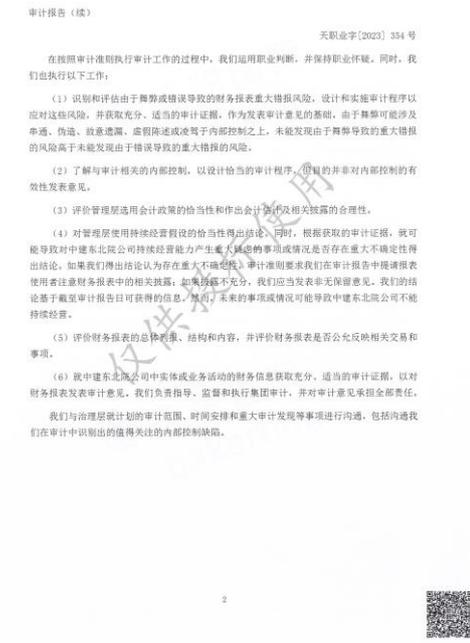
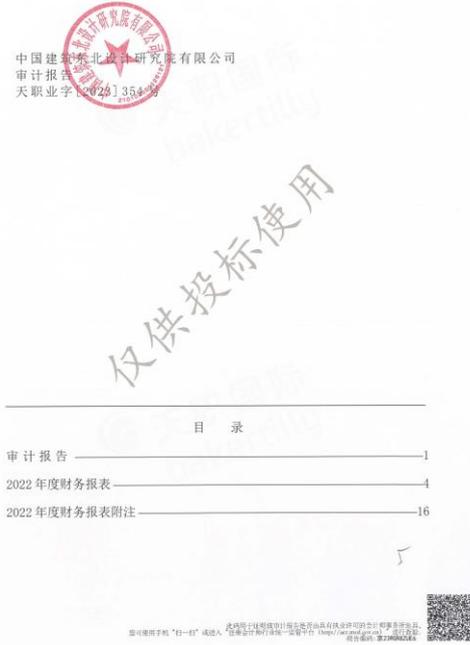


- 注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

财务审计报告扫描件见后附资料。

附：财务审计报告

2022 年





合并资产负债表



中国建设东北设计研究院有限公司		2022年12月31日		金额单位：元
项 目	行次	期末余额	期初余额	附注
流动资产：	1			
货币资金	2	291,466,845.98	283,670,351.61	八、(一)
应收账款	3			
预付款项	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	6,418,433.63	36,631,333.56	八、(二)
应收账款	9	491,909,153.87	596,191,367.49	八、(三)
应收款项融资	10	59,090.00	4,240,000.00	八、(四)
预付款项	11	91,636,654.27	35,929,477.80	八、(五)
应收保理款	12			
应收分保账款	13			
应收分保合同准备金	14			
应收款项中管理款	15			
其他应收款	16	22,487,053.19	25,276,957.48	八、(六)
其中：应收股利	17	-	-	
买入返售金融资产	18			
存货	19	-	6,043,550.97	八、(七)
其中：原材料	20	-	5,332,504.85	八、(七)
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	478,888,131.24	595,614,541.44	八、(八)
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	4,861,288.45	4,496,311.63	八、(九)
其他流动资产	25	57,200,183.62	24,952,428.56	八、(十)
流动资产合计	26	1,444,929,744.86	1,415,856,320.54	
非流动资产：	27			
债权投资	28	-	-	
其他债权投资	29	-	-	
可供出售金融资产	30	-	-	
其他权益工具投资	31	-	-	
持有至到期投资	32	-	-	
长期应收款	33	8,490,037.51	15,379,774.00	八、(十一)
长期股权投资	34	-	-	
其他权益工具投资	35	274,816,522.24	258,583,937.24	八、(十二)
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	25,280,622.21	15,694,247.09	八、(十三)
固定资产	38	30,839,821.00	43,692,251.44	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	95,091,835.39	108,407,344.58	八、(十四)
累计折旧	40	64,192,614.39	64,815,093.14	八、(十四)
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	206,897,542.50	633,054.41	八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	40,791,239.74	23,744,880.33	八、(十六)
无形资产	46	10,362,610.12	10,078,095.64	八、(十七)
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	-	-	
递延所得税资产	50	25,287,804.67	18,272,366.00	八、(十八)
其他非流动资产	51	1,950,760.81	29,241,658.79	八、(十九)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	684,777,020.80	415,220,264.94	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	2,129,697,765.02	1,431,076,585.48	

法定代表人：李海 主管会计工作负责人：易水云 会计机构负责人：陈红





合并资产负债表(续)



项目	行次	期末余额	期初余额	附注
流动资产:	75			
货币资金	76	30,000,000.00	20,000,000.00	八、(二十一)
应收账款	77			
△拆入资金	78			
交易性金融负债	79	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82			
应付账款	83	694,696,184.40	462,570,696.76	八、(二十二)
预收款项	84		2,231,694.20	八、(二十二)
合同负债	85	115,361,035.74	83,605,444.20	八、(二十三)
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87	-	-	
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	61,512,632.11	25,800,434.87	八、(二十四)
其中: 应付工资	91	59,069,393.28	24,220,430.38	八、(二十四)
应付福利费	92	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	7,474,114.73	12,170,821.12	八、(二十五)
其中: 应交税金	95	7,385,911.83	11,953,379.70	八、(二十五)
其他应付款	96	169,239,530.33	137,604,427.42	八、(二十六)
其中: 应付股利	97	40,626,052.55	40,626,052.55	八、(二十六)
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	29,148,472.18	14,466,719.54	八、(二十七)
其他流动负债	102	44,857,276.34	29,048,899.20	八、(二十八)
流动负债合计	103	1,139,667,945.83	787,338,537.41	
非流动负债:	104			
△保险合同准备金	105			
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中: 优先股	108	-	-	
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	11,218,322.27	15,799,919.07	八、(二十九)
长期应付款	111	6,638,750.42	2,545,655.24	八、(三十)
长期应付职工薪酬	112	14,530,000.00	15,360,000.00	八、(三十一)
预计负债	113	-	-	
递延收益	114	1,952,295.73	466,212.48	八、(三十二)
递延所得税负债	115	-	44,397.24	八、(十八)
其他非流动负债	116	-	-	
其中: 特准储备基金	117	-	-	
非流动负债合计	118	34,339,368.42	34,216,184.03	
负债合计	119	1,184,007,314.25	821,554,721.44	
所有者权益(或股东权益):	120			
实收资本(或股本)	121	548,000,000.00	248,000,000.00	八、(三十三)
国家资本	122			
国有法人资本	123	548,000,000.00	248,000,000.00	八、(三十三)
集体资本	124			
民营资本	125	-	-	
外商资本	126	-	-	
△减: 已归还投资	127	-	-	
实收资本(或股本)净额	128	548,000,000.00	248,000,000.00	八、(三十三)
其他权益工具	129	-	-	
其中: 优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	84,983,456.37	84,983,456.37	八、(三十四)
减: 库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	204,214,022.24	187,741,437.24	八、(三十九)
其中: 外币报表折算差额	135			
专项储备	136	-	-	
盈余公积	137	23,199,310.20	20,266,956.02	八、(三十五)
其中: 法定公积金	138	23,199,310.20	20,266,956.02	八、(三十五)
任意公积金	139	-	-	
△储备基金	140	-	-	
△企业发展基金	141	-	-	
△利润归还投资	142	-	-	
△一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	63,816,124.25	51,891,737.65	八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	904,212,915.06	592,883,589.28	
△少数股东权益	146	19,526,235.71	16,638,274.76	
所有者权益(或股东权益)合计	147	923,739,150.77	609,521,864.04	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	2,107,746,465.02	1,431,076,585.48	

法定代表人: 李海

主管会计工作负责人: 易水云

会计机构负责人: 陈红





合并利润表

项目	行次	本期金额	上期金额	附注
一、营业总收入	1	1,862,822,030.52	1,781,119,085.09	
其中：主营业务收入	2	1,862,822,030.52	1,781,119,085.09	八、(三十二)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	1,776,626,949.28	1,753,812,266.20	
其中：营业成本	7	1,620,614,814.46	1,603,670,668.25	八、(三十七)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	3,016,518.64	6,770,417.27	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	86,399,931.06	87,829,254.72	八、(三十八)
研发费用	18	68,457,861.63	53,032,214.35	八、(三十九)
财务费用	19	-1,862,176.51	2,509,811.71	八、(四十)
其中：利息费用	20	2,079,450.28	1,446,569.80	八、(四十)
利息收入	21	6,379,581.11	1,342,978.92	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-	-	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	1,815,234.71	10,323,295.91	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-81,620.34	114,286.40	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-181,520.34	-312,833.60	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-23,664,514.85	-23,662,790.65	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-4,323,734.92	-792,665.26	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	188,742.86	-18,434.67	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	30,459,388.70	13,280,450.62	
加：营业外收入	35	1,618,887.11	8,889,787.56	八、(四十六)
其中：政府补助	36	2,600.00	200,000.00	八、(四十六)
减：营业外支出	37	673,422.64	593,667.12	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	31,404,853.17	21,576,571.06	
减：所得税费用	39	-3,936,583.17	-1,199,491.26	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	27,468,270.00	20,467,079.80	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	27,468,270.00	18,759,903.12	
*少数股东损益	43	2,887,960.95	1,707,176.68	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	27,468,270.00	20,467,079.80	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	16,472,585.00	28,415,544.73	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	16,472,585.00	28,415,544.73	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	16,472,585.00	28,415,544.73	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	249,000.00	-220,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	16,223,585.00	28,635,544.73	八、(四十九)
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	43,940,855.17	48,882,624.53	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	43,940,855.17	47,177,447.85	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	2,887,960.95	1,707,176.68	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：李海

主管会计工作负责人：易水云

会计机构负责人：陈红



仅供内部使用



合并现金流量表

编制单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司	2022年度	本期金额	上期金额	
一、经营活动产生的现金流量:	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,593,117,910.99	1,818,010,851.16	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	345,283.00	4,650.42	
收到其他与经营活动有关的现金	15	843,224,176.73	143,706,899.22	
经营活动现金流入小计	16	2,436,687,370.72	1,961,722,400.80	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	1,083,846,881.24	1,083,730,906.53	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	403,233,569.88	415,955,021.54	
支付的各项税费	25	323,778,652.69	47,396,356.16	
支付其他与经营活动有关的现金	26	911,682,135.43	386,927,924.22	
经营活动现金流出小计	27	2,431,211,239.34	1,934,010,208.45	
经营活动产生的现金流量净额	28	5,476,131.38	27,712,192.35	八、(五十)
二、投资活动产生的现金流量:	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	59,400.00	37,480.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	59,400.00	37,480.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	271,852,094.90	6,652,936.55	
投资支付的现金	37	—	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	1,237,000.00	
投资活动现金流出小计	41	271,852,094.90	7,889,936.55	
投资活动产生的现金流量净额	42	-271,792,694.90	-7,852,456.55	
三、筹资活动产生的现金流量:	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	300,000,000.00	—	
*其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款收到的现金	46	30,000,000.00	20,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	109,936.62	1,510,650.00	
筹资活动现金流入小计	48	330,109,936.62	21,510,650.00	
偿还债务所支付的现金	49	20,000,000.00	20,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	10,866,106.81	15,121,636.57	
*其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	12,733,220.99	956,276.21	
筹资活动现金流出小计	53	43,599,327.80	36,077,912.78	
筹资活动产生的现金流量净额	54	286,510,608.82	-14,567,262.78	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	—	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	20,194,045.30	5,292,473.02	八、(五十)
加: 期初现金及现金等价物余额	57	256,571,163.72	251,278,690.70	八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	58	276,765,209.02	256,571,163.72	八、(五十)

法定代表人: 李海

主管会计工作负责人: 易水云

会计机构负责人: 陈红



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2022年度

编制单位：中冶东北设计研究院有限公司

	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额	248,000,000.00	-	-	84,983,498.37	-	187,714,437.24	-	20,206,956.02	-	51,891,727.65	592,883,586.28	16,638,274.76	609,521,861.04		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	248,000,000.00	-	-	84,983,498.37	-	187,714,437.24	-	20,206,956.02	-	51,891,727.65	592,883,586.28	16,638,274.76	609,521,861.04		
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	84,983,498.37	-	187,714,437.24	-	2,932,354.18	-	11,924,386.40	311,329,326.79	2,887,960.95	314,217,287.74		
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	16,472,848.00	-	-	-	32,453,395.39	48,926,243.39	2,887,960.95	51,813,911.34		
(二) 所有者投入和减少资本	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00		
1. 所有者投入的普通股	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	19,735,226.66	-	-	-	19,735,226.66	-	19,735,226.66		
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-19,735,226.66	-	-	-	-19,735,226.66	-	-19,735,226.66		
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,932,354.18	-	-20,528,088.79	-17,596,054.61	-	-17,596,054.61		
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	2,932,354.18	-	-2,932,354.18	-	-	-		
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	2,932,354.18	-	-2,932,354.18	-	-	-		
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
■ 储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
■ 企业法定基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
■ 任意盈余投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17,596,054.61	-17,596,054.61	-	-17,596,054.61		
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	-	84,983,498.37	-	201,214,022.24	-	23,199,310.20	-	62,816,124.25	924,412,915.06	19,526,235.71	943,939,150.77		

会计机构负责人：程红

主管会计工作负责人：杨春云

法定代表人：李海



合并所有者权益变动表(续)

行次	2022年度												所有者权益合计	
	上年金额													
	归属于母公司所有者权益													
	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	248,000,000.00				84,983,458.37		159,325,892.51		20,296,996.02		89,381,834.53	662,158,141.43	14,931,098.08	577,089,239.51
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	248,000,000.00				84,983,458.37		159,325,892.51		20,296,996.02		89,381,834.53	662,158,141.43	14,931,098.08	577,089,239.51
三、本年年末余额	248,000,000.00				84,983,458.37		159,325,892.51		20,296,996.02		89,381,834.53	662,158,141.43	14,931,098.08	577,089,239.51
(一) 综合收益总额							28,415,544.73				18,798,903.12	47,178,447.85	1,707,176.08	48,882,624.53
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备增加和减少														
1. 提取专项储备								4,657,693.52				4,657,693.52		4,657,693.52
2. 使用专项储备								-4,657,693.52				-4,657,693.52		-4,657,693.52
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
4. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	248,000,000.00				84,983,458.37		187,741,437.24		20,296,996.02		51,891,737.65	662,883,809.28	16,638,274.76	609,521,864.04

会计机构负责人：陈江

主管会计工作负责人：杨永云

法定代表人：李海



中国建筑东北设计研究院有限公司
2022 年度财务报表附注

(除另有注明外,所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“本公司”)前身为中国建筑东北设计研究院,经沈阳市和平区市场监督管理局批准,于1993年9月14日由中建东北股份有限公司出资设立。本公司取得的统一社会信用代码为912101122437631685,法定代表人为李海,组织形式为有限责任公司,总部及注册地址位于辽宁省沈阳市和平区北平街65号。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属科学研究和技术服务业,经营的业务范围主要包括:民用与工业建筑规划、设计研究、技术开发、转让、咨询、服务、建材、幕墙、机电、热力设计研究、勘察及岩土工程、工程总承包、房屋供热(按资质经营范围内容经营)、国外工程设计、咨询、勘测和其设备、材料出口、对外派遣本行业(劳务)咨询、设计劳务人员、检测服务、测绘服务;建筑工程、室内外装饰装修工程、建筑电气工程、钢结构工程、建筑节能工程、照明工程、消防工程、热力工程、人防工程、市政工程、给排水工程、桥梁工程、道路工程、隧道工程、轨道交通工程、公路工程、交通工程、环保工程、燃气工程、园林工程设计、城乡规划设计;货物粮行业从业,可从资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务、工程项目管理、工程项目咨询;岩土工程设计、施工、技术咨询;建筑工程、公路工程、市政工程、电气工程、石油化工工程、机电工程、钢结构工程施工、工程监理服务、地质灾害治理服务、工程造价咨询、工程造价服务、合同跟踪管理、施工图审查、(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国建筑股份有限公司,最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会批准于2023年4月14日批准报出。

(五) 营业期间

1993年9月14日至2027年12月12日。

16

(五) 合并财务报表的编制方法

本公司控制的子公司纳入合并财务报表的合并范围,合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征:1)各参与方均受到该安排的约束;2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排,对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:1)确认单独持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;2)确认单独承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;5)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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表所称现金是指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;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,差额计入当期损益或其他综合收益。

18

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力无影响持续经营的重大不确定性。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求,完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对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;如果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,首先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,经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。

17

2. 外币财务报表折算

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,其他项目采用交易发生日的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司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。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,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或某类金融资产的一部分),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,且在“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几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类,依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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:本公司管理该金融资产的合同现金流量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。对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。

19





(3) 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：本公司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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用，除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(4) 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

本公司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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(5) 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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。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。

当且仅当本公司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。

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。

3. 金融负债分类和计量

本公司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与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：(1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配；(2) 根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；(3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 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。

(2) 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。

4. 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：(1) 拥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；(2) 计划以净额结算，同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认减值准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的，根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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(债务工具)的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。逾期逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入(若该工具为金融资产，下同)。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

(十一) 应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业、海外客户、其他三类客户，每个组合区分账龄确定计提比例，计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1年以内	2.00	6.00	4.50
1-2年	5.00	12.00	10.00
2-3年	15.00	25.00	30.00
3-4年	30.00	45.00	45.00
4-5年	45.00	70.00	65.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及对未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司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期，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。

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，本公司依据信用风险特征将其应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1年以内	2.00	3.00	4.00
1-2年	4.00	7.00	8.00
2-3年	10.00	13.00	20.00
3-4年	17.00	20.00	30.00

账龄	应收账款、押金及备用金(%)	应收代垫款(%)	其他(%)
1-5年	30.00	35.00	40.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

(十二) 应收款项融资

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：本公司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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额较大，其管理业务模式实质为收取合同现金流量又出售，按照上述标准的相关定义，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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。

2. 发出存货的计价方法

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系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关的税费后的金额确定其可变现净值。资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

24

权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理。属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位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，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业和合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照分次摊销法进行摊销。

(2) 包装物

按照分次摊销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合计提可预期信用损失。

单项计提的判断条件：单项信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照信用风险特征将工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产划分为不同组合。土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型

计提比例

已完工结算	3年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%	
投资项长期应收款		0.3%
质保金		0.3%
其他		0.3%

(十五) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行

25

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	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
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十八) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

27





2. 在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十三) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利。短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，尚未达到国家规定的退休年龄，经本公司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。本公司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，本公司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。

(二十) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备。

在租赁期开始日，本公司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。本公司按照年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

(二十一) 无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立内外部研发项目投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，均不进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 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；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 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，能证明其有用性；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研究对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：(1) 研发对象的开发已经过技术团队进行充分论证；(2) 管理层已批准研发对象开发的预算；(3) 前期市场调研的研究分析报告明确研发对象所生产的产品具有市场推广能力；(4) 有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；(5) 研发对象开发的支出能够可靠地归集。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司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。本公司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，但有权提前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，但为有固定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值的预计应付款额发生变化、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，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

(二十五) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股权激励计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关资产成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整。并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象授予的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权或可行权的权益工具数量，在解锁日或可行权日，最终预计可行权或可行权的权益工具数量与实际可行权或可行权数一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应增加负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十六) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

32

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑工程、基础设施建设工程等义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外，本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑工程、基础设施建设工程等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上或者一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，表示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所设计的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照货币资金使用单位可货币资金的时间，采用实际利率法计算确定。商标使用权收入在协议期限内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最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，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

34

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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量。资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，于资产负债表日，按其账面价值与资产负债表日的最佳估计数之间的差额调整预计负债。

(二十七) 其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利率，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

(二十八) 收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

(1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；

(2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；

(3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；

(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外，本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

33

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当按与本公司其他采购一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价取得的可明确区分商品公允价值超过交易价格，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照到账应收的金额计量；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。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

35





(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用；

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- (1) 企业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；
- (2) 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。

(三十一) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁部分和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有权选择续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含使用租赁资产的不确定期间。本公司有权选择终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使租赁选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，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，应当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是否能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于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，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自2022年1月1日采用《企业会计准则解释第15号》(财会〔2022〕35号)中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 本公司自2022年1月1日采用《企业会计准则解释第15号》(财会〔2022〕35号)中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第1号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指2022年1月1日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	288,208,560.63	278,445,106.60
银行存款	3,068,285.35	4,225,245.01
其他货币资金		
合计	321,456,845.98	283,670,351.61

其中：存放在境外的款项总额

如果有：注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额2,985,553,154.30元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为14,701,636.96元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
农民工工资保证金	626,734.94	2,150,117.82
保函保证金	2,441,530.41	2,075,127.19
法院诉讼冻结	11,633,351.63	22,873,942.88
合计	14,701,636.96	27,899,187.89

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数		期初数		账面价值
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
银行承兑汇票	8,501,212.14	2,082,778.51	8,418,433.63	32,638,975.44	1,407,641.88
商业承兑汇票					
合计	8,501,212.14	2,082,778.51	8,418,433.63	32,638,975.44	1,407,641.88

(2) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况			期末余额
		计提	收回或转回	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	1,288,399.36	1,148,074.45	378,472.14		2,057,001.67
按组合计提预期信用损失的应收票据	119,042.82	94,712.93	118,178.61		25,776.84
合计	1,407,442.18	1,172,787.38	497,650.75		2,082,778.51

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		1,792,218.74
合计		1,792,218.74

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	346,514,489.09	268,468,084.67
1至2年	119,736,134.37	103,698,019.49
2至3年	72,481,238.83	56,335,918.08
3至4年	58,202,802.23	17,485,674.57
4至5年	12,940,423.47	11,984,048.15
5年以上	48,843,713.18	44,403,682.11
合计	649,728,803.17	493,365,467.07
减：坏账准备	149,811,779.30	99,176,062.88
合计	499,917,023.87	394,189,404.19

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备	2,057,001.67	24.29	2,057,001.67	100.00
按组合计提坏账准备	6,444,210.47	75.80	23,176.84	0.00
合计	8,501,212.14	100.00	2,082,778.51	100.00

续上表：

类别	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备	2,228,382.79	0.00	1,288,399.36	87.82
按组合计提坏账准备	29,816,822.74	64.20	119,212.82	0.40
合计	32,043,654.41	100.00	1,407,612.18	—

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		预期信用损失率(%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
汉斯(大连)金属开发有限公司	1,235,072.40	1,235,072.40	100.00	风险较高
沈阳盛业置业有限公司	174,736.00	174,736.00	100.00	风险较高
沈阳嘉源置业有限公司	173,690.00	173,690.00	100.00	风险较高
沈阳中地地产(海口)有限公司	129,454.00	129,454.00	100.00	风险较高
沈阳丰源房地产开发有限公司	112,157.53	112,157.53	100.00	风险较高
大连源顺置业有限公司	96,066.09	96,066.09	100.00	风险较高
大连东方都置业有限公司	78,212.58	78,212.58	100.00	风险较高
沈阳中德博房地产开发有限公司	57,593.24	57,593.24	100.00	风险较高
合计	2,057,001.67	2,057,001.67	100.00	—

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备的应收账款	96,538,234.30	15.05	53,984,966.61	56.91
按组合计提坏账准备的应收账款	542,140,220.45	84.95	95,828,912.69	17.68
其中：政府部门及中央企业	73,053,367.83	11.38	14,367,216.20	19.67
海外企业	155,738.83	0.02	9,345.59	6.00
其他	468,931,092.77	73.07	81,450,230.90	17.37
应收中建合并范围内关联方款项	3,022,478.22	0.47		3,022,478.22
合计	641,728,933.17	100.00	149,811,779.50	—

续上表：

类别	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备的应收账款	38,960,085.00	6.25	11,990,866.70	45.28
按组合计提坏账准备的应收账款	602,768,848.17	93.09	85,185,185.88	18.51
其中：政府部门及中央企业	87,647,936.21	14.43	12,348,490.63	13.67
海外企业				
其他	382,541,019.55	62.34	71,836,695.25	19.81
应收中建合并范围内关联方款项	3,271,919.26	0.51		3,271,919.26
合计	641,728,933.17	100.00	99,176,062.88	—

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
华尚置地(太原)有限公司	6,790,000.00	875,000.00	10.00	风险较高
沈阳华耀置业有限公司	8,734,544.69	3,779,744.98	43.27	风险较高
沈阳美菱新天地商务有限公司	7,221,019.76	7,221,019.76	100.00	风险较高
南京宏保工程技术有限公司	6,187,333.00	6,187,333.00	100.00	风险较高
辽宁宏伟鑫城房地产开发有限公司	4,905,138.27	2,497,569.14	50.00	风险较高





债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
沈阳恒泰旅游发展有限公司	4,564,720.70	4,564,720.70	100.00	风险较高
大连乾丰置业有限公司	3,728,784.49	3,728,784.49	100.00	风险较高
海南德博实业有限公司	3,193,869.07	1,596,934.53	50.00	风险较高
天津瀚博房地产开发有限公司	3,118,559.32	311,855.93	10.00	风险较高
其他	46,964,283.40	23,222,099.48	58.41	风险较高
合计	96,539,234.58	53,984,588.61		

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	27,347,993.00	37.41	146,799.89	31,698,812.08	32.74
1至2年(含2年)	22,626,927.23	38.97	9,171,496.97	28,525,450.65	27.16
2至3年(含3年)	6,623,254.90	9.67	569,884.23	8,590,620.34	8.80
3至4年(含4年)	6,500,236.86	8.46	7,350,071.08	685,215.98	0.70
4至5年(含5年)	381,669.78	0.55	171,484.90	1,537,416.10	1.59
5年以上	9,573,853.79	12.10	9,573,853.76	8,797,246.96	9.01
合计	73,053,387.46	100.00	14,367,216.20	97,634,788.71	138.00

2) 组合计提项目：其他企业

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	155,759.45	100.00	0.00	9,345.59	
1至2年(含2年)					
2至3年(含3年)					
3至4年(含4年)					
4至5年(含5年)					
5年以上					
合计	155,759.45	100.00		9,345.59	

3) 组合计提项目：其他

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	290,497,729.58	43.99	13,081,397.94	196,245,344.71	51.35
1至2年(含2年)	45,496,237.17	13.97	6,548,823.75	61,072,473.11	16.85
2至3年(含3年)	35,843,102.02	7.64	7,168,626.42	44,240,373.32	12.05
3至4年(含4年)	31,276,631.57	6.67	12,516,652.45	15,558,031.96	4.21
4至5年(含5年)	9,950,960.26	2.12	6,468,124.19	10,270,883.08	2.77
5年以上	35,672,431.95	7.61	35,672,431.95	35,150,910.64	9.70
合计	658,831,090.77	100.00	81,459,439.00	287,917,339.58	100.00

5. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的程序	是否经关联交易所产生
沈阳阳光房地产开发有限公司	工程款	8,670.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳万科物业服务有限公司	工程款	1,714.79	款项无法收回	上会审批	否
沈阳万科金域华府房地产开发有限公司	工程款	31,234.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳万科金域华府房地产开发有限公司	工程款	2,087.00	款项无法收回	上会审批	否
建华建材(沈阳)有限公司	工程款	4,868.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳万科东郡置业有限公司	工程款	10,288.00	款项无法收回	上会审批	否
辽宁众诚能源科技发展有限公司	工程款	10,770.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳国新环保科技有限公司	工程款	6,260.00	款项无法收回	上会审批	否
营口宏源房地产开发有限公司	工程款	3,900.00	款项无法收回	上会审批	否
哈尔滨润农农产品采购有限公司	工程款	92,882.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳润农农产品采购有限公司	工程款	63,637.20	款项无法收回	上会审批	否
沈阳兆丰仓储有限公司	出租费	20,000.00	款项无法收回	上会审批	否
合计		284,719.49			

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国人民解放军北部战区总医院	27,743,073.75	4.32	1,248,438.32

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市建筑工程集团设计管理中心	19,776,536.48	3.68	885,844.14
天津天房建设工程有限公司	17,076,155.31	2.66	768,187.01
沈阳华基房地产开发有限公司	15,806,351.98	2.46	576,512.98
融创天津数据信息集团有限公司	13,476,300.00	2.10	695,433.50
合计	93,872,417.53	14.62	9,277,485.95

7. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失(损失以“-”号填列)
天津万润房地产开发有限公司	313,431.14	-26,025.88
大连保利和悦房地产开发有限公司	2,809,655.37	-197,981.45
大连润品房地产开发有限公司	4,364,779.99	-323,543.03
合计	7,487,866.50	-647,550.36

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	年初余额
应收票据	2,440,000.00	4,240,000.00
合计	2,440,000.00	4,240,000.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	87,886,962.91	98.92	15,183,708.41	42.29	
1至2年	1,837,378.13	2.61	17,603,551.34	48.89	
2至3年	1,674,982.61	1.83	192,296.03	0.54	
3年以上	137,330.72	0.14	2,939,922.02	8.18	
合计	91,636,654.37	100.00	35,929,477.80	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑一局(集团)有限公司	52,238,590.10	57.01	
沈阳德利鑫贸易有限公司	15,900,000.00	16.37	
中铁建工集团有限公司	4,230,116.41	4.62	
沈阳绿塔管理咨询有限公司	2,997,389.63	3.17	
上海俊桥企业管理有限公司	2,427,311.18	2.65	
合计	76,893,396.32	83.82	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	22,487,053.19	25,276,857.48
合计	22,487,053.19	25,276,857.48

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	9,625,715.07	42.82	8,942,087.18	35.32	
1至2年	2,250,007.47	10.00	6,960,479.63	27.53	
2至3年	4,678,421.74	20.80	5,593,007.63	22.10	
3至4年	4,046,816.09	18.00	5,923,708.30	23.47	
4至5年	4,829,020.39	21.48	1,525,465.64	6.03	
5年以上	1,761,073.67	7.83	1,239,007.63	4.92	
合计	22,487,053.19	100.00	28,813,696.31	100.00	

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数		年初数		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	965,827.82	2.28	372,823.37	65.93	193,004.45
按组合计提坏账准备的其他应收款	22,853,836.68	83.02	4,355,197.78	18.73	17,498,638.90
其中：应收保证金、押金、备用金	18,192,945.89	66.85	3,798,331.46	20.71	14,424,614.43
应收代垫款	939,095.86	3.45	29,288.37	3.01	910,807.49
其他	2,921,895.63	10.73	358,567.95	19.12	2,563,327.68
应收中建华非范围内关联方款项	4,595,781.44	16.89			4,595,781.44
合计	27,215,084.34	100.00	4,728,011.15	二	22,487,073.19

续上表：

类别	期末数		年初数		账面价值
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	2,065,605.27	81.76	5,534,398.23	15.00	20,021,256.04
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,199,391.48	73.82	3,195,197.24	15.02	18,074,194.24
其中：应收保证金、押金、备用金	2,199,391.48	73.82	3,195,197.24	15.02	18,074,194.24
应收代垫款	2,897.26	0.01	86.02	3.00	2,800.64
其他	2,283,276.53	7.93	339,115.37	14.85	1,944,261.16
应收中建华非范围内关联方款项	5,355,781.44	18.24			5,355,781.44
合计	28,311,356.71	100.00	5,334,399.23	二	25,376,957.48

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末数		预期信用损失率 (%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
广州万达文化旅游投资有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	风险较高
青岛万达东方影都投资有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	风险较高
福州万达广场商业物业管理有限公司	35,000.00	35,000.00	100.00	风险较高
抚顺万达广场商业物业管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	风险较高
万达商业管理集团有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	风险较高

82

组合：其他

账龄	期末数		年初数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	711,660.66	24.38	28,466.43	425,130.89	18.62	17,095.23
1至2年(含2年)	481,587.28	16.48	38,527.01	422,096.43	18.49	33,767.71
2至3年(含3年)	292,065.78	10.00	58,418.16	1,427,420.00	62.51	285,484.61
3至4年(含4年)	1,427,420.00	48.86	428,225.99	6,333.41	0.28	1,950.02
4至5年(含5年)	6,333.41	0.22	2,532.36	2,396.00	0.10	958.40
5年以上	2,396.00	0.08	2,396.00			
合计	2,921,493.63	100.00	558,567.95	2,283,370.93	189.00	339,115.37

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
期初余额	3,212,289.09				322,110.14	3,534,399.23	
期初余额在本期							
—转入第二阶段							
—转入第三阶段							
—转回第二阶段							
—转回第一阶段							
本期计提	10,325.37				2,600,249.90	2,610,575.27	
本期转回	1,418,353.82				48,707.63	1,467,061.45	
本期转销							
本期核销							
其他变动							
期末余额	1,804,359.64				2,923,682.51	4,728,042.15	

94

债务人名称	期末数		预期信用损失率 (%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
华润置地(北京)物业服务有限责任公司	5,000.00	5,000.00		风险较高
福州闽江万达广场有限公司	2,500.00	2,500.00	100.00	风险较高
其他	203,227.82	10,323.37		风险较高
合计	5,000.00	372,823.37		

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	6,423,317.99	36.41	132,470.36	7,065,769.29	36.04	153,306.42
1至2年(含2年)	1,677,283.49	5.92	43,691.76	134,883.50	11.45	97,395.34
2至3年(含3年)	2,178,323.96	11.96	215,432.44	2,469,135.13	11.61	246,913.52
3至4年(含4年)	2,072,943.59	11.39	352,000.27	5,947,374.89	27.96	1,011,053.74
4至5年(含5年)	4,600,196.89	25.29	1,380,828.08	1,523,078.64	7.16	456,921.19
5年以上	1,642,677.67	9.03	1,642,677.67	1,229,607.03	5.78	1,229,607.03
合计	18,120,945.59	100.00	3,266,331.46	21,589,391.48	100.00	3,195,197.24

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数		年初数		坏账准备	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	836,208.60	99.69	38,096.36	2,897.26	100.00	86.62
1至2年(含2年)	2,897.26	0.31	202.11			
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	839,105.86	100.00	39,300.57	2,897.26	100.00	86.62

83

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第八工程局有限公司	股权转让款	4,153,348.94	1至1年	15.30	
北京长峰世纪利华企业孵化器有限公司	押金	310,715.45	1-5年	2.98	243,214.64
德品酒店管理有限公司	保证金	800,000.00	1-5年	2.94	240,000.00
沈阳鼎泰市政建设工程有限公司	保证金	156,861.28	3-4年	2.78	140,658.38
甘肃印象敦煌艺术有限公司	保证金	500,000.00	3-4年	1.84	85,000.00
合计		7,020,925.67			717,872.02

注1：其中：1年以内1,270,000.00元；1-2年668,248.94元；2-3年2,210,000.00元；

3-4年5,000.00元；

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		期初数		账面价值
	账面余额	存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备	
原材料	5,332,594.85		5,332,594.85		5,332,594.85
周转材料(包装物、低值易耗品等)	711,846.12		711,846.12		711,846.12
合计	6,044,440.97		6,044,440.97		6,044,440.97

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末数		期初数		账面价值	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备		
已完工未结算	293,428,308.94	4,628,731.63	388,801,376.91	79,380,101.03	1,151,944.06	78,437,196.97
质保金	190,728,742.85	638,187.72	190,086,554.33	127,140,433.72	63,051.25	127,077,384.47
合计	484,157,051.79	5,266,919.35	578,887,931.24	206,520,534.75	1,214,995.31	205,514,581.44

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原值
已完工未结算	1,151,944.06	2,553,227.23	78,338.66			4,628,731.63	
质保金	63,051.25	585,166.67	9,030.20			639,187.72	
合计	1,214,995.31	3,138,393.90	87,368.86			5,266,919.35	

85





(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	4,863,288.42	4,406,311.63
合计	4,863,288.42	4,406,311.63

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	38,758,553.71	22,964,240.72
预缴税金	18,444,629.81	1,988,187.84
合计	57,203,183.52	24,952,428.56

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额		期末计提率
	账面余额	坏账准备	账面价值	坏账准备	
坏账准备		6,600,800.00		6,600,800.00	
押金及保证金	8,567,116.41	77,088.90	8,490,027.51	8,121,131.58	81,387.58
合计	8,567,116.41	77,088.90	8,490,027.51	10,439,131.58	81,387.58

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资明细

项目	期末余额	期初余额
中建海峡建设发展有限公司	270,513,950.58	283,478,004.41
通化建通管理投资咨询有限公司	3,686,071.66	4,511,432.83
莆田市博科管理咨询有限公司	496,500.00	496,500.00
重庆广九建设项目管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	274,816,522.24	288,585,937.24

2. 期末重要的其他权益工具投资情况

项目	本期确认的公允价值变动损益	累计利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
中建海峡建设发展有限公司	210,333,950.58			非交易性权益工具投资	
通化建通管理投资咨询有限公司	100,071.66			非交易性权益工具投资	
合计	210,434,022.24				

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、房屋、建筑物	26,238,794.27	15,144,513.11	-	41,383,307.38
其中：1. 房屋、建筑物	26,238,794.27	15,144,513.11	-	41,383,307.38
二、累计折旧和累计摊销合计	10,044,432.14	1,627,837.09	-	11,672,269.23
其中：1. 房屋、建筑物	10,044,432.14	1,627,837.09	-	11,672,269.23
三、投资性房地产减值准备合计	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09
其中：1. 房屋、建筑物	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09
四、投资性房地产账面净值合计	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09
其中：1. 房屋、建筑物	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09
五、投资性房地产账面价值合计	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09
其中：1. 房屋、建筑物	15,494,247.09	-	-	15,494,247.09

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	30,899,821.00	43,592,251.44
固定资产清理		
合计	30,899,821.00	43,592,251.44

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	108,487,344.55	7,234,157.87	20,519,487.06	95,201,835.36
其中：房屋及建筑物	40,893,768.81		15,144,213.11	25,749,555.70

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	25,655,299.44	1,282,872.86	572,222.40	26,345,949.90
运输工具	20,949,155.06	2,883,814.17	2,782,498.97	21,030,580.26
其他固定资产	20,909,129.67	3,077,470.84	2,020,762.58	21,965,837.93
二、累计折旧合计	64,815,093.14	5,501,527.79	5,124,606.54	65,191,914.39
其中：房屋及建筑物	15,946,571.79	833,384.63	4,860,438.42	11,919,517.00
机器设备	18,076,864.88	1,297,547.66	11,559.74	20,224,432.80
运输工具	14,297,734.83	1,152,371.52	167,648.70	15,282,457.65
其他固定资产	15,494,321.64	2,307,343.98	1,084,946.68	16,716,718.94
三、固定资产账面净值合计	43,592,251.41	-	-	30,009,920.97
其中：房屋及建筑物	24,917,189.02	-	-	13,800,170.70
机器设备	6,578,434.16	-	-	6,073,496.70
运输工具	6,451,420.23	-	-	5,747,034.61
其他固定资产	5,114,808.00	-	-	5,249,118.96
四、投资性房地产减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
其他固定资产	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	43,592,251.41	-	-	30,009,920.97
其中：房屋及建筑物	24,917,189.02	-	-	13,800,170.70
机器设备	6,578,434.16	-	-	6,073,496.70
运输工具	6,451,420.23	-	-	5,747,034.61
其他固定资产	5,114,808.00	-	-	5,249,118.96

(十五) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	266,897,542.50		633,054.41	
合计	266,897,542.50		633,054.41	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
		账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	266,897,542.50	633,054.41		266,897,542.50				266,897,542.50	
合计	266,897,542.50	633,054.41		266,897,542.50				266,897,542.50	



·(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	29,509,877.57	30,359,884.20	1,871,976.52	60,000,885.25
其中：土地	17,858,219.99	2,328,830.72		20,186,250.71
房屋及建筑物	11,278,170.97	8,708,188.63	1,871,976.51	18,114,383.09
机器运输办公设备	463,486.61	21,290,817.96	0.01	21,753,484.56
其他		35,766.99		35,766.99
二、累计折旧合计	5,854,877.24	1,670,422.25	1,257,633.88	10,269,585.61
其中：土地	2,738,333.55	4,755,199.23		7,494,532.78
房屋及建筑物	2,909,077.23	4,689,304.44	1,257,633.87	6,340,737.80
机器运输办公设备	206,566.46	5,255,238.29	0.01	5,461,804.74
其他		1,490.29		1,490.29
三、使用权资产账面净值合计	23,714,880.33			49,731,299.74
其中：土地	15,118,886.44			12,691,717.93
房屋及建筑物	8,369,093.74			11,773,625.29
机器运输办公设备	256,900.15			16,291,678.83
其他				34,276.79
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	23,714,880.33			49,731,299.74
其中：土地	15,118,886.44			12,691,717.93
房屋及建筑物	8,369,093.74			11,773,625.29
机器运输办公设备	256,900.15			16,291,678.83
其他				34,276.79

(十七) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、原值合计	24,859,385.90	1,986,695.56		26,846,081.46
其中：软件	19,918,685.90	1,986,695.56		21,905,381.46

60

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2022年		48,842,646.13	
2023年			
2024年			
2025年			
2026年	22,702,078.92	34,704,481.44	
2027年			
合计	22,702,078.92	83,547,127.57	

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	1,900,709.81	1,681,958.79
其他	762	27,559,706.00
合计	1,901,471.81	29,241,664.79

(二十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	30,000,000.00	30,000,000.00

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	443,911,153.23	316,974,308.11
1-2年	118,472,790.67	61,430,418.33
2-3年	48,242,618.68	58,411,870.73
3年以上	73,640,821.42	30,733,308.59
合计	684,267,384.00	467,549,905.76

62

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	4,940,800.00			4,940,800.00
二、累计摊销合计	14,781,290.20	1,707,181.08		16,488,471.28
其中：软件	13,322,850.58	1,603,156.47		14,926,007.05
土地使用权	1,458,439.68	93,024.61		1,551,464.29
三、无形资产减值准备余额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	10,159,509.80			10,159,509.80
其中：软件	8,585,730.32			8,585,730.32
土地使用权	1,573,779.48			1,573,779.48

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债抵销前的净额

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对流的互抵可抵扣应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵前的递延所得税资产或负债		报告期末互抵前的递延所得税资产或负债	
	可抵扣暂时性差异	应纳税暂时性差异	可抵扣暂时性差异	应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	25,257,894.67	66,888,787.44	18,272,366.00	106,716,047.1
坏账损失	23,838,962.47	457,230,039.32	17,926,118.96	104,650,243.87
资产减值损失	834,569.89	5,543,791.29	187,441.41	1,220,066.37
租赁负债	617,222.31	4,114,956.83	158,805.62	945,746.96
二、递延所得税负债			44,397.24	205,391.63
使用权资产			44,397.24	205,391.63

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产	6,118,494.97

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	14,530,000.00	15,365,000.00
可抵扣亏损	22,702,078.92	83,547,137.37
合计	37,232,078.92	98,912,137.37

61

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
金安(大连)建设工程有限公司	10,413,204.14	未到付款期
武汉江浦建设工程有限公司	4,612,970.81	未到付款期
大连金和砼制品有限公司	9,383,088.48	未到付款期
广州富星建设工程有限公司	6,188,785.50	未到付款期
安徽梓岩建筑劳务有限公司	3,005,707.51	未到付款期
烟台中裕路桥工程有限公司	4,543,240.00	未到付款期
合计	38,149,486.44	

(二十二) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)		815,765.10
1年以上		1,415,229.20
合计		2,231,094.30

(二十三) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
工程款	103,750,671.69	72,956,918.31
已结算未完工	1,133,157.58	1,133,157.58
勘察设计费	7,906,332.06	8,393,421.67
咨询服务费	531,015.06	379,245.27
其他	2,018,859.44	742,700.37
合计	115,340,025.74	83,605,443.13

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	25,625,213.97	398,137,065.11	362,275,896.52	61,486,382.56
二、离职后福利-设定提存计划	175,220.90	35,437,336.82	35,686,306.17	26,251.55

四、一年内到期的其他债权

63



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、其他				
合计	28,800,434.87	433,374,403.93	377,863,204.09	61,312,634.71

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	24,220,430.38	324,538,450.37	289,085,687.47	59,669,393.28
二、职工福利费		19,115,053.31	19,115,003.31	
三、社会保险费	301,069.21	24,172,485.12	24,198,820.76	364,873.57
其中：1. 医疗保险及生育保险费	197,264.95	20,925,925.32	20,966,798.92	156,481.35
2. 工伤保险费	19,770.29	2,138,363.28	2,141,992.91	13,040.60
3. 其他	84,034.00	1,111,196.59	1,060,031.90	195,351.62
四、住房公积金	18,985.96	24,758,965.31	23,052,373.87	1,125,477.40
五、工会经费和职工教育经费	817,878.79	3,972,609.65	4,203,487.13	693,431.31
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	167,009.60	675,117.35	1,806,905.98	233,201.00
合计	25,659,374.94	380,137,665.11	360,275,804.52	64,486,206.56

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	162,809.68	34,389,689.02	34,593,715.10	23,784.60
二、失业保险费	7,321.22	1,032,548.26	1,037,395.23	2,466.95
三、企业年金缴费		45,195.84	45,195.84	
合计	170,130.90	35,427,333.02	35,666,306.17	26,251.55

(二十五) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	4,980,836.49	3,123,332.74	3,947,382.19	4,156,787.04
城市维护建设税	323,809.29	1,392,327.80	1,960,322.22	125,814.78
房产税	2,870.00	847,088.59	508,524.39	611,433.20
土地使用税	368.45	54,218.48	53,411.60	1,189.33
车船使用税		52,878.00	52,878.00	

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
个人所得税	3,149,900.20	8,018,380.44	8,925,070.20	2,243,210.44
教育费附加	130,413.18	599,385.19	672,204.14	97,594.23
地方教育费附加	97,028.54	533,360.90	598,970.22	31,419.22
增值税	2,958,322.04	17,550,757.79	15,750,048.53	4,759,031.30
印花税	537,191.32	785,801.43	1,141,641.91	171,350.84
其他税费		34,541.67	34,541.67	
合计	13,170,821.17	35,588,868.03	35,277,476.67	3,482,212.53

(二十六) 其他应付款

项目	期初余额	期末余额
应付利息		
应付股利	40,636,052.53	40,636,052.53
其他应付款项	128,412,927.29	96,878,374.87
合计	169,048,979.82	137,514,427.42

1. 应付股利情况

项目	期初余额	期末余额
普通股股利	40,636,052.53	40,636,052.53
合计	40,636,052.53	40,636,052.53

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期初余额	期末余额
关联方往来	79,803,167.21	70,150,869.31
保证金押金	3,193,799.12	3,562,220.29
代收代付款	1,289,473.87	1,507,834.47
员工代垫款	21,212,365.88	16,941,908.24
应付保理款	16,789,168.77	
其他	6,433,590.93	5,216,442.16
合计	128,613,477.78	96,478,374.87

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期初余额	期末余额
1年内到期的长期应付款	5,460,537.88	5,811,993.05
1年内到期的租赁负债	33,687,934.30	8,594,726.49
合计	39,148,472.18	14,406,719.54

(二十八) 其他流动负债

项目	期初余额	期末余额
待转销项	44,187,276.34	25,945,898.20
合计	44,187,276.34	25,945,898.20

(二十九) 租赁负债

项目	期初余额	期末余额
租赁付款额	38,614,821.33	26,329,084.85
减：未确认的融资费用	1,796,564.76	1,934,439.29
资产负债表一年内到期的非流动负债	33,687,934.30	8,594,726.49
租赁负债净额	11,218,322.27	15,799,919.07

(三十) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	588,303.72	5,312,935.05	3,492,978.35	6,208,260.42
专项应付款	1,957,151.82	1,000,000.00	2,526,851.82	430,300.00
合计	2,545,455.54	10,312,870.05	6,219,729.87	6,638,760.42

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
北京国瑞建设工程有限公司	1,438,722.82	
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	998,533.27	
南通市中润建设工程服务有限公司	740,709.07	
深圳市德南建设工程有限公司	522,913.39	
山东博雅建筑工程有限公司	300,891.11	
合计	3,999,739.48	

2. 专项应付款期末余额最大的前3项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 无砟轨道土木动态监测中水初期运营批复开发研究		1,000,000.00	619,700.00	380,300.00
2. 装配式钢结构建筑建造技术及发展态势研究	30,000.00			30,000.00
3. 严寒地区中小学绿色建筑设计与关键技术研究	28,000.00			28,000.00
合计	58,000.00	1,000,000.00	619,700.00	430,300.00

(三十一) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利—设定受益计划净负债	15,360,000.00		830,000.00	14,530,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	15,360,000.00		830,000.00	14,530,000.00

(三十二) 递延收益

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	486,212.48	2,107,882.52	821,796.29	1,562,298.73
合计	486,212.48	2,107,882.52	821,796.29	1,562,298.73

项目	期初余额	本期新增补助金额	计入营业外收入金额	计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
基于BIM技术的装配式建筑	600,000.00				460,000.00	与收益相关
中国建筑千米级摩天大楼					1,477,120.84	与收益相关
建筑材料与节能技术研究	1,867,191.57		430,908.08		1,436,283.49	与收益相关
增值附加计提	6,212.48	396,738.02	191,768.21		15,172.29	与收益相关
合计	2,480,212.48	2,493,526.54	622,676.29		1,858,062.73	

(三十三) 实收资本

投资方名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	248,000,000.00	100.00	300,000,000.00		548,000,000.00	100.00
其中：中煤建设股份有限公司	248,000,000.00	100.00	300,000,000.00		548,000,000.00	100.00



注：本期实收资本增加300,000,000.00元，全部为中国建筑股份有限公司实缴出资，出资方式为：货币出资。

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价				
二、其他资本公积	84,983,458.37			84,983,458.37
合计	84,983,458.37			84,983,458.37

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	20,266,956.02	2,932,354.18		23,199,310.20
合计	20,266,956.02	2,932,354.18		23,199,310.20

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	461,891,737.85	49,581,834.53
期初调整金额		
本期期初余额	51,891,737.85	49,581,834.53
本期增加额	32,453,265.39	18,739,903.12
其中：本期净利润转入	32,453,265.39	18,739,903.12
其他调整因素		
本期减少额	20,529,006.79	16,430,000.00
其中：本期提取盈余公积	2,932,354.18	
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利	17,596,654.41	16,430,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	63,816,126.45	51,891,737.85

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,837,448,226.67	1,819,174,813.00	1,770,786.09	1,668,216,531.09
其中：房屋建设业务	1,188,238,525.15	1,031,776,500.94	1,844,044.09	1,297,54
基础设施投资建设业务	59,889,554.73	93,981,585.31	121,000,000.00	135,239,896.81
设计勘察与咨询业务	541,868,869.52	450,278,636.89	845,122,042.00	768,78
其他业务	48,280,277.27	44,837,896.76	69,139,772.00	69,139,772.00
2. 其他业务小计	5,353,803.85	1,446,000.56	3,659,333.85	3,659,333.85
其中：租赁业务	2,643,221.94	100,163.35	3,933,896.00	3,933,896.00
其他业务	2,710,581.91	1,345,837.21	1,695,624.85	1,695,624.85
合计	1,842,802,030.52	1,820,620,813.56	1,774,445,420.94	1,671,875,864.94

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,919,436.64	47,261,512.16
物业费	7,742,216.31	8,907,378.02
折旧摊销费	3,681,159.79	3,995,747.11
劳务费	2,465,494.73	5,492,420.00
办公费	2,068,581.13	4,205,817.40
差旅交通费	1,978,275.72	3,427,746.69
业务招待费	1,845,548.89	2,245,433.61
中介机构费	1,332,541.54	1,133,187.61
其他	6,471,756.4	1,370,596.22
合计	56,399,931.65	87,828,254.72

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	41,283,749.07	33,499,210.69
材料费	19,795,924.43	12,399,194.31
租赁及出行维护费	1,877,536.61	2,121,412.98
科研技术服务费	1,556,758.93	2,150,314.69
其他支出	3,933,871.94	3,998,084.68
合计	68,457,851.61	55,039,216.35

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,078,450.28	1,446,569.60
减：利息收入	6,378,481.11	1,341,078.92
金融机构手续费	2,017,854.32	1,955,220.83
其他	420,000.00	450,000.00
合计	-1,862,176.31	5,000,811.71

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税加计扣除	391,708.51	6,739,432.59
税收返还	245,414.39	30,081.39
个人所得税手续费返还	135,637.89	141,697.38
其他补贴收入	1,260,219.31	3,392,094.56
合计	1,032,979.71	10,303,295.91

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-531,530.34	-312,933.60
债务重组产生的投资收益		427,300.00
合计	-531,530.34	114,366.40

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-52,964,514.85	-23,652,790.05
合计	-52,964,514.85	-23,652,790.05

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-272,810.88	52.76
合同资产减值损失	-4,030,924.04	-780,468.02
合计	-4,303,734.92	-727,615.26

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	259,729.29	16,918.97	259,729.29
处置非流动资产损失	-70,988.43	-35,348.54	-70,988.43
合计	188,740.86	-18,429.57	188,740.86

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助利得	2,600.00	2,600.00	2,600.00
应付款项转入	1,111,541.80	1,111,541.80	1,111,541.80
违约金	409,585.40	3,000.00	409,585.40
其他营业外收入	45,159.91	162,259.17	45,159.91
合计	1,618,887.11	1,889,799.97	1,618,887.11

2. 与企业日常活动无关的政府补助情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助补贴	2,600.00	
高新企业补贴		200,000.00
合计	2,600.00	200,000.00

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	22,357.79	46,380.88	22,357.79
其中：固定资产毁损报废损失	22,357.79	46,380.88	22,357.79
捐赠支出	6,240.00	3,890.00	6,240.00
非常损失	1,116.74		1,116.74
罚没支出	16,350.00	10,280.00	16,350.00
违约金	309,730.07	406,374.00	309,730.07
滞纳金	189,493.45	74,644.89	189,493.45

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他营业外支出	128,134.10	48,607.28	128,134.10
合计	673,422.64	393,407.12	673,422.64

(四十八) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,123,332.74	3,233,929.21
递延所得税调整	-7,059,835.91	-4,124,437.85
合计	-3,936,503.17	1,109,491.36

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	31,404,853.17
按法定/适用税率计算的所得税费用	4,710,727.98
子公司适用不同税率的影响	3,128,291.38
调整以前期间所得税的影响	-858,369.81
非应税收入的影响	313,185.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	61,800,622.86
使用前期未确认递延所得税资产的影响和当期影响	-3,400,622.86
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损的影响	-4,329,714.50
其他	-3,936,503.17
所得税费用合计	-3,936,503.17

仅供投标使用

(四十九) 归属于母公司所有者权益的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	税后金额	税前金额	税后金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	16,472,085.00	16,472,085.00	28,415,514.73	28,415,514.73
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产变动	240,000.00	240,000.00	-230,000.00	-230,000.00
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	16,232,085.00	16,232,085.00	28,645,514.73	28,645,514.73
3. 其他综合收益	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位可以重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2. 其他综合收益	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
3. 可出售金融资产公允价值变动损益（仅限股权投资）	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-



仅供投标使用

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	税后金额	税前金额	税后金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	16,472,085.00	16,472,085.00	28,415,514.73	28,415,514.73
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产变动	240,000.00	240,000.00	-230,000.00	-230,000.00
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	16,232,085.00	16,232,085.00	28,645,514.73	28,645,514.73
3. 其他综合收益	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位可以重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2. 其他综合收益	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
3. 可出售金融资产公允价值变动损益（仅限股权投资）	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-

仅供投标使用

2. 其他综合收益各项目结转后的期初余额

项目	本期期末余额		上期期末余额	
	税前金额	税后金额	税前金额	税后金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	16,472,085.00	16,472,085.00	28,415,514.73	28,415,514.73
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产变动	240,000.00	240,000.00	-230,000.00	-230,000.00
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	16,232,085.00	16,232,085.00	28,645,514.73	28,645,514.73
3. 其他综合收益	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1. 权益法下在被投资单位可以重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2. 其他综合收益	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
3. 可出售金融资产公允价值变动损益（仅限股权投资）	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-
小计	-	-	-	-
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-

仅供投标使用

(五) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	35,341,358.24	28,467,679.88
加：资产减值损失	4,323,724.92	792,685.25
信用减值损失	52,964,514.85	23,652,799.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,198,906.36	7,492,182.83
使用权资产折旧	14,701,232.55	
无形资产摊销	1,700,181.08	2,243,036.05
长期待摊费用摊销		637,528.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	2,056.46	18,434.57
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	22,357.78	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,679,458.28	1,446,569.80
投资损失（收益以“-”号填列）	451,539.34	-114,286.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,515,438.67	-2,967,741.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-44,397.24	
存货的减少（增加以“-”号填列）	6,643,559.87	676,747.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-146,298,774.96	-35,868,729.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	335,186,678.94	8,235,934.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	5,476,131.38	27,712,192.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	276,765,209.02	286,571,163.72
减：现金的期初余额	256,571,163.72	251,278,686.70
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	20,194,045.30	5,292,477.02

(二) 本公司的子公司

详见“七（一）子企业情况”。

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易金额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中建新疆建工（集团）有限公司	最终受同一方控制	45,299.52	0.01	市场价
接受劳务	中建新疆建工（集团）有限公司	最终受同一方控制	69,120,854.71	4.27	市场价
接受劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	最终受同一方控制	59,465,663.49	3.78	市场价
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	最终受同一方控制	79,149,413.56	1.24	市场价
接受劳务	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	最终受同一方控制	725,036.63	0.39	市场价
接受劳务	中国建筑第七工程局有限公司	最终受同一方控制	1,309,150.95	0.12	市场价
接受劳务	中建科技集团有限公司	最终受同一方控制	233,522.53	0.92	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	最终受同一方控制	337,928,123.18	18.27	市场价
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	最终受同一方控制	1,811,320.73	0.10	市场价
提供劳务	中国建筑建设基础设施有限公司	最终受同一方控制	893,486.80	0.05	市场价
三、其他交易					
租赁支出	中海物业集团有限公司	最终受同一方控制	13,421,296.47	0.83	市场价
2. 应收、应付关联方款项情况					
(1) 应收关联方款项情况					
关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备金额		
中海物业集团有限公司	应收账款	777,281.20			
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	701,005.48			
通辽中建北方基础筑建发展股份有限公司	应收账款	669,526.86			
通化建通管理投资开发有限公司	应收账款	450,000.00			
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	156,936.22			
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	118,290.27			
大连中建北方交通建设发展有限公司	应收账款	53,133.95			

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	276,765,209.02	286,571,163.72
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	276,765,209.02	286,571,163.72
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆出同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	276,765,209.02	286,571,163.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金及现金等价物		

(五十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,270,436.96	法院冻结冻结、保证金

九、或有事项

子公司中建澳达装饰工程有限公司（以下简称“澳达公司”）2022年12月8日收到法院传票与诉状，原告中古凯德（天津）建筑安装工程有限公司主张澳达公司欠付其工程款3,672,502.11元，一审尚未判决。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑股份有限公司	北京	工程建设	30,000,000,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备金额
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	48,473.64	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	33,792.59	
中建铁路建设有限公司	应收账款	14,837.80	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	0.01	
中国建筑一局（集团）有限公司	预付账款	52,238,590.10	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	4,153,248.94	
中海物业集团有限公司	其他应收款	341,452.50	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	21,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	长期应收款	2,150,000.00	
中海物业集团有限公司	长期应收款	76,180.35	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中建新疆建工（集团）有限公司	应付账款	73,254,416.64
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	16,787,494.49
中国建筑第六工程局有限公司	应付账款	16,274,364.26
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	应付账款	15,569,248.96
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	14,129,899.51
中建北方建设投资有限公司	应付账款	3,013,793.00
中建科技集团有限公司	应付账款	814,926.98
中国建筑第七工程局有限公司	应付账款	529,700.00
中海物业集团有限公司	应付账款	495,865.11
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	210,000.00
中国建筑股份有限公司	其他应付款	63,718,857.45
中国建筑第七工程局有限公司	其他应付款	2,968,666.67
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	5,000,000.00
中建装备控股有限公司	其他应付款	8,065,633.29

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求的约束，2022年度和2021年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022年12月31日和2021年12月31日本公司的资产负债率分别为55.69%和57.41%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	179,718,019.12	122.538,911.06		
1至2年	51,906,077.65	36.746,699.92		
2至3年	43,798,558.41	31.657,229.53		
3至4年	28,382,988.39	20.342,891.70		
4至5年	8,181,285.30	5.917,567.00		
5年以上	33,587,641.02	24.850,432.92		
合计	346,386,579.89	255,466,591.23		
减：坏账准备	80,414,943.74	58,232,125.57		
合计	265,971,636.15	197,234,465.66		

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		年初数		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	33,814,487.12	9.30	15,302,025.67	45.25	18,512,391.45
按组合计提坏账准备的应收账款	305,968,697.65	89.90	65,112,918.07	21.28	240,875,778.68
其中：政府部门及中央企业	25,629,568.96	7.53	2,156,027.46	8.41	23,473,481.50
海外企业	155,728.85	0.05	9,345.59	6.00	146,414.26

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数		年初数		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	15,894,850.35	61.67	316,096.61	14.34	280,956.44
1至2年(含2年)	4,223,342.57	16.48	211,182.19	8.11	405,903.00
2至3年(含3年)	3,092,480.00	12.07	163,888.92	6.09	313,611.67
3至4年(含4年)	1,977,919.24	7.33	62,675.77	2.33	16,136.64
4至5年(含5年)	55,786.80	0.21	434,000.00	1.74	195,300.00
5年以上	577,328.00	2.23	377,928.00	1.43	161,434.40
合计	25,929,296.96	100.00	1,566,676.49	100.00	1,373,344.15

2) 组合计提项目：海外企业

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	155,728.85	100.00	9,345.59	
1至2年(含2年)				
2至3年(含3年)				
3至4年(含4年)				
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	155,728.85	100.00	9,345.59	

类别	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他	289,203,428.84	82.32	62,947,545.02	22.56
应收中建非国内关联方款项	595,475.12	0.17		
合计	348,398,979.99	100.00	62,947,545.02	22.56

续上表：

类别	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的应收账款	20,613,436.28	8.07	9,417,811.13	65.66
按组合计提坏账准备的应收账款	232,929,474.37	91.19	49,827,244.49	29.96
其中：政府部门及中央企业	21,900,889.49	9.31	1,372,944.15	5.51
海外企业				
其他	208,028,584.88	81.18	47,447,428.29	22.81
应收中建非国内关联方款项	1,900,939.60	0.74		
合计	255,443,910.65	100.00	58,232,125.57	100.00

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	期末余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
辽宁宸博房地产开发有限公司	4,995,138.27	2,497,569.14	50.00	预期风险较高
海南博海房地产开发有限公司	3,193,863.07	1,596,931.53	50.00	预期风险较高
沈阳幸福城房地产开发有限公司	3,178,862.70	1,589,431.35	50.00	预期风险较高
大连元安置业有限公司	1,763,398.09	1,763,398.09	100.00	预期风险较高
沈阳鼎盛置业有限公司	1,752,475.00	175,247.50	10.00	预期风险较高
沈阳金耀房地产开发有限公司	1,543,889.22	1,401,480.72	64.88	预期风险较高
沈阳市天冠置业有限公司	1,444,558.00	722,279.00	50.00	预期风险较高
阿尔山市圣地房地产开发有限公司	1,200,808.00	300,008.00	25.00	预期风险较高
金科(上海)建筑设计有限公司	1,134,791.60	340,437.48	30.00	预期风险较高
大连恒信房地产开发有限公司	1,132,472.58	1,019,972.58	90.07	预期风险较高

3) 组合计提项目：其他

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	147,858,904.65	52.77	4,483,650.78	98.381,718.38
1至2年(含2年)	42,487,064.62	15.23	4,286,796.45	39,154,688.21
2至3年(含3年)	25,497,010.30	9.17	5,139,582.07	28,871,676.79
3至4年(含4年)	23,945,600.97	8.55	5,576,240.41	5,042,894.50
4至5年(含5年)	7,792,208.30	2.78	5,068,435.33	9,883,807.60
5年以上	32,259,839.89	11.51	32,259,839.89	23,688,997.62
合计	280,259,428.84	100.00	62,947,545.02	206,079,844.88

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	期末余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市建筑工务工程设计管理中心	4,677,536.18	5.81	889,944.14
陕西瀚森农业科技开发有限公司	7,600,000.00	2.23	342,000.00
台州市裕农农产品示范园开发有限公司	7,036,004.12	2.07	573,400.41
重庆广九建设项目管理有限公司	6,587,735.85	1.94	296,448.11
沈阳市城建房地产开发有限公司	5,912,825.00	1.74	3,860,836.25
合计	46,913,701.15	13.78	5,964,628.91

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失(损失以“-”号填列)
天津万润房产房地产开发有限公司	513,431.14	-50,025.86
合计	513,431.14	-50,025.86

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		



仅供投标使用

仅供投标使用



项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	126,440,874.45	107,391,995.16
合计	126,440,874.45	107,391,995.16

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	85,475,024.65	92,159,414.42
1至2年	25,402,379.73	9,670,939.11
2至3年	6,429,741.46	2,737,872.37
3至4年	1,737,872.37	3,785,285.97
4至5年	2,092,000.00	157,071.00
5年以上	228,426.00	968,262.00
合计	126,440,874.45	107,391,995.16

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,044,814.15	10.17	1,790,159.33	13.72
其中：应收保证金、押金、备用金	16,796,543.01	8.39	1,536,351.98	14.28
应收代垫款	935,495.88	0.73	28,180.37	3.01
其他	1,352,775.28	1.05	225,656.98	16.68
应收中建合并范围内关联方款项	115,186,249.63	89.83		
合计	126,440,874.45	100.00	1,790,159.33	100.00

续上表：

类别	期末余额		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按单项计提坏账准备的其他应收款	14,022,888.71	12.80	2,135,894.31	
按组合计提坏账准备的其他应收款	13,263,507.52	12.13	1,888,192.34	
其中：应收保证金、押金、备用金	2,897.26	0.00	96.62	
应收代垫款	736,453.93	0.67	127,305.35	
其他	93,451,046.76	87.20	96,419,902.59	
应收中建合并范围内关联方款项	109,811,979.47	100.00	107,391,995.16	
合计	126,440,874.45	100.00	107,391,995.16	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	4,523,504.00	42.82	91,470.14	5.06
1至2年(含2年)	623,723.47	5.60	24,106.94	12.82
2至3年(含3年)	1,529,733.56	14.19	152,475.40	7.59
3至4年(含4年)	801,313.05	8.00	147,477.22	7.59
4至5年(含5年)	2,950,407.57	27.44	885,182.28	45.34
5年以上	235,136.00	2.19	235,136.00	12.16
合计	10,756,543.01	100.00	1,336,351.98	100.00

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	932,008.60	99.60	27,978.20	100.00
1至2年(含2年)	2,897.26	0.31	302.11	
2至3年(含3年)				
3至4年(含4年)				
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	935,495.88	100.00	28,180.37	100.00

组合：其他

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	681,860.00	56.25	77,262.40	43.00
1至2年(含2年)	13,500.00	1.09	1,080.00	0.59
2至3年(含3年)	657,715.28	53.66	657,715.28	36.31
3至4年(含4年)	657,715.28	53.66	197,314.58	109.61
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	1,352,775.28	100.00	1,336,351.98	100.00

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计	
期初余额					1,995,893.35	2,125,894.31	
期初余额本期	220,880.96						
转入第二阶段							
转入第三阶段							

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计	
—转回第二阶段							
—转入第一阶段							
本期计提	597,015.74				360,234.68	857,250.42	
本期转回	237,564.40				865,541.09	1,203,045.49	
本期转销							
其他变动							
期末余额	359,446.30				1,400,597.03	1,790,189.33	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合	坏账
				计的比例(%)	准备
中建东设计工程有限公司	关联方往来	61,234,166.74	1-1		47.74
中建澳冠装饰工程有限公司	关联方往来	3,424,162.76	1-2		26.56
沈阳东健建筑工程有限公司	关联方往来	7,184,321.17	1-3		6.11
沈阳东北工程建设发展有限公司	关联方往来	2,000,000.00	1-4		3.17
中国建筑(辽宁)工程顾问有限公司	关联方往来	2,000,000.00	1年以内		2.34
合计		116,736,131.77			85.92

注1：其中，1年以内4,440,656,728.86元；1-2年17,164,377.89元；2-3年1,000,000.00元；
注2：其中，1年以内30,923,395.35元；1-2年792,800.00元；2-3年4,802,987.50元；
注3：其中，1年以内3,000,000.00元；1-2年4,830,842.17元；
注4：其中，1年以内2,880,000.00元；1-2年1,185,000.00元。

(三) 长期股权投资
1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	198,649,770.15	33,400,000.00		142,049,770.15
对联营企业投资				
对合营企业投资				
合计	198,649,770.15	33,400,000.00		142,049,770.15
减：长期股权投资减值准备				
合计	198,649,770.15	33,400,000.00		142,049,770.15

2. 长期股权投资变动明细

核算单位	投资成本	期初余额	增加	减少	本期减少		期末余额
					处置	其他	
合计	142,049,770.15	198,649,770.15	33,400,000.00				142,049,770.15
其中：1. 控股子公司	6,292,974.57	6,292,974.57					6,292,974.57
2. 中联建设(辽宁)工程有限公司	20,300,000.00	20,300,000.00					20,300,000.00
3. 中联建设(辽宁)工程有限公司	76,000,000.00	76,000,000.00					76,000,000.00
4. 中联建设(辽宁)工程有限公司	39,425,994.58	6,225,994.58	33,200,000.00				39,425,994.58



(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,347,911,206.71	1,295,853,553.44	1,119,729,295.30	1,093,254,470.37
其中：房屋租赁业务	795,690,302.87	740,523,968.77	561,447,241.36	529,225,697.05
基础咨询服务	23,351,840.89	24,004,861.22	84,314,623.44	83,778,010.88
设计勘察与咨询业务	518,300,678.04	433,844,748.14	522,975,732.12	457,229,047.97
其他业务	9,552,498.31	8,469,955.41	10,991,695.38	9,021,653.47
2. 其他业务小计	5,369,187.63	1,085,294.41	5,296,429.41	353,946.84
其中：租赁业务	1,649,695.32	70,968.13	2,096,804.53	111,717.85
其他业务	2,719,492.31	1,014,326.28	1,629,624.88	241,228.99
合计	1,353,271,494.34	1,297,938,847.85	1,125,025,724.71	1,093,608,417.21

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	16,550,000.00	73,290,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-20,025.86	
债务重组产生的投资收益		427,200.00
合计	16,529,974.14	73,717,200.00

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	29,323,541.77	75,559,168.38
加：资产减值损失	3,501,512.24	794,864.94
信用减值损失	22,123,529.51	8,126,394.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,885,945.53	4,278,455.75
使用权资产折旧	8,575,569.02	
无形资产摊销	1,640,515.15	2,180,077.13
长期待摊费用摊销		637,528.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
(收益以“-”号填列)	-218,343.43	22,800.00

补充资料	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	19,060.75	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,434,259.61	1,218,013.33
投资损失(收益以“-”号填列)	-18,529,974.14	-73,667,200.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,798,601.16	1,194,529.42
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货减少(增加以“-”号填列)	5,332,504.85	5,133,690.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-390,814,754.81	-360,010,299.93
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	370,166,526.61	154,684,410.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	24,688,292.50	20,152,642.72
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,407,675.89	212,940,089.03
减：现金的期初余额	212,940,089.03	212,071,619.76
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	21,467,586.86	308,469.27

项目	期末余额	期初余额
一、现金	235,407,675.89	212,940,089.03
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	235,407,675.89	212,940,089.03
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		



项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	235,407,675.89	213,946,389.66
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

天职国际
bakertilly

仅供投标使用

天职国际
bakertilly

证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 邱靖之
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙(特殊普通合伙)
 执业证书编号: 11010150
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
 批准执业日期: 2011年11月14日

与原件核对一致
(1)

仅供标注使用



姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004770121051

注册: 2014年11月10日

1. 注册会计师应当在每一会计年度终了后六十个工作日内完成继续教育。
 2. 注册会计师应当按照规定参加注册会计师协会或省级注册会计师协会组织的继续教育培训。
 3. 注册会计师参加继续教育采取学分制的办法, 每年取得的继续教育学分不得少于 20 分。
 4. 注册会计师参加继续教育取得的学分, 按其当年度和下一个会计年度滚动有效。



注册会计师事务所变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004770121051

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本人注册信息正确, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

注册证书: 33000102146
 注册证书编号: 注册税务师职业资格证书
 发证日期: 二〇一〇年六月二十八日



双证标使用

与原件核对一致
 (1)

2023 年



中国建筑东北设计研究院有限公司
审计报告
天职业字[2024]919号

仅供投标使用

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

会计师事务所名称及地址: 中国注册会计师执业会员: 天职业字[2024]919号



审计报告

天职业字[2024]919号

中国建筑东北设计研究院有限公司:

一、审计意见

我们审计了中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“中建东北院公司”)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建东北院公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母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,我们独立于中建东北院公司,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。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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东北院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,除非管理层计划清算中建东北院公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建东北院公司的财务报告过程。

1



审计报告(续)

天职业字[2024]919号

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,我们运用了职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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,就可能导致中建东北院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东北院公司不能持续经营。
 - 评价财务报表的总体列报、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。
 - 就中建东北院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。

2



审计报告(续)

天职业字[2024]919号

[此项无正文]



中国注册会计师:

张翔

中国注册会计师:

张翔

仅供投标使用

3





合并资产负债表

编制单位：中国建筑东北设计研究院有限公司

2023年12月31日



项目	行次	期末余额	期初余额	备注
流动资产	1			
货币资金	2	173,482,986.35	291,466,845.98	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
债权投资	6			
△其他债权投资	7			
△其他权益工具投资	8	5,211,400.00	6,418,433.63	九、(二)
△其他流动资产	9	869,837,172.05	691,969,152.67	九、(三)
应收账款	10	210,000.00	59,400.00	九、(四)
预付款项	11	50,764,129.98	51,636,651.37	九、(五)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
△应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	15,158,036.91	22,487,053.19	九、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	9,865,394.41		九、(七)
其中：原材料	20	9,865,394.41		九、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	978,711,014.56	478,888,131.24	九、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	11,709,191.33	9,861,288.03	九、(九)
其他流动资产	27	43,711,616.87	57,203,183.52	九、(十)
流动资产合计	28	1,558,812,514.46	1,444,920,744.22	
非流动资产	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
持有至到期投资	34			
长期应收款	35	1,532,902.28	8,490,037.51	九、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	231,695,999.08	274,816,522.24	九、(十二)
其他非流动资产	38			
投资性房地产	39	24,637,463.81	25,289,622.21	九、(十三)
固定资产	40	53,148,917.32	39,859,821.09	九、(十四)
其中：固定资产原价	41	120,962,900.43	95,091,838.39	九、(十四)
累计折旧	42	67,853,952.11	64,192,014.39	九、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	296,881,771.14	266,897,542.50	九、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	35,185,096.34	40,791,299.74	九、(十六)
无形资产	48	11,432,931.72	10,362,610.12	九、(十七)
开发支出	49	1,039,221.91		九、(十八)
商誉	50			
长期待摊费用	51	1,723,920.16		九、(十九)
递延所得税资产	52	27,796,516.92	23,287,804.67	九、(二十)
其他非流动资产	53	2,268,113.56	1,659,700.81	九、(二十一)
其中：持有待售物资	54			
非流动资产合计	55	791,345,794.23	684,777,030.40	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	2,350,158,308.69	2,129,697,774.62	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

靳

袁

陈





合并资产负债表(续)



项目	行次	期末余额	期初余额	附注
流动资产:	78	—	—	
短期借款	79	40,000,000.00	30,000,000.00	八、(二)
拆入中央银行借款	80			
拆入资金	81			
交易性金融资产	82			
应收票据	83			
应收账款	84			
应收利息	85	9,972,693.95		八、(二十四)
应收股利	86	814,903,193.41	684,096,184.40	八、(二十四)
预收款项	87	64,679.56		八、(二十五)
合同负债	88	65,886,788.22	115,361,035.74	八、(二十六)
卖出回购金融资产款	89			
吸收存款及同业存放	90			
代理买卖证券款	91			
代理承销证券款	92			
应付账款	93			
应付职工薪酬	94	57,986,885.28	61,512,632.11	八、(二十七)
其中: 应付工资	95	55,942,921.11	59,069,393.28	八、(二十七)
应付福利费	96			
*其中: 职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	11,303,702.04	7,476,114.73	八、(二十八)
其中: 应交税金	99	10,353,042.51	7,385,911.83	八、(二十八)
其他应付款	100	172,485,612.02	168,239,830.33	八、(二十九)
其中: 应付股利	101	40,626,052.55	40,626,052.55	八、(二十九)
▲应付手续费及佣金	102			
▲应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	46,397,652.70	29,140,472.16	八、(三十)
其他流动负债	106	68,170,986.78	44,187,276.34	八、(三十一)
流动负债合计	107	1,287,845,524.76	1,181,618,245.83	
非流动负债:	108	—	—	
▲保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中: 优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△再保再保险合同负债	115			
租赁负债	116	21,961,462.15	11,218,322.27	八、(三十二)
长期应付款	117	3,798,869.46	6,638,750.42	八、(三十三)
长期应付职工薪酬	118	11,850,000.00	14,530,000.00	八、(三十四)
预计负债	119			
递延收益	120	3,809,288.31	1,952,295.73	八、(三十五)
递延所得税负债	121			
其他非流动负债	122			
其中: 专项储备基金	123			
非流动负债合计	124	41,327,619.92	34,339,368.42	
负债合计	125	1,329,173,144.68	1,215,957,614.25	
所有者权益(或股东权益):	126	—	—	
实收资本(或股本)	127	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十六)
资本公积	128			
国有资本公积	129	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十六)
集体资本公积	130			
民营资本公积	131			
外商资本公积	132			
其他: 已归还投资	133			
实收资本(或股本)净额	134	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十六)
其他权益工具	135			
其中: 优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	84,983,458.37	84,983,458.37	八、(三十七)
减: 库存股	139			
其他综合收益	140	382,135,999.08	304,214,822.24	八、(五十三)
其中: 外币报表折算差额	141			
专项储备	142			
盈余公积	143	23,711,144.97	23,499,316.20	八、(三十九)
其中: 法定公积金	144	23,711,144.97	23,499,316.20	八、(三十九)
任意公积金	145			
*储备基金	146			
*企业发展基金	147			
*奖励及福利基金	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	85,082,933.73	63,816,124.25	八、(四十)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,003,913,434.15	924,212,915.06	
*少数股东权益	152	20,671,639.85	19,528,235.71	
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,024,585,074.00	943,741,150.77	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	2,353,758,218.68	2,159,698,765.02	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





合并利润表

2023年度



项目	行次	本期金额	上期金额	备注
一、营业收入	1	1,793,027,240.25	1,862,822,030.52	
其中：营业收入	2	1,793,027,240.25	1,862,822,030.52	八、(四十二)
其他业务收入	3			
投资收益	4			
公允价值变动收益	5			
汇兑收益	6			
二、营业成本	7	1,737,730,457.84	1,776,626,949.28	
其中：营业成本	8	1,692,158,475.21	1,620,614,811.98	八、(四十一)
利息支出	9			
手续费及佣金支出	10			
保险服务费用	11			
分出保费的分摊	12			
摊回保险服务费用	13			
金融资产减值损失	14			
减值：分出再保险财务收益	15			
▲准备金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险合同准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	7,464,590.08	3,016,518.64	
销售费用	22			
管理费用	23	82,218,182.30	86,009,931.06	八、(四十二)
研发费用	24	63,585,491.83	68,456,861.63	八、(四十三)
财务费用	25	3,301,718.44	-1,862,176.51	八、(四十四)
其中：利息费用	26	3,291,636.21	2,079,470.28	八、(四十四)
利息收入	27	1,921,878.02	6,329,491.11	八、(四十四)
其他	28			
资产减值损失(净收益以“-”号填列)	29			
其他收益	30	2,087,970.82	1,815,331.71	八、(四十五)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,808,969.52	-451,520.34	八、(四十六)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,808,969.52	-451,520.34	八、(四十六)
汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-2,917,989.47	-2,964,114.83	八、(四十七)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-64,623.23	-1,223,734.92	八、(四十八)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	1,072,414.02	188,742.86	八、(四十九)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	31,660,584.86	30,459,388.70	
加：营业外收入	41	805,400.20	1,618,887.11	八、(五十)
其中：政府补助	42	2,679.88	2,600.00	八、(五十一)
减：营业外支出	43	527,596.54	673,422.64	八、(五十二)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	31,938,388.52	31,404,853.17	
减：所得税费用	45	44,149.13	-3,936,503.17	八、(五十三)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	31,894,239.39	35,341,356.34	
(一) 归属于母公司所有者的净利润	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	31,246,612.25	32,453,395.39	
*少数股东损益	49	545,404.14	2,887,960.95	
(二) 按经营持续性分类	50			
持续经营净利润	51	31,894,239.39	35,341,356.34	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	57,921,876.84	16,472,585.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	57,921,876.84	16,472,585.00	八、(五十四)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55	57,921,876.84	16,472,585.00	八、(五十五)
1.重新计量设定受益计划变动额	56	1,190,000.00	240,000.00	八、(五十六)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	56,731,876.84	16,232,585.00	八、(五十七)
5.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	60			
6.其他	61			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
9.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	71			
10.可供出售金融资产再保险合同约定	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	89,815,923.23	51,813,941.34	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	89,270,519.09	48,925,980.39	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	545,404.14	2,887,960.95	
八、每股收益	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

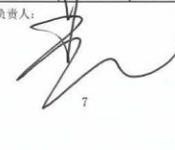
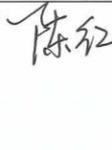




合并现金流量表



2023年度		行次	本期金额	上期金额	附注序号
一、经营活动产生的现金流量：					
1	—	—	—	—	—
2	1,935,592,697.19	1,593,117,910.99			
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16	172,204.93	345,283.00			
17	291,559,751.97	843,224,176.73			
经营活动现金流入小计					
18	2,137,324,654.09	2,436,687,370.72			
19	1,504,517,873.58	1,083,860,881.24			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29	400,421,597.43	403,203,569.98			
30	25,635,829.21	32,478,632.69			
31	293,817,210.90	911,682,135.43			
经营活动现金流出小计					
32	2,224,392,511.12	2,431,211,239.34			
33	-87,067,857.03	5,476,131.38			八、(五十四)
二、投资活动产生的现金流量：					
34	—	—			
35					
36					
37	4,825,392.00	59,400.00			
38					
39					
投资活动现金流入小计					
40	4,825,392.00	59,400.00			
41	27,694,883.71	271,852,094.90			
42					
43					
44					
45	160,800.00				
投资活动现金流出小计					
46	27,855,683.71	271,852,094.90			
47	-23,030,291.71	-271,792,694.90			
三、筹资活动产生的现金流量：					
48	—	—			
49		300,000,000.00			
50					
51	40,000,000.00	30,000,000.00			
52		109,936.62			
筹资活动现金流入小计					
53	40,000,000.00	330,109,936.62			
54	30,000,000.00	20,000,000.00			
55	12,861,638.21	10,866,106.61			
56					
57	7,990,363.61	12,733,230.99			
58	30,854,901.72	43,599,327.80			
筹资活动产生的现金流量净额					
59	-10,854,901.72	286,510,608.82			
60					
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
61	-120,952,850.46	20,194,045.30			八、(五十四)
五、现金及现金等价物净增加额					
62	276,765,209.02	256,571,163.72			八、(五十四)
六、期末现金及现金等价物余额					
63	155,812,358.56	276,765,209.02			八、(五十四)

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表

2022年度

本 年 总 额

金额单位：元

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△ 一般风险准备	未分配利润	小计				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	546,000,000.00	-	-	-	84,983,458.37	-	290,214,022.24	-	23,199,310.20	-	63,816,124.25	954,212,915.06	19,526,235.71	943,239,150.77
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	546,000,000.00	-	-	-	84,983,458.37	-	290,214,022.24	-	23,199,310.20	-	63,816,124.25	954,212,915.06	19,526,235.71	943,239,150.77
三、本年期初余额	546,000,000.00	-	-	-	84,983,458.37	-	290,214,022.24	-	23,199,310.20	-	63,816,124.25	954,212,915.06	19,526,235.71	943,239,150.77
四、本年年末余额	546,000,000.00	-	-	-	84,983,458.37	-	290,214,022.24	-	23,199,310.20	-	63,816,124.25	954,212,915.06	19,526,235.71	943,239,150.77
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	57,421,675.41	-	511,631.77	-	21,506,897.46	79,100,510.69	545,804.14	80,345,922.23
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	546,000,000.00	-	-	-	84,983,458.37	-	292,135,699.06	-	23,711,144.97	-	65,892,931.73	1,003,913,134.13	20,971,639.85	1,023,885,074.00

归属于母公司所有者权益

2022年度

本 年 总 额

金额单位：元

法定代表人：[Signature]

财务总监：[Signature]



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

上年金额

单位：元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	合计	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计	合计					
一、上年年末余额	15	19	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. 实收资本(或股本)	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
2. 资本公积															
3. 其他综合收益															
4. 专项储备															
5. 未分配利润	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
6. 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(一) 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(二) 所有者权益变动															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对股东的分配															
3. 其他综合收益结转留存收益															
4. 其他															
二、本年年末余额	15	19	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. 实收资本(或股本)	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
2. 资本公积															
3. 其他综合收益															
4. 专项储备															
5. 未分配利润	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
6. 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(一) 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(二) 所有者权益变动															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对股东的分配															
3. 其他综合收益结转留存收益															
4. 其他															
三、本年年末余额	15	19	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. 实收资本(或股本)	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
2. 资本公积															
3. 其他综合收益															
4. 专项储备															
5. 未分配利润	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
6. 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(一) 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(二) 所有者权益变动															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对股东的分配															
3. 其他综合收益结转留存收益															
4. 其他															
四、本年年末余额	15	19	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1. 实收资本(或股本)	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
2. 资本公积															
3. 其他综合收益															
4. 专项储备															
5. 未分配利润	248,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
6. 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(一) 所有者权益合计	300,000,000.00					84,985,458.37		187,714,137.24		20,206,956.02		51,891,737.65	502,883,588.28	16,638,274.76	609,521,863.04
(二) 所有者权益变动															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对股东的分配															
3. 其他综合收益结转留存收益															
4. 其他															

陈尔

陈尔



中国建筑东北设计研究院有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“本公司”)前身为中国东北设计研究院, 经沈阳市和平区市场监督管理局批准, 于 1993 年 9 月 14 日由中国建筑股份有限公司出资设立, 本公司取得的统一社会信用代码为 912101122437631893; 本公司法定代表人为李海, 组织形式为有限责任公司, 注册资本为 54,800.00 万元, 总部及注册地址位于辽宁省沈阳市和平区光荣路 65 号。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属科学研究和技术服务业, 经批准的经营业务范围主要包括: 民用与工业建筑规划、设计研究, 技术开发、转让、咨询、服务, 建材、装饰、市政、热力设计研究, 勘察及岩土工程, 工程总承包, 房屋租赁(按资质证规定的内容经营), 国外工程设计、咨询、勘测和其设备、材料出口, 对外派遣本行业的勘测、咨询、设计劳务人员, 抄测服务, 测绘服务; 建筑工程、室内外装饰装修工程、建筑安装工程、钢结构工程、建筑智能化工程、照明工程、消防工程、热力工程、人防工程、市政工程、给排水工程、桥梁工程、造桥工程、隧道工程、轨道交通工程、公路工程、交通工程、环保工程、燃气工程、园林工程、城乡规划; 设计、咨询、勘察、设计、工程总承包、工程总承包业务以及项目管理和技术与管理服务、工程项目管理、工程项目咨询、岩土工程设计、施工、技术咨询; 建筑工程、公路工程、市政工程、电气工程、石油化工工程、机电工程、钢结构工程施工、工程监理服务、地质灾害治理服务、工程造价咨询、工程造价服务、合同能源管理、施工总承包。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国建筑股份有限公司, 最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报表的批准报出者和财务报表批准报出口

本财务报告由本公司董事会于 2024 年 4 月 15 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司营业期限为 1993 年 9 月 14 日至 2057 年 12 月 12 日。

16



(五) 合并财务报表的编制方法

本公司将取得的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围, 合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排, 是指由两个或两个以上的参与方共同控制的安排, 合营安排具有下列特征: 1) 各参与方均受到该安排的约束; 2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制, 任何一个参与方都不能够单独控制该安排, 对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目, 并按相关企业会计准则的规定进行会计处理: 1) 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; 2) 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; 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入; 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入; 5) 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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款, 现金等价物指持有的期限短(一般是从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时, 采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额, 资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算, 因汇率不同而产生的汇兑差额, 除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外, 计入当期损益; 以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其人民币金额; 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, 差额计入当期损益或其他综合收益。

18



二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力且无影响持续经营的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本, 重置成本, 可变现净值, 现值和公允价值。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债, 按照合并日被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量, 本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份的面值总额)的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对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; 如果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, 首先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, 经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。

17



2. 外币财务报表折算

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, 其他项目采用交易发生日的即期汇率折算; 利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司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。

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, 是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

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几乎所有的风险和报酬, 但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类, 依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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: 本公司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。对于此类金融资产, 采用实际利率法, 按照摊余成本进行后续计量, 其减值或减值产生的利得或损失, 均计入当期损益。

19





(2) 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：本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其公允价值变动采用实际利率法进行摊销确认为利息收入或费用，除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益，与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 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

本公司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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 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。在初始确认时，为了消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。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。

当且仅当本公司改变对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。

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。

3. 金融负债分类和计量

本公司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与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：(1) 该指定能够消除或显著减少会计错配；(2) 根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 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。

(2) 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。

4. 金融工具减值

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：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，同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照实际利率折现的，根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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(债务工具)的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或发行时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对下三个阶段金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入(若该工具为金融资产，下同)。



第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本(账面余额减已计提减值准备，也即账面价值)和实际利率计算利息收入。

对于购买或发行时已发生信用减值的金融资产，企业应当将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司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。

本公司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。

(1) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。



本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为0.0%。

(1) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按业务性质分为政府部门及中央企业、海外客户、其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例，计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业(%)	海外客户(%)	其他(%)
1年以内	2.00	6.00	4.50
1-2年	5.00	12.00	10.00
2-3年	15.00	25.00	30.00
3-4年	30.00	45.00	40.00
4-5年	45.00	70.00	65.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前状况及对未来经济状况的预期，对应收中国建设银行范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司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偿12个月或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，本公司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：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收账款 (%)	其他 (%)
1年以内	2.00	3.00	4.00
1-2年	4.00	7.00	8.00
2-3年	10.00	13.00	20.00
3-4年	17.00	20.00	30.00
4-5年	30.00	33.00	40.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预测，对其他应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

(十二) 应收款项融资

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：本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其作业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类为以公允价值计量的变动计入其他综合收益的金融资产。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

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。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和应纳税后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关的税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、



其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，从而确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司已向客户转让商品或服务而有权收取的对价(除应收款项)列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照预期信用损失法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照账龄性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的预收金、金融资产模式的工程、项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他六类组合，每个组合区分账龄计提比例。

组合类别	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
预收长期工程款	0.2%
预收款	0.2%
其他	0.2%



(十五) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量。采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。



(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35年	0-3	2.71-12.50
机器设备	5-14年	0-3	6.79-20.00
运输设备	3-10年	0-3	9.50-33.33
办公设备、电子设备及其他	3-10年	0-3	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量现值的两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十八) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。





2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末对在工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

28



(二十) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备。

在租赁期开始日，本公司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，按应支付的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等计入使用权资产。使用权资产按照直线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，公司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是否能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期和租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产。租赁付款额减少时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将租金金额计入当期损益。

(二十一) 无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等。以成本计量。本公司建立时虽有股东投入的无形资产，按照国有资产管理部门确认的评估价值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命不确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，发生时计入当期损益；内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 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；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 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；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：(1) 研发对象的开发已经技术部门进行充分论证；(2) 管理层已批准研发对象开发预算；(3) 前期市场调研的研究充分表明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；(4) 有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；(5) 研发对象开发的支出能够可靠地归集。

29



不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上确认为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十三) 合同负债

本公司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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(二十四) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系时，提供的所有各种形式的报酬和福利。离职后福利和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险，在职工为公司提供服务期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

30



本公司向境内退休员工安排的内退福利，内退福利较多，尚未达到国家规定的退休年龄，经本公司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。本公司自内部退休开始之日起至职工正常退休年龄止，向内退职工支付内退薪酬福利。对于内退福利，本公司按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，将自职工正常退休服务日至正常退休日期间需支付的内退职工工资及相关社会保险费等，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。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为公司提供服务期间的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十五) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司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。本公司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或除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

(二十六) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件前可解锁或行权。在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

31





3. 确认可行权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在等待日或可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，同时增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的金额；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司除非以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，否则不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十七) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为资产负债表日的预计负债，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠地计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

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。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。货币时间价值影响重大的，应当予以折现，以确定最佳估计数。因或有事项所进行的折现处理导致的资产账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，于资产负债表日，按其流动性，列示为流动负债或非流动负债。

(二十八) 其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

(二十九) 收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关义务的性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

32



(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设和装修等义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入。履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设和装修等服务所发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为承揽工程承包合同而发生的准备成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计咨询服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计咨询服务具有不可替代用途，且本公司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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司应考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

34



(1) 可变对价

本公司按照期望值或最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，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他类似一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的不可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(三十) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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。

3. 政府补助采用总额法：

(1) 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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

35





4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

(1) 企业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；

(2) 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，但在未来每期具有可抵扣的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体面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。

(二十二) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方或多方在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁。或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司在合同开始日评估：(1) 企业有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在租赁期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

(1) 承租人可以单独使用该项资产或将其与集团内其他资产一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租或资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含承租人选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁资产，但合理确定不会行使该选择权的，租赁期也包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人的会计处理

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，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，应当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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。



本公司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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于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，将短期租赁和低价资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期内的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期内的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止。部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，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，并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。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。



对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(二十三) 安全生产费

按照固定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备。使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等额的累计折旧。

(二十四) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该资产或负债在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。每个资产负债表日，本公司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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号)中“关于单项产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(一) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应缴流转税额	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设费	应缴流转税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税率说明:

公司名称	税率	备注
中远国际工程设计研究院有限公司	15%	六、(一)
中远东设计工程有限公司	15%	六、(一)
中远美志装饰工程有限公司	15%	六、(二)
中远东设计工程咨询有限公司	20%	六、(一)
中远东设计工程技术有限公司	20%	六、(二)
其他子公司	25%	

(一) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家高新技术企业,于2023年12月20日取得了编号为GR20231001906的高新技术企业证书,有效期为3年,本期适用的企业所得税率为15%。

2. 本公司子公司中远东设计工程有限公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家高新技术企业,于2023年12月20日取得了编号为GR20231003046的高新技术企业证书,有效期为3年,本期适用的企业所得税率为15%。

48



41



3. 本公司中远源远装饰工程有限公司根据企业所得税法及其他相关规定,于2022年12月19日取得了编号为GR20224420138的高新技术企业证书,有效期为3年,本期适用的企业所得税率为15%。

4. 本公司子公司沈阳东建施工图审查咨询有限公司、中远东设计工程技术有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的通知》(财政部、税务总局公告2022年第15号)及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部、税务总局公告2022年第13号)文件,自2023年1月1日至2024年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税;对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税,本期适用的企业所得税率为5%。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 合并情况

序号	企业名称	级次	企业类型	持股比例	主要经营地	业务性质
1	中远源远装饰工程有限公司	二级	境外全资子公司	100%	沈阳	建筑工程
2	中远美志(辽宁)工程有限公司	二级	境内全资子公司	100%	沈阳	建设工程项目管理
3	沈阳东建施工图审查咨询有限公司	二级	境内全资子公司	100%	沈阳	审查
4	中远东设计工程咨询有限公司	二级	境内全资子公司	100%	沈阳	设计、咨询、监理等
5	中远东设计工程技术有限公司	二级	境内全资子公司	100%	沈阳	设计

续上表:

序号	企业名称	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
1	中远源远装饰工程有限公司	5,000.00	100.00	100.00	1,942.00	投资设立
2	中远美志(辽宁)工程有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
3	沈阳东建施工图审查咨询有限公司	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立
4	中远东设计工程咨询有限公司	7,000.00	100.00	100.00	7,000.00	投资设立
5	中远东设计工程技术有限公司	500.00	100.00	100.00	500.00	投资设立

42



(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益
1	中远美志(辽宁)工程有限公司	15.00	30,497.35		10,338,425.81
2	中远源远装饰工程有限公司	15.00			5,362,148.21

2. 上支持少数股东

项目	本期数			上期数		
	中远源远装饰工程有限公司	中远美志(辽宁)工程有限公司	中远源远装饰工程有限公司	中远美志(辽宁)工程有限公司	中远源远装饰工程有限公司	中远美志(辽宁)工程有限公司
流动资产	288,476,090.35	42,954,475.42	292,430,565.77	44,897,940.29		
非流动资产	22,791,631.28	3,281,315.65	26,072,946.93	3,217,268.27		
资产合计	311,267,721.63	46,235,791.07	318,503,512.70	48,115,208.56		
流动负债	218,204,874.28	32,223,446.50	250,428,320.78	35,532,432.91		
非流动负债	4,638,252.55		4,638,252.55			
负债合计	222,843,126.83	32,223,446.50	255,066,573.33	35,532,432.91		
所有者权益	88,424,594.80	14,012,344.57	93,436,939.37	12,582,775.65		
综合收益总额	8,981,344.25	1,527,648.22	10,508,992.47	8,854,747.28		
所有者权益变动	-4,900,528.43	208,573.27	-4,691,955.16	77,043.32		

43



八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	155,812,338.66	288,398,560.63
其他货币资金	17,670,627.79	2,008,285.35
合计	173,482,966.45	290,406,846.03

其中：存放在境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 129,784,537.49 元。

受限的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
农村工人意外伤害	20,553.17	628,754.94
保函保证金	2,888,798.00	2,441,530.41
法院冻结冻结	13,301,306.62	11,633,351.61
合计	16,410,657.79	14,703,636.96

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	6,071,929.27	840,329.27	5,231,600.00	8,591,212.14
合计	6,071,929.27	840,329.27	5,231,600.00	9,082,778.51

44



(2) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况			期末余额
		计提	收回或转回	核销及其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	2,067,001.67		1,235,072.40		831,929.27
按组合计提预期信用损失的应收票据	25,776.84	-7,376.84			18,400.00
合计	2,092,778.51	-7,376.84	1,235,072.40		840,329.27

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		4,750,000.00
合计		4,750,000.00

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1 年以内(含 1 年)	681,243,298.00	248,514,899.09
1 至 2 年	128,423,411.07	110,738,134.37
2 至 3 年	73,116,883.27	72,481,238.83
3 至 4 年	49,914,366.75	36,302,902.23
4 至 5 年	31,691,360.89	12,940,425.47
5 年以上	85,487,176.53	98,845,733.18
小计	1,059,976,925.21	619,728,963.17
减：坏账准备	151,138,805.15	149,811,779.30
合计	898,837,920.06	469,907,153.87

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		年初数		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	62,804,942.82	6.13	22,149,150.61	51.19	30,655,792.21
按组合计提坏账准备的应收账款	671,738,730.39	63.89	118,589,214.53	17.71	552,749,505.83

46



2. 应收票据坏账准备

类别	期末数		年初数		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	821,929.27	13.54	821,929.27	100.00	-
按组合计提坏账准备	5,250,000.00	86.46	4,409,670.73	8.40	4,591,705.00
合计	6,071,929.27	100.00	5,231,600.00	8.40	4,591,705.00

续上表：

类别	期末数		年初数		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备	2,057,001.67	24.20	2,057,001.67	100.00	-
按组合计提坏账准备	4,014,927.54	75.80	3,172,668.34	0.40	6,418,433.63
合计	6,071,929.21	100.00	5,229,670.01	0.40	6,418,433.63

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		预期信用损失率(%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
沈阳盛业置业有限责任公司	174,756.00	174,756.00	100.00	风险转高
沈阳盛业置业有限公司	173,690.00	173,690.00	100.00	风险转高
大连东方置业集团有限公司	78,212.50	78,212.50	100.00	风险转高
新出非国地产(澳门)有限公司	129,454.30	129,454.30	100.00	风险转高
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	49,239.10	49,239.10	100.00	风险转高
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	62,948.43	62,948.43	100.00	风险转高
大连幸福基业置业有限公司	96,066.00	96,066.00	100.00	风险转高
沈阳中南国际房地产开发有限公司	57,565.24	57,565.24	100.00	风险转高
合计	821,929.27	821,929.27	100.00	

45



(2) 本期计提、收回或转回的应收账款坏账准备情况

类别	期末数		年初数		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
其中：政府部门及中央企业	82,388,519.38	8.88	13,554,076.04	16.45	68,834,443.54
海外企业					
其他	989,350,220.80	91.12	105,435,168.51	17.89	483,915,062.29
应收中健合并范围内关联方款项	286,432,234.01	28.05	-	-	286,432,234.01
合计	1,098,970,974.19	100.00	129,089,244.55	16.89	898,837,920.06

续上表：

类别	期末数		年初数		
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	96,538,234.30	13.05	55,984,966.61	55.91	42,553,267.89
按组合计提坏账准备的应收账款	942,140,220.45	86.95	96,426,812.69	17.08	446,313,407.75
其中：政府部门及中央企业	73,053,367.83	11.28	14,387,216.20	19.67	68,666,151.63
海外企业	155,759.83	0.02	9,343.09	8.00	146,414.26
其他	468,501,652.77	75.08	81,450,253.90	17.37	387,480,841.87
应收中健合并范围内关联方款项	3,075,478.22	0.17	-	-	3,072,478.22
合计	941,728,633.77	100.00	142,411,779.30	15.12	699,306,854.47

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
新奥文化产业发展有限公司	1,956,660.21	195,666.04	10.00	预计可回收性低
沈阳恒泰旅游发展有限公司	5,864,720.70	5,864,720.70	100.00	预计可回收性低
大连恒泰房地产开发有限公司	3,211,887.21	1,532,020.71	47.70	预计可回收性低
海南恒泰实业有限公司	3,193,860.07	1,966,930.03	61.60	预计可回收性低
沈阳幸福基业房地产开发有限公司	3,095,806.11	1,547,903.08	50.00	预计可回收性低
新中恒泰集团有限公司	1,918,825.92	352,084.63	18.36	预计可回收性低
大连天立置业有限公司	1,763,200.09	1,763,200.09	100.00	预计可回收性低
大连天立房地产开发有限公司	1,673,822.60	602,716.78	36.00	预计可回收性低
其他客商	38,303,289.88	19,793,778.50	51.66	预计可回收性低
合计	62,804,942.82	12,149,150.61	19.34	

47



4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中企企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	12,196,611.66	31.36	863,122.86	27,247,652.29	37.44	546,559.88
1至2年(含2年)	12,737,852.25	15.46	636,892.69	22,626,927.23	30.97	1,131,346.37
2至3年(含3年)	12,939,600.39	15.71	1,940,925.08	6,423,254.90	9.07	993,458.23
3至4年(含4年)	2,926,448.19	3.55	877,034.45	5,500,236.85	8.90	1,950,071.05
4至5年(含5年)	3,314,338.31	3.21	1,911,432.26	381,056.78	0.32	111,491.50
5年以上	7,313,738.73	8.88	7,313,738.73	9,573,858.76	13.20	9,573,858.76
合计	49,389,519.32	100.00	13,554,075.04	73,053,387.83	100.00	14,327,716.22

2) 组合计提项目: 海外企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)				155,759.85	100.00	9,343.39
1至2年(含2年)						
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计				155,759.85	100.00	9,343.39

3) 组合计提项目: 其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	331,035,151.07	56.17	15,566,181.95	290,697,729.50	61.89	13,081,397.94
1至2年(含2年)	119,029,144.36	20.20	18,447,914.48	65,480,237.47	13.97	6,549,023.75
2至3年(含3年)	46,845,812.01	7.90	9,336,192.41	35,843,102.02	7.61	7,188,626.42
3至4年(含4年)	23,698,182.29	5.01	9,463,272.91	31,276,631.37	6.67	12,845,682.05
4至5年(含5年)	23,553,840.97	4.06	15,538,296.56	9,560,560.25	2.12	6,408,124.19

48



账龄	期末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上	45,121,400.10	7.69	45,121,400.10	35,672,431.90	7.49	35,672,431.90
合计	389,359,230.80	100.00	109,455,108.61	386,831,092.77	100.00	109,455,255.92

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)
中国地质工程集团有限公司	192,377,948.20	49.41
中国地质工程集团有限公司	87,131,059.14	22.38
廊坊海洋石油信息制造有限公司	47,090,100.00	12.10
中国地质工程集团有限公司	40,142,145.48	10.31
中国人民财产保险股份有限公司天津市分公司	23,294,919.88	5.98
合计	390,047,252.60	99.97

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失(损失以“-”号填列)
中建二局一建筑科技有限公司	92,739,630.86	-3,755,663.49
中建二局第四建筑工程有限公司	947,507.70	-32,511.38
大德华豫置业发展有限公司	148,771.72	-6,703.15
大德置业集团有限公司	233,200.00	-13,462.30
合计	94,028,610.28	-3,808,340.32

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	248,000.00	50,000.00
应收账款		
合计	248,000.00	50,000.00

49



(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	9,163,912.85	18.03	87,989,962.91	96.32		
1至2年(含2年)	39,725,415.87	78.26	1,837,378.13	2.61		
2至3年(含3年)	735,870.58	1.45	1,074,962.61	1.83		
3年以上	1,147,999.88	2.25	137,330.72	0.14		
合计	20,753,129.18	100.00	91,039,634.37	100.00		

2. 按欠款方归集的期末预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
中国地质工程(集团)有限公司	23,488,590.10	62.27	
沈阳德和泰置业有限公司	15,000,000.00	29.55	
沈阳德和泰置业有限公司	2,807,396.03	6.73	
上海写的集团有限公司	1,633,321.73	3.25	
辽宁智慧电子商务有限公司	889,950.00	1.75	
合计	43,817,258.86	86.56	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款项	15,159,948.91	22,487,053.19
合计	15,159,948.91	22,487,053.19

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	6,523,048.41	9,623,715.97
1至2年	3,348,622.19	2,250,007.47
2至3年	1,755,918.45	4,608,421.71

50



账龄	期末数	年初数
3年以内	1,987,308.71	4,046,815.89
4至5年	3,294,015.28	4,809,033.30
5年以上	5,565,171.59	1,755,073.67
合计	10,846,505.58	10,610,922.86

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		按账龄计提的坏账准备期末余额	坏账准备期末余额
	账面余额	坏账准备		
按单项计提坏账准备的其他应收款	335,065.01	1.49	335,065.01	98.56
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,879,186.14	79.55	6,985,231.72	39.07
其中: 应收保证金、押金、备用金	15,239,600.48	67.90	6,226,033.51	41.30
应收代垫款	10,015.28	0.04	380.18	3.80
其他	2,609,569.42	11.61	729,182.03	28.09
应收中世合开集团内关联方款项	2,029,160.44	18.56		4,259,890.44
合计	20,472,141.64	100.00	7,316,099.73	35.75

续上表:

类别	期末余额		按账龄计提的坏账准备期末余额	坏账准备期末余额
	账面余额	坏账准备		
按单项计提坏账准备的其他应收款	265,827.82	2.68	272,823.37	65.89
按组合计提坏账准备的其他应收款	22,033,033.08	81.93	5,335,187.28	15.75
其中: 应收保证金、押金、备用金	18,192,945.89	66.85	3,768,331.48	20.71
应收代垫款	939,065.86	3.43	28,288.37	3.01
其他	2,921,021.63	10.73	838,567.95	19.12
应收中世合开集团内关联方款项	4,595,701.44	16.89		4,595,701.44
合计	27,315,064.34	100.00	4,798,611.15	17.57

51





单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额		计提比例(%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
广州万达文化旅游城投资有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计可收回性低
青岛万达东方影都投资有限公司项目管理分公司	190,000.00	190,000.00	100.00	预计可收回性低
抚顺万达广海商业管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计可收回性低
万达商业管理集团有限公司南宁分公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预计可收回性低
恒大地产集团有限公司	7,995.01	7,798.61	36.31	预计可收回性低
杭州万达广海商业管理有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	预计可收回性低
杭州万达百货有限公司	2,500.00	2,500.00	100.00	预计可收回性低
合计	325,005.01	320,208.61		

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,058,059.09	26.41	85,765.18	5,623,517.99	36.41
1至2年(含2年)	2,071,213.36	13.22	86,888.56	1,071,283.49	5.92
2至3年(含3年)	677,783.49	4.44	67,778.35	2,176,325.96	11.96
3至4年(含4年)	1,710,059.56	11.21	290,761.69	2,072,943.59	11.39
4至5年(含5年)	1,590,841.80	10.43	477,232.55	4,600,156.85	25.29
5年以上	5,228,512.18	34.26	5,228,912.18	1,643,677.67	9.03
合计	15,289,820.48	100.00	6,228,063.31	18,192,945.59	105.00

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	7,128.00	71.71	213.81	935,208.60	99.69
1至2年(含2年)				2,887.16	0.31

52



账龄	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
2至3年(含3年)	2,887.26	28.83	375.31	
3至4年(含4年)				
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	3,015.26	100.00	375.31	100.00

组合：其他

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	196,127.38	7.53	7,845.00	711,696.60	34.36
1至2年(含2年)	311,498.23	11.93	21,912.60	481,967.76	16.18
2至3年(含3年)	438,998.78	17.09	50,799.23	292,095.78	10.00
3至4年(含4年)	277,355.78	10.63	83,206.73	1,427,420.00	48.88
4至5年(含5年)	1,395,720.96	51.99	542,698.39	6,333.41	0.22
5年以上	8,729.41	0.33	8,729.41	2,396.00	0.08
合计	2,629,330.54	100.00	779,182.03	7,921,493.63	100.00

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,804,308.64		2,923,692.51	4,728,001.15
本期计提在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	2,706,474.09		-1,118,292.51	2,588,181.58
本期转回				

53



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提				
本期转回				
其他变动				
期末余额	5,510,802.73		1,805,280.00	7,316,082.73

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
中国通筑人工智能有限公司	关联方往来	3,291,298.94	1年以内	14.64	
北京托普世纪科技企业孵化器有限公司	押金	810,715.45	2年以上	3.64	810,715.45
烟台康迪融资租赁有限公司	保证金	800,000.00	2年以上	3.55	800,000.00
沈阳信申建设工程有限公司	保证金	750,861.28	4-5年	3.37	296,744.51
甘肃印象敦煌艺术有限公司	保证金	500,000.00	1-3年	2.22	150,000.00
合计		6,152,875.67		27.42	1,057,459.96

注1：其中：1年以内1,600,000.00元；1-2年1,010,000.00元；2-3年616,248.94元；4-5年5,000.00元。

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	9,956,394.41		9,956,394.41	
合计	9,956,394.41		9,956,394.41	

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
已完工未结算	384,092,427.27	4,774,423.48	399,898,033.79	293,428,508.54
质保金	29,547,988.28	1,214,107.49	19,422,980.77	190,725,742.05
合计	413,640,415.55	5,988,530.97	419,321,014.56	484,154,250.59

54



2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	4,636,731.63	117,491.85				4,754,223.48	
质保金	639,187.72	374,919.77				1,014,107.49	
合计	5,275,919.35	722,611.62				5,998,530.97	

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年以内的长期应收款	11,709,191.23	4,861,288.42
合计	11,709,191.23	4,861,288.42

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
行政和诉讼费	32,083,694.39	38,758,553.71
预缴税金	11,131,025.48	18,444,635.81
合计	43,214,719.87	57,203,189.52

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押汇及保证金	1,677,159.79	144,597.53	1,532,602.28	8,567,126.41
合计	1,677,159.79	144,597.53	1,532,602.28	8,567,126.41

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中德海峰建设发展有限公司	327,264,194.58	276,533,650.58
德化建设管理股份有限公司	3,706,794.50	3,690,671.66
莆田市海峡管理咨询有限公司	614,100.00	196,500.00
深圳广九建设管理咨询有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	331,685,089.08	277,520,822.24

55





(十二) 投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 以成本计量				
二、账面原值合计	41,392,917.38	825,464.57		42,218,381.95
其中：1. 房屋、建筑物	41,392,917.38	825,464.57		42,218,381.95
其中：1. 房屋、建筑物	16,102,295.17	1,278,602.97		17,380,898.14
其中：1. 房屋、建筑物	16,102,295.17	1,278,602.97		17,380,898.14
三、减值准备合计	28,280,622.21			28,280,622.21
其中：1. 房屋、建筑物	28,280,622.21			28,280,622.21
其中：1. 房屋、建筑物	28,280,622.21			28,280,622.21

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	33,148,947.22	30,899,821.00
固定资产减值准备		
合计	33,148,947.22	30,899,821.00

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	85,091,833.29	32,090,188.69	4,384,687.59	112,807,334.39
房屋及建筑物	35,718,517.70	23,840,282.38	4,842,146.57	54,716,653.51
机器设备	35,315,919.30	1,366,418.69	150,442.49	36,531,935.50
运输工具	21,036,300.36	1,178,860.29	1,319,269.19	20,895,891.46
其他固定资产	21,988,835.93	3,800,676.33	72,813.31	25,807,100.95
二、累计折旧合计	64,729,014.29	6,373,627.02	7,811,486.28	63,291,155.03
房屋及建筑物	11,918,377.00	672,698.93	636,911.00	12,154,164.93
机器设备	30,272,452.80	1,201,154.27	39,268.06	31,433,339.01
运输工具	16,282,965.65	1,134,192.88	1,305,918.93	15,111,239.59
其他固定资产	16,174,718.91	2,305,520.91	1,029,882.27	18,450,357.55
三、固定资产账面净值合计	20,362,819.00			49,516,179.36

56



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	13,830,170.70			13,830,170.70
机器设备	6,973,095.70			6,973,095.70
运输工具	5,747,034.61			5,747,034.61
其他固定资产	5,249,118.99			5,249,118.99
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他固定资产				
五、固定资产账面价值合计	20,899,821.00			20,899,821.00
房屋及建筑物	13,830,170.70			13,830,170.70
机器设备	6,973,095.70			6,973,095.70
运输工具	5,747,034.61			5,747,034.61
其他固定资产	5,249,118.99			5,249,118.99

(十五) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	299,881,771.14		299,881,771.14	
合计	299,881,771.14		299,881,771.14	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初		本期		本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额
		金额	增加额	金额	增加额			
中远东北院总部大厦	299,881,771.14	266,897,512.50	66,063,191.99	11,531,119.17	1,738,496.88		299,881,771.14	
装修工程								
合计	299,881,771.14	266,897,512.50	66,063,191.99	11,531,119.17	1,738,496.88		299,881,771.14	

57



综上所述：

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
中远东北院总部大厦装修工程	100.00	100.00				自有资金
合计	100.00	100.00				

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	65,089,893.25	12,591,911.80	25,727,962.57	51,953,842.48
其中：土地	25,396,259.71	20,369,120.83	19,398,061.26	26,367,319.28
房屋及建筑物	18,114,283.09	19,202,971.98	403,893.61	37,113,361.46
机器设备	21,733,484.88	5,375,118.19	16,178,268.66	10,930,334.41
其他	35,766.99	2,337,600.13		2,373,367.14
二、累计折旧合计	16,288,265.81	79,273,436.28	10,413,376.99	55,148,325.10
其中：土地	7,494,532.78	5,419,104.28	10,213,527.11	2,699,109.95
房屋及建筑物	6,316,737.80	13,275,847.97	19,616,655.77	9,975,930.00
机器设备	5,611,800.71	9,119,684.56	197,819.86	14,283,665.41
其他	1,965.29	1,720,792.47		1,722,757.76
三、使用权资产账面价值合计	48,801,627.44			36,805,517.38
其中：土地	12,691,717.93			13,668,429.25
房屋及建筑物	11,773,625.29			17,137,431.46
机器设备	16,291,679.82			1,794,727.02
其他	34,276.70			651,081.38
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	48,801,627.44			36,805,517.38
其中：土地	12,691,717.93			13,668,429.25
房屋及建筑物	11,773,625.29			17,137,431.46
机器设备	16,291,679.82			1,794,727.02
其他	34,276.70			651,081.38

58



(十七) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	26,446,081.66	5,091,493.49		31,537,575.15
其中：软件	21,908,281.66	2,091,681.49		24,000,000.00
土地使用权	4,537,800.00			4,537,800.00
二、累计摊销合计	16,483,471.34	1,022,210.99		17,505,682.33
其中：软件	14,595,012.05	1,022,210.99		15,617,223.04
土地使用权	1,888,459.29			1,888,459.29
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	10,062,610.32			14,031,892.82
其中：软件	6,979,369.41			8,147,715.02
土地使用权	3,083,240.91			3,083,240.91

(十八) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	其他	
三三三 信息化设计管理		1,639,221.91				1,639,221.91
合计		1,639,221.91				1,639,221.91

(十九) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额	其他减少的原因
装修费	1,738,496.88	14,486.72			1,752,983.60	
合计	1,738,496.88	14,486.72			1,752,983.60	

59



(二十) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵前的递延所得税资产或负债	报告期末互抵前的可抵扣应纳税暂时性差异	报告期初互抵前的递延所得税资产或负债	报告期初互抵前的可抵扣应纳税暂时性差异
二、递延所得税资产	27,728,318.92	184,226,178.57	25,287,203.67	158,628,787.43
信用减值准备	24,130,703.17	160,148,028.79	23,838,952.57	157,230,639.32
资产减值准备	901,282.18	6,038,414.52	811,908.69	5,943,791.29
租赁负债	2,744,519.57	18,039,735.26	517,243.51	4,114,956.82

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产/租赁负债	6,300,452.72

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	11,850,000.00	14,530,000.00
可抵扣亏损	23,361,235.36	22,702,070.02
合计	35,211,235.36	37,232,070.02

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2022年			
2023年			
2024年			
2025年			
2026年	22,702,070.02	22,702,070.02	
2027年	690,470.34		
2027年			
合计	23,392,540.36	22,702,070.02	

60



(二十一) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	2,306,113.58	1,775,700.81
合计	2,306,113.58	1,775,700.81

(二十二) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	40,000,000.00	40,000,000.00
合计	40,000,000.00	40,000,000.00

(二十三) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,972,693.92	5,972,693.92
合计	5,972,693.92	5,972,693.92

(二十四) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	663,691,638.51	440,951,153.23
1-2年	185,484,433.16	118,672,790.07
2-3年	66,477,443.67	48,242,619.08
3年以上	89,299,678.07	73,616,821.42
合计	814,953,193.41	681,483,383.80

账龄超过1年的重要应付账款:

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	15,774,364.26	未到付款期
中国建筑第八工程局有限公司	13,828,699.81	未到付款期
佛山市高明区恒裕源康土产有限公司	7,447,910.01	未到付款期
落天堡工集团(北京)有限公司	3,498,428.57	未到付款期
辽宁美科科技有限公司	3,883,764.11	未到付款期

61



债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	15,774,364.26	未到付款期
中国建筑第八工程局有限公司	13,828,699.81	未到付款期
沈阳世纪科环环境有限公司	3,533,145.61	未到付款期
北京利通建设工程有限公司	3,924,172.30	未到付款期
合计	31,060,382.37	

(二十五) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	64,679.56	
1年以上		
合计	64,679.56	

(二十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
工程款	14,385,471.04	103,789,671.60
已结算未完工	8,646,419.32	1,133,157.58
勘察设计费	8,505,245.82	7,826,312.66
咨询服务费	188,678.25	531,015.06
其他	3,520,942.39	2,026,859.44
合计	65,686,756.82	115,267,026.74

(二十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	51,480,280.59	256,954,044.15	361,021,313.59	57,412,911.15
二、离职后福利-设定提存计划	26,251.53	40,647,188.24	46,212,223.63	48,144.18
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	51,506,532.12	297,601,232.39	407,233,537.22	57,461,055.33

62



2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	39,069,293.29	279,276,151.88	382,402,626.75	65,942,818.42
二、职工福利费		22,975,639.04	22,975,639.04	
三、社会保险费	364,873.57	24,061,266.46	23,797,822.47	628,317.56
其中：1.医疗保险费	156,481.35	20,747,347.32	20,462,625.70	419,802.97
2.工伤保险费	13,040.66	2,187,346.37	2,134,128.12	46,258.91
3.其他	195,351.56	1,166,572.77	1,197,068.65	171,461.84
四、住房公积金	1,125,477.40	24,687,967.00	25,478,334.02	334,900.38
五、工会经费和职工教育经费	693,438.31	4,948,838.16	4,287,573.50	354,702.97
六、带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	233,201.00	1,917,596.61	1,979,417.91	171,379.70
合计	41,425,383.56	336,966,638.31	360,663,834.79	81,728,187.07

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	23,784.60	29,406,291.32	28,978,168.08	156,317.84
二、失业保险费	2,496.95	1,672,872.16	1,664,667.79	10,511.32
三、企业年金缴费		169,889.75	169,889.75	
合计	26,282.55	31,249,053.23	31,212,725.62	166,829.16

(二十八) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
企业所得税	4,156,787.04	2,729,431.42	5,018,685.51	1,867,532.95
城市维护建设税	125,814.78	2,217,061.90	3,968,176.08	1,346,700.60
房产税	(1,532.28)	1,839,473.97	1,388,080.93	193,819.22
土地增值税	1,199.32	56,053.89	85,314.24	5,938.78
车船使用税		59,410.90	59,410.90	
个人所得税	2,244,726.44	6,777,860.91	7,075,737.49	1,946,849.86
教育费附加	56,883.98	949,634.53	436,404.58	569,513.97
地方教育费附加	31,318.92	898,423.01	618,115.89	591,626.04
增值税	713,831.22	21,642,238.76	17,618,636.27	4,737,433.81

63





项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
印花税	102,147.84	857,843.18	704,187.39	255,803.63
其他税费	12.88	17,358.30	17,354.33	13.85
合计	7,474,114.77	37,750,236.77	33,900,638.02	11,280,709.84

(二十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	40,626,052.55	40,626,052.55
其他应付款	131,869,578.47	128,613,477.78
合计	172,495,631.02	169,239,530.33

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	40,626,052.55	40,626,052.55
合计	40,626,052.55	40,626,052.55

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	62,051,023.92	79,803,167.21
保证金押金	3,866,204.62	3,193,750.12
代收代付款	1,845,286.50	1,303,478.87
员工往来款	19,441,844.81	21,212,365.88
对外往来款	12,289,563.33	
应付账款	100,000.00	16,769,168.77
其他	2,885,138.81	6,423,500.93
合计	131,869,578.47	128,613,477.78



2. 专项应付款期末余额情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
装配式建筑工业化及绿色建造研究专项	30,000.00			30,000.00
合计	30,000.00			30,000.00

(三十四) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	14,530,000.00		2,680,000.00	11,850,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	14,530,000.00		2,680,000.00	11,850,000.00

(三十五) 递延收益

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,902,305.73	3,399,570.12	1,542,656.57	3,800,289.31
合计	1,902,305.73	3,399,570.12	1,542,656.57	3,800,289.31

项目	期初余额	本期新增补助金额	计入成本费用金额	计入研发费用金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
关于国家技术创新示范企业建设	990,000.00				990,000.00	与收益相关
中国建筑量子管理理念与技术创新	1,472,324.44	3,330,000.00		1,302,843.96	3,344,377.49	与收益相关
建筑材料与施工技术研究						
增值税加计抵减	13,779.29	15,714.12	25,071.06		2,000.32	与收益相关
合计	1,902,305.73	3,315,574.12	1,327,915.06		3,800,289.31	

(三十六) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期		期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)	增加	减少	投资金额	所占比例 (%)
合计	248,000,000.00	100.00			248,000,000.00	100.00
其中：中国建筑股份有限公司	248,000,000.00	100.00			248,000,000.00	100.00



(二十) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期应付款	11,630,983.25	10,537,88
1年内到期的租赁负债	35,277,369.45	387,934.30
合计	46,908,352.70	10,925,812.18

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	69,170,995.78	67,916,416.96
合计	69,170,995.78	67,916,416.96

(二十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	89,698,635.32	16,811,821.33
减：未确认的融资费用	2,459,803.72	1,706,164.79
其中：一年内到期的租赁负债	35,277,369.45	33,687,934.30
租赁负债净额	21,961,059.15	11,218,022.27

(二十三) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	6,208,656.42	2,511,580.95	3,676,869.46	
专项应付款	630,200.00	3,674,406.00		30,000.00
合计	6,838,856.42	6,186,000.00	6,406,200.95	3,706,869.46

1. 长期应付款期末余额较大的前五项

项目	期末余额	期初余额
北京国润世纪工程有限公司	1,116,322.72	1,418,722.82
山东博联建设工程有限公司	568,968.57	300,881.11
博联防水科技(深圳)有限公司	283,274.70	
辽宁正隆实业(集团)有限公司	291,876.41	
安徽台发建设有限公司	146,530.91	
合计	2,286,973.31	1,719,603.93



(二十七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价				
二、其他资本公积	84,983,458.37			84,983,458.37
合计	84,983,458.37			84,983,458.37

(二十八) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	33,922,961.02	33,922,961.02			
合计	33,922,961.02	33,922,961.02			

(二十九) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	23,199,310.20	914,834.77		23,714,144.97
合计	23,199,310.20	914,834.77		23,714,144.97

(四十) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	63,816,124.25	51,891,737.65
期初调整金额	-	-
本期期初余额	63,816,124.25	51,891,737.65
本期增加额	31,348,542.25	32,453,285.39
其中：本期净利润转入	31,348,542.25	32,453,285.39
其他调整因素	-	-
本期减少额	19,081,834.77	20,529,088.79
其中：本期提取盈余公积	914,834.77	2,032,154.18
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利	9,570,000.00	17,596,054.61
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	85,082,831.73	63,816,124.25



(四十一) 营业收入、营业成本

Table with columns: 项目, 本期发生额 (收入, 成本), 上期发生额 (收入, 成本). Rows include 1. 主营业务 and 2. 其他业务.

(四十二) 管理费用

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 职工薪酬, 办公费, 差旅费, etc.

(四十三) 研发费用

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 职工薪酬, 材料费, 其他.

68



(四十四) 财务费用

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 利息支出, 利息收入, 其他.

(四十五) 其他收益

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 补助收入, 投资收益, 其他.

(四十六) 投资收益

Table with columns: 产生投资收益的来源, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益, 债务重组产生的投资收益.

(四十七) 信用减值损失

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 坏账损失.

(四十八) 资产减值损失

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 合同资产减值损失.

69



(四十九) 资产处置收益

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额, 计入当期非经常性损益的金额. Rows include 处置非流动资产利得, 处置非流动资产损失.

(五十) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额, 计入当期非经常性损益的金额. Rows include 政府补助, 赔偿收入, 其他.

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 防疫消杀, 其他.

(五十一) 营业外支出

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额, 计入当期非经常性损益的金额. Rows include 非流动资产毁损报废损失, 捐赠支出, 其他.

70



(五十二) 所得税费用

1. 所得税费用表

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 当期所得税费用, 递延所得税调整.

2. 会计利润与所得税费用调整过程

Table with columns: 项目, 本期发生额. Rows include 利润总额, 按法定/适用税率计算的所得税费用, 其他.

71



(五十三) 归属于母公司所有者股东权益

1. 其他综合收益各项目中及其所有转影响转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	原值金额	所得税	原值金额	所得税
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	55,812,438.56		55,812,438.56	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	1,330,000.00		1,330,000.00	
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3.其他权益工具投资公允价值变动	54,482,438.56		54,482,438.56	
4.企业自身信用风险公允价值变动				
二、以后将难以重分类进损益的其他综合收益				
1.外币财务报表折算差额				
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
三、其他综合收益合计	55,812,438.56		55,812,438.56	

3. 其他综合收益各项目的转列情况

项目	期初余额		本期发生额		期末余额	
	原值金额	所得税	原值金额	所得税	原值金额	所得税
一、上年结转余额	55,812,438.56		55,812,438.56		55,812,438.56	
二、本期增减变动						
1. 计入其他综合收益的金额						
2. 转出其他综合收益的金额						
3. 前期计入其他综合收益当期转入损益的金额						
4. 其他						
三、期末余额	55,812,438.56		55,812,438.56		55,812,438.56	



(五十四) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	31,894,946.39	38,911,856.31
加：资产减值损失	964,623.23	5,323,734.92
信用减值损失	2,917,889.47	82,964,814.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,352,528.97	6,198,906.36
使用权资产折旧	29,236,429.28	14,701,232.25
无形资产摊销	1,622,259.89	1,702,184.68
长期待摊费用摊销	14,486.73	
处置无形资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,077,414.03	-188,742.86
固定资产处置损失（收益以“-”号填列）	7,481.50	22,357.78
财务费用（收益以“-”号填列）	3,291,638.21	2,079,450.28
投资收益（收益以“-”号填列）	3,808,869.52	451,820.34
递延所得税资产增加（减少以“-”号填列）	-2,008,712.25	-7,015,438.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-9,806,384.41	6,913,500.97
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-218,654,108.60	-446,296,774.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	67,326,498.63	336,188,679.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-87,067,857.03	8,478,134.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	155,812,338.56	276,765,209.02
减：现金的期初余额	276,765,209.02	286,571,163.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-120,952,870.46	20,194,045.30



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	155,812,338.56	276,765,209.02
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	155,812,338.56	276,765,209.02
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	155,812,338.56	276,765,209.02
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十五) 所有权和使用权受限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	17,676,827.79	保证金、诉讼冻结

九、或有事项

截止2023年12月31日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
中国建筑股份有限公司	北京	工程建设	3,000,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。



(二) 本公司的子公司
详见“七(一) 子企业情况”。

(一) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中建路桥建设(集团)有限公司	实际控制人关联企业	7,423,150.18	0.46	市场价
接受劳务	中建路桥建设(集团)有限公司	实际控制人关联企业	63,036,867.87	3.94	市场价
接受劳务	中建路桥第八工程有限公司	实际控制人关联企业	537,725.86	0.03	市场价
接受劳务	中建路桥第七工程有限公司	实际控制人关联企业	84,905.00	0.01	市场价
接受劳务	中建路桥第六工程有限公司	实际控制人关联企业	379,066.04	0.02	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	通化建通管理技术咨询有限公司	实际控制人关联企业	6,396,318.30	0.37	市场价
提供劳务	通化北方基础设施投资发展有限公司	实际控制人关联企业	1,725,873.72	0.10	市场价
提供劳务	中建路桥第八工程有限公司	实际控制人关联企业	88,627,713.04	4.86	市场价
提供劳务	中建路桥第七工程有限公司	实际控制人关联企业	198,312,372.78	11.06	市场价
提供劳务	中建路桥第六工程有限公司	实际控制人关联企业	2,329,907.36	0.13	市场价
提供劳务	中建路桥第五工程有限公司	实际控制人关联企业	47,269,823.28	2.65	市场价
提供劳务	中建路桥第四工程有限公司	实际控制人关联企业	1,081,609.25	0.06	市场价
提供劳务	中建路桥第三工程有限公司	实际控制人关联企业	16,901,042.34	0.95	市场价
提供劳务	中建路桥第二工程有限公司	实际控制人关联企业	11,498,518.16	0.64	市场价
提供劳务	中建路桥第一工程有限公司	实际控制人关联企业	115,616.66	0.01	市场价
提供劳务	中建北方建设投资集团有限公司	实际控制人关联企业	108,789.82	0.01	市场价
提供劳务	中建交通建设集团股份有限公司	实际控制人关联企业	24,669,468.16	1.38	市场价
提供劳务	中建路桥建设(集团)有限公司	实际控制人关联企业	18,867.92	0.00	市场价
提供劳务	中建路桥建设(集团)有限公司	实际控制人关联企业	1,023,868.43	0.06	市场价
三、其他					
利息收入	中建路桥有限公司	实际控制人关联企业	952,446.51	0.49	市场价
利息支出	中建路桥有限公司	实际控制人关联企业	1,218,211.2	0.37	市场价

76



2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备
中建路桥有限公司	货币资金	129,784,249.49	
中建路桥第三工程有限公司	应收账款	659,490.00	
中建北方交通建设投资集团有限公司	应收账款	53,421.75	
通化建通管理技术咨询有限公司	应收账款	7,695,678.00	
通化北方基础设施投资发展有限公司	应收账款	2,006,373.00	
中国海外集团有限公司	应收账款	7,152,126.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	884,512.00	
中建路桥第八工程有限公司	应收账款	87,133,469.44	
中建路桥第七工程有限公司	应收账款	169,377,598.33	
中建路桥第六工程有限公司	应收账款	2,155,873.73	
中建路桥第五工程有限公司	应收账款	1,116,898.71	
中建路桥第四工程有限公司	应收账款	48,142,145.48	
中建路桥第三工程有限公司	应收账款	3,638,713.89	
中建路桥第二工程有限公司	应收账款	3,626,121.30	
中建路桥第一工程有限公司	应收账款	1,542,678.52	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	9,927,962.01	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	2,296,651.73	
中建交通建设集团股份有限公司	应收账款	13,726,051.43	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	11,037.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	254,500.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	200,000.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	应收账款	23,188,899.19	
中国海外集团有限公司	其他应收款	591,852.50	
中建路桥第八工程有限公司	其他应收款	3,291,248.94	
中建路桥第七工程有限公司	其他应收款	10,000.00	
中建路桥第三工程有限公司	其他应收款	20,000.00	
中建路桥第五工程有限公司	其他应收款	67,188.00	
中建路桥第六工程有限公司	其他应收款	100,000.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	其他应收款	200,000.00	
中建路桥建设(集团)有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国海外集团有限公司	其他资产	862,850.99	

77



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建路桥第八工程有限公司	合同资产	763,620.00	
中建路桥第七工程有限公司	合同资产	3,604,634.24	
中建路桥第五工程有限公司	合同资产	1,391,311.75	
中建路桥第三工程有限公司	合同资产	4,053.88	
中建路桥建设(集团)有限公司	合同资产	9,489,242.25	
中建路桥建设(集团)有限公司	合同资产	214,214.77	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	1,483,862.72	
中建路桥第八工程有限公司	一年内到期的非流动资产	7,516,000.00	
中建路桥第二工程有限公司	一年内到期的非流动资产	109,000.00	
中建路桥第七工程有限公司	一年内到期的非流动资产	32,000.00	
中建路桥第四工程有限公司	一年内到期的非流动资产	3,000.00	
中建路桥第三工程有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中建路桥第六工程有限公司	一年内到期的非流动资产	200,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	76,180.95	
中建路桥第八工程有限公司	其他流动资产	11,941.17	
中建路桥第二工程有限公司	其他流动资产	88,987.17	
中建路桥第三工程有限公司	其他流动资产	902,866.25	
中建路桥第七工程有限公司	其他流动资产	47,538.28	
中建路桥建设(集团)有限公司	其他流动资产	92,123.78	
中建交通建设集团股份有限公司	其他流动资产	769,382.05	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中建路桥有限公司	短期借款	40,000,000.00
中建路桥第八工程有限公司	应付账款	13,828,496.51
中建路桥第七工程有限公司	应付账款	37,338.49
中建路桥第六工程有限公司	应付账款	678,736.00
中建路桥第五工程有限公司	应付账款	-9,517.40
中建路桥西南勘察设计研究院有限公司	应付账款	14,356,248.95
中建路桥建设(集团)有限公司	应付账款	2,968,964.12
中建北方建设投资集团有限公司	应付账款	3,913,783.00
中建科技集团有限公司	应付账款	514,924.95
中建路桥建设(集团)有限公司	应付账款	59,401,289.59

78



关联方名称	应付项目	期末余额
中建路桥第六工程有限公司	应付账款	15,771,361.26
中建路桥第八工程有限公司	合同负债	15,691,238.79
中建路桥第二工程有限公司	合同负债	862,311.56
中国海外集团有限公司	合同负债	33,636.99
中建路桥第七工程有限公司	合同负债	160,000.00
中建路桥第八工程有限公司	一年内到期的非流动负债	1,167,354.22
中建路桥第六工程有限公司	一年内到期的非流动负债	1,912,875.18
中建路桥建设(集团)有限公司	其他应付款	284,000.00
中建资本控股有限公司	其他应付款	19,960,000.00
中建路桥建设(集团)有限公司	应付股利	40,626,052.53
中建路桥第七工程有限公司	其他应付款	2,968,696.07
中建路桥第三工程有限公司	其他应付款	5,900,000.00
中建路桥建设(集团)有限公司	其他应付款	63,738,857.85

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并维护股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以采取调整债务的利润分配或向股东支付股息。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化，2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 56.48%和 55.69%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1 年以内(含 1 年)	270,796,528.92	171,716,019.12
1 至 2 年	88,836,848.89	94,968,077.05
2 至 3 年	40,662,044.17	43,789,698.41
3 至 4 年	35,194,180.00	28,382,988.29
4 至 5 年	23,558,264.16	8,402,205.30

79



账龄	期末数	年初数
0年以上	11,464,798.89	23,587,641.82
小计	120,862,264.22	240,769,579.89
减：坏账准备	96,909,665.86	80,414,943.74
合计	23,952,598.36	160,354,636.15

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		年初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	29,678,311.50	6.30	13,300,385.98	4.41
按组合计提坏账准备的应收账款	388,371,324.71	82.40	63,669,638.88	21.63
其中：政府部门及中央企业	43,538,694.83	9.24	3,825,506.80	6.85
海外企业				
其他	344,832,719.78	73.22	60,583,511.08	23.37
应收中国香港范围内关联方款项	85,911,928.82	11.81		
合计	478,049,636.21	100.00	177,650,624.86	100.00

续上表：

类别	期末数		年初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	33,851,107.12	9.93	15,202,025.67	8.52
按组合计提坏账准备的应收账款	305,888,497.65	88.90	65,112,918.07	21.28
其中：政府部门及中央企业	25,820,598.06	7.53	2,156,027.48	8.41
海外企业	155,758.85	0.05	9,345.50	6.60
其他	280,203,428.84	82.32	62,947,545.02	22.46
应收中国香港范围内关联方款项	86,475,112.82	11.87		
合计	340,388,675.62	100.00	180,414,943.74	100.00

80



2) 组合计提项目：海外企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)				155,759.87	100.00	9,345.50
1至2年(含2年)						
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计				155,759.87	100.00	9,345.50

3) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内(含1年)	180,125,648.44	24.85	8,518,427.36	147,858,304.67	22.78	6,653,650.78
1至2年(含2年)	44,281,487.00	12.84	4,428,148.74	42,667,364.52	15.23	4,266,796.45
2至3年(含3年)	28,953,325.19	8.49	3,890,688.01	25,667,910.39	9.17	3,139,082.67
3至4年(含4年)	21,336,960.91	6.19	8,943,796.20	23,945,600.97	8.95	9,878,210.41
4至5年(含5年)	20,013,125.59	5.80	13,908,531.65	7,782,208.50	2.78	6,058,455.53
5年以上	40,102,742.95	11.83	40,102,742.95	32,250,838.80	11.81	32,250,838.78
合计	344,832,719.78	100.00	80,583,511.08	280,303,428.84	100.00	82,947,545.02

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第八工程局有限公司	28,053,868.91	5.56	
深圳万科置业服务有限公司	16,063,899.02	3.41	722,875.21
中国雄安集团城市运营投资开发有限公司	16,789,689.57	3.29	386,738.58
中国人民财产保险股份有限公司	9,872,518.54	2.03	483,651.21

82



3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
海南德信实业有限公司	3,183,898.07	1,596,930.03	50.16	账龄较长
沈阳泰维城市房地产开发有限公司	3,995,896.11	1,547,930.08	38.74	账龄较长
大连大东置业有限公司	1,763,306.09	1,763,306.09	100.00	账龄较长
大连伟拓房地产开发有限公司	1,675,823.60	860,748.78	51.37	账龄较长
阿尔山市圣都房地产开发有限公司	1,800,000.00	480,000.00	26.67	账龄较长
金利(上海)建筑设计有限公司	1,134,791.60	344,280.08	30.34	账龄较长
大连恒兴房地产开发有限公司	1,132,472.58	997,472.58	88.17	账龄较长
绿城集团哈尔滨房地产开发有限公司	1,000,000.00	400,000.00	40.00	账龄较长
福州晋安区教培中心培训学校小学	964,171.80	878,342.18	91.17	账龄较长
广州创星房地产开发有限公司	854,321.33	156,359.37	18.30	账龄较长
沈阳德信置业有限公司	854,095.00	85,409.50	10.00	账龄较长
绿城金地哈尔滨房地产开发有限公司	700,000.00	280,000.00	40.00	账龄较长
佳兆业地产(辽宁)有限公司	695,500.00	305,500.00	100.00	账龄较长
沈阳孔家城房地产开发有限公司	511,618.96	256,809.48	50.00	账龄较长
其他款项	11,806,688.26	3,416,636.79	31.04	账龄较长
合计	70,479,311.00	33,300,267.48		

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数		年初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	31,450,335.70	72.23	829,696.25	15.86
1至2年(含2年)	5,908,142.29	13.82	295,487.13	5.69
2至3年(含3年)	3,157,263.14	7.25	473,588.47	9.07
3至4年(含4年)	1,979,005.00	4.48	323,795.00	6.23
4至5年(含5年)	1,128,197.00	2.59	598,138.65	11.41
5年以上	784,666.80	1.83	784,666.80	15.15
合计	43,038,614.92	100.00	2,815,361.29	100.00

81



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市机场(集团)有限公司	9,396,884.00	2.00	1,231,933.49
合计	23,820,227.01	15.02	3,064,418.43

(二) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	126,315,929.70	126,440,874.41
合计	126,315,929.70	126,440,874.41

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	83,155,412.20	88,475,034.05
1至2年	11,822,241.29	25,402,379.71
2至3年	25,052,378.71	8,429,741.46
3至4年	6,903,431.46	2,717,872.37
4至5年	1,491,680.83	2,966,607.97
5年以上	2,432,112.47	235,438.69
小计	132,859,255.02	138,217,074.25
减：坏账准备	3,183,422.38	1,790,189.33
合计	129,675,832.64	136,426,884.92

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数		年初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	8,935,896.69	6.74	2,183,422.38	35.63
其中：应收保证金、押金、备用金	7,967,376.08	8.01	2,895,747.00	38.25
应收代收款	10,015.26	0.01	588.18	2.88

83





类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
其他	967,715.28	0.72	287,086.11	29.98	670,629.17
应收账款合并范围内关联方款项	123,364,243.49	98.26			123,364,243.49
合计	124,331,958.77	100.00	287,086.11		124,044,872.66

续上表:

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	13,047,813.15	10.17	1,700,189.33	13.72	11,347,623.82
按照组合计提坏账准备的其他应收款	10,756,543.01	8.39	1,336,251.98	14.28	9,420,291.03
应收股利	905,495.89	0.72	28,188.27	3.11	877,307.62
其他	1,302,778.28	1.03	225,656.98	16.98	1,077,121.30
其他应收合并范围内关联方款项	115,186,245.62	89.83			115,186,245.62
合计	128,298,875.95	100.00	1,700,189.33		126,598,686.62

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	2,251,983.11	28.30	45,096.68	0.52
1至2年(含2年)	1,356,105.96	17.02	54,211.21	0.62
2至3年(含3年)	374,223.47	4.70	37,422.35	0.43
3至4年(含4年)	1,902,437.96	24.33	180,614.49	2.08
4至5年(含5年)	487,513.03	6.12	146,253.92	1.68
5年以上	2,439,112.47	30.53	2,432,112.47	27.64
合计	7,967,375.03	100.00	2,892,747.09	100.00



坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
一阶段							
二阶段							
三阶段							
本期计提	1,790,320.51				-387,087.85		1,403,232.66
本期转回							
本期转销							
本期核销							
其他变动							
期末余额	2,169,913.21				1,603,528.17		3,773,441.38

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	坏账准备	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
小建东设计工程有限公司	关联方往来	66,881,227.52		1	0.08
小建康通建设工程有限公司	关联方往来	28,226,871.94		2	29.61
沈阳东建建筑工程有限公司	关联方往来	7,984,238.92		3	6.03
沈阳东建工程集团有限公司	关联方往来	4,955,000.00		4	2.67
中国建筑(辽宁)工程咨询有限公司	关联方往来	3,000,000.00		5	2.26
合计		101,047,338.42		21.02	

注1: 其中, 1年以内16,980,612.20元, 1-2年32,736,231.43元, 2-3年17,164,377.89元, 3-4年1,000,000.00元;

注2: 其中, 1年以内12,883,889.49元, 2-3年684,800.00元, 3-4年4,902,987.50元, 4-5年20,768,214.95元;

注3: 其中, 1年以内153,416.42元, 1-2年3,000,000.00元, 2-3年4,830,842.17元;

注4: 其中, 1-2年2,880,000.00元, 2-3年1,185,000.00元。

(一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	142,049,770.15	5,000,000.00		147,049,770.15
对合营企业投资				



组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)	7,128.00	71.17	213.84	53.60
1至2年(含2年)			2,867.50	71.11
2至3年(含3年)	2,887.26	28.83	375.21	9.29
3至4年(含4年)				
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	10,015.26	100.00	3,056.55	100.00

组合: 其他

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内(含1年)			681,900.00	55.38
1至2年(含2年)	300,000.00	37.22	21,000.00	1.70
2至3年(含3年)				
3至4年(含4年)			667,715.28	54.92
4至5年(含5年)	607,715.28	76.68	263,086.11	21.48
5年以上				
合计	917,715.28	100.00	1,553,701.39	100.00

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
期初余额	389,562.30				1,400,897.03		1,790,459.33
期初余额在本期							
一转入第二阶段							
一转入第三阶段							



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				
小计	142,049,770.15	5,000,000.00		147,049,770.15
减: 长期股权投资减值准备				
合计	142,049,770.15	5,000,000.00		147,049,770.15



② 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益变动	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合计	16,000,000.00	16,000,000.00	5,000,000.00							16,000,000.00	
一、子公司	16,000,000.00	16,000,000.00	5,000,000.00							16,000,000.00	
其中：1. 北京华航工程监理咨询有限公司	6,302,938.57	6,302,938.57								6,302,938.57	
2. 小华致远（辽宁）工程监理有限公司	28,300,000.00	28,300,000.00								28,300,000.00	
3. 小华致远（辽宁）工程监理有限公司	76,000,000.00	76,000,000.00								76,000,000.00	
4. 小华致远（辽宁）工程监理有限公司	38,155,061.43	38,155,061.43								38,155,061.43	
5. 中德新材料设计咨询有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00								5,000,000.00	

88



(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,085,029,408.03	906,690,583.39	1,247,917,188.71	1,009,007,553.44
其中：房屋建设业务	509,495,525.99	481,881,565.60	796,092,422.87	654,959.77
基础设施建造业务	60,912,048.78	60,823,761.27	23,301,011.89	4,002,661.12
设计勘察与咨询业务	503,746,214.13	414,479,789.12	218,300,000.94	18,144.14
其他业务	10,667,619.13	9,495,537.37	9,253,732.91	2,869,408.41
2. 其他业务小计	2,959,393.61	449,725.09	4,269,107.61	3,999,921.21
其中：租赁业务	2,380,678.82	27,109.81	1,649,608.22	1,999,921.21
其他业务	1,578,714.79	422,555.28	2,719,499.39	2,000,000.00
合计	1,088,088,801.64	907,140,308.48	1,252,186,296.32	1,013,007,474.65

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		18,530,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-21,065.45	-20,625.86
合计	-21,065.45	18,509,374.14

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	5,138,317.67	28,323,511.77
加：资产减值损失	179,560.73	3,501,612.24
信用减值损失	17,086,648.96	22,123,526.21
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧	5,104,594.48	3,885,945.53
使用权资产折旧	14,725,723.96	6,375,569.02
无形资产摊销	1,972,916.22	1,600,515.15
长期待摊费用摊销	14,486.72	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-822,409.59	-218,343.43
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		19,000.75
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		

89



补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	2,109,790.81	1,031,259.67
投资损失（收益以“-”号填列）	21,065.45	-18,529,974.14
固定资产折旧/减少（增加以“-”号填列）	-3,189,788.23	-3,788,601.16
无形资产摊销/减少（增加以“-”号填列）		6,322,504.85
除金融资产外的其他流动资产减少（增加以“-”号填列）	-154,996,970.45	-399,814,754.81
经营租赁项目的增加（减少以“-”号填列）	52,481,852.04	270,166,536.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-98,634,916.59	24,631,292.99
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	141,389,513.61	235,407,675.89
减：现金的期初余额	235,407,675.89	213,940,089.03
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-94,018,162.28	21,467,586.86
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	141,389,513.61	235,407,675.89
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	141,389,513.61	235,407,675.89
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	141,389,513.61	235,407,675.89
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金及现金等价物		

90



十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

91



证书序号: 0000175

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年七月二十六日



中华人民共和国

会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)



名称: 邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)与原件核对一致 (1)

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010150

批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号

批准执业日期: 2011年11月14日



姓名: 张翠
Sex: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
Working unit: 天职国际会计师事务所有限公司
Working address: 130627198107280021



年度检验
Annual Inspection
本证书自签发之日起有效。
This certificate is valid from the date of issue.



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意人: 张翠
Date of issue: 2020年11月11日

注意事项
NOTES

1. When presenting the CPA shall show the latest the certificate information exclusively used in the public. No transfer, collaboration shall be allowed.
2. The CPA shall submit the certificate to the competent authority to apply for the CPA registration.
3. The CPA shall submit the certificate to the competent authority to apply for the CPA registration.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority to apply for the CPA registration.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意人: 张翠
Date of issue: 2020年11月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意人: 张翠
Date of issue: 2020年11月11日

年度检验
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起有效。
This certificate is valid from the date of issue.

2025年3月31日

年度检验
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起有效。
This certificate is valid from the date of issue.

2025年3月31日

年度检验
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起有效。
This certificate is valid from the date of issue.

2025年3月31日

年度检验
Annual Renewal Registration

本证书自签发之日起有效。
This certificate is valid from the date of issue.

2025年3月31日

2024 年



中国建筑设计研究院有限公司
审计报告
天职业字[2025]198号

仅供投标使用

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	16



本报告中所有数据均来自于中国建筑设计研究院有限公司财务系统，其真实性、准确性、完整性由本公司负责。如有任何疑问，请联系本公司审计部。

审计报告（续）

天职业字[2025]198号

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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- 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。
 - 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。
 - 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。
 - 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，就可能导致对中建东院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东院公司不能持续经营。
 - 评价财务报表的总体列报、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。
 - 就中建东院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

中国建筑设计研究院有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国建筑设计研究院有限公司（以下简称“中建东院公司”）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建东院公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母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，我们独立于中建东院公司，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。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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东院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，除非管理层计划清算中建东院公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建东院公司的财务报告过程。



审计报告（续）

天职业字[2025]198号

[此项无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



仅供投标使用





合并资产负债表

编制单位：中国建筑东北设计研究院有限公司 2024年12月31日

行次	期末余额	期初余额	附注
1			
2	400,213,688.98	441,194,688.45	六、(一)
3			
4			
5			
6			
7			
8		5,331,600.00	六、(二)
9	987,918,820.64	931,491,500.38	六、(三)
10	1,483,905.23	246,000.00	六、(四)
11	26,794,841.26	51,415,566.82	六、(五)
12			
13			
14			
15			
16	807,802,468.22	831,905,923.16	六、(六)
17			
18			
19	35,683,488.81	2,966,794.42	六、(七)
20	34,413,791.73	3,966,794.42	六、(七)
21			
22	324,858,413.00	338,711,014.56	六、(八)
23			
24			
25			
26	12,185,875.12	12,140,905.13	六、(九)
27	1,914,548.29	46,919,783.22	六、(十)
28	2,677,295,911.87	2,165,620,395.14	
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35	4,290,208.82	1,572,492.26	六、(十一)
36	146,352,721.90	96,544,673.42	六、(十二)
37	333,585,999.08	333,695,999.08	六、(十三)
38			
39	95,368,373.09	24,837,983.81	六、(十四)
40	275,284,211.33	54,194,735.44	六、(十五)
41	246,690,269.86	122,125,522.04	六、(十五)
42	73,486,118.31	68,930,786.60	六、(十五)
43			
44	1,493,882.18	299,891,771.14	六、(十六)
45			
46			
47	28,645,184.82	39,169,066.34	六、(十七)
48	11,442,100.84	11,445,611.07	六、(十八)
49	1,039,221.61	1,039,221.61	六、(十九)
50			
51	5,077,402.31	1,928,921.68	六、(二十)
52	35,404,472.95	28,227,426.04	六、(二十一)
53	37,304,984.82	5,669,879.79	六、(二十二)
54			
55	903,305,113.69	897,929,231.95	
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77	3,576,669,726.96	3,614,649,627.69	

后附财务报表附注为本报表的组成部分。
 法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]





合并资产负债表(续)

编制单位: 中国建筑装饰设计研究院有限公司 2024年12月31日 单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	备注编号
流动资产:				
货币资金	76	—	—	
△其中: 应收票据	79	116,000,000.00	48,000,000.00	七、(二十三)
△其中: 应收账款	80	—	—	
△其中: 应收利息	81	—	—	
△其中: 应收股利	82	—	—	
△其中: 应收其他	83	—	—	
△其中: 应收其他	84	—	—	
△其中: 应收其他	85	11,160,517.00	9,972,003.95	八、(二十四)
△其中: 应收其他	86	738,185,021.17	887,778,007.68	八、(二十五)
△其中: 应收其他	87	3,000,729.10	64,679.56	八、(二十六)
△其中: 应收其他	88	126,475,852.36	88,253,908.30	八、(二十七)
△其中: 应收其他	89	—	—	
△其中: 应收其他	90	—	—	
△其中: 应收其他	91	—	—	
△其中: 应收其他	92	—	—	
△其中: 应收其他	93	—	—	
△其中: 应收其他	94	60,598,068.53	63,847,025.56	八、(二十八)
△其中: 应收其他	95	96,153,207.21	64,263,486.11	八、(二十九)
△其中: 应收其他	96	—	—	
△其中: 应收其他	97	—	—	
△其中: 应收其他	98	8,872,991.18	11,805,288.98	八、(二十九)
△其中: 应收其他	99	7,291,144.15	30,611,838.65	八、(二十九)
△其中: 应收其他	100	160,737,001.48	170,225,796.09	八、(三十)
△其中: 应收其他	101	40,526,652.56	40,526,652.56	八、(三十一)
△其中: 应收其他	102	—	—	
△其中: 应收其他	103	—	—	
△其中: 应收其他	104	—	—	
△其中: 应收其他	105	39,710,162.31	88,420,411.70	八、(三十一)
△其中: 应收其他	106	41,386,468.98	72,411,517.84	八、(三十二)
△其中: 应收其他	107	1,317,436,340.97	1,367,166,601.74	
非流动资产:				
△其中: 应收其他	108	—	—	
△其中: 应收其他	109	—	—	
△其中: 应收其他	110	—	—	
△其中: 应收其他	111	—	—	
△其中: 应收其他	112	—	—	
△其中: 应收其他	113	—	—	
△其中: 应收其他	114	—	—	
△其中: 应收其他	115	—	—	
△其中: 应收其他	116	28,061,734.02	21,961,062.15	八、(三十三)
△其中: 应收其他	117	1,538,103.65	3,236,626.21	八、(三十四)
△其中: 应收其他	118	15,490,000.00	11,850,000.00	八、(三十五)
△其中: 应收其他	119	—	—	
△其中: 应收其他	120	4,394,011.25	3,409,288.31	八、(三十六)
△其中: 应收其他	121	—	—	
△其中: 应收其他	122	—	—	
△其中: 应收其他	123	—	—	
△其中: 应收其他	124	52,454,478.93	42,878,378.67	
△其中: 应收其他	125	1,398,100,889.89	1,418,046,172.41	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	127	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十七)
资本公积	128	—	—	
盈余公积	129	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十七)
未分配利润	130	—	—	
其他综合收益	131	—	—	
专项储备	132	—	—	
其他权益工具	133	—	—	
△其中: 应收其他	134	—	—	
△其中: 应收其他	135	—	—	
△其中: 应收其他	136	—	—	
△其中: 应收其他	137	—	—	
△其中: 应收其他	138	1,200,000,858.37	1,200,000,858.37	八、(三十八)
△其中: 应收其他	139	—	—	
△其中: 应收其他	140	262,405,409.08	262,135,809.08	八、(三十九)
△其中: 应收其他	141	—	—	
△其中: 应收其他	142	489,982.39	706,641.42	八、(四十)
△其中: 应收其他	143	23,711,144.97	23,711,144.97	八、(四十)
△其中: 应收其他	144	23,711,144.97	23,711,144.97	八、(四十)
△其中: 应收其他	145	—	—	
△其中: 应收其他	146	—	—	
△其中: 应收其他	147	—	—	
△其中: 应收其他	148	—	—	
△其中: 应收其他	149	—	—	
△其中: 应收其他	150	115,475,465.66	149,411,375.99	八、(四十一)
△其中: 应收其他	151	2,180,345,360.47	2,184,431,814.83	
△其中: 应收其他	152	20,818,476.66	35,971,459.85	
△其中: 应收其他	153	3,171,159,837.07	3,204,003,454.68	
△其中: 应收其他	154	3,076,656,736.96	3,814,549,627.09	

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。
 法定代表人: [Signature] 主管会计工作负责人: [Signature] 会计机构负责人: [Signature]





合并利润表

编制单位：中国东北设计研究院有限公司

项目	行次	2024年度		金额单位：元
		本期金额	上期金额	
一、营业总收入	1	1,190,778,339.80	1,915,438,869.85	
其中：营业收入	2	1,190,778,339.80	1,915,438,869.85	六、(四十二)
公允价值变动收入	3			
▲其他收入	4			
公允价值变动净收入	5			
其他业务收入	6			
二、营业总成本	7	1,189,237,808.49	1,886,957,347.08	
其中：营业成本	8	981,454,022.63	1,703,178,092.65	六、(四十二)
公允价值变动费用	9			
营业税金及附加	10			
营业费用	11			
管理费用	12			
财务费用	13			
公允价值变动净损失	14			
其他业务成本	15			
▲其他业务净收入	16			
▲其他业务净支出	17			
▲其他业务净收入	18			
▲其他业务净支出	19			
▲其他业务净收入	20			
税金及附加	21	9,293,948.86	8,888,624.88	六、(四十三)
销售费用	22			
管理费用	23	130,351,689.53	111,255,965.21	六、(四十四)
财务费用	24	47,445,100.50	63,685,891.94	六、(四十五)
公允价值变动净损失	25	1,408,854.04	469,182.95	六、(四十六)
其他业务成本	26	3,938,675.15	1,286,183.29	六、(四十七)
其他收入	27	3,888,989.87	4,173,438.22	六、(四十八)
其他净收入（净收益以“-”号填列）	28			六、(四十九)
其他	29			
加：其他收益	30	5,411,669.23	2,721,635.35	六、(五十)
投资收益（损失以“-”号填列）	31	15,119,662.28	1,341,288.60	六、(五十一)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	15,088,648.68	1,338,268.12	六、(五十二)
处置金融资产取得的投资收益（损失以“-”号填列）	33	-31,986.41	-2,889,868.52	六、(五十三)
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-30,917,985.51	-3,096,166.11	六、(五十四)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-937,405.21	-684,473.23	六、(五十五)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	825,152.22	1,077,414.95	六、(五十六)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	-2,354,170.98	31,267,181.53	
加：营业外收入	41	11,482,178.69	865,495.28	六、(五十七)
其中：政府补助	42	55,258.87	2,479.58	六、(五十八)
营业外支出	43	925,315.78	528,042.89	六、(五十九)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	7,802,692.93	32,604,674.02	
减：所得税费用	45	1,000,089.35	35,114,668.63	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	6,802,603.58	-2,509,994.61	六、(六十)
(一) 按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	12,931,091.07	31,496,298.29	
少数股东损益	49	-738,487.49	-35,493.14	
(二) 按费用归属分类：	50			
持续经营净利润	51	13,672,511.42	32,911,692.43	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	276,000.49	57,321,876.81	六、(六十一)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	276,000.49	57,321,876.81	六、(六十二)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55	276,000.49	57,321,876.81	六、(六十三)
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他综合收益转入留存收益变动额	58			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59		56,731,476.81	六、(六十四)
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60			
6.其他综合收益转入留存收益变动额	61			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他综合收益转入留存收益变动额	64			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他综合收益转入留存收益变动额	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
9.其他综合收益转入留存收益变动额	71			
10.其他综合收益转入留存收益变动额	72			
11.其他	73			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	13,942,031.42	85,383,551.27	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	14,207,091.57	89,118,175.13	
归属于少数股东的综合收益总额	77	-265,060.15	-3,734,623.86	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

本财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人

Handwritten signature

主管会计工作负责人

Handwritten signature

会计机构负责人

Handwritten signature





合并现金流量表

编制单位：中国东北设计研究院有限公司 2024年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,292,554,524.45	2,136,526,065.34	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保原保险合同的现金净额	7			
▲收到再保原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	833,815.88	342,154.55	
收到其他与经营活动有关的现金	17	86,399,212.21	327,426,322.44	
经营活动现金流入小计	18	1,379,797,548.63	2,466,307,312.77	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	838,145,563.09	1,573,888,619.80	
△客户存款及同业存放净增加额	20			
△在银行和金融机构存放款项净增加额	21			
△支付原保险合同赔付款项的现金	22			
△支付再保原保险合同的现金净额	23			
△支付保单手续费净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	388,037,302.51	434,670,844.15	
支付的各项税费	30	335,158,186.03	31,208,405.88	
支付其他与经营活动有关的现金	31	105,184,176.84	312,691,548.53	
经营活动现金流出小计	32	1,368,491,226.47	2,357,969,478.36	
经营活动产生的现金流量净额	33	-36,703,643.85	1,937,964.37	八、(五十六)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	3,800.00	4,825,592.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	3,800.00	4,825,592.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41	19,534,548.96	27,694,883.71	
投资支付的现金	42		8,734,604.60	
▲取得贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45		160,800.00	
投资活动现金流出小计	46	19,534,548.96	36,610,288.31	
投资活动产生的现金流量净额	47	-19,530,748.96	-31,784,696.31	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	114,000,000.00	40,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	114,000,000.00	40,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	54	40,000,000.00	30,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	49,395,670.34	12,861,638.21	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	8,960,379.60	8,296,779.59	
筹资活动现金流出小计	58	98,356,049.94	52,158,417.80	
筹资活动产生的现金流量净额	59	15,643,950.06	-12,158,417.80	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	-34,650,442.75	-42,605,249.74	八、(五十六)
加：期初现金及现金等价物余额	62	429,529,076.66	471,534,326.40	八、(五十六)
六、期末现金及现金等价物余额	63	394,878,627.91	428,929,076.66	八、(五十六)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

法定代表人： [Signature]

主管会计工作负责人： [Signature]

会计机构负责人： [Signature]



合并所有者权益变动表 (续)

项目	2021年度										所有者权益合计	
	实收资本(股本)	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	合计	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	148,000,000.00	1,112,000,000.00	1,290,214,022.34	294,214,022.34	22	22	22	22	22	22	22	911,729,110.77
二、会计政策变更												
三、前期差错更正												
四、所有者权益内部结转												
五、其他综合收益结转												
六、利润分配												
七、其他												
八、所有者权益总额	148,000,000.00	1,112,000,000.00	1,290,214,022.34	294,214,022.34	22	22	22	22	22	22	22	911,729,110.77
九、所有者权益变动表补充资料												
十、所有者权益变动表补充资料												
十一、所有者权益变动表补充资料												
十二、所有者权益变动表补充资料												
十三、所有者权益变动表补充资料												
十四、所有者权益变动表补充资料												
十五、所有者权益变动表补充资料												
十六、所有者权益变动表补充资料												
十七、所有者权益变动表补充资料												
十八、所有者权益变动表补充资料												
十九、所有者权益变动表补充资料												
二十、所有者权益变动表补充资料												
二十一、所有者权益变动表补充资料												
二十二、所有者权益变动表补充资料												
二十三、所有者权益变动表补充资料												
二十四、所有者权益变动表补充资料												
二十五、所有者权益变动表补充资料												
二十六、所有者权益变动表补充资料												
二十七、所有者权益变动表补充资料												
二十八、所有者权益变动表补充资料												
二十九、所有者权益变动表补充资料												
三十、所有者权益变动表补充资料												
三十一、所有者权益变动表补充资料												
三十二、所有者权益变动表补充资料												
三十三、所有者权益变动表补充资料												
三十四、所有者权益变动表补充资料												
三十五、所有者权益变动表补充资料												
三十六、所有者权益变动表补充资料												
三十七、所有者权益变动表补充资料												
三十八、所有者权益变动表补充资料												
三十九、所有者权益变动表补充资料												
四十、所有者权益变动表补充资料												
四十一、所有者权益变动表补充资料												
四十二、所有者权益变动表补充资料												
四十三、所有者权益变动表补充资料												
四十四、所有者权益变动表补充资料												
四十五、所有者权益变动表补充资料												
四十六、所有者权益变动表补充资料												
四十七、所有者权益变动表补充资料												
四十八、所有者权益变动表补充资料												
四十九、所有者权益变动表补充资料												
五十、所有者权益变动表补充资料												
五十一、所有者权益变动表补充资料												
五十二、所有者权益变动表补充资料												
五十三、所有者权益变动表补充资料												
五十四、所有者权益变动表补充资料												
五十五、所有者权益变动表补充资料												
五十六、所有者权益变动表补充资料												
五十七、所有者权益变动表补充资料												
五十八、所有者权益变动表补充资料												
五十九、所有者权益变动表补充资料												
六十、所有者权益变动表补充资料												
六十一、所有者权益变动表补充资料												
六十二、所有者权益变动表补充资料												
六十三、所有者权益变动表补充资料												
六十四、所有者权益变动表补充资料												
六十五、所有者权益变动表补充资料												
六十六、所有者权益变动表补充资料												
六十七、所有者权益变动表补充资料												
六十八、所有者权益变动表补充资料												
六十九、所有者权益变动表补充资料												
七十、所有者权益变动表补充资料												
七十一、所有者权益变动表补充资料												
七十二、所有者权益变动表补充资料												
七十三、所有者权益变动表补充资料												
七十四、所有者权益变动表补充资料												
七十五、所有者权益变动表补充资料												
七十六、所有者权益变动表补充资料												
七十七、所有者权益变动表补充资料												
七十八、所有者权益变动表补充资料												
七十九、所有者权益变动表补充资料												
八十、所有者权益变动表补充资料												
八十一、所有者权益变动表补充资料												
八十二、所有者权益变动表补充资料												
八十三、所有者权益变动表补充资料												
八十四、所有者权益变动表补充资料												
八十五、所有者权益变动表补充资料												
八十六、所有者权益变动表补充资料												
八十七、所有者权益变动表补充资料												
八十八、所有者权益变动表补充资料												
八十九、所有者权益变动表补充资料												
九十、所有者权益变动表补充资料												
九十一、所有者权益变动表补充资料												
九十二、所有者权益变动表补充资料												
九十三、所有者权益变动表补充资料												
九十四、所有者权益变动表补充资料												
九十五、所有者权益变动表补充资料												
九十六、所有者权益变动表补充资料												
九十七、所有者权益变动表补充资料												
九十八、所有者权益变动表补充资料												
九十九、所有者权益变动表补充资料												
一百、所有者权益变动表补充资料												

法定代表人: 陈永平
 财务总监: 陈永平
 会计机构负责人: 陈永平



中国建筑东北设计研究院有限公司
2024年度财务报表附注

(除另有注明外,所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑东北设计研究院有限公司(以下简称“本公司”)前身为中国建筑东北设计研究院,经沈阳市和平区市场监督管理局批准,于1993年9月14日由中国建筑股份有限公司出资设立。本公司取得统一社会信用代码为912101122437631683;本公司法定代表人为李海。组织形式为有限责任公司,注册资本为54,800.00万元,总部及注册地地址位于辽宁省沈阳市和平区光荣街65号。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

许可项目:建设工程设计;建设工程施工;建设工程勘察;国土空间规划编制;人防工程设计;建设工程监理;地质灾害治理工程;地质灾害治理工程勘察;地质灾害危险性评估;建设工程质量检测;检验检测服务;室内环境检测;测绘服务;特种设备设计;特种设备检验检测;施工专业作业;司法鉴定服务;房地产开发经营;安全评价业务;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:规划设计咨询;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);计量技术服务;工程管理服务;工程造价咨询服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;专业设计服务;工业设计服务;工业设计设计服务;节能管理服务;合同能源管理;会议及展览服务;信息系统集成服务;数字文化创意应用服务;软件开发;建筑材料销售;新材料技术研发;保温材料销售;生态环境材料销售;涂料销售(不含危险化学品);轻质建筑材料销售;新材料技术推广服务;工程和技术研究和试验发展;机械设备销售;非居住房地产租赁;房地产经纪;碳减排、碳中和、碳达峰、碳中和技术服务;物业管理;信息系统运行维护服务;信息技术咨询服务;计算机软硬件及辅助设备零售;软件外包服务;信息系统运行维护服务;信息技术咨询服务;计算机系统服务;对外承包工程;园林绿化工程施工;消防技术服务;储能技术服务;新兴能源技术研发;环保咨询服务;水土流失防治服务;固体废物治理;生态修复及生态保护服务;咨询策划服务;业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训);住房租赁;招投标代理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国建筑股份有限公司,最终控制方为中国建筑集团有限公司。

16



(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于2025年4月10日批准报出。

(五) 营业周期

本公司营业周期为1993年9月14日至2025年12月12日。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则》及其应用指南的有关规定,并基于以下所述重要会计政策进行编制。

(二) 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求,真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

17



本公司在购买日对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;如果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,首先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。

(五) 合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围,合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排,是指两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征:1)各参与方均受到该安排的约束;2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排,对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理:1)确认单独持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;2)确认单独承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;5)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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日,

18



外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,因汇率不同而产生的汇兑差额,除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外,计入当期损益;以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额;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,差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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,其他项目采用交易发生日的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表所有者权益项目下其他综合收益列示。

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司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。

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,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

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。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产进行分类,依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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:本公司管理该金融资

19



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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

(2) 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：本公司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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其公允价值变动计入当期损益，但减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 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

本公司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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。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。

当且仅当本公司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。

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。

3. 金融负债分类和计量

本公司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与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：(1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配；(2) 根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进



行管理和业绩评价，并在集团内部以及为基础向关键管理人员报告。(3) 金融资产或金融负债的公允价值变动计入当期损益。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 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。在终止确认或摊销期间，将相关利得或损失计入当期损益。

(2) 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。

4. 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。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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(债务工具)的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体而言，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

(十一) 应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分(包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况)的应收账款，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

按照业务性质分为政府部门及中央企业、海外客户、其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例，计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业(%)	海外客户(%)	其他(%)
1年以内	2.00	6.00	4.50
1-2年	5.00	12.00	18.00
2-3年	15.00	28.00	28.00
3-4年	30.00	45.00	48.00
4-5年	45.00	70.00	65.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预测，对应收中国建发合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收账款，本公司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。

当单项其他应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：



账龄	应收保证金、押金及备用金 (X)	应收代收款 (X)	其他 (X)
1年以内	2.00	3.00	4.00
1-2年	4.00	7.00	8.00
2-3年	10.00	13.00	20.00
3-4年	17.00	20.00	30.00
4-5年	30.00	35.00	40.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考的历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建设合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

(十二) 应收款项减值

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：本公司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。

本公司将持有的应收款项，以书面协议等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

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。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和



其他 0.3%

(十五) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的，以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定的价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式后续计量，若采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。



相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货，一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本相比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司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。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未结清的质保金、金融资产模式的IPM项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类别	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5% 1-3年0.8% 3年以上1.0%
投资项长期应收款	0.3%
质保金	0.3%



(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	8-35年	0-5	2.71-22.50
机器设备	5-14年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十八) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。





2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，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可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销)，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

28



(二十) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、工具器具等。

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

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调增的，本公司将差额计入当期损益。

(二十一) 无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时随同股东投入的无形资产，按照国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 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；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 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；(4) 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；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：(1) 研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；(2) 管理层已批准研发对象开发的预算；(3) 前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；(4) 有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；(5) 研发对象开发的支出能够可靠地归集。

29



不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十二) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十三) 合同负债

本公司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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

(二十四) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

30



本公司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、经本公司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。本公司自内部退休安排开始之日起至正常退休时止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司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。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(二十五) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司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。本公司按照规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在实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

(二十六) 股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积，后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及剔除对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

31





3. 确认可行权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的金额；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

(二十七) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项产生的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司且该义务的金额能够可靠地计量时，本公司将该义务确认为预计负债。

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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量。资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，于资产负债表日，按其账面价值与公允价值之间的差额或预计负债。

(二十八) 其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对手续费类型利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

(二十九) 收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
 - (2) 该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
 - (3) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
 - (4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
 - (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。
2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务的性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。



(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者营业周期内的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上或者营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所设计的勘察服务具有不可替代性，且本公司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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务。按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司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。

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。



(1) 可变对价

本公司按照期望值或最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，应当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利回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大利回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，除非在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他类似相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

(三十) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
2. 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。
3. 政府补助采用总额法：
 - (1) 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。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。
 - (2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。
4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会



计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

(1) 企业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；

(2) 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，但在未来每一具有可抵扣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。

(三十二) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定

期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，公司需判断该资产是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，或者有权在使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中一项单独租赁：

(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资产一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控制范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使续租选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，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，应当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，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照确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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于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，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损



益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止；部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，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，并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。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，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。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十三) 安全生产费

按照固定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理；属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资



产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十四) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在主要市场或最有利市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否存在公允价值层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自2024年1月1日采用《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号）中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于售后租回交易的会计处理”、“关于供应商融资安排的披露”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(2) 本公司自2024年1月1日采用《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况





八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	384,878.62	529,629.66
银行存款	5,335,061.05	674,627.79
其他货币资金	400,213,688.56	42,059,818.85
合计	5,720,153,168.23	475,318,076.30

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 336,156,115.30 元。
受限的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保证金	4,249,329.41	2,389,321.17
法院冻结维持	1,086,740.64	15,361,306.62
合计	5,335,061.05	17,750,627.79

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行承兑汇票	764,336.03	764,336.03	6,071,929.27	840,329.27
商业承兑汇票	—	—	—	—
合计	764,336.03	764,336.03	6,071,929.27	840,329.27

(三) 本年发生同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	取得净资产	交易对价	实际控制人	本年利润合并日的财务状况		
					收入	净利润	现金流量净额
中建北方建筑装饰有限公司	2024 年 9 月 19 日	1,146,746.61 元	—	中建北方建筑装饰有限公司	1,398,584.02	-21,622,164.35	12,041,893.33



2. 应收票据坏账准备

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	764,336.03	100.00	764,336.03	—	—
按组合计提坏账准备	—	—	—	—	—
合计	764,336.03	100.00	764,336.03	—	—

续上表：

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	821,929.27	13.54	821,929.27	100.00	—
按组合计提坏账准备	5,250,000.00	86.46	18,400.00	0.35	5,231,600.00
合计	6,071,929.27	100.00	19,221,229.27	—	5,231,600.00

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		计提理由
	账面余额	坏账准备	
沈阳盛业置业有限公司	174,156.00	174,156.00	100.00 风险较高
沈阳鑫源置业有限公司	173,690.00	173,690.00	100.00 风险较高
新世界中通地产(海口)有限公司	129,454.00	129,454.00	100.00 风险较高
大连都隆置业有限公司	96,066.00	96,066.00	100.00 风险较高
大连东方家都置业有限公司	78,212.00	78,212.00	100.00 风险较高
沈阳丰源房地产开发有限公司	62,948.43	62,948.43	100.00 风险较高
沈阳丰源房地产开发有限公司	49,209.20	49,209.20	100.00 风险较高
合计	764,336.03	764,336.03	100.00



(2) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况			期末余额
		计提	收回	核销	
单项计提预期信用损失的应收票据	821,929.27	-57,588.24	—	—	764,336.03
按组合计提预期信用损失的应收票据	18,400.00	-18,400.00	—	—	—
合计	840,329.27	-76,088.24	—	—	764,336.03

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数	
		账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	618,424,031.79	720,316,000.82	—
1 至 2 年	248,480,574.27	145,311,824.42	—
2 至 3 年	99,174,219.40	80,367,171.18	—
3 至 4 年	84,025,038.65	49,913,086.75	—
4 至 5 年	42,001,856.38	21,091,369.59	—
5 年以上	77,113,282.06	85,487,426.53	—
合计	1,149,836,822.55	1,083,987,439.29	—
减：坏账准备	181,608,001.91	151,892,840.01	—
合计	967,918,820.64	931,494,599.28	—

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	37,320,935.30	3.25	25,698,865.47	68.86	11,621,949.83
按组合计提坏账准备的其他应收账款	804,131,394.41	69.95	183,909,014.44	19.39	640,222,377.97
其中：政府部门及中央企业	137,716,682.83	11.98	17,475,177.29	12.69	120,241,505.54
海外企业	—	—	—	—	—
其他	666,414,701.58	87.97	138,433,837.15	20.77	527,980,864.43
应收中建合并范围内关联方款项	308,074,482.84	26.89	—	—	308,074,482.84
合计	1,149,836,822.55	100.00	440,607,880.01	—	967,918,820.64





续上表:

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	122,901,976.44	11.31	34,938,210.11	28.82	87,963,766.33
按组合计提坏账准备的应收账款	622,149,891.18	57.44	1,164,654,629.90	18.75	805,486,261.28
其中: 政府部门及中央企业	82,388,919.98	7.61	13,554,076.94	16.45	68,834,843.04
海外企业					
其他	539,762,371.60	49.83	1,050,199,553.86	19.10	436,651,817.74
应收中建合并范围内关联方款项	338,444,962.77	31.25			338,444,962.77
合计	1,083,057,430.32	100.00	1,511,890,849.91		931,494,990.25

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
大连碧源房地产开发有限公司	3,211,587.34	2,325,686.97	72.42	存在收回风险
湖南嘉得置业有限公司	3,193,869.67	2,229,392.05	70.00	存在收回风险
沈阳中福置业房地产开发有限公司	3,095,968.11	1,878,395.92	60.68	存在收回风险
大连天实置业有限公司	1,765,300.00	1,765,300.00	100.00	存在收回风险
恒大动力科技(沈阳)有限公司	1,490,368.53	1,490,368.53	100.00	存在收回风险
合肥七彩世界置业有限公司	1,424,718.44	1,424,718.44	100.00	存在收回风险
深中建设集团有限公司	1,316,071.41	463,828.18	35.24	存在收回风险
金科(上海)建筑设计有限公司	1,134,791.60	463,828.14	40.85	存在收回风险
其他款项	20,690,433.71	13,653,461.15	66.99	存在收回风险
合计	37,320,933.20	25,689,385.47	68.85	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	82,388,919.98	69.79	1,647,133.07	42.16	843,132.86
1至2年(含2年)	24,825,481.15	18.93	1,241,271.57	12.73	636,892.65
合计	107,214,401.13	88.72	2,888,404.64	54.89	1,480,025.51

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
大连碧源房地产开发有限公司	11,868,302.89	-354,985.84
合计	11,868,302.89	-354,985.84

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	1,483,968.23	249,000.00
应收账款	1,455,255.23	249,000.00
合计	2,939,223.46	498,000.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	19,696,818.99	73.42	9,803,379.69	19.07	
1至2年	1,912,029.53	7.14	36,776,380.81	71.53	
2至3年	626,353.29	2.34	3,685,506.44	7.17	
3年以上	4,579,439.46	17.10	1,147,899.88	2.23	
合计	26,814,641.27	100.00	51,413,566.82	100.00	

2. 按欠款方归集的期末预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
沈阳德利鑫贸易有限公司	15,000,000.00	56.00	
沈阳绿地香颂置业有限公司	2,907,369.03	10.85	
辽宁联合建筑工程有限公司	469,000.00	1.75	
北京江泰自然工程有限公司	466,000.00	1.74	
辽宁泰泰建设有限公司	449,337.19	1.68	
合计	19,291,706.22	72.02	

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
2至3年(含3年)	8,495,848.90	6.11	1,281,476.19	2.07	1,493,635.51
3至4年(含4年)	7,953,752.89	5.78	2,386,125.87	3.79	1,575,115.51
4至5年(含5年)	5,876,684.05	4.27	2,644,237.82	4.19	4,941,432.20
5年以上	8,294,932.81	6.02	8,294,932.81	12.94	7,315,738.75
合计	30,621,218.65	22.17	12,607,672.69	20.00	15,325,921.97

2) 组合计提项目: 其他

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	299,849,180.25	44.99	13,493,213.25	294,434,825.49	54.55
1至2年(含2年)	161,605,908.69	24.25	35,166,991.03	194,709,144.38	19.40
2至3年(含3年)	77,925,156.75	11.69	35,585,990.17	47,892,978.39	8.87
3至4年(含4年)	46,582,287.90	6.99	38,622,919.15	23,608,182.29	4.38
4至5年(含5年)	16,800,808.11	2.83	10,933,052.58	23,935,840.97	4.43
5年以上	63,617,712.97	9.55	63,617,712.97	45,121,400.18	8.36
合计	668,414,712.97	100.00	138,433,829.15	539,752,371.60	100.00

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑安装工程集团有限公司	116,127,916.83	18.10	
中国建筑贰工工程集团有限公司	92,866,406.11	8.08	
廊坊同辉数据信息集团有限公司	51,258,000.00	4.46	4,575,000.00
中国建筑第三工程有限公司	31,310,213.17	2.72	
惠州尚德科技发展有限公司	29,330,000.00	2.55	1,319,800.00
合计	320,892,536.12	27.91	5,894,800.00

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	822,852,468.22	831,302,922.16
合计	822,852,468.22	831,302,922.16

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		年初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	9,840,254.91	1.19	9,181,048.69	1.10	
1至2年	1,367,335.99	0.17	72,038,185.29	8.68	
2至3年	79,178,902.21	9.62	76,694,184.46	9.23	
3至4年	73,804,698.08	9.00	91,934,634.37	11.06	
4至5年	88,295,268.15	10.73	68,187,589.99	8.20	
5年以上	686,508,808.69	83.89	620,613,371.69	74.93	
合计	822,852,468.22	100.00	838,619,014.89	100.00	
减: 坏账准备			5,281,929.71		7,315,092.73
合计	822,852,468.22		833,337,085.18		

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		期初余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	14,989,215.66	1.81	5,281,929.71	0.63	9,707,285.65
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,106,180.28	0.74	3,337,732.05	0.40	2,748,448.23
其中: 应收保证金、押金、备用金	10,015.20	0.00	791.29	0.00	9,223.97
其他	8,913,029.92	1.07	1,923,466.37	0.23	6,949,613.65
应收中建合并范围内关联方款项	813,145,182.37	98.19			813,145,182.37
合计	822,852,468.22	100.00	5,281,929.71		822,852,468.22

续上表:

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	335,095.04	0.04	330,298.01	98.56	4,807.03
按组合计提坏账准备的其他应收款	17,879,156.16	2.13	6,988,834.72	39.07	10,890,321.44
其中: 应收保证金、押金、备用金	15,259,800.49	1.82	6,236,063.51	40.90	9,023,736.97
应收代垫款	18,015.20	0.00	589.19	3.28	9,426.00
其他	2,609,340.42	0.31	750,182.02	28.79	1,859,158.39
其他应收中建造并范围内关联方款项	820,404,763.69	97.83			820,404,763.69
合计	838,610,614.89	100.00	9,319,092.73		829,291,522.16

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数		坏账准备	
	账面余额		账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	2,130,034.89	34.91	42,618.69	4,038,000.09	26.44	80,700.18
1至2年(含2年)	281,463.61	4.28	16,438.54	2,017,213.96	13.22	86,688.56
2至3年(含3年)	200,913.88	3.29	20,091.19	677,783.49	4.44	67,738.35
3至4年(含4年)	106,468.19	1.74	18,099.59	1,710,009.96	11.21	290,701.69
4至5年(含5年)	199,910.96	3.27	59,973.29	1,590,841.80	10.43	477,282.95
5年以上	3,206,490.73	52.51	3,206,490.75	5,228,942.18	34.26	5,228,942.18
合计	6,106,180.23	100.00	3,387,732.05	15,269,800.48	100.00	6,236,063.31

组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	比例 (%)	金额	比例 (%)	比例 (%)
1年以内(含1年)	7,128.00	71.17	213.84	7,128.00	71.17	213.84
1至2年(含2年)						

52



账龄	期末数				坏账准备
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
2至3年(含3年)			2,887.26	28.83	577.45
3至4年(含4年)					
4至5年(含5年)					
5年以上					
合计	10,915.26	200.00	281.29		589.18

组合: 其他

账龄	期末数				坏账准备	
	账面余额		坏账准备			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	6,306,192.02	71.64	294,247.68	196,127.28	7.83	7,845.09
1至2年(含2年)	189,999.28	2.14	18,199.94	311,408.23	11.83	24,912.66
2至3年(含3年)	308,602.23	3.49	61,720.44	498,998.76	17.89	91,799.78
3至4年(含4年)	382,786.30	4.31	114,828.89	270,160.74	10.63	76,611.69
4至5年(含5年)	263,385.78	2.97	106,354.31	1,386,720.96	51.99	542,688.39
5年以上	1,372,045.41	15.46	1,372,045.41	15,324.45	0.33	15,324.45
合计	8,873,020.02	100.00	1,923,496.37	2,689,360.42	100.00	759,351.03

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,545,227.11		3,770,863.62	7,316,090.73
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段	-482,210.12			-482,210.12
转回第二阶段				
转回第一阶段	2,788,521.97			2,788,521.97
本期计提	-2,281,468.88			-2,281,468.88
本期转回				

53



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转销				
本期转回				
其他变动				
期末余额	3,600,670.68		1,681,898.63	5,282,569.31

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑股份有限公司	关联方往来款	773,220,533.33	挂1	93.37	
中国建筑第二工程有限公司	关联方往来款	28,866,011.00	挂2	3.49	
中建新疆建工(集团)有限公司	关联方往来款	7,868,721.00	挂3	0.96	
中国建筑第八工程局有限公司	关联方往来款	2,791,248.94	挂4	0.34	
沈阳惠信市政建设工程有限公司	其他	1,605,948.86	挂5	0.13	528,984.77
合计		813,392,472.13		98.29	528,984.77

注1: 2-3年67,803,700.00元; 3-4年72,786,298.39元; 4-5年81,444,801.61元; 5年以上551,095,733.33元;

注2: 1年以内50,000.00元; 5年以上28,816,011.00;

注3: 1-2年795,873.10元; 2-3年795,873.10元; 4-5年6,366,984.80元;

注4: 1年以内1,170,000.00元; 2-3年979,815.00元; 3-4年616,248.94元; 4-5年20,185.00元; 5年以上5,000.00元;

注5: 1年以内303,087.18元; 2-3年300,000.00元; 5年以上456,861.28元;

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		期初数	
	账面余额	存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备
原材料	34,413,701.73	34,413,701.73	9,960,394.42	9,960,394.42
周转材料	609,797.08	609,797.08		
合计	35,023,498.81	35,023,498.81	9,960,394.42	9,960,394.42

54



(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额		账面价值	期初余额	
	账面余额	减值准备		账面余额	减值准备
已完工未结算	320,064,016.63	5,306,467.64	314,757,548.99	364,062,457.27	4,714,425.48
质保金	11,184,124.92	1,083,200.51	10,100,904.41	29,637,088.29	1,214,107.49
合计	331,248,141.55	6,389,728.15	324,858,453.40	393,699,545.56	5,928,532.97

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
	资产减值准备	5,988,530.97	401,197.18				6,389,728.15
合计	5,988,530.97	401,197.18				6,389,728.15	

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	12,185,627.12	12,140,935.13
合计	12,185,627.12	12,140,935.13

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,560,879.81	35,836,381.31
预缴税金	12,363,668.42	13,092,921.91
合计	45,924,548.23	48,929,303.22

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
押金及保证金	7,484,186.95	3,223,785.13	6,230,320.82	1,677,199.79
合计	7,484,186.95	3,223,785.13	6,230,320.82	1,677,199.79

55



(十二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	98,548,073.42	1,894,648.88		100,352,722.30
对联营企业投资				
合计	98,548,073.42	1,894,648.88		100,352,722.30
减：长期股权投资减值准备				
合计	98,548,073.42	1,894,648.88		100,352,722.30

仅供投标使用



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	减值准备	期末余额	
						账面余额	减值准备
合计	98,548,073.42	98,548,073.42	1,894,648.88			100,352,722.30	
二、合营企业	98,548,073.42	98,548,073.42	1,894,648.88			100,352,722.30	
其中：1. 重庆中北工程研究院有限公司	98,548,073.42	98,548,073.42	1,894,648.88			100,352,722.30	
二、联营企业							

仅供投标使用



(十三) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中建海峡建设发展有限公司	327,243,104.58	327,243,104.58
湖北建南商贸投资咨询有限公司	3,708,794.50	3,708,794.50
莆田市莆田学府建设有限公司	644,100.00	644,100.00
重庆广九建设项目管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	331,695,999.08	331,695,999.08

(十四) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、账面原值合计	42,018,391.95	71,609,966.14	39,259.00	113,389,037.89
其中：1. 房屋、建筑物	42,018,391.95	71,609,966.14	39,259.00	113,389,037.89
二、累计折旧累计摊销合计	17,380,893.74	7,174,314.42	33,749.56	24,524,464.00
其中：1. 房屋、建筑物	17,380,893.74	7,174,314.42	33,749.56	24,524,464.00
三、投资性房地产账面净值合计	24,637,498.21			88,864,573.89
其中：1. 房屋、建筑物	24,637,498.21			88,864,573.89
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	24,637,498.21			88,864,573.89
其中：1. 房屋、建筑物	24,637,498.21			88,864,573.89

(十五) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	273,204,251.55	54,184,735.44
固定资产清理		
合计	273,204,251.55	54,184,735.44

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、账面原值合计	123,125,522.04	297,024,654.40	73,839,316.58	246,309,859.86
房屋及建筑物	46,754,784.49	298,875,617.55	71,969,905.14	253,722,496.90



(十六) 在建工程

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	27,491,430.86	1,351,438.80		28,842,869.66
运输工具	22,185,260.74	846,185.21	229,000.00	22,802,445.95
其他固定资产	26,692,046.15	5,951,422.84	1,320,911.44	31,322,557.55
合计	76,368,737.75	8,149,047.45	1,549,911.44	82,967,873.76
二、累计折旧合计	88,938,786.00	5,324,832.47	1,069,606.16	93,193,912.31
房屋及建筑物	12,135,124.93	1,296,408.38	297,084.90	13,134,448.41
机器设备	21,596,018.85	1,302,381.13		22,898,399.98
运输工具	15,508,422.12	1,148,592.16	217,558.00	16,439,456.28
其他固定资产	19,338,221.90	2,617,448.80	1,254,865.86	20,700,804.84
三、固定资产账面净值合计	14,124,735.44			273,204,251.55
房屋及建筑物	34,601,669.56			250,608,048.49
机器设备	5,985,412.61			6,034,470.28
运输工具	6,294,838.62			5,949,981.67
其他固定资产	7,352,824.65			10,620,751.11
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他固定资产				
五、固定资产账面价值合计	14,124,735.44			273,204,251.55
房屋及建筑物	34,601,669.56			250,608,048.49
机器设备	5,985,412.61			6,034,470.28
运输工具	6,294,838.62			5,949,981.67
其他固定资产	7,352,824.65			10,620,751.11

(十六) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	5,483,892.19		5,483,892.19	299,881,771.14
合计	5,483,892.19		5,483,892.19	299,881,771.14





1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额
中建东北院总部大厦装修工程	330,000,000.00	299,891,771.14	6,234,114.64	292,585,684.48	8,026,319.14	5,493,882.18
合计	330,000,000.00	299,891,771.14	6,234,114.64	292,585,684.48	8,026,319.14	5,493,882.18

续上表:

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
中建东北院总部大厦装修工程	92.76	92.76				自有资金
合计	92.76	92.76				

(十七) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、租赁负债合计	79,816,081.06	12,895,166.71	8,736,817.61	83,887,030.16
其中: 土地	214,794,639.29	3,749,143.61	18,035,485.67	
房屋及建筑物	39,400,608.18	12,989,692.38	4,996,874.06	47,093,226.70
机器运输办公设备	16,178,268.48	236,564.13		16,414,832.61
其他	2,873,267.14		2,573,267.14	
三、累计折旧合计	49,627,184.72	16,271,106.02	1,655,844.96	64,242,445.78
其中: 土地	2,989,209.93	3,988,367.63	687,343.03	5,619,234.43
房屋及建筑物	22,123,632.59	9,853,732.39	969,701.50	31,007,663.48
机器运输办公设备	14,383,639.44	1,882,809.42		16,266,448.86
其他	1,722,282.76	626,196.98		2,348,479.74
四、使用权资产账面净值合计	39,188,896.34			28,644,584.02
其中: 土地	19,806,429.35			12,416,201.24
房屋及建筑物	17,356,858.59			16,056,553.65
机器运输办公设备	1,794,727.02			148,401.73
其他	651,084.38			24,887.40

(二十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	1,928,921.68	7,425,899.03	277,418.40		9,077,402.31	
合计	1,928,921.68	7,425,899.03	277,418.40		9,077,402.31	

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵前的递延所得税资产或负债	报告期末互抵前的可抵扣应纳税暂时性差异	报告期初互抵前的递延所得税资产或负债	报告期初互抵前的可抵扣应纳税暂时性差异
二、递延所得税资产	33,492,472.95	226,038,529.26	28,227,430.04	185,529,855.65
信用减值准备	29,030,439.20	192,785,810.03	24,294,316.38	160,662,413.64
资产减值准备	981,985.22	6,546,034.73	991,262.18	6,008,414.82
可抵扣亏损	1,724,047.24	6,886,189.99	279,442.56	1,118,170.24
递延收益			37,765.35	181,061.89
预交负债	3,765,051.29	20,538,779.53	2,744,549.57	18,049,736.26
三、递延所得税负债				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	8,283,343.73

(二十二) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	37,304,984.82	5,688,879.76
合计	37,304,984.82	5,688,879.76

(二十三) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	114,000,000.00	40,000,000.00
合计	114,000,000.00	40,000,000.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面净值合计	39,188,896.34			28,644,584.02
其中: 土地	19,806,429.35			12,416,201.24
房屋及建筑物	17,356,858.59			16,056,553.65
机器运输办公设备	1,794,727.02			148,401.73
其他	651,084.38			24,887.40

(十八) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原值合计	29,732,453.22	1,701,110.46		31,433,563.68
其中: 软件	24,791,653.22	1,701,110.46		26,492,763.68
土地使用权	4,940,800.00			4,940,800.00
二、累计摊销合计	18,287,447.15	1,703,620.67		19,991,067.82
其中: 软件	16,630,958.25	1,603,956.06		18,234,914.31
土地使用权	1,646,488.90	99,664.61		1,746,153.51
三、无形资产减值准备金额合计				
其中: 软件				
土地使用权				
四、账面净值合计	11,445,006.07			11,442,495.86
其中: 软件	8,160,694.97			8,257,849.37
土地使用权	3,284,311.10			3,184,646.49

(十九) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
二三维一体化协同设计管理	1,039,221.91	88,495.98					1,039,221.91
平台开发							
合计	1,039,221.91	88,495.98					1,039,221.91

(二十四) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	11,160,517.00	9,972,693.95
银行承兑汇票		9,572,693.95
合计	11,160,517.00	9,572,693.95

(二十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	308,616,243.52	500,671,292.58
1-2年	167,938,806.61	202,654,569.41
2-3年	126,561,614.95	64,882,057.82
3年以上	86,028,756.39	89,570,498.07
合计	739,145,421.47	857,778,457.88

账龄超过1年的重要应付账款:

债权人名称	期末余额	未偿还原因
中建新疆建工(集团)有限公司	43,035,717.64	未到付款期
天津金隅天士力有限公司	18,212,296.90	未到付款期
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	16,769,282.10	未到付款期
大连金和利制药有限公司	8,767,245.93	未到付款期
上海福耀玻璃有限公司	6,490,540.01	未到付款期
中国建筑第八工程局有限公司	6,419,480.16	未到付款期
江苏舜旺建设工程有限公司	6,332,822.33	未到付款期
合计	96,833,894.67	

(二十六) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,936,049.84	64,679.56
1年以上	64,679.56	
合计	2,000,729.40	64,679.56



(二十七) 合同负债情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 工程款, 已结算未完工, 勘察设计费, 咨询服务费, 其他.

(二十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

Table with 5 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 一、短期薪酬, 二、离职后福利-设定提存计划, 三、辞退福利, 四、一年内到期的其他福利, 五、其他.

2. 短期薪酬列示

Table with 5 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 一、工资、奖金、津贴和补贴, 二、职工福利费, 三、社会保险费, 其中: 1. 医疗保险费及生育保险费, 2. 工伤保险费, 3. 其他, 四、住房公积金, 五、工会经费和职工教育经费, 六、短期带薪缺勤, 七、短期利润分享计划, 八、其他短期薪酬.

64



1. 应付股利情况

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 普通股股利, 合计.

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 关联方往来, 保证金押金, 代收代付款, 对外往来款, 其他.

(三十一) 一年内到期的非流动负债

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 1年内到期的长期应付款, 1年内到期的租赁负债, 合计.

(三十二) 其他流动负债

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 待转销项税, 合计.

(三十三) 租赁负债

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 租赁付款额, 减: 未确认的融资费用, 重分类至一年内到期的非流动负债, 租赁负债净额.

66



Table with 4 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 合计.

3. 设定提存计划列示

Table with 3 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 期末余额. Rows include 一、基本养老保险, 二、失业保险费, 三、企业年金缴费, 合计.

(二十九) 应交税费

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 企业所得税, 城市维护建设税, 房产税, 土地增值税, 个人所得税, 教育费附加, 地方教育费附加, 增值税, 印花税, 其他税费, 合计.

(三十) 其他应付款

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 应付利息, 应付股利, 其他应付款项, 合计.

(三十四) 长期应付款

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 长期应付款, 专项应付款, 合计.

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

Table with 3 columns: 项目, 期末余额, 期初余额. Rows include 方盛, 四川广安华安实业集团有限公司, 四川西康康建建设工程有限公司, 辽宁正隆实业(集团)有限公司, 四川雷宇空间技术有限公司, 合计.

2. 专项应付款期末余额情况

Table with 4 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 装配式钢结构建筑技术及应用研究, 合计.

(三十五) 长期应付职工薪酬

Table with 4 columns: 项目, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 一、离职后福利-设定受益计划净负债, 二、辞退福利, 三、其他长期福利, 合计.

(三十六) 递延收益

Table with 4 columns: 项目/类别, 期初余额, 本期增加, 本期减少, 期末余额. Rows include 政府补助, 合计.



65



67



(三十七) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	548,000,000.00	100.00			548,000,000.00	100.00
其中：中国建筑银行股份有限公司	548,000,000.00	100.00			548,000,000.00	100.00

(三十八) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价				
二、其他资本公积	1,200,966,888.37			1,200,966,888.37
合计	1,200,966,888.37			1,200,966,888.37

(三十九) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	796,941.42	15,146,914.00	15,143,463.00	689,392.39	
合计	796,941.42	15,146,914.00	15,143,463.00	689,392.39	

(四十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	23,711,144.97			23,711,144.97
合计	23,711,144.97			23,711,144.97

(四十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	149,811,320.99	63,816,124.25
期初调整金额		64,880,793.22
本期期初余额	149,811,320.99	128,396,917.47
本期增加额	12,934,694.67	31,496,288.29
其中：本期净利润转入	12,934,694.67	31,496,288.29
其他调整因素		
本期减少额	47,276,000.00	10,981,834.77

68



(四十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	78,182,964.75	76,322,935.66
物业费	12,637,761.70	7,604,768.63
劳务费	4,288,922.26	4,573,733.44
办公费	3,848,612.77	4,123,435.62
业务招待费	2,668,657.88	2,843,873.78
中介机构费	2,847,852.11	2,471,222.97
差旅交通费	5,197,281.86	4,629,208.32
折旧摊销费	7,914,330.49	4,828,705.27
车辆使用费	513,732.45	648,331.49
其他	5,094,884.87	2,979,730.05
合计	120,616,699.53	111,225,845.21

(四十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,889,534.98	43,676,824.80
研发技术服务费	1,661,738.27	3,194,071.18
租赁及运行维护费	13,980.52	1,361,166.82
材料费	3,697,190.69	15,421,628.81
其他	2,483,095.39	1,931,800.20
合计	47,445,379.85	65,585,491.81

(四十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,840,075.45	3,296,149.29
减：利息收入	3,835,969.12	4,173,424.22
金融手续费	1,155,749.61	585,467.88
其他	250,000.00	380,000.00
合计	1,409,855.94	69,192.95

70



项目 本期金额 上期金额

其中：本期计提减值准备		811,834.77
本期转回减值准备		9,570.00
本期计提坏账准备	47,276,000.00	
其他减少		149,811,320.99
本期期末余额	115,475,491.00	

(四十二) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,173,192,269.81	979,895,097.43	1,310,385,639.57	1,002,718,269.61
其中：房屋建设业务	473,493,896.38	499,662,138.00	933,208,032.74	777,429.41
基础设施建设工程	73,873,899.01	83,813,696.79	251,744,415.44	223,841,944.78
设计勘察与咨询业务	544,898,366.49	497,522,708.21	646,728,738.13	473,385,958.53
其他业务	85,288,998.02	86,886,623.83	76,644,464.59	55,373,727.21
2. 其他业务小计	11,872,969.99	1,887,965.20	5,233,219.04	460,023.04
其中：租赁业务	7,081,270.49	1,128,009.64	2,911,183.90	27,169.81
其他业务	3,890,699.50	469,895.56	2,342,035.14	432,853.23
合计	1,185,065,239.80	981,454,022.83	1,315,618,858.61	1,003,178,692.65

(四十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	3,069,213.18	1,596,473.97
车船使用税	52,828.00	60,610.00
土地使用税	131,905.89	80,053.69
印花税	968,052.76	885,943.83
教育费附加	1,061,698.20	1,388,243.89
城市维护建设税	2,437,396.52	3,029,493.37
地方教育费附加	802,933.49	1,101,205.70
其他税费	61,568.41	
合计	8,285,948.45	8,096,024.45

69



(四十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
科研补助	1,694,876.00	
政府奖励	64,100.00	
投资收益	48,930.29	51,226.07
个人所得税费返还	98,322.66	220,047.88
其他补助收入	1,697,830.25	2,446,381.50
合计	3,414,059.20	2,721,655.45

(四十八) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-364,985.84	-3,808,969.32
权益法核算的长期股权投资收益	1,894,948.09	5,795,268.12
合计	1,439,962.25	1,947,298.80

(四十九) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-40,047,885.81	-3,096,166.11
合计	-40,047,885.81	-3,096,166.11

(五十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-537,620.21	-464,623.23
合计	-537,620.21	-464,623.23

(五十一) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	825,352.23	1,073,677.72	825,352.23
处置非流动资产损失	-0.91	-263.67	-0.91
合计	825,352.22	1,073,414.05	825,352.22

71



(五十二) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助利得	88,338.07	2,679.98	88,338.07
应付账款转入	11,211,885.89	643,281.80	11,211,885.89
违约金	7,900.00	5,000.00	7,900.00
投资收益	17,285.01		17,285.01
其他营业外收入	192,867.72	194,647.42	192,867.72
合计	11,483,576.69	805,609.20	11,483,576.69

2. 与企业日常活动无关的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额
大连庄河现代装备制造基地	65,338.07	2,679.98
合计	65,338.07	2,679.98

(五十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	73,770.89	7,451.83	73,770.89
其中：固定资产毁损报废损失	73,770.89	7,451.83	73,770.89
捐赠支出	30,000.00		30,000.00
罚没支出	314,276.95	12,718.00	314,276.95
违约金	363,762.39	132,436.84	363,762.39
滞纳金	63,071.87	277,905.41	63,071.87
其他营业外支出	84,434.48	97,832.81	84,434.48
合计	929,315.78	528,044.89	929,315.78

(五十四) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	799,150.44	2,552,861.38
递延所得税调整	-7,272,036.91	-2,949,888.17

72



项目	本期发生额	上期发生额
合计	-6,472,886.47	-3,406,211.11

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	7,208,089.95
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,089,013.49
子公司适用不同税率的影响	-279,009.00
调整以前期间所得税的影响	671,610.04
非应税收入的影响	2,101,211.21
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,842,888.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	144.81
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-9,236,770.19
其他	-5,472,886.47
递延所得税费用合计	-5,472,886.47

73



(五十五) 归属子公司所有者权益其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税前金额	所得税
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	270,000.00		57,921,838.84	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	270,000.00		1,190,000.00	
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3.其他权益工具投资公允价值变动			56,731,838.84	
4.金融资产重分类公允价值变动				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				
1.外币财务报表折算差额				
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
三、其他综合收益合计	270,000.00		57,921,838.84	

74



2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下在被投资单位其他综合收益中享有的份额	金融资产重分类公允价值变动	其他权益工具投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动	现金流量套期储备	外币财务报表折算差额	其他	合计
一、上年期末余额	-4,530,000.00		24,734,022.24						20,204,022.24
二、上年增减变动									
金额(减少以“-”号填列)	1,190,000.00		56,731,838.84						57,921,838.84
三、本年期初余额	-3,340,000.00		81,465,861.08						78,125,861.08
四、本年增减变动									
金额(减少以“-”号填列)	270,000.00								270,000.00
五、本年年末余额	-3,070,000.00		81,465,861.08						78,395,861.08

75



(五十六) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	13,672,951.42	32,041,692.43
加: 资产减值损失	537,620.21	464,623.23
信用减值损失	40,947,985.81	3,096,166.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,499,146.89	6,348,220.33
使用权资产折旧	16,271,106.32	38,459,914.29
无形资产摊销	1,703,026.67	1,661,157.95
长期待摊费用摊销	277,418.40	56,181.90
处置固定资产、无形资产等长期资产的损失(收益以“-”号填列)	925,302.22	-1,071,414.05
(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	13,778.09	7,491.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	3,840,073.45	3,296,149.29
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,445,602.24	-1,941,288.60
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,272,036.91	-1,603,817.16
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		1,575,400.34
存货的减少(增加以“-”号填列)	-25,117,184.39	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	17,748,711.17	-19,037,491.41
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-97,708,274.52	-53,403,411.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-30,700,643.89	1,831,864.37
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	394,878,627.91	429,329,070.66
减: 现金的期初余额	429,329,070.66	471,534,320.40
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,650,442.75	-42,005,249.74

76



(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额占同类		
			交易金额	交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建材科贸集团有限公司	实际控制人所属企业	13,451.33	0.00	市场价
购买商品	中建电子商务有限责任公司	实际控制人所属企业	72,454.32	0.01	市场价
购买商品	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	2,094,907.56	0.21	市场价
接受劳务	中国建筑第二工程有限公司	实际控制人所属企业	822,047.81	0.06	市场价
接受劳务	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	47,106.81	0.00	市场价
接受劳务	中国市政工程西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	95,754.72	0.01	市场价
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	29,098,339.34	2.97	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第二工程有限公司	实际控制人所属企业	107,817,274.45	8.57	市场价
提供劳务	中国建筑第二工程有限公司	实际控制人所属企业	33,495,264.57	2.84	市场价
提供劳务	中建方恒投资管理集团有限公司	实际控制人所属企业	13,298,982.26	1.13	市场价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	11,642,118.02	0.99	市场价
提供劳务	中建交通建设集团有限公司	实际控制人所属企业	10,813,082.34	0.89	市场价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	7,182,006.47	0.61	市场价
提供劳务	中国建筑第三工程有限公司	实际控制人所属企业	6,035,005.52	0.51	市场价
提供劳务	浙江中建北方基础设施建设集团有限公司	实际控制人所属企业	4,869,709.94	0.41	市场价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	3,308,958.95	0.28	市场价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	2,864,472.20	0.23	市场价
提供劳务	中国建设上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	94,339.62	0.01	市场价
提供劳务	中国建设西南勘察设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	94,339.62	0.01	市场价
提供劳务	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	66,037.74	0.01	市场价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	18,865,283.01	1.60	市场价
提供劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	8,499.57	0.00	市场价
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	实际控制人所属企业	4,941,481.51	0.42	市场价
三、其他					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	1,764,676.04	46.00	市场价
利息支出	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	1,218,211.2	31.72	市场价
利息收入	中建北方建设投资有限公司	实际控制人所属企业	435,644.93	5.67	市场价

78



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	394,878,627.91	429,329,070.66
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	394,878,627.91	429,329,070.66
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	394,878,627.91	429,329,070.66
其中: 母公司或集团内子公司使用受限的资金及现金等价物		
(五十七) 所有权和使用权受到限制的资产		
项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,330,067.00	保证金、诉讼冻结

九、或有事项

截止2024年12月31日, 本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止, 本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
中国建筑股份有限公司	北京	工程建设	3,800,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

详见“七(一) 子企业情况”。

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	338,488,115.30	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	116,127,916.83	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	92,866,496.11	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	31,310,213.17	
中建交通建设集团股份有限公司	应收账款	18,357,271.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	9,930,941.74	
中国建筑股份有限公司	应收账款	9,096,176.00	
中海企业发展集团有限公司	应收账款	5,299,929.84	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	5,215,671.13	
中海地产集团有限责任公司	应收账款	4,972,712.14	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	4,203,665.82	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	3,135,179.59	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	3,081,746.12	
中建方恒投资管理集团有限公司	应收账款	2,698,931.25	
浙江中建北方基础设施建设集团有限公司	应收账款	1,220,580.71	
中国建筑基础设施投资有限公司	应收账款	884,512.00	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	234,505.00	
中国建筑投资集团有限公司	应收账款	111,825.05	
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	应收账款	70,000.00	
大连中建北方交通建设发展有限公司	应收账款	63,133.95	
中建铁路建设有限公司	应收账款	14,837.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款坏账	1,100,000.00	
中国建筑股份有限公司	其他应收款	773,220,533.33	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	28,806,911.00	
中建新疆建工(集团)有限公司	其他应收款	7,969,731.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	2,291,248.94	
中海企业发展集团有限公司	其他应收款	138,848.40	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	190,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	25,000.00	
中建交通建设集团股份有限公司	其他应收款	20,000.00	

79





关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第六工程有限公司	其他应收款	10,980.00	
中海地产集团有限公司	其他应收款	10,980.00	
中海物业集团有限公司	其他应收款	4,812.70	
中国建筑第八工程有限公司	合同资产	1,005,919.44	
中国建筑第二工程有限公司	合同资产	378,871.03	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	251,782.43	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	189,204.40	
中国建筑第三工程有限公司	合同资产	173,174.88	
中国建筑第八工程有限公司	一年内到期的非流动资产	7,510,000.00	
中海企业发展集团有限公司	一年内到期的非流动资产	411,709.60	
中国建筑第三工程有限公司	一年内到期的非流动资产	200,000.00	
中国建筑第二工程有限公司	一年内到期的非流动资产	100,000.00	
中国建筑第五工程有限公司	一年内到期的非流动资产	100,000.00	
中国建筑第四工程有限公司	一年内到期的非流动资产	72,189.00	
中海物业集团有限公司	一年内到期的非流动资产	20,005.20	
中国建筑第七工程有限公司	一年内到期的非流动资产	10,000.00	
中国建筑股份有限公司	其他流动资产	8,480,242.25	
中国建筑第二工程有限公司	其他流动资产	5,758,838.02	
中国建筑集团有限公司	其他流动资产	1,997,801.21	
浙江中建北方基础设施发展发展有限公司	其他流动资产	861,988.71	
中建交通建设集团有限公司	其他流动资产	545,438.78	
中建方兴投资发展有限公司	其他流动资产	300,256.41	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他流动资产	267,395.41	
中国建筑第八工程有限公司	其他流动资产	122,410.56	
中国建筑第五工程有限公司	其他流动资产	6,126.46	
中国建筑第七工程有限公司	长期应收款	32,000.00	
中国建筑第八工程有限公司	长期应收款	863,900.00	
中海企业发展集团有限公司	长期应收款	19,907.00	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中建财务有限公司	短期借款	80,000,000.00
中建新疆建工(集团)有限公司	应付账款	56,354,832.94

80



关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第六工程有限公司	应付账款	16,422,115.42
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	应付账款	10,708,215.45
中国建筑第八工程有限公司	应付账款	9,198,173.88
中建资本控股有限公司	应付账款	6,806,949.00
中国建筑第七工程有限公司	应付账款	678,000.00
中国建筑第二工程有限公司	应付账款	609,000.00
中建科技集团有限公司	应付账款	614,924.96
中建电子商务有限责任公司	应付账款	21,873.36
中国建筑第六工程有限公司	合同负债	2,511,000.00
中建交通建设集团有限公司	合同负债	4,000,000.00
中国建筑西北设计研究院有限公司	合同负债	201,250.79
中国建筑第八工程有限公司	合同负债	40,620,000.00
中国建筑股份有限公司	应付股利	63,738,851.85
中国建筑第八工程有限公司	其他应付款	6,149,441.74
中国建筑第八工程有限公司	其他应付款	5,000,000.00
中国建筑第七工程有限公司	其他应付款	2,968,666.97

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2024 年度和 2023 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2024 年 12 月 31 日和 2023 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 39.19%和 39.01%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1 年以内(含 1 年)	247,690,202.31	270,746,520.92

81



账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 至 2 年	114,206,494.18	46.13	58,936,848.59	21.77
2 至 3 年	47,187,237.15	19.05	40,662,044.17	15.21
3 至 4 年	28,967,188.43	11.66	35,594,180.00	13.22
4 至 5 年	30,624,689.25	12.37	23,558,264.16	8.81
5 年以上	87,262,991.11	35.39	41,464,706.89	15.41
合计	247,690,202.31	100.00	270,746,520.92	100.00
减: 坏账准备	113,296,783.43	45.74	96,909,656.86	35.80
合计	134,393,418.88	54.26	173,836,864.06	64.20

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,980,534.35	8.48	32,318,299.95	61.52	7,772,234.40
按组合计提坏账准备的应收账款	448,360,429.87	81.52	100,938,493.48	22.51	347,421,946.39
其中: 政府部门及中央企业	69,007,022.46	13.17	5,994,400.66	8.56	63,012,621.80
海外企业					
其他	379,353,397.41	78.35	95,034,092.82	25.06	284,319,304.59
应收中建合并范围内关联方款项	67,509,818.71	11.00			67,509,818.71
合计	528,848,782.93	100.00	133,256,793.43	25.22	395,591,989.50

续上表:

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	29,678,311.90	6.39	13,390,585.99	44.81	16,287,725.91
按组合计提坏账准备的应收账款	398,371,224.71	83.61	83,008,019.88	20.83	315,363,204.83
其中: 政府部门及中央企业	43,038,604.93	9.24	3,025,008.80	6.99	40,013,596.13
海外企业					
其他	344,832,719.78	74.37	80,083,011.08	23.37	264,749,708.70
应收中建合并范围内关联方款项	82,911,928.52	11.24			82,911,928.52
合计	498,049,536.61	100.00	96,400,605.87	19.36	401,648,930.74

82



类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
合计	410,262,564.73	100.00	96,909,656.86	—	313,352,907.87

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
湖南管理实业有限公司	3,193,868.07	2,235,702.05	70.00	预期风险较高
沈阳中保基金房地产开发有限公司	3,095,406.11	1,873,388.92	60.68	预期风险较高
大连天实置业有限公司	1,765,300.00	1,765,300.00	100.00	预期风险较高
金科(上海)建筑设计有限公司	1,134,791.00	403,823.14	40.85	预期风险较高
郑州市马河区天明中学附属小学	961,171.80	574,091.38	60.63	预期风险较高
广州番禺房地产开发有限公司	884,221.33	350,434.82	41.60	预期风险较高
佳兆业地产(辽宁)有限公司	595,905.00	572,400.00	96.12	预期风险较高
沈阳广泰房地产开发有限公司	511,610.95	308,127.67	60.23	预期风险较高
大连康定地产有限公司	495,150.00	120,515.00	24.54	预期风险较高
福州融信股权投资发展有限公司	433,400.00	130,038.00	30.00	预期风险较高
沈阳市文化广电旅游体育局	430,559.28	430,559.28	100.00	预期风险较高
其他客商	6,629,303.11	3,433,388.82	51.79	预期风险较高
合计	20,980,534.35	13,318,299.95	63.48	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	41,288,928.96	98.84	825,778.60	31.45	40,463,150.36
1 至 2 年(含 2 年)	17,445,318.28	28.29	1,366,111.23	8.98	16,079,207.05
2 至 3 年(含 3 年)	5,159,863.28	7.49	773,992.90	14.98	4,385,870.38
3 至 4 年(含 4 年)	2,735,063.14	3.96	990,858.28	36.21	1,744,204.86
4 至 5 年(含 5 年)	1,070,910.00	1.55	640,498.36	60.76	430,411.64

83



账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5年以上	1,396,669.20	1.89	1,396,669.20	631,116.80	1.45	631,116.80
合计	10,007,052.46	100.00	5,954,458.66	43,539,004.91	100.00	2,025,659.89

(2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	176,580,027.54	46.28	7,901,102.35	1,095,125,049.41	54.85	8,510,627.36
1至2年(含2年)	79,390,257.68	20.93	7,939,020.82	14,284,987.00	12.84	4,428,148.74
2至3年(含3年)	34,855,410.71	9.19	6,971,052.14	29,953,325.38	8.09	5,999,665.04
3至4年(含4年)	20,333,095.96	5.36	6,133,276.28	21,356,990.51	6.19	8,542,796.29
4至5年(含5年)	14,585,629.72	3.84	9,409,609.32	20,082,819.28	5.82	13,078,225.44
5年以上	54,698,975.81	14.40	54,698,975.81	49,033,048.30	11.61	49,033,048.30
合计	370,353,397.41	100.00	92,051,065.92	244,832,719.28	100.00	80,583,511.08

5. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
大连恒信房地产开发有限公司	勘察设计费	1,212,785.33	无法收回	审批	否
大石塘市蓬泰地产开发有限公司	勘察设计费	600,000.00	无法收回	审批	否
沈阳华克房地产开发有限公司	勘察设计费	500,000.00	无法收回	审批	否
新日兴(沈阳)房地产开发有限公司	勘察设计费	468,840.00	无法收回	审批	否
江苏中祥信息科技有限公司	勘察设计费	283,031.00	无法收回	审批	否
辽宁金峰建设投资有限公司	勘察设计费	50,000.00	无法收回	审批	否
渤海中地投资有限公司	勘察设计费	50,000.00	无法收回	审批	否
中国人民解放军第四六三医院	勘察设计费	14,000.00	无法收回	审批	否
合计		3,178,656.33			

84



6. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计比例 (%)	坏账准备	
			金额	比例 (%)
中国建筑第八工程局有限公司	32,149,546.12	6.81		
深圳市机场(集团)有限公司	17,958,384.00	3.81		
沈阳联建经济开发管理委员会	11,015,826.45	2.34		
西友科技发展(上海)有限公司	11,014,609.33	2.34		
中国石化集团北京燕山石油化工有限公司	9,755,396.87	2.08		
合计	81,894,762.77	17.38		

(二) 其他应收款

1. 按账龄披露其他应收款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	60,182,489.18	85.15	85,155,412.20	85.15
1至2年	6,343,320.20	9.13	41,492,341.39	41.49
2至3年	49,212,962.31	71.12	25,052,378.73	25.05
3至4年	24,788,724.43	35.81	6,965,425.46	6.96
4至5年	8,023,083.46	11.70	1,491,688.83	1.49
5年以上	3,848,317.43	5.56	2,432,112.47	2.43
合计	141,233,905.81	100.00	132,499,332.08	100.00
减：坏账准备			2,102,969.83	3.18
合计	139,130,935.98	100.00	129,316,362.25	100.00

2. 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类别	期末余额		年初余额		坏账准备/计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
单项计提坏账准备的其他应收款	9,962,967.00	7.05	2,102,969.83	21.11		7,859,937.17
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,727,343.06	1.93	1,130,239.92	41.44		1,597,103.14
其中：应收保证金、押金、备用金	16,815.26	0.01	791.29	7.90		9,223.97
其他	7,225,548.68	5.11	971,838.62	13.45		6,253,610.06
合计	12,715,658.74	9.09	3,233,038.77	24.55		9,486,617.27

85



类别	期末余额		年初余额		账面价值
	账面余额		账面余额		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
应收中建合并范围内关联方款项	131,270,998.01	92.95	131,270,998.01	92.95	131,270,998.01
合计	141,233,905.81	100.00	150,139,932.18	100.00	139,130,935.98

续上表：

类别	期末余额		年初余额		账面价值
	账面余额		账面余额		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	9,935,186.59	6.74	3,193,422.39	23.63	5,731,684.21
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,967,316.05	6.01	2,893,747.00	20.25	5,073,568.96
其中：应收保证金、押金、备用金	16,815.26	0.01	399.18	0.01	9,426.88
其他	987,715.28	0.72	287,686.11	2.08	670,629.17
应收中建合并范围内关联方款项	123,564,248.49	93.20	123,564,248.49	93.20	123,564,248.49
合计	139,499,657.08	100.00	130,139,422.97	100.00	129,316,929.20

3. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数			
	账面余额		账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	1,089,445.72	39.94	21,788.91	2,254,883.14	28.30	45,099.66
1至2年(含2年)	211,855.61	7.77	8,474.22	1,356,186.96	17.02	84,244.24
2至3年(含3年)	186,911.88	7.22	19,691.19	374,223.47	4.70	37,422.35
3至4年(含4年)	95,068.17	3.49	16,361.59	1,962,437.96	15.33	189,614.45
4至5年(含5年)	99,918.96	3.66	29,973.29	497,313.05	6.12	146,253.92
5年以上	1,894,168.72	71.92	1,634,168.72	2,432,112.47	30.53	2,432,112.47
合计	2,727,343.06	100.00	1,130,239.92	7,967,316.05	100.00	2,893,747.00

组合计提项目：应收代垫款

86



账龄	期末数		年初数			
	账面余额		账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	7,128.00	71.17	213.84	7,128.00	71.17	213.84
1至2年(含2年)				2,897.26	28.83	375.34
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	10,015.26	100.00	721.29	10,015.26	100.00	690.18

组合：其他

账龄	期末数		年初数			
	账面余额		账面余额			
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		
1年以内(含1年)	6,267,833.40	86.75	254,223.34	300,000.00	31.32	24,000.00
1至2年(含2年)						
2至3年(含3年)	300,000.00	4.15	69,000.00			
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上	657,715.28	9.10	657,715.28			
合计	7,225,548.68	100.00	971,838.62	957,715.28	100.00	267,000.11

4. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	2,189,913.21		1,013,568.17	3,183,422.38
期初余额在本期				
一种入第二阶段				
一种入第三阶段				
一种转第二阶段				

87





坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
一、转回第二阶段				
本期计提	-1,126,353.64		44,191.09	-1,082,162.55
本期转回				
本期转销				
其他变动				
期末余额	1,046,759.57		1,058,216.28	2,104,975.85

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中建东悦岩土工程有限公司	关联方往来款	71,583,028.92	挂1	50.68	
中建嘉庆装饰工程有限公司	关联方往来款	29,697,698.86	挂2	28.11	
沈阳东建精工装饰工程有限公司	关联方往来款	7,275,691.20	挂3	6.91	
北京东丰工程建筑集团有限公司	关联方往来款	4,965,000.00	挂4	2.88	
中国建筑(辽宁)工程咨询有限公司	关联方往来款	3,900,000.00	5年以上	2.12	
合计		128,221,320.98		90.70	

注1: 1年以内 15,967,472.63元, 1-2年 5,115,133.77元, 2-3年 32,736,234.43元, 3-4年 17,164,377.89元, 4-5年 1,000,000.00元;
 注2: 1年以内 30,331,031.29元, 1-2年 856,339.82元, 3-4年 684,800.00元, 4-5年 4,902,587.60元, 5年以上 2,922,441.25元;
 注3: 1年以内 1,924,849.03元, 2-3年 3,000,000.00元, 3-4年 4,830,842.17元;
 注4: 2-3年 2,880,000.00元, 3-4年 1,185,000.00元。

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	147,049,778.15	1,118,583,480.00		1,265,633,258.15
对合营企业投资				

88



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资				
合计	147,049,778.15	1,118,583,480.00		1,265,633,258.15
减: 长期股权投资减值准备				
合计	147,049,778.15	1,118,583,480.00		1,265,633,258.15

89



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益	其他权益变动	宣告现金股利			
合计	1,265,633,258.15	147,049,778.15	1,118,583,480.00							1,265,633,258.15	
二、子公司	1,265,633,258.15	147,049,778.15	1,118,583,480.00							1,265,633,258.15	
其中: 1. 北京东建精工装饰工程有限公司	6,282,918.57	6,282,918.57								6,282,918.57	
2. 中国建筑(辽宁)工程咨询有限公司	20,380,000.00	20,380,000.00								20,380,000.00	
3. 中建东悦岩土工程有限公司	76,000,000.00	76,000,000.00								76,000,000.00	
4. 中建嘉庆装饰工程有限公司	38,425,891.59	38,425,891.59								38,425,891.59	
5. 中建东丰设计集团有限公司	8,500,000.00	8,500,000.00								8,500,000.00	
6. 中建北方装饰工程有限公司	1,115,085,400.00	1,115,085,400.00								1,115,085,400.00	

90



(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务合计	662,524,156.89	565,438,290.88	1,085,022,458.63	956,680,583.28
其中: 房屋建设业务	296,432,348.69	189,413,587.30	309,696,329.89	481,881,548.60
基础设施投资建设业务	5,749,471.81	5,504,697.16	60,912,048.18	68,823,761.27
设计勘察与咨询业务	446,710,498.18	361,789,233.93	900,746,244.13	414,479,739.19
其他业务	9,640,837.91	9,730,772.49	10,667,636.13	9,495,537.37
2. 其他业务合计	12,029,724.15	1,091,707.58	3,959,393.51	443,728.09
其中: 租赁业务	7,928,089.97	686,600.06	2,388,678.82	27,169.81
其他业务	4,061,404.18	405,107.44	1,670,714.69	422,558.28
合计	674,553,881.04	566,529,998.46	1,088,981,852.14	957,130,311.37

(五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,400,000.00	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-21,860.45
合计	4,400,000.00	-21,860.45

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-5,424,434.84	5,118,247.67
加: 资产减值损失	944,100.00	179,860.73
信用减值损失	20,427,785.03	17,986,848.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,631,777.97	5,184,594.48
使用权资产折旧	10,681,043.99	14,775,724.96
无形资产摊销	1,646,038.35	1,572,916.22
长期待摊费用摊销	235,723.18	14,486.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-653,864.45	-622,469.59
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	73,770.09	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

91



补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用(收益以“-”号填列)	2,566,943.79	2,159,790.54
投资收益(收益以“-”号填列)	-4,408,000.00	21,065.45
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,351,956.48	-3,189,786.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-67,264,214.68	-154,296,952.45
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-33,843,448.75	52,481,857.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-74,030,868.88	-98,634,015.50
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	114,651,115.43	141,389,513.61
减：现金的期初余额	141,389,513.61	238,497,678.89
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-26,738,398.18	-94,018,162.28

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	114,651,115.43	141,389,513.61
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	114,651,115.43	141,389,513.61
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	114,651,115.43	141,389,513.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度披露的其他内容

无。

92



十五、财务报表的批准

本年度财务报表经本公司董事会于2025年4月10日批准报出。



仅供投标使用

93



证书序号: 0000175

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局



会计师事务所(特殊普通合伙) 执业证书



名称: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 邱靖之
主任会计师: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010150
批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
批准执业日期: 2011年11月14日

与原件相关资料





姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004170121051

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

一、注册会计工作单位变更事项登记...
 二、注册会计工作单位变更事项登记...
 三、注册会计工作单位变更事项登记...
 四、注册会计工作单位变更事项登记...

年度检验
 Annual Renewal Report

2016
 2015
 2014

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004170121051

年度检验
 Annual Renewal Report

2017
 2016
 2015

年度检验
 Annual Renewal Report

2018
 2017
 2016

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004170121051

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004170121051

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

姓名: 吕庆翔
 性别: 男
 出生日期: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 231004170121051

年度检验
 Annual Renewal Report

2012
 2011
 2010

年度检验
 Annual Renewal Report

2010
 2009
 2008



附：关系证明材料

2025/9/17 14:16

综合业务信息系统



企业机读档案登记资料

企业目前状态：存续（在营、开业、在册）

企业名称： 中国建筑东北设计研究院有限公司
住所： 辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
营业执照： 912101122437631683
企业类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
联系电话： 62123628 副本数： 20
注册资本： 54800.000000万人民币
法定代表人： 李海
登记机关： 沈阳市和平区市场监督管理局
所属行业： 自然科学研究和试验发展
核准日期： 二〇二五年四月十六日 成立日期： 一九九三年九月十四日
经营截止日期： 长期
经营范围： 许可项目：建设工程设计；建设工程施工；建设工程勘察；国土空间规划编制；人防工程设计；建设工程监理；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘察；地质灾害危险性评估；建设工程质量检测；检验检测服务；室内环境检测；测绘服务；特种设备设计；特种设备检验检测；施工专业作业；司法鉴定服务；房地产开发经营；安全评价业务；建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；计量技术服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专业设计服务；工业设计服务；工业工程设计服务；节能管理服务；合同能源管理；会议及展览服务；信息系统集成服务；数字文化创意内容应用服务；软件开发；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；新材料技术研发；保温材料销售；生态环境材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；轻质建筑材料销售；新材料技术推广服务；工程和技术研究和试验发展；机械设备销售；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产评估；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；计算机软硬件及辅助设备零售；软件外包服务；信息系统运行维护服务；信息技术咨询服务；计算机系统服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；消防技术服务；储能技术服务；新兴能源技术研发；环保咨询服务；水土流失防治服务；固体废物治理；生态恢复及生态保护服务；咨询策划服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；住房租赁；招投标代理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

投资者名称	认缴出资额	比例
1 中国建筑股份有限公司	54800.000000万人民币	100.0000%

【以上资料仅供参考，盖章后复印无效】

中国建筑东北设计研究院有限公司章程



第一章 总 则

第一条 依据《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）及有关法律、法规的规定，特制定本章程。本章程对公司、股东、董事、经理、财务负责人等高级管理人员具有约束力。

第二条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定为准。

第三条 根据《中国共产党章程》规定，设立中国共产党的组织，党组织发挥领导作用，把方向、管大局、促落实。公司要建立党的工作机构，配备足够数量的党务工作人员，保障党组织的工作经费。

第二章 公司名称和住所

第四条 公司名称：中国建筑东北设计研究院有限公司

第五条 住所：沈阳市和平区光荣街 65 号



第三章 公司经营范围

第六条 公司经营范围：

许可项目：建设工程设计；建设工程施工；建设工程勘察；国土空间规划编制；人防工程设计；建设工程监理；地



附表:

股东姓名(名称)、出资额、出资方式及出资日期
情况表



股东姓名 或名称	证照号码	认缴出资 额(万元)	分期缴付		
			出资 时间	出资数额 (万元)	出资 方式
中国建筑股份 有限公司	911100007 109351850	54800	2022年9 月30日	54800	货币



股东签名(盖章):

中国建筑股份有限公司	 郭学进 
------------	--

完

2022.9.13

10、投标人应在资信标中提交承诺函，承诺函内容及格式如下：



10-1、承诺函（一）

致：深圳市光明安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

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

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

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

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

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

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

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

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

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

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

投标人：中国建筑东北设计研究院有限公司（公章）

日期：2026 年 01 月 14 日



10-2、承诺函（二）

致：深圳市光明安居有限公司（招标人）

我单位参贵司白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-3 地块）全过程设计（项目名称）工程（工程编号：2506-440309-04-01-584888001001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：中国建筑东北设计研究院有限公司（公章）

日期：2026年01月14日



10-3、承诺书（三）

深圳市光明安居有限公司（招标人）：

我司参与白花片区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标。
二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

- （一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。
- （二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。
- （三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。
- （四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。
- （五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。
- （六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。
- （七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。
- （八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
- （九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格(中标资格)并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：李海

日期：2026 年 01 月 14 日



10-4、投标合规承诺函

单位中国建筑东北设计研究院有限公司（投标企业全称），在参与贵司组织的白塔山地区保障性住房项目（光明区白花地区 03-34 地块）全过程设计（项目名称，项目编号2506-440309-04-01-584888001001）招标活动中，郑重作出如下合规承诺：

一、资质合规承诺

（一）保证所提交的营业执照、资质证书、财务报表、业绩证明等材料真实、合法、有效，无任何虚假记载或误导性陈述。

（二）具备独立承担民事责任的能力，具有良好的商业信誉、健全的财务会计制度等。

二、投标行为合规承诺

（一）严格遵守《招标投标法》《反不正当竞争法》等法律法规，不进行围标、串标、陪标、行贿等不正当竞争行为。

（二）不借用他人资质投标，不出借资质给第三方，不与其他投标人串通报价或协商报价。

（三）不以恶意低价谋取中标，中标后不以“报价过低无法履约”为由放弃中标资格。

三、履约与项目执行承诺

（一）若中标，将严格按招标文件要求签订合同，并在规定时限内缴纳履约保证金或开具履约保函。

（二）承诺不转包、不违法分包，确保项目负责人（项目经理）在施工期间无其他在建项目。

（三）保证工程质量、安全及工期符合合同约定，主动配合招标方及监管部门开展重点验收及监管工作。

四、信用与廉洁承诺

（一）未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录。

（二）杜绝商业贿赂行为，不向招标方相关人员提供礼品、礼金、宴请或其他不正当利益。

五、保密承诺

对招标过程中获取的商业秘密、技术资料及项目数据严格保密，未经书面许可不得向第三方披露或用于其他用途。

六、责任承担

如违反上述承诺，我单位自愿承担投标无效、列入不良信用记录、行政处罚等后果，并赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的移送司法机关并承担相关刑事责任。

本承诺书一式两份，招标方与投标方各执一份，具有同等法律效力，其他未尽事宜以法律法规及招标文件为准。

投标企业：中国建筑东北设计研究院有限公司

法定代表人/授权代表人：李海

日期：2026年01月14日

联系地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号

联系电话：024-81978108

