

标段编号： 2109-440310-04-01-593313005002

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）

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18日

1、承诺书

深圳市坪山安居有限公司（发包人）：

我司参与竹坑 05-07 地块项目施工图设计（二次）（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）：



日期：2026年01月18日



2、投标合规承诺函

我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“竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）”（项目名称，项目编号：2109-440310-04-01-593313005002）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、业绩证明等所有材料真实、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（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：2026年01月18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



3、投标函

致深圳市坪山安居有限公司：

根据已收到贵方的 竹坑 05-07 地块项目施工图设计（二次） 招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件后，我方愿以如下报价进行结算：施工图设计固定单价（含税）41.85 元/m²（上述单价已包含 BIM 设计、深化设计、专项咨询及专项研究设计费用，不在单独列项计取，上限价 45 元/m²）

结算建筑面积以本工程《建设工程规划许可证》上核准的总建筑面积为准，包含计容积率建筑面积和不计容积率建筑面积。我方愿意以上述投标报价作为结算依据，接受贵方招标文件所提出的设计及相关服务要求。

我方已详细阅读了全部招标文件，包括澄清、修改、补充文件（如有时）及有关附件，对招标文件的要求完全理解并接受。

我方认同招标文件规定的评审规则，遵守评标委员会的评审结果和贵方的定标结果。

我方同意所递交的投标文件在招标文件规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

如果我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目设计组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作；我方将严格执行工程建设领域有关的法律、法规、规定，优质高效完成设计及相关服务工作。如未经贵方同意更换项目设计组成员，贵方有权按照合同规定对我方进行处罚，由此造成的违约责任由我方承担。

一旦我方中标，将保证在收到中标通知书后 30 日内，与贵方按招标文件、中标通知书中的内容签订设计合同，否则，视为我方自愿放弃中标资格。

除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司

单位地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街 65 号 邮编：110004

联系电话：024-81978108

传真：无

日期：2026 年 01 月 18 日



4、投标人基本情况表

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	
		深圳分公司： <u>88</u> 人 XX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 157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6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6个月社保缴纳证明。

备注：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。发包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，则以发包人查询结果为准。

附：营业执照





营业执照

(副本)

(副本号：20-1)

<p>统一社会信用代码 912101122437631683</p>	 <p>扫描二维码登录 “国家企业信用信 息公示系统”了解 更多登记、备案、 许可、监管信息。</p>
名称 中国建筑东北设计研究院有限公司	注册资本 人民币伍亿肆仟捌佰万元整
类型 有限责任公司(法人独资)	成立日期 1993年09月14日
法定代表人 李海	住 所 辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
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，工业设计服务，宇宙管理，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，新材料技术推广服务，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)	登记机关 2025年04月16日

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

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

国家市场监督管理总局监制

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、修改竹坑 05-07 地块项目施工图设计（二次）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18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18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

北京设计研究院有限公司
210102000126121

人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 勘察设计注册工程师 / 一级注册... 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 电子证照: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	黄莹	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	朱宏栋	350722*****19	一级注册结构工程师	2100255-S156
4	王霖	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	210624*****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	石启涛	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
住房和城乡建设部执业资格注册中心
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: bm18010002 备案编号: 京ICP备10036489号 技术支持: 安徽谏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 157 人

2026/1/15 09:56

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、注册号

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 新闻动态



首页 > 人员数据

筛选

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: 目前还支持一级建筑师

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章)
1	迟艳蕾	210502*****22	一级注册建筑师	2100255-24
2	张仲勇	210114*****10	一级注册建筑师	2100255-07
3	柳晓冬	211102*****14	一级注册建筑师	2100255-23
4	张强	210319*****31	一级注册建筑师	2100255-08
5	马佳	210124*****12	一级注册建筑师	2100255-15
6	张修江	342221*****54	一级注册建筑师	2100255-05
7	林建辉	350181*****30	一级注册建筑师	2100255-17
8	吴非	210102*****13	一级注册建筑师	2100255-07
9	王悦	210104*****19	一级注册建筑师	2100255-12
10	王昕	362228*****28	一级注册建筑师	2100255-20
11	耿海涛	210104*****17	一级注册建筑师	2100255-06
12	姜辰	230102*****11	一级注册建筑师	2100255-13
13	师俐	413001*****68	一级注册建筑师	2100255-14
14	谢文华	330106*****34	一级注册建筑师	2100255-02
15	李强	210104*****38	一级注册建筑师	2100255-03

共157条



全部注册人员 494 人

2026/11/14 14:45

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、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 网站公告



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)	注册专业
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	张君	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	罗驰	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	苏艳军	210902197*****10	一级注册造价工程师	B11142100005737	土建

共 494 条

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

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

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 8 0 5 2 5

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

1/2

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4189840333178970096452483706



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。



打印时间：2026年1月4日

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

2026年1月6日
社保费缴纳清单
证明专用章

2026年1月6日
医疗与生育保险
业务专用章

5、拟派设计人员一览表

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 A	郝鹏	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	
3. 项目负责人 B	杨海荣	女	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 A	江启嘉	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	
5. 建筑专业设计负责人 B	冯超	女	建筑	高级工程师	一级注册建筑	
6. 结构专业设计负责人 A	赵爽	男	结构	正高级工程师	一级注册结构工程师	
7. 结构专业设计负责人 B	石启涛	男	结构	高级工程师	一级注册结构工程师	
8. 电气专业设计负责人 A	杨红军	男	强电	教授级高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
9. 电气专业设计负责人 B	李春光	男	强电	正高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
10. 弱电专业设计负责人 A	李朝栋	男	弱电	教授级高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
11. 弱电专业设计负责人 B	王芳	女	弱电	教授研究员级高级工程师	注册电气工程师（供配电）	
12. 给排水专业设计负责人 A	金鹏	男	给排水	教授级高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	
13. 给排水专业设计负责人 B	陈文杰	男	给排水	正高级工程师	注册公用设备工程师（给水排水）	

14. 暖通专业设计负责人 A	刘晓晖	女	暖通	正高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	
15. 暖通专业设计负责人 B	徐晓明	男	暖通	高级工程师	注册公用设备工程师(暖通空调)	
16. 精装专业设计负责人 A	李尧	男	装修	高级工程师	一级注册建筑师	
17. 精装专业设计负责人 B	耿海涛	男	建筑	正高级工程师	一级注册建筑师	
18. 景观专业设计负责人 A	吴立	男	景观	高级工程师	无	
19. 景观专业设计负责人 B	孙巧玲	女	景观	高级工程师	无	
20. 驻场人员 A	吴胤谦	男	驻场	工程师	无	
21. 驻场人员 B	张建安	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。

人员证书资料附个人简历后

6、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

项目负责人 A 郝鹏



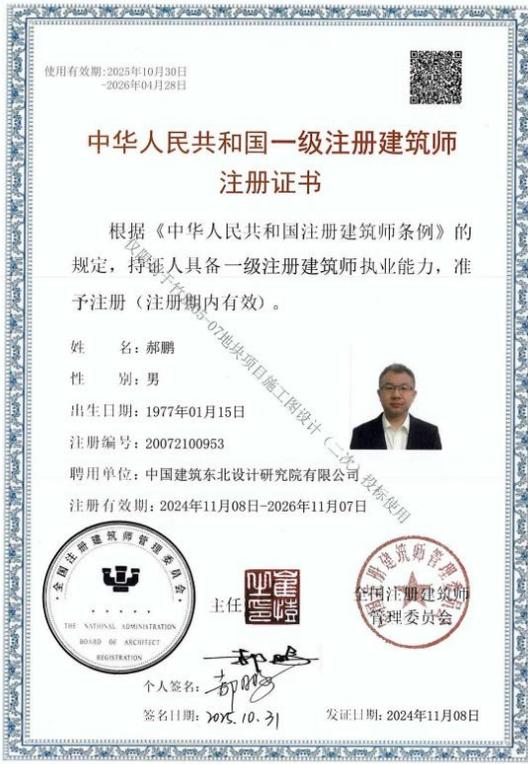
姓名	郝鹏	性别	男	出生年月	1977.1	
学历	本科	专业技术任职资格	正高级工程师			
毕业学校及专业	大连理工大学 建筑学	毕业时间	2000.7			
现任职务	副总建筑师	从事设计工作年限	26			
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	200721009 53	
从事设计工作的 工作经历，担任项目 负责人职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况		
	观湖保障性住房设计采购施工总承包设计	79026.72 m ²	2020.1	无		
	西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程设计	40475 m ²	2025.6	无		
	深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）	62931.58 m ²	2022.8	无		
	深圳机场教育基地建设项目	116000 m ²	2021.7	无		
	中国科学院深圳理工大学建设工程	561988 m ²	2021.8	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：郝鹏证书及业绩证明
郝鹏证书



仅限于
5-07地块项目施工图设计（二次）投标使用



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

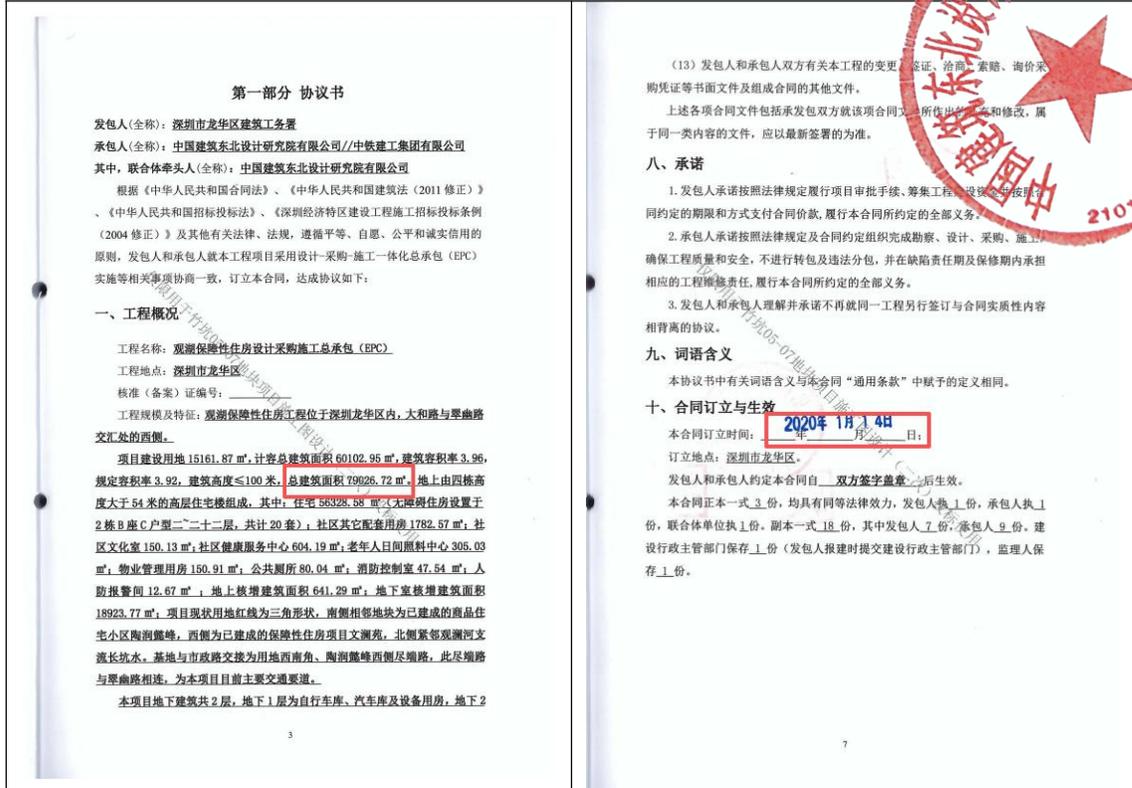
姓名：郝鹏 身份证号码：6052976 参保单位：中国建筑设计研究院有限公司 参保日期：20190920134611 参保日期：201909

缴费年月	月	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			大病保险			
		基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2019	09	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2019	10	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2019	11	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2019	12	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	01	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	02	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	03	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	04	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	05	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	06	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	07	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	08	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	09	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	10	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	11	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
2020	12	28126	1800.0	3005.0	110.0	1	1800	950.0	300.0	1	1800	90.0	1800	72.0	1800	114.0	36.0
合计			28126.0	12780.0			18000.0	8328.0			1800.0						332.0

备注：
1. 本证明可作为参保人或本单位参加社会保险的证明，须相关部门提供，经相关部门通过盖章。
网址：ht199://61608-90-200-000/输入下列数据（33927587444264）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育保险。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“3”为基本医疗保险三档，“4”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“5”为生育保险。
4. 上述“缴费年度”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“#”标识为参保单位申报缴费基数缴费部分的时间，该参保人带标志的缴费年月，若养老保险在2020年12月前视同缴费，工伤保险、失业保险在2020年12月前视同缴费。
5. 居民养老保险、少儿/大学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费基数为“0”或者缴费基数减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
281265 单位名称：中国建筑设计研究院有限公司深圳分公司

郝鹏业绩证明

①观湖保障性住房设计采购施工总承包设计合同



业主单位联系人及电话：陈先生 0755-23336960

实景图



②西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程设计合同

工程编号：
合同编号：538-SJ-001-2025

深圳市宝安区建筑工务署 建设工程设计合同

工程名称：西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程设计
工程地点：深圳市宝安区西乡街道

甲 方：深圳市宝安区建筑工务署
乙 方 1：中国建筑东北设计研究院有限公司
乙 方 2：朱涛建筑设计（深圳）有限公司

2025年6月

第一部分 协议书

甲方（发包人）：深圳市宝安区建筑工务署
乙方1（设计人）：中国建筑东北设计研究院有限公司
乙方2（设计人）：朱涛建筑设计（深圳）有限公司

本工程于2025年5月19日经公开招 标 直接发 包 设计工作。

根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》及其他相关法规，结合本工程具体情况，遵循自愿、公开、公平、公正的原则，甲、乙双方就本工程设计事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：西乡街道盐田社区九年一贯制学校新建工程全过程设计
工程地点：宝安区
工程内容：建设内容主要包括：①必修校舍用房（含教学及教学辅助用房、办公用房、生活服务用房）、②选配校舍用房（含录播教室、架空层及风雨连廊、人防共用地下停车库及设备用房等）、③同步建设室外配套设施工程。
工程规模及特征：
项目涉及地块用地面积为22888.5平方米，总建筑面积为40475平方米，规划建设规模45班/2100个学位的九年一贯制学校。项目总投资暂定为29070万元，其中建安费21547万元。（以上数据为预估值，最终以概算批复的数据为准）
资金来源：100%政府投资

二、工程承包范围

承包范围包括但不限于以下内容：
1、本项目计划投资内全部工程内容的方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计与本设计相关的专项深化设计、建筑节能报告、绿色建筑设计及预评价、建筑废弃物再生材料利用、装配式建筑设计及其他补充设计、海绵城市设计、用水节水报告编制、水土保持设计、施工现场配合及编制竣工图，直至工程竣工验收、竣工结算阶段和保修阶段设计配合等全过程设计工作。
2、为本项目提供设计阶段BIM成果，应用BIM平台实现设计工作协同等。要求设计单位有丰富经验的BIM设计团队，利用目前市场主流自主可控知识产权BIM设计软件，进行BIM模型正向设计，完成本项目的设计工作，同时移交成果时进行BIM设计交底。

八、合同份数

本合同一式叁份，甲方叁份，乙方叁份。

九、合同生效

合同订立时间：2025年6月10日
合同订立地点：深圳市宝安区

本合同除双方委托代理人或其委托代理人签署并加盖公章外生效。

发包人：深圳市宝安区建筑工务署
法定代表人或其委托代理人：（签字）
统一社会信用代码：1244030635797466
地址：深圳市宝安区宝民一路广场大厦3楼
邮政编码：518133
电 话：27781013
开户银行：
账 号：

设计人1：中国建筑东北设计研究院有限公司
（公章）
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：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号
邮政编码：110000
电 话：024-81978043
开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行
账 号：6510020110

设计人2：朱涛建筑设计（深圳）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：91440300MA5D18617
地 址：深圳市宝安区西乡街道西乡一路1号A栋201室
邮政编码：518100
电 话：0755-86707190
开户银行：平安银行深圳宝城支行
账 号：11017483666002

附件二：设计团队主要成员名单（与投标文件一致）

姓名	专业	项目职责	注册情况	职称	备注
郝鹏	建筑	项目负责人	国家一级注册建筑师 /20072100953	正高级工程师	
朱涛	建筑	主创建筑师	/	副教授	
苏之国	建筑	主创建筑师	/	/	
张强	建筑	建筑专业负责人	国家一级注册建筑师 /20032100745	正高级工程师	
周淑玲	建筑	建筑专业设计人	国家一级注册建筑师 /20212101665	高级工程师	
王艳军	结构	结构专业负责人	国家一级注册结构工程师 /S102101463	正高级工程师	
孙典光	结构	结构专业设计人	国家一级注册结构工程师 /S221202047	高级工程师	
任欣	给排水	给排水专业负责人	国家注册公用设备工程师 （给排水）/CS102100188	教授级高级工程师	
陈梦园	给排水	给排水专业设计人	/	工程师	
何廷治	暖通	暖通专业负责人	国家注册公用设备工程师 （暖通空调）/CN102100143	教授级高级工程师	
姜军	暖通	暖通专业设计人	国家注册公用设备工程师 （暖通空调）/S002100699	正高级工程师	
曲杰	电气	电气专业负责人	国家注册电气工程师（供配电）/DG122100462	正高级工程师	
姚志	电气	电气专业设计人	国家注册电气工程师（供配电）/DG212100737	高级工程师	
郝嘉良	BIM	BIM负责人	/	工程师	
徐颖	BIM	BIM设计人	/	工程师	

重要提示：设计人员包括：主创设计师、项目负责人、建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等专业负责人，建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价、BIM等专业设计人。（在本项目中担任的岗位为可选项，有主创设计师、项目负责人、建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价等专业负责人，建筑、结构、给排水、暖通、电气、造价、BIM等专业的设计人。系统根据投标人输入的岗位信息自动排序，依次顺序为主创设计师、项目负责人、建筑专业负责人、建筑专业设计人、结构专业负责人、结构专业设计人、给

③深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）
合同

深机指合同字 (2022) 063
 归属 深圳机场东区国际快件一号货站
 归属 国际快件一号货站工程

合同编号: 深机合同 (2022) 308号
 DBJ-082-b2-015

深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）合同

工程名称: 深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）
 工程地点: 深圳市宝安区

发包人: 深圳市机场（集团）有限公司
 承包人: 中国建筑东北设计研究院有限公司

签订日期: 2022.8.7

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司
 承包人（乙方）：中国建筑东北设计研究院有限公司

发包人（以下简称甲方）与承包人（以下简称乙方）依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、深圳市现行有关法规和规章及有关规定，遵循自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

(1) 工程名称: 深圳机场东区国际快件一号货站（勘察、设计、咨询）
 (2) 工程地点: 深圳市宝安区
 (3) 工程规模、特征: 本项目位于机场近场 D04-15 地块，宗地代码 A124-0039，建筑功能为航空快件货站，建设用地面积 49419.01 平方米，本项目利用二期预留进行增容建设，增容后总建筑面积共计 114822.58 平方米，其中，已建一期建筑面积 51891 平方米，均为地上计容建筑面积；本期拟建建筑面积 63031.58 平方米，均为地上建筑面积，地上核减建筑面积共 18582.92 平方米（最终指标需符合各个方案再次调整后指标），其中坡道、汽车平台 7343.90 平方米，勤建办公 3900 平方米，国际快件一号货站 50512.92 平方米，门卫 50 平方米，雨篷 1124.76 平方米。
 (4) 总投资额: 54577.38 万元。

2、承包范围、内容和方式

2.1 承包范围
 本项目招标范围包括但不限于：
 一、设计部分：本项目设计任务涵盖项目全流程、全专业的设计工作，包括但不限于项目方案深化、初步设计及概算、施工图设计及施工配合、竣工图编制以及项目报批报建报审需要设计配合的相关服务工作，另外发包人为项目通过政府和行业审批，委托设计人编制项目所需的专项技术咨询报告。
 二、咨询部分：(1) 交通影响评价；(2) 环境影响评价；(3) 水土保持设计；(4) 节能评估；(5) 用水节水评估；(6) 土壤评估；(7) 安全评价。

(本页无正文)

发包人（盖章）：深圳市机场（集团）有限公司
 法定代表人或授权委托人（签字）：
 单位地址：深圳市宝安区福永街道机场道 1011 号
 邮政编码：
 传 真：
 联系人：孙辰晨
 联系电话：23452684
 开户银行：建设银行机场支行
 银行帐号：44201548200056015514

中国建筑东北设计研究院有限公司
 法定代表人或授权委托人（签字）：
 单位地址：沈阳市和平区南京街 88 号
 邮政编码：110005
 传 真：
 联系人：郝鹏 联系电话：13828866962
 开户银行：中国建设银行沈阳和平支行
 银行帐号：2100138008051008861

附件 3、项目主要人员一览表

序号	姓名	出生年月	注册资格	职称	从事专业	社保购买单位
1	郝鹏	1977 年 1 月	国家一级注册建筑师	正高级工程师	项目负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
2	马建华	1963 年 9 月	注册土木工程师（岩土）	教授级高级工程师	勘察负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
3	邵明东	1978 年 8 月	国家一级注册建筑师	正高级工程师	工艺流程负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
4	杨高离	1980 年 3 月	注册电气工程师（供配电）	高级工程师	民航弱电专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
5	周淑珍	1989 年 12 月	国家一级注册建筑师	工程师	总图专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
6	杨海荣	1976 年 6 月	国家一级注册建筑师	教授级高级工程师	建筑专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
7	隋庆海	1964 年 4 月	国家一级注册结构工程师	教授级高级工程师	结构专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
8	李毅	1982 年 5 月		高级工程师	道路专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
9	何延治	1973 年 11 月	注册公用设备工程师（暖通空调）	教授级高级工程师	暖通专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
10	朱宝峰	1963 年 1 月	注册公用设备工程师（给排水）	教授级高级工程师	给排水专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
11	尚杰	1977 年 1 月	注册电气工程师（供配电）	正高级工程师	强电专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
12	郭晓岩	1963 年 1 月	注册电气工程师（供配电）	教授级高级工程师	弱电专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
13	周凤	1976 年 11 月	注册造价工程师	高级工程师	造价专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
14	张铁	1975 年 8 月	国家一级注册建筑师	高级工程师	景观专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
15	梁钧培	1985 年 6 月	国家一级注册建筑师	高级工程师	室内设计专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
16	郝嘉良	1987 年 9 年		工程师	BIM 专业负责人	中国建筑东北设计研究院有限公司
17	吉兆腾	1989 年 12 月	注册土木工程师（岩土）	高级工程师	勘察设计人	中国建筑东北设计研究院有限公司

④深圳机场教育基地建设项目
合同

合同编号：深机地合同[2020]191号-JY-11号-前期10号
DBY-QS2-2020-03]

深圳机场教育基地建设项目
工程设计合同

工程名称：深圳机场教育基地建设项目

工程地点：深圳市宝安区机场五道以南、宝安大道以东、金围路以北

合同编号：深机地合同[2020]191号-JY-11号-前期10号

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

发包人（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

设计人一（乙方一）：中国建筑东北设计研究院有限公司

设计人二（乙方二）：广州集美组室内设计工程有限公司

签订日期：2021年2月7日

副本

1 / 64

若乙方投标时对厨房设计服务费的报价低于其成本价，导致乙方无法完成招选工作，则甲方有权另行单独发包，且工期不予顺延，甲方通过另行招标程序确定的厨房设计服务费超出乙方该部分价格的，超出部分由乙方承担，费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方认可，且由此给甲方造成的其他一切损失，由甲方承担。

25.12 乙方应通过招选工作进行室内外灯光设计单位的采购，乙方应在以下公司中产生：（国际）照明设计顾问有限公司、十丰照明设计有限公司、上海易卓照明设计有限公司、上海碧南照明工程设计有限公司、上海其他设计公司，乙方在投标时应全面了解以上室内外灯光设计公司的设计服务内容及价格，乙方应承担相应的管理成本。乙方进行设计单位的招选工作，且甲方有权审查室内外灯光设计的招选工作，乙方对于乙方提交的招选结果进行审核确认。乙方商务标中室内外灯光设计费用包干，不因实际选定的设计单位报价而调整。

室内外灯光设计单位招选工作应在中标结果公示后两个月内完成，每逾期一天，应按签约合同价的0.1%向发包人支付违约金。

若乙方投标时对室内外灯光设计服务费的报价低于其成本价，导致在室内外灯光设计公司招选时，因乙方室内外灯光设计服务费报价过低无法完成招选工作，则甲方有权另行单独发包，且工期不予顺延，甲方通过另行招标程序确定的室内外灯光设计服务费超出乙方该部分价格的，超出部分由乙方承担，费用从甲方支付乙方的任何款项中直接扣除，无需乙方认可，且由此给甲方造成的其他一切损失，由甲方承担。

附件

- 1: 保密承诺函;
- 2: 工程建设目标协议书;
- 3: 设计单位履约评价表及设计人员履约评价表;
- 4: 深圳机场教育基地建设项目设计任务及服务要求说明书;
- 5: 关于深圳机场地产有限公司机场培训中心建设项目净空限高管理的复函（深机地航务[2019]47号）;
- 6: 深圳机场航空城发展有限公司设计成果审查表-学员公寓;
- 7: 深圳机场航空城发展有限公司设计成果审查表-综合培训及配套;
- 8: 设计错误分类及赔偿标准;
- 9: 乙方项目设计团队成员名单;
- 10: 《联合设计合作授权配套规则》（以下正文）

甲方：深圳市机场（集团）有限公司（盖章）

地址：深圳市宝安区西乡街道西乡社区西乡大道65号

法定代表人：崔景山

委托代理人：姜辉

电话：024-81978043

传真：024-23861440

乙方：中国建筑东北设计研究院有限公司（盖章）

地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街65号

法定代表人：崔景山

委托代理人：姜辉

电话：024-81978043

传真：024-23861440

21 / 64

开户银行：中国建设银行沈阳和平支行
 邮政编码：110000
 账号：21001380008051008861
 日期：2021年2月7日

乙方二：（盖章）
 地址：广州市海珠区新港东路1000号601辅自编
 号6028
 法定代表人：姜辉
 委托代理人：姜辉
 电话：020-66392488
 传真：
 开户银行：中国银行股份有限公司广州江湾支行
 邮政编码：510000
 账号：714657744356
 日期：

22 / 64

附件9：乙方项目设计团队成员名单

十、拟派本项目人员汇总表

序号	姓名	性别	国籍	身份证号/护照号	职业资格	学历	专业	注册证书编号	在本项目中担任的岗位
1	任凯文	男	中国	210102198201210021	东北院 本科	建筑学	注册一级注册建筑师/教授级高级工程师		项目负责人
2	姜辉	男	中国	210105196301150048	东北院 本科	建筑学	国家一级注册建筑师/注册一级注册结构工程师/教授级高级工程师		建筑专业负责人
3	魏庆海	男	中国	220102197803030019	东北院 研究生	建筑材料	国家一级注册建造师/教授级高级工程师		结构专业负责人
4	姜宝峰	男	中国	21010119810102191900	东北院 本科	给排水工程	注册给排水工程师/给排水专业负责人		给排水专业负责人
5	程延超	男	中国	310824198204131246	东北院 本科	暖通工程	注册暖通工程师/暖通专业负责人		暖通专业负责人
6	王晓光	女	中国	210102198103031184	东北院 本科	电气工程	注册电气工程师/注册电气专业负责人		电气专业负责人
7	郭晓刚	男	中国	210101198103030368	东北院 本科	自动化	注册电气工程师/注册电气专业负责人		电气专业负责人
8	李凯	男	中国	210102198103030368	东北院 本科	工业与民用建筑	注册一级注册建造师/高级工程师		专业负责人
9	姜翼	男	中国	2108962197907100018	东北院 本科	建筑学	注册一级注册建造师/高级工程师		建筑专业负责人
10	刘国朝	男	中国	230101198103030368	东北院 本科	工业与民用建筑	注册一级注册建造师/高级工程师		结构专业负责人

38

58 / 64

业主单位联系人及电话：0755-23456789 舒先生
效果图



⑤中国科学院深圳理工大学建设工程合同

33

副本

合同编号: ZGKYSLG-015-2021
[附-052-2021-015]



**深圳市建筑工务署
工程设计合同**

项目名称: 中国科学院深圳理工大学建设工程

合同名称: 中国科学院深圳理工大学建设工程初步设计(建筑专业除外)及施工图设计合同

发 包 人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设 计 人: 中国建筑东北设计研究院有限公司

日 期: 2021年8月

第一部分 协议书

发包人(发包人): 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人(设计人): 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,本着自愿、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,双方就此事宜达成一致,共同达成本协议。

一、工程概况

- 项目名称: 中国科学院深圳理工大学建设工程
- 建设地点: 光明区新湖街道
- 建设内容: 总占地面积530065平方米,总建筑面积561988平方米(最终以政府相关部门批准为准),主要建设内容包括教学、实验实习用房、图书馆、室内体育用房等。
- 投资规模: 项目总投资49655.12万元(最终以政府相关部门批准为准)
- 资金来源: 政府投资

二、工程设计范围、阶段和服务内容

- 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。
- 工程设计阶段及服务内容:
 - 全过程设计:
包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程BIM应用、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。
 - 方案设计及建筑专业初步设计:
包含方案设计及建筑专业初步设计内容、方案设计及建筑专业初步设计BIM应用、建筑面积测绘、概算编制配合、项目设计统筹及协调等工作。
 - 初步设计(建筑专业除外)及施工图设计:
包含初步设计(建筑专业除外)及施工图设计内容、初步设计(建筑专业除外)及施工图设计阶段BIM应用、建筑面积测绘、概算编制、配合报建、施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。

- 4 -

发包人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心 设计人: 中国建筑东北设计研究院有限公司

(盖章) (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ 法定代表人或其委托代理人: _____

(签字) (签字)

统一社会信用代码: _____ 统一社会信用代码: 91210112243761683

地 址: 深圳市福田区上步中路 地 址: 辽宁省沈阳市和平区光荣街65号

1023号市南二 _____

邮政编码: _____ 邮政编码: 110000

法定代表人: _____ 法定代表人: 李海

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: _____ 电 话: 024-81978016

传 真: _____ 传 真: 024-23861440

电子邮箱: _____ 电子邮箱: _____

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司 沈阳和平支行

账 号: _____ 账 号: 21001380008051008861

合同签订时间: 2021年9月18日

- 3 -

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

序号	姓名	专业	注册证号	职 称	设计团队职务
1	任炳文	建筑	962100286	教授级高级建筑师	项目总负责人
2	李曙光	建筑	/	高级建筑师	项目负责人
3	郝鹏	建筑	072100953	正高级工程师	项目负责人/建筑专业负责人
4	艾宇	建筑	/	高级建筑师	项目负责人/建筑专业负责人
5	梁斌	建筑	142100318	工程师	建筑专业负责人
6	周淑玲	建筑	212104665	工程师	建筑专业负责人/建筑专业设计师
7	赵兴	建筑	/	工程师	建筑专业设计师
8	吴胤谦	建筑	/	工程师	建筑专业设计师
9	许维刚	建筑	/	高级工程师	建筑专业设计师
10	王旭军	结构	S102101463	正高级工程师	结构专业负责人
11	赵雪坤	结构	/	高级工程师	结构专业负责人
12	郭鹏	结构	/	高级工程师	结构专业负责人
13	任宇凯	结构	/	工程师	结构专业设计师
14	孙典龙	结构	/	工程师	结构专业设计师

- 54 -

业主单位联系人及电话: 肖先生 0755-88124001

项目负责人B 杨海荣



姓名	杨海荣	性别	女	出生年月	1985.6
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	哈尔滨建筑大学 建筑学	毕业时间		1999.7	
现任职务	副总建筑师	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	20072100945
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	
	深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程	400000 m ²	2024.7	无	
	深圳音乐学院	129722 m ²	2021.6	无	
	梅林数据中心扩建项目	11200 m ²	2020.4	无	
	前海前湾信息枢纽中心全过程设计	62287 m ²	2018.11	无	
	深国际智慧港先期项目建筑设计	52900 m ²	2016.6	无	

附：杨海荣证书及业绩证明
杨海荣证书



姓名 杨海荣
性别 女 民族 汉
出生 1975年6月5日
住址 广东省深圳市福田区石厦北三街雅云轩2F
公民身份号码 231004197506050525



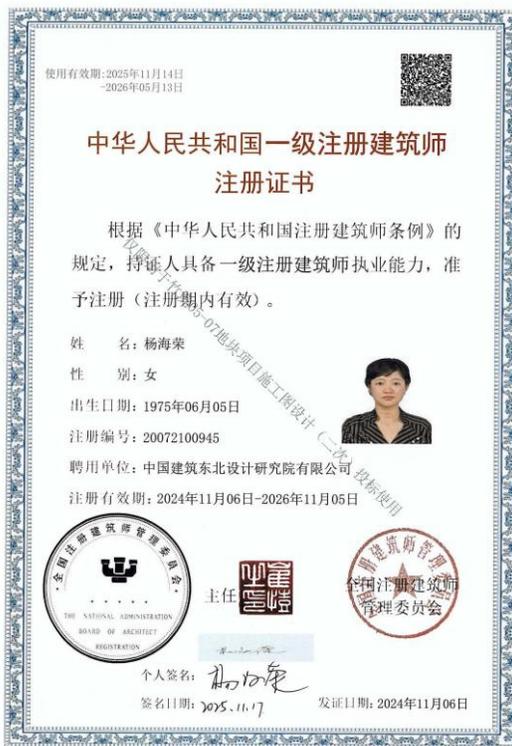
中华人民共和国居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2017.04.17-2037.04.17



姓名 杨海荣
性别 女
出生 1975.06
专业 建筑学
任职资格 助理级高级工程师
发证单位 中国建设东北设计研究院有限公司
证书编号: (2019) 1000127
2019年12月19日



普通高等学校
毕业证书
学生 杨海荣 性别 女
1975年06月05日出生,于1994年09月至1999年07月在本校建筑学专业
五年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。
哈尔滨建筑大学
一九九九年七月五日
No. 00140443
学校编号: 1021893004



使用有效期: 2025年11月14日 - 2026年05月13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: 杨海荣
性别: 女
出生日期: 1975年06月05日
注册编号: 20072100945
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

个人签名: 杨海荣
签名日期: 2025.11.17
发证日期: 2024年11月06日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 杨海荣 社保电话: 60122803 身份证号码: 231004197506050525 性别: 女
参保单位名称: 中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分公司 单位编号: 281295

缴费年月	单位编号	缴费基数	个人应缴	单位应缴	合计	缴费基数	个人应缴	单位应缴	合计	缴费基数	个人应缴	单位应缴	合计
2003-01	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-02	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-03	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-04	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-05	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-06	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-07	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-08	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-09	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-10	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-11	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
2003-12	281295	2290.0	4075.17	2200.00	1	20900	1003.3	473.32	1	20900	1003.3	41100	10476.3
合计		26121.0	26121.0	20100.0	4075.01								408.50

备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明,向相关部门提供,查询部门可通过登录网址: <https://sjfbh.sz.gov.cn/jsp/> 输入下列数据(身份证号: 33927587ed14679a) 姓名, 验证其有效期三个月。
2. 生育险险种中险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
3. 医疗险险种中险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“3”为基本医疗保险三档,“4”为少儿/大学生医保(医疗保险二档)、“0”为统筹医疗险。
4. 上述“缴费基数”表中“0”标识为补缴,空行为删除,带“*”标识为参保单位申请调整社会保险缴费基数单位缴费部分的时间,该参保人带“*”的缴费年月,养老保险在2020年12月前到账,工伤保险、失业保险在2020年12月前到账。
5. 历史未参保险种,少儿/大学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费基数金额为“0”或者缴费基数减半,属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称: 中国建筑东北设计研究院有限公司深圳分公司
单位编号: 281295

杨海荣业绩证明

①深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程合同

<p>深机指合同字 (2024)-017 号</p> <p>归项 <u>深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程</u></p> <p>深机合同 (2024) 244 号</p> <p>深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程 航站区设计合同</p> <p>工程名称: <u>深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市宝安区</u></p> <p>甲方 (发包人): <u>深圳市机场 (集团) 有限公司</u></p> <p>乙方 (设计人): <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u> <u>、中铁第四勘察设计院集团有限公司</u> <u>、北京市市政工程设计研究总院有限公司</u> <u>与 民航机场规划设计研究总院有限公司 联合体</u></p> <p>签订日期: <u>2024.7.2</u></p> <p>1 / 125</p>	<p>发包人 (盖章): <u>深圳市机场 (集团) 有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>杨海荣</u> 单位地址: <u>深圳宝安国际机场</u> 邮政编码: <u>518128</u> 联系人: <u>陈鹏</u> 联系电话: <u>0755-23457238</u> 开户银行: <u>海区支行机场支行</u> 银行帐号: <u>4420 15948200015601 5614</u></p> <p>承包方 (联合体牵头方) (盖章): <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>陈文敏</u> 单位地址: <u>辽宁省沈阳市和平区光荣街 65 号</u> 邮政编码: <u>110000</u> 传真: <u>024-23861440</u> 联系人: <u>郝鹏</u> 联系电话: <u>13828866262</u> 开户银行: <u>中国建设银行沈阳和平支行</u> 银行帐号: <u>21001380008051008861</u></p> <p>承包方 (联合体成员 1 方) (盖章): <u>中铁第四勘察设计院集团有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>杨海荣</u> 单位地址: <u>湖北省武汉市武昌区和平大道 745 号</u> 邮政编码: <u>430063</u> 传真: <u>027-51155435</u> 联系人: <u>杨海荣</u> 联系电话: <u>18294252909</u> 开户银行: <u>建行湖北省武汉市杨园支行</u> 银行帐号: <u>4200 1237 0360 5000 7090</u></p> <p>27 / 125</p>
<p>承包方 (联合体成员 2 方) (盖章): <u>北京市市政工程设计研究总院有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>刘海抽</u> 单位地址: <u>北京市海淀区西直门北大街 32 号 3 号楼</u> 邮政编码: <u>100082</u> 传真: <u>010-82216700</u> 联系人: <u>刘海抽</u> 联系电话: <u>0755-82707596</u> 开户银行: <u>中国农业银行深圳福强支行</u> 银行帐号: <u>41007300040002203</u></p> <p>承包方 (联合体成员 3 方) (盖章): <u>民航机场规划设计研究总院有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>刘海抽</u> 单位地址: <u>北京市朝阳区惠新东街 2 号 优士地产大厦 20 层</u> 邮政编码: <u>100029</u> 传真: <u>010-64972430</u> 联系人: <u>刘海抽</u> 联系电话: <u>010-64921532</u> 开户银行: <u>中国建设银行北京三元支行</u> 银行帐号: <u>1105016050000901701</u></p> <p>28 / 125</p>	<h3>三. 联合体共同投标协议</h3> <p>中国建筑东北设计研究院有限公司、中铁第四勘察设计院集团有限公司、北京市市政工程设计研究总院有限公司、民航机场规划设计研究总院有限公司 (所有成员单位名称) 自愿组成联合体, 共同参加 <u>深圳宝安国际机场 T2 航站区及配套设施工程航站区设计项目 (项目名称)</u> 的投标, 现就联合体投标事宜订立如下协议:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 中国建筑东北设计研究院有限公司 (某成员单位名称) 为本工程投标联合体牵头人。2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员单位, 接收及提交投标相关资料、信息或指令, 并处理与之相关事务; 负责本工程投标文件编制; 负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。3. 联合体严格按照招标文件要求, 准时递交投标文件, 切实履行合同, 并对外承担连带责任。4. 联合体各成员单位内部职责分工如下: (1) 联合体牵头人 <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u>, 承担 <u>本项目招标范围内除联合体成员单位承担之工作以外的全部</u> 工作; (2) 联合体成员 <u>中铁第四勘察设计院集团有限公司</u>, 承担 <u>涉铁改造工程、既有线扩能工程</u> 工作; (3) 联合体成员 <u>北京市市政工程设计研究总院有限公司</u>, 承担 <u>随到交通、捷运系统设计</u> 工作; (4) 联合体成员 <u>民航机场规划设计研究总院有限公司</u>, 承担 <u>接驳系统等有关民航专业工程的设计咨询</u> 工作。5. 本协议自签署之日起生效, 未中标或者中标后联合体成员自行放弃中标的, 本协议失效。6. 本协议一式 <u>伍</u> 份, 联合体成员和招标人各持一份。 <p>牵头人 单位名称 (盖单位公章): <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>陈文敏</u></p> <p>成员 1 单位名称 (盖单位公章): <u>中铁第四勘察设计院集团有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>杨海荣</u></p> <p>成员 2 单位名称 (盖单位公章): <u>北京市市政工程设计研究总院有限公司</u> 法定代表人或授权委托人 (签字): <u>刘海抽</u></p> <p>33 / 125</p>

成员 3
单位名称(盖章) 深圳机场总体规划设计院有限公司
法定代表人或授权委托人(签字)

签订日期: 2024年 05月 13日

34 / 125

附件 4. 设计人员汇总表

1.3 经验丰富的设计师
本项目已列为公司重点项目,我们将联合联合体成员单位的项目特点派出具有丰富类似项目经验、业务水平和技术实力强、政治素质和职业素质高的设计人员组成项目组,确保人员配置和技术支撑到位,从而确保设计质量。

序号	姓名	项目中拟担任职务	注册资格/职称/学历
1.	任炳文	项目负责人	注册造价工程师/教授级高级工程师
2.	倪晓彬	总图专业负责人	注册工程师/高级工程师
3.	杨海荣	建筑专业负责人	国家一级注册建筑师/一级建造师/教授级高级工程师 本科
4.	隋庆海	结构专业负责人	一级注册结构工程师/教授级高级工程师 研究生
5.	熊武堂	岩土专业负责人	国家注册土木工程师(岩土)/正高级工程师 博士研究生
6.	许为民	给排水专业负责人	国家注册公用设备工程师(给排水)/教授级高级工程师 本科
7.	何福治	暖通专业负责人	国家注册公用设备工程师(暖通空调)/教授级高级工程师 本科
8.	曲杰	电气专业负责人	国家注册电气工程师(供配电)/正高级工程师 本科
9.	曹立强	智能化/消防专业负责人	国家注册电气工程师(供配电)/正高级工程师 本科
10.	邵明东	装饰专业负责人	国家一级注册建筑师/正高级工程师 本科
11.	郝嘉良	BIM专业负责人	工程师 本科
12.	冯弘	市政交通专业负责人	注册土木工程师(道路工程)/高级工程师(教授级) 本科

37 / 125

效果图



业主单位联系人及电话：肖先生 0755-88124001
效果图



③梅林数据中心扩建项目 合同

副本

合同编号: MLSJZXKJ-006-2020



深圳市建筑工务署
工程设计合同

仅供用于竹坑05-07地块项目施工图设计(二次)投标使用

项目名称: 梅林数据中心扩建项目
 合同名称: 梅林数据中心扩建项目全过程设计
 发包人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心
 设计人: 中国建筑东北设计研究院有限公司
 日期: 二零二零年四月

第一部分 协议书

发包人: 深圳市建筑工务署工程设计管理中心

设计人: 中国建筑东北设计研究院有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《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》、《建设工程勘察设计收费标准》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计标准》以及其他相关法律法规、规章、规范和标准, 遵循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, 双方就有关事项达成一致并达成成本协议。

- 一、工程概况
1. 项目名称: 梅林数据中心扩建项目
 2. 建设地点: 深圳市福田区梅岗三路和梅岗八路交叉口东侧梅林数据中心
 3. 建设内容: 总占地面积 6727.29 平方米, 总建筑面积 11200 平方米
 4. 投资规模: 投资估算为 46647 万元。
 5. 资金来源: 政府投资
- 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(或交接段)的设计方案。
 2. 工程设计阶段及服务内容:
 - 全过程设计(设计费总额 1000 万元以下);
 - 包含全过程设计内容、建筑面积测绘、概算编制、全过程 BIM 应用施工配合服务、绘制工程竣工图、项目设计统筹及总协调等工作。
 - 其他: /。(由项目组按工程实际情况自由选择设计服务阶段及服务内容)
- 三、设计周期
- 全过程设计
- 合同签订后, 30 日完成方案设计(优化); 方案设计经发包人确认后, 20 日完成方案报建文本, 方案报建后立即启动初步设计, 设计方案经政府相关部门批准后, 40 日完成初步设计, 初步设计经政府相关部门批准后, 15 日完成场地平整、基坑支护和桩基础施工图, 50 日完成施工图设计(不含室内精装修); 装修方案确定后 50 日完成室内精装修施工图设计; 景观方案确定后 25 日完成景观工程施工图设计; 竣工验收前一个月交付竣工图。

发包人
深圳市建筑工务署工程设计管理中心
(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:
(签字)

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码: 912101122437631683

地址: 深圳市福田区上步中路 1023 号市研二办

地址: 辽宁省沈阳市和平区光荣街 65 号

邮政编码: 110000

邮政编码: 110000

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电话:

电话: 024-81978016

传真:

传真: 024-23861440

电子邮箱:

电子邮箱:

开户银行:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行

账号:

账号: 2001380008051008861

合同签订时间: 2020 年 4 月 22 日

附件一 设计团队组成人员名单

设计团队组成人员名单

单位名称	中国东北设计研究院有限公司		在选中的框内打√ □ 确定是否为联合体共同投标 □ 联合体 (□ 牵头单位 □ 成员单位) □ 非联合体		
序号	姓名	专业	注册证号	职称	设计团队职务
1	杨海荣	建筑	072100945	高级建筑师	项目负责人
2	李曙光	建筑	/	高级建筑师	项目负责人
3	刘洪平	建筑	/	高级建筑师	建筑专业负责人/设计人
4	王洋	建筑	/	建筑师	建筑专业设计人
5	刘国毅	结构	S01609821	教授级高工	结构专业负责人
6	王艳军	结构	S102101963	高级工程师	结构专业负责人
7	陈德涛	结构	/	工程师	结构专业负责人/设计人
8	王力	结构	/	工程师	结构专业设计人
9	朱宝峰	给排水	CS102100183	教授级高级工程师	给排水专业负责人
10	董明东	给排水	/	工程师	给排水专业负责人
11	迟浩南	给排水	/	工程师	给排水专业设计人
12	何延治	暖通	CN102100143	教授级高级工程师	暖通专业负责人
13	姜军	暖通	CN102100094	高级工程师	暖通专业负责人
14	周伟杰	暖通	/	助理工程师	暖通专业设计人
15	许思伟	暖通	/	工程师	暖通专业设计人

业主单位联系人及电话：肖先生 0755-88124001
效果图



④前海前湾信息枢纽中心全过程设计合同

合同编号: QHKG-2018-474
 合同类别: 房建-规划设计-咨询设计

前海前湾信息枢纽中心项目全过程设计合同

合同双方: 深圳市前海开发投资控股有限公司(甲方)
 中国建筑东北设计研究院有限公司 & schneider+schumacher StaedteBauProjekte GmbH & Co. KG (乙方)

工程名称: 前海前湾信息枢纽中心
 签署日期: 2018年11月21日

第一部分 协议书

甲方(委托人): 深圳市前海开发投资控股有限公司
 乙方(咨询/设计人): 中国建筑东北设计研究院有限公司 & schneider+schumacher StaedteBauProjekte GmbH & Co. KG (德国施耐德+舒马赫设计有限公司)

鉴于委托人已于____年__月__日向咨询/设计人发出《前海前湾信息枢纽中心项目工程招标文件》(中标通知书), 为明确双方的权利义务, 经友好协商, 现就工程达成协议, 以共同遵守。

第一条 工程项目概况

1.1 项目名称: 前海前湾信息枢纽中心
 1.2 项目地点: 深圳市前海合作区沿江高速与听海大道交汇处
 1.3 建设内容: 信息基础设施用房(含配套设备用房)、邮政支局、智慧前海运营指挥控制中心、6号冷站土建预留等
 1.4 建设规模: 总占地面积 6272.8 平方米; 总建筑面积 约 62287 平方米。
 1.5 投资规模: 约 9.19 亿元
 1.6 资金来源: 财政性资金
 1.7 预计开发周期: _____

第二条 合同组成及解释顺序

组成合同的下列各项文件应互相解释, 互为说明。除专用条款另有约定外, 解释合同文件的优先顺序如下:

(1) 本合同协议书;
 (2) 中标通知书;
 (3) 合同补充条款和专用条款;
 (4) 合同通用条款和附件;
 (5) 招标文件及其附件;
 (6) 投标文件及其附件;
 (7) 咨询/设计技术标准及规范;

项办理结算, 后续款项不再支付给承包人; (3) 履约评价不合格。
 11.5 承包人违反本合同其他条款约定, 应按次向发包人支付合同价款 10% 的违约金, 情节严重的, 发包人有权解除合同, 并比照 11.2 款的约定处理。

第十二条 其他约定

12.1 本合同作为双方所签署主合同的附件, 双方签署主合同的同时签署本合同, 经双方签署后生效。
 12.2 本合同一式【1】份, 双方各执【1】份, 具有同等法律效力。
 (以下无正文)

发包人(公章): 深圳市前海开发投资控股有限公司
 法定代表人/授权代理人(签字):
 或党委书记/纪委书记(签字):

承包人(公章): 中国建筑东北设计研究院有限公司
 (联合体牵头人)
 法定代表人/授权代理人(签字):
 或党委书记/纪委书记(签字)

承包人(公章): schneider+schumacher StaedteBauProjekte GmbH & Co. KG
 (联合体成员)
 法定代表人/授权代理人(签字):
 或党委书记/纪委书记(签字)

附件 2-1: 设计人的项目负责人及主要参与人员
 联合体牵头人: 中国建筑东北设计研究院有限公司

序号	人员安排	姓名	专业	资格/职称	主要简历、经验及承担过的项目
1	项目负责人	吕丹	建筑	一级注册建筑师 教授级高级工程师	1. 东北工业数据中心/总建筑师 2. 自贸试验区信息枢纽中心/项目负责人 3. 某地区城规中心三期建筑设计 4. 珠海横琴总部大厦二期 5. 深圳前海智慧港项目 6. 恒邦置地大厦 7. 西安奥体中心项目 8. 郑州机场体育中心项目 9. 华夏航空培训中心 10. 汇隆商务中心 11. 香港中文大学(深圳)一期项目 12. 东南航空产业中心三期项目 13. 万科郑州水牛寨小学项目 14. 深圳市德润光电生产基地项目 15. 重庆精建能源电池生产基地项目
2	建筑专业总图负责人	汪楠	建筑	建筑师	1. 东海航空产业中心 2. 深圳市公安局盐田消防监管大队综合楼工程 3. 恒邦置地大厦 4. 河南省郑州新郑国际机场综合交通换乘中心(GTC) 5. 华夏航空培训中心 6. 郑州白云机场项目 7. 华为科技小镇 8. 深圳市公安局第三代指挥中心 9. 中山大学深圳校区
3	建筑专业总图设计人员	郭增智	建筑	建筑师	1. 深圳北站广场 C2 地块物业(汇隆商务中心) 2. 郑州新郑国际机场 T2 与 T2 航站楼及综合交通换乘中心 GTC 工程 3. 珠海横琴总部大厦 4. 中建钢构总部办公大厦及博物馆 5. 深圳前海智慧港项目 6. 深圳前海 T107-0008 项目(天信湾项目)
4	建筑专业审定人	刘战	建筑	一级注册建筑师 教授级高级工程师	1. 西安奥体中心——体育场 2. 郑州新郑国际机场 3. 郑州新郑国际机场 T2 航站楼工程 4. 郑州新郑国际机场外场指挥及信息中心
	建筑专业负责人	杨海荣	建筑	一级注册建筑师 高级工程师	

业主单位联系人及电话: 李先生 0755-88982668

⑤深国际智慧港先期项目建筑设计合同

合同编号: 922016-24

**深国际智慧港先期项目
建筑设计
设计合同**

工程名称: 深国际智慧港先期项目建筑设计
 工程地点: 前海十九开发单元06街坊19-06-06地块
 建设单位: 深国际前海置业(深圳)有限公司
 设计单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司/嘉柏建筑师事务所有限公司

签订日期: 二〇一六年六月

建设单位(以下简称甲方): 深国际前海置业(深圳)有限公司
 设计单位(以下简称乙方): 中国建筑东北设计研究院有限公司/嘉柏建筑师事务所有限公司

乙方在甲方开展的深国际智慧港先期项目建筑设计工作中,按照相关规定,现甲方委托乙方承担本项目的建筑方案设计、初步设计(含总图、人防、给排水、空调、热能动力、燃气及总图)与施工图设计、施工现场设计等服务工作,乙方同意,甲乙双方责任,依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家、地方等其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,经双方友好协商,签署本设计合同:

一 设计依据

- 1.1 甲方提供的基础资料。
- 1.2 甲方发出的设计招标文件、补遗书和答疑书等。
- 1.3 乙方提交的投标文件。
- 1.4 中标方案调整意见。
- 1.5 政府批准的相关文件。
- 1.6 国家及地方性相关规范规程。

二 项目概况

本项目概况详见下表

序号	指标名称	说明或规划要求
1	项目名称	深国际智慧港先期项目
2	建设地点	前海十九开发单元06街坊内19-06-06地块
3	建设单位	深国际前海置业(深圳)有限公司
4	用地面积	12490.6平方米
5	计容建筑面积	52,900平方米,其中住宅50,000平方米,商业2,900平方米
6	容积率	4.24

让的合同,即本合同中甲方的权利义务全部转让至新的项目公司,乙方权利义务不变。乙方知晓并确认,届时将按甲方要求配合签约及报建,并不因此向甲方及甲方成立的项目公司主张任何补偿或赔偿。

10.10 本建设工程设计合同发生争议,甲方与乙方应及时协商解决,也可由当地建设行政主管部门调解。争议无法解决的,双方当事人同意由深圳国际仲裁院进行仲裁,仲裁地点在深圳。

10.11 在仲裁过程中,除有争议的正在仲裁的部分外,本合同规定的其它部分照常履行。

10.12 本合同经甲方、乙方代表签名,加盖公章之日生效。

本合同一式拾份,甲方柒份,乙方叁份,具同等法律效力。

(以下无正文,为合同签署页)

甲方: 深国际前海置业(深圳)有限公司
 法定代表人: 袁勇范
 委托代理人: 袁勇范
 签字日期: 2016.6.15
 地址: 深圳市福田区侨香路3085号岭南大厦5楼中建东北院
 电话: 0755-83750233
 传真: 0755-82077856
 帐号: 44050104092000026121

乙方: 中国建筑东北设计研究院有限公司/嘉柏建筑师事务所有限公司
 法定代表人: 王新宇
 委托代理人: 王新宇
 签字日期: 2016.6.15
 地址: 深圳市福田区侨香路3085号岭南大厦5楼中建东北院
 电话: 0755-83750233
 传真: 0755-82077856
 帐号: 44050104092000026121

19-06-06 地块 主要经济技术指标表

序号	指标名称	单位	数值	备注
1	用地面积	平方米	12490.6	
2	总建筑面积	平方米	52900	
3	计容建筑面积	平方米	52900	
4	容积率		4.24	
5	建筑密度	%	35.0	
6	绿地率	%	15.0	
7	建筑高度	米	100	
8	停车位	个	100	
9	机动车停车位	个	100	
10	非机动车停车位	个	100	

1:400

1. 设计依据: 深圳市建设用地规划许可证(深前海许QH-2016-0014号)
 深圳市建设工程方案技术审查意见书(深前海设字2016070032号)

2. 本期建筑标高±0.00,相当于绝对标高5.80米(其他标高详见单体建筑)。

3. 图中所注坐标: 建筑物指外轴坐标,红线指用地红线坐标。

4. 图中所有尺寸,单位:米。

5. 图中所有尺寸,单位:米。

6. 图中环境景观设计仅为示意,详见二次深化设计图纸。

业主单位联系人及电话: 周先生 0755-26856559

7、拟派其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司

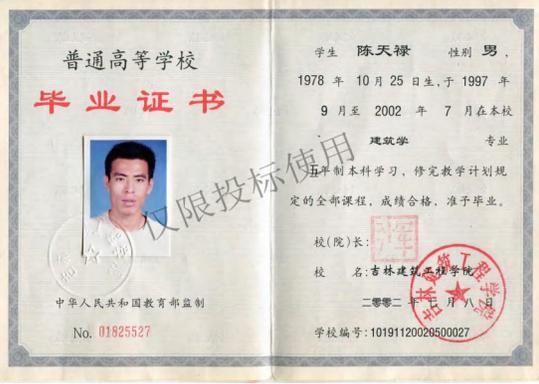
首席建筑师 陈天禄



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
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2022.2，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 m²，项目负责人；</p> <p>2023.2，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 m²，项目负责人；</p> <p>2021.12，悦泰·山里三期 1#2#地块建筑项目建筑设计，237592.43 m²，项目负责人；</p> <p>2022.5，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 m²，项目负责人；</p> <p>2024.9，榆林市横山区震远奥莱丝路商贸项目，293000 m²，项目负责人。</p>				

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



普通高等学校
毕业证书

学生 陈天禄 性别 男
1978年10月25日生,于1997年
9月至2002年7月在本校
建筑学 专业
五年制本科学习,修完教学计划规
定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长:
校 名:吉林建筑科技学院
二〇二〇年八月八日
学校编号:10191120026500027

中华人民共和国教育部监制
No. 01925527



职称证书
PROFESSIONAL & TECHNICAL COMPETENCE

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

中国建筑设计研究院有限公司
CHINA ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH GROUP CO.,LTD.
210102000126121

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
发证单位:中国建筑设计研究院有限公司
Issued by 中国建筑设计研究院有限公司
2020年12月14日
评审委员会(章)



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://jgfw.lnrc.com.cn/form>验证此单真实性,验证码:486a6f6-024d4b6b6f6-3-31425



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				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。

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

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、胡冬</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4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、郑玉珊、蒋晨晗</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

辽宁省勘察设计协会
二〇一九年十一月



建筑专业设计负责人 A 江启嘉



姓名	江启嘉	性别	男	出生年月	1990.9
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	西南交通大学 建筑学	毕业时间	2004.7		
现任职务	公司副总建筑师	从事设计工作年限	22		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20212101770
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，建筑专业负责人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，项目设计负责人；</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，项目副负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：江启嘉证书

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：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
江启嘉
个人签名：江启嘉
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
Name

性别 男
Sex

出生日期 1980.06
Date of Birth

专业 建筑学
Specialty

职称 正高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023)10000481
Certificate No.

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

2023年6月26日




您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/form>验证证书真实性，验证码6031567d894536262d014306



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	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	202501-202512	和平区	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。

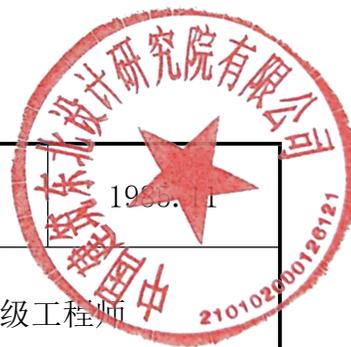
普通高等学校 毕业证书

学生 江启嘉 性别 男
1980年6月 日生,于1999年
9月至2004年7月在本校
建筑学院 建筑学 专业
5年制本科学习,修完教学计划规定的
全部课程,成绩合格,准予毕业。

校(院)长: 周丰亮
校名: 西南交通大学
2004年6月1日
中华人民共和国教育部监制
No. 03089470
学校编号: 106131200405001638




建筑专业设计负责人B 冯超



姓名	冯超	性别	女	出生年月	1988.11
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 建筑学	毕业时间	2009.7		
现任职务	主任建筑师	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	20182101471
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2019年，沈阳中东港住宅商业综合体，22万m²，建筑专业负责人；</p> <p>2025年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，建筑专业负责人；</p> <p>2025年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目EPC总承包，227300 m²，建筑专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：冯超证书

使用有效期:2026年01月14日
-2026年07月13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：冯超
性别：女
出生日期：1985年11月18日
注册编号：20182101471
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03月26日-2027年03月25日






主任 冯超
个人签名：冯超
签名日期：2026.01.14 发证日期：2025年03月26日



姓名 冯超
性别 女 民族 汉
出生 1985年11月18日
住址 沈阳市沈河区文艺路32号
1-34-2
公民身份号码 210106198511182125



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 2019.10.26-2039.10.26



资格证书

姓名 冯超
性别 女
出生年月 1985.11
专业 建筑
任职资格 注册建筑师
发证单位 中国建筑东北设计研究院有限公司
证书编号：(2018)1109001 2018年9月30日




普通高等学校 毕业证书

学生 冯超 性别 女，一九八五年十一月十八日生，于二〇〇四年九月至二〇〇九年七月在本校 建筑学
专业 五年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名： 校(院)长：吴玉厚
书编号：101531200905000345 二〇〇九年七月十日




您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/fova/>验证证书真伪，验证码01810907cc118608ed6c3779c



辽宁省社会保险个人参保证明

冯超(社保编码:21180110446038,证件号码:210106198511182125)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15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。

结构专业设计负责人 A 赵爽



姓名	赵爽	性别	男	出生年月	1991
学历	研究生	专业技术任职资格	正高级工程师		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 结构工程	毕业时间	2007.3		
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	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S172101806
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，结构专业主要设计人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，结构专业负责人。</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，结构专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：赵爽证书



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

仅限于招投标使用，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
中华人民共和国住房和城乡建设部

仅限于招投标使用

NO. S0037544 发证日期 2017年11月02日



姓名 赵爽
Name
性别 男
Sex
出生日期 1981.07
Date of Birth
专业 结构工程
Specialty
职称 正高级工程师
Professional Title
证书编号 (2024)10000496
Certificate No.

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
2024年12月27日
评审委员会

仅限于招投标使用，他用无效



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://ggfw.lnrc.com.cn/Form/验证或申领直办>。验证码:0806438634698625218c1b7354

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	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			
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			
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。



硕士研究生
毕业证书

研究生 赵爽 性别 男, 一九八一年 七月 三十 日生, 于
二零零四年 九月至二零零七年 三月在 我校 结构工程
专业学习, 学制 2.5年, 修完硕士研究生培养计划规定的全部课程, 成绩合格,
毕业论文答辩通过, 准予毕业。
培养单位: 仅限于招投标使用, 他用无效 校(院、所)长: 关玉厚
证书编号: 101531200702000051 二零零七年 三月 廿九 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

结构专业设计负责人B 石启涛



姓名	石启涛	性别	男	出生年月	1992
学历	研究生	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	同济大学 结构工程	毕业时间	2012.3		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	14		
注册执业资格	一级注册结构工程师	注册专业	结构	注册证书号	S15110536 1
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，结构专业主要设计人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，结构专业负责人。</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，结构专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：石启涛证书



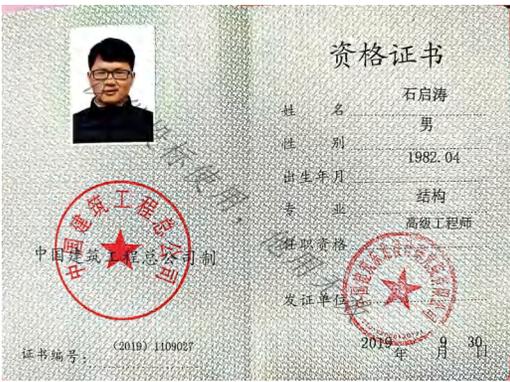
姓名 石启涛
性别 男 民族 汉
出生 1982年4月18日
住址 沈阳市和平区南五马路266号
公民身份号码 41092819820418121X



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 2013.10.12-2033.10.12



仅限投标使用，他用无效
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 石启涛
证书编号 S151105361
NO. S0032540
发证日期 2016年01月05日



资格证书
姓名 石启涛
性别 男
出生年月 1982.04
专业 结构
任职资格 高级工程师
证书编号: (2019) 1109027
2019年9月30日



辽宁省社会保险个人参保证明
石启涛 (社保编码: 21180111401785, 证件号码: 41092819820418121X) 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15日
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
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	



硕士研究生
毕业证书
研究生 石启涛 性别 男
1982年04月18日生，于2009年09月至2012年03月
在 结构工程 专业
学习，修完硕士研究生培养计划规定的全修课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。
培养单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司
二〇一二年三月三十一日

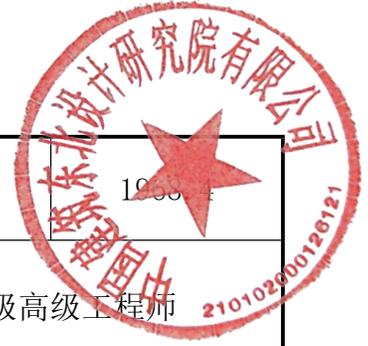
备注:
1.本证明信息为打印时当前参保情况，今后发生变更的，以变更后的信息为准。
2.本参保证明已签署经国家电子政务外网辽宁省电子认证注册的机构认证的电子印章，社保经办机构不再另行签章。
3.本参保证明最终解释权由参保地社保经办机构所有。
4.本参保证明请妥善保管，因保管不当等原因造成信息泄露等情况，由个人承担。



仅供投标使用，他用无效



电气专业设计负责人 A 杨红军



姓名	杨红军	性别	男	出生年月	1990.7
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	哈尔滨工业大学 电子仪器及测量技术	毕业时间		1990.7	
现任职务	公司副总工程师	从事设计工作年限		36	
注册执业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG102100239
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，电气专业负责人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，电气专业负责人。</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，电气专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：杨红军证书



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



东北设计研究院有限公司
210102000126121
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
证书编号 DG102100239
NO. DG0003795 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
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
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。



毕业证书
学生杨红军于一九八九年九月入本校攻读工程学士学位，在校期间认真学习，现已学完四年制教学计划中所规定的全部内容，成绩合格，于一九九〇年七月毕业，并经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工程学士学位。
证书登记号 900654号
一九九〇年七月

电气专业设计负责人B 李春光



姓名	李春光	性别	男	出生年月	1979.9
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	哈尔滨工业大学 工业自动化	毕业时间	2000.7		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限	26		
注册执业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG102100247
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2021年，高坎、满堂回迁房改造工程设计，55万m²，电气专业负责人；</p> <p>2024年，楚江南康养度假区项目一期建设工程EPC总承包设计，146330 m²，电气专业负责人；</p> <p>2024年，黑龙江省齐齐哈尔市建华区北斗小区、国税名苑小区、坤顺小区、和祥小区老旧小区改造楼主体改造工程项目，62473.36 m²，电气专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：李春光证书



姓名 李春光
性别 男 民族 汉
出生 1976年8月23日
住址 沈阳市和平区河北街21-5号3-7-1
公民身份号码 230103197608230314



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 李春光
证书编号 DG102100247
中华人民共和国住房和城乡建设部
No. D60003844 发证日期 2010年10月14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 2012.03.13-2032.03.13



姓名 李春光
性别 男
出生日期 1976.08
专业 工业自动化
职称 正高级工程师
证书编号 (2022)10000504
发证单位 中国建研集团有限公司
2022年11月9日



辽宁省社会保险个人参保证明
李春光（社保编码：21180110443130、证件号码：230103197608230314）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15日
全部参保情况表

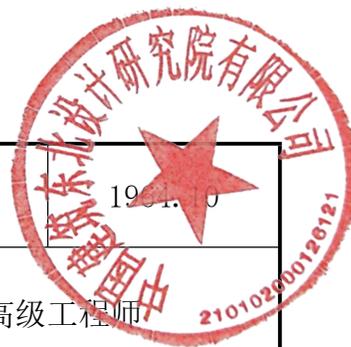
险种	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	养老保险	202501-202512	辽宁省本级（省直）	中国建研东北设计研究院有限公司	
小 计				12	
工伤保险	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	小 计				0
失业保险	起止年月		参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建研东北设计研究院有限公司		12
小 计				12	

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。



普通高等学校
毕业证书
学生 李春光 性别 男
1976年08月23日生，于1996年09月至2000年07月在本校
工业自动化 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长: 勤杨印士
校 名: 哈尔滨工业大学
2000年07月05日
学校编号: 008518
No. 00605605

弱电专业设计负责人 A 李朝栋



姓名	李朝栋	性别	男	出生年月	1987.7
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	沈阳建筑工程学院 工业电气自动化	毕业时间	1987.7		
现任职务	公司副总工程师	从事设计工作年限	39		
注册执业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	供配电	注册证书号	DG102100248
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，弱电专业负责人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，弱电专业负责人。</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，弱电专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

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

- 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：

年 月 日

年 月 日

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

- 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

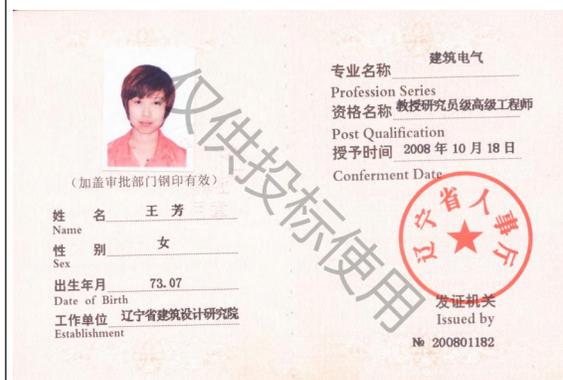
弱电专业设计负责人B 王芳



姓名	王芳	性别	女	出生年月	1973
学历	本科	专业技术任职资格		教授研究员级高级工程师	
毕业学校及专业	沈阳建筑工程学院 工业电气自动化	毕业时间		1995.7	
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限		31	
注册执业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	供配电	注册证书号	DG114200209
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2021年，金地·保全庄北项目施工图设计，224092.31 m²，弱电专业负责人；</p> <p>2022年，沈阳华强金廊城市广场二期施工图设计，36万m²，弱电专业负责人；</p> <p>2024年，大连太平湾合作创新区永宁回迁房项目，87755.08 m²，弱电专业负责人；</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：王芳证书



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
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。

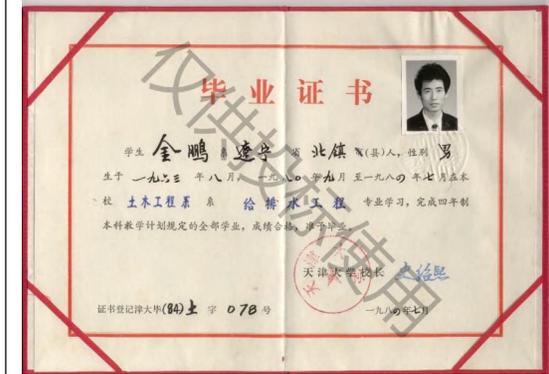
给排水专业设计负责人 A 金鹏



姓名	金鹏	性别	男	出生年月	1984.7
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	天津大学 给排水工程	毕业时间		1984.7	
现任职务	公司副总工程师	从事设计工作年限		42	
注册执业资格	注册公用设备工程师 (给水排水)	注册专业	给水排水	注册证书号	CS102100171
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2020年, 华润瑞府项目施工图设计, 142392 m², 给排水专业总工程师;</p> <p>2024年, 沈阳华强金廊城市广场二期施工图设计, 36万m², 给排水专业总工程师;</p> <p>2025年, 沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计, 468235.39 m², 给排水专业总工程师。</p>				

注: 1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求;

附：金鹏证书



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://ggfw.lnc.com.cn/form>验证证书真伪。验证码：1104333484704861918ba2c04

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

全部参保情况		全部参保情况		实际缴费月数
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)	中国建东北设计研究院有限公司	12	12
小计				12
起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数	
				0
小计				0
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	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。



给排水专业设计负责人 B 陈文杰



姓名	陈文杰	性别	男	出生年月	1991.12
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	哈尔滨工业大学 给水排水工程	毕业时间	2004.7		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限	22		
注册执业资格	注册公用设备工程师 (给水排水)	注册专业	给水排水	注册证书号	CS102100187
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2020年, 华润瑞府项目施工图设计, 142392 m², 给排水专业负责人;</p> <p>2024年, HN-21015号马宋公路北-1地块回迁安置项目, 100000 m², 给排水专业负责人;</p> <p>2025年, 沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计, 468235.39 m², 给排水专业负责人。</p>				

注: 1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求;

附：陈文杰证书



姓名 陈文杰
性别 男 民族 汉
出生 1981年2月23日
住址 沈阳市沈河区市府大路447号1-6-4
公民身份号码 610523198102231670



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 2015.09.22-2035.09.22



中华人民共和国注册公用设备工程师（给排水）
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（给排水）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 陈文杰
证书编号 CS102100187
中华人民共和国住房和城乡建设部
NO. CS0002555 发证日期 2010年10月14日



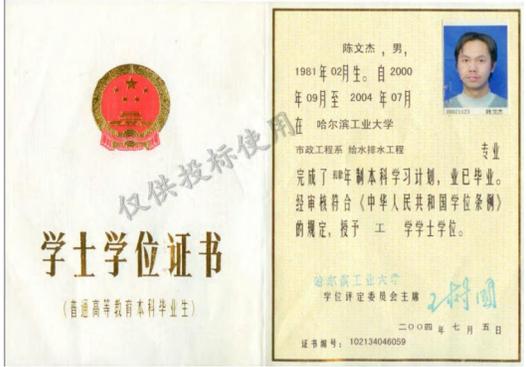
姓名 陈文杰
性别 男
出生日期 1981.02
专业 给排水
职称 正高级工程师
证书编号 (2020)10000389
发证单位 中国建设集团有限公司
Issued by 中国建设集团有限公司
2020年12月15日



辽宁省社会保险个人参保证明
陈文杰（社保编码：21180110862544，证件号码：610523198102231670）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15日
全部参保情况表

险种	全部参保情况		实际缴费月数
	起止年月	参保地	
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	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。



陈文杰，男，1981年02月生。自2000年09月至2004年07月在哈尔滨工业大学市政工程系 给排水工程专业完成了四年制本科学习计划，业已毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》的规定，授予工学学士学位。
哈尔滨工业大学 学位评定委员会主席 王树国
二〇〇四年七月五日
证书编号：102134046059

暖通专业设计负责人 A 刘晓晖



姓名	刘晓晖	性别	女	出生年月	1992.11
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	同济大学 供热通风与空调	毕业时间	1994.7		
现任职务	副总工程师	从事设计工作年限	32		
注册执业资格	注册公用设备工程师 (暖通空调)	注册专业	暖通空调	注册证书号	CN102100140
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年, 沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计, 468235.39 m², 暖通专业总工;</p> <p>2025 年, 沈阳市于洪区甘官片区城中村改造 (藏珑府) 项目 EPC 总承包, 227300 m², 暖通专业总工。</p> <p>2025 年, 盛京瑞府项目设计, 82984 m², 暖通专业总工。</p>				

注: 1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求;

附：刘晓晖证书



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



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 2102100140
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



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
公民身份号码 210102197211135669



姓名 刘晓晖
性别 女
出生日期 1972.11
专业 暖通
职称 暖通 职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Qualification
名称 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 (2020)10000392
2020年12月15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
全部参保情况表

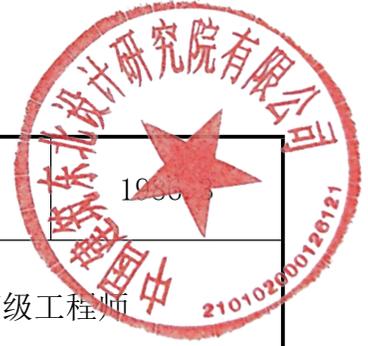
险种	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
养老保险	202501-202512	辽宁省省本级(省直)	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
	小计			12
工伤保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	小计			0
失业保险	起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建筑东北设计研究院有限公司	12
小计			12	



普通高等学校
毕业证书
学生 刘晓晖 性别 女 现年 21 岁
于一九九四年九月至一九九四年七月在本校 热能工程供热通风与空调工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名 高廷翔
校(院)长
一九九四年七月十日
NO. 008248
证书编号: (94) 国本字字 900940010



暖通专业设计负责人 B 徐晓明



姓名	徐晓明	性别	男	出生年月	1995
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 建筑环境与设备工程	毕业时间	2009.7		
现任职务	主任工程师	从事设计工作年限	17		
注册执业资格	注册公用设备工程师 (暖通空调)	注册专业	暖通空调	注册证书号	CN222100519
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年, 沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计, 468235.39 m², 暖通专业负责人;</p> <p>2025 年, 沈阳市于洪区甘官片区城中村改造 (藏珑府) 项目 EPC 总承包, 227300 m², 暖通专业负责人。</p> <p>2025 年, 盛京瑞府项目设计, 82984 m², 暖通专业负责人。</p>				

注: 1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求;

附：徐晓明证书



姓名 徐晓明
性别 男 民族 汉
出生 1986年3月29日
住址 辽宁省兴城市四家屯街道
那家村那家电251号
公民身份号码 211481198603298048



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 兴城市公安局
有效期限 2017.06.05-2037.06.05



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 徐晓明
证书编号 CN222100519
中华人民共和国住房和城乡建设部
N.O. CN0019439 发证日期 2022年06月02日



姓名 徐晓明
性别 男
出生日期 1986.03
专业 建筑环境与设备工程
职称 高级工程师
证书编号 (2021)11090003
发证单位 中国建设委员会设计研究院有限公司
2021年9月30日



普通高等学校
毕业证书
学生 徐晓明 性别 男，一九八六年三月二十九日生，于一二〇〇五年九月至二〇〇九年七月在兴城市四家屯街道那家村那家电251号就读，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名 兴城市四家屯街道那家村那家电251号
校(院)长: 吴玉厚
证书编号: 101531200905001343 二〇〇九年七月十日



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://jgfw.lnrc.com.cn/home/setting/证书信息查询>，验证码1a8b7d815e67be13c218601641d

辽宁省社会保险个人参保证明

徐晓明 (社保编码: 2101061372637, 证件号码: 211481198603298018) 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15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)	中国建冀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	中国建冀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。



仅供投标使用, 他用无效

仅供投标使用

辽宁省社会保险经办机构(盖章)

精装专业设计负责人 A 李尧



姓名	李尧	性别	男	出生年月	1990.9
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	武汉理工大学 建筑学	毕业时间		2004.6	
现任职务	直属单位副总建筑师	从事设计工作年限		22	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20142101309
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，装饰专业负责人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，装饰专业负责人；</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，装饰专业负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：李尧证书

使用有效期: 2025年12月19日
-2026年06月17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: 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: 
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
Name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1980.08
Date of Birth _____
专业 装饰装修
Specialty _____
职称 高级工程师
Professional Title _____
证书编号 (2014)1109939
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)
Appraisal and Approval Committee for
Professional & Technical Competence
发证单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司
Issued by: 中国建筑东北设计研究院有限公司
2014年9月30日

您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://ggfw.lnrc.com.cn/Item/身份证申领查询>, 验证码: 185c208184815d50d2d061032588

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 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	

普通高等学校

毕业证书

学生 李尧 性别男, 1980年8月7日生, 于一九九九年九月至二〇〇四年六月在本校 建筑学 专业 五年制 本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 武汉理工大学 校(院)长: 
证书编号: 104971200405001072 二〇〇四年六月三十日

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

精装专业设计负责人 B 耿海涛



姓名	耿海涛	性别	男	出生年月	1978.12	
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	辽宁工学院 建筑学	毕业时间	2001.7			
现任职务	副总建筑师	从事设计工作年限	25			
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20152101348	
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，建筑专业总工；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，建筑专业总工；</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，建筑专业总工。</p>					

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：耿海涛证书

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：2024.07.09 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
Name
性别 男
Sex
出生日期 1978.12
Date of Birth
专业 建筑学
Specialty
职称 高级工程师
Professional Title
证书编号 (2022)10000515
Certificate No.



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
2022年11月10日

普通高等学校 毕业证书

学生 耿海涛 性别男
一九七八年十二月二日生，于一九七七年九月至二〇〇一年七月在本校建筑学专业
肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校(院)长：倪国玉
校名：I
二〇〇一年七月十日
中华人民共和国教育部监制
No. 01215324
学校编号: 10154120010301069



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnc.com.cn/form>验证此单真实性，验证码283014842864549744526346330



辽宁省社会保险个人参保证明

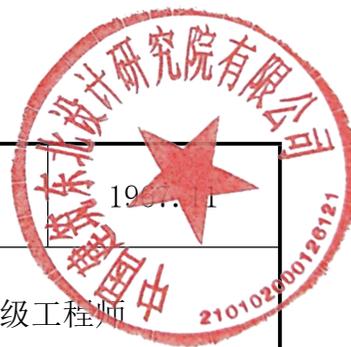
耿海涛(社保编码: 21180110445903, 证件号码: 210104197812024617)企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

打印时间: 2026年1月12日 社保经办机构(盖章)

全部参保情况			
起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
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
起止年月	参保地	单位名称	实际缴费月数
小计			0
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。

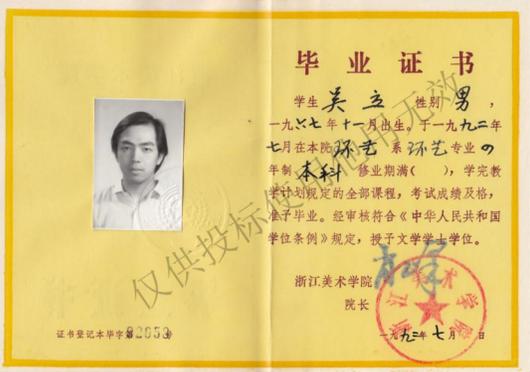
景观专业设计负责人 A 吴立



姓名	吴立	性别	男	出生年月	1992.7
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	浙江美术学院 环艺	毕业时间	1992.7		
现任职务	主任建筑师	从事设计工作年限	34		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	2021 年，月亮岛广场景观设计，景观专业负责人； 2022 年，北汤温泉阳光廊景观设计，景观专业负责人； 2024 年，中国科学院金属研究所文化路园区李薰楼及师昌绪楼周边绿化景观设计项目，景观专业负责人。				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：吴立证书



您可以通过手机扫描二维码或访问网站<https://gfw.lnr.com.cn/flow/实名认证申报页面>, 验证码407836419-48199ba08014583-4



辽宁省社会保险个人参保证明

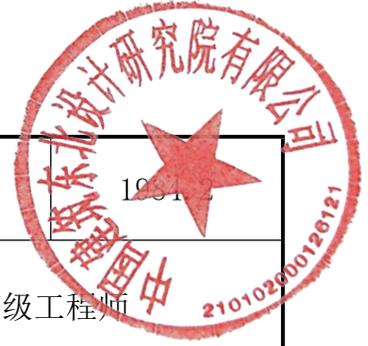
吴立 (社保编码: 21180110445811, 证件号码: 330102196711250017) 企业职工基本养老保险(正常参保)、工伤保险(正常参保)。

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
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			
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			
失业保险	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 B 孙巧玲



姓名	孙巧玲	性别	女	出生年月	1991.12
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	沈阳建筑大学 建筑学	毕业时间	2011.3		
现任职务	主任建筑师	从事设计工作年限	15		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>2025 年，沈阳环球金融中心 T1 项目建筑施工图及正向 BIM 设计，468235.39 m²，方案负责人；</p> <p>2025 年，沈阳市于洪区甘官片区城中村改造（藏珑府）项目 EPC 总承包，227300 m²，方案负责人；</p> <p>2025 年，盛京瑞府项目设计，82984 m²，方案负责人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：孙巧玲证书









辽宁省社会保险个人参保证明

孙巧玲（社保编码：21180110445787，证件号码：210283198402175549）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15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	辽宁省本级（省直）	中国建冀东北设计研究院有限公司	12
	小 计			12
工伤保险			单位名称	实际缴费月数
	小 计			0
失业保险			单位名称	实际缴费月数
	202501-202512	和平区	中国建冀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。

驻场人员 A 吴胤谦



姓名	吴胤谦	性别	男	出生年月	1992.11
学历	本科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	吉林大学珠海学院 建筑学	毕业时间	2014.7		
现任职务	工程师	从事设计工作年限	12		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	/				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

附：吴胤谦证书



姓名 吴胤谦
性别 男 民族 汉
出生 1992年2月28日
住址 广东省深圳市福田区红荔西路5002号莲花二村11栋602房
公民身份号码 440301199202282911



中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2015.03.02-2025.03.02



普通高等专科学校
毕业证书
学生 吴胤谦 性别男，一九九二年二月二十八日生，学二〇一〇年九月至二〇一四年七月在本校 建筑学 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校名：吉林大学珠海学院 校(院)长：付春川
证书编号：136841201405004144 二〇一四年七月一日



资格证书
姓名 吴胤谦
性别 男
出生年月 1992.02
专业 建筑
任职资格 工程师
发证单位 中国建筑设计研究院有限公司
证书编号：(2019)1509005 2019年 第 3册

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 吴胤谦 身份证号码: 440301199202282911 单位: 中国建筑设计研究院有限公司深圳分公司 单位编号: 281295

缴费年月	月	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	基数	单位交	个人交	
2005	01	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	02	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	03	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	04	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	05	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	06	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	07	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	08	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	09	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	10	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	11	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
2005	12	281295	2000.0	1190.0	460.0	1	7000	350.0	110.0	1	7000	35.0	7000	28.0	1000	50.0	11.0
合计			14260.0	6720.0	2680.0		4200.0	1680.0			420.0		280.0		1000.0		108.0

备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位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://sjpub.sz.gov.cn/sp/ 输入下列校验码(33927587e41f23e7) 核查, 校验码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育保险。
3. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(基本医疗保险二档), “6”为商业医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“*”标识为参保单位申请退费社会保险费单位缴费部分的时段, 该参保人带*标识的缴费年月, 养老保险在2009年12月前视同缴费, 工伤保险、失业保险在2006年12月前视同缴费。
5. 居民养老保险, 少儿/大学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费基数减半的, 属于按规定减地后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称: 单位名称: 中国建筑设计研究院有限公司深圳分公司 281295

驻场人员 B 张建安



姓名	张建安	性别	男	出生年月	1977
学历	专科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	华南理工大学 土木工程	毕业时间	2010.1		
现任职务	高级工程师	从事设计工作年限	16		
注册执业资格	/	注册专业	/	注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	/				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

8、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	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	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	
2	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. 1 2	苏晓丹	大连馨悦房地产开发有限公司	黄述国 15998684489	
3	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	
4	南湖碧城（鹅埠片区南门河安置区）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	
5	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	
6	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	
7	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	
8	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	
9	沈阳华强金廊城市广场二期施工图设计	360000 m ²	/	/	2024. 4	倪兵华	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司	王杰夫 024-31218200	
10	盛京瑞府项目设计	82984 m ²	35000 万元	地上 10 地下 1	2025. 8	乔博	沈阳盛京瑞府置地有限公司	祝占伟 18842355111	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

附：业绩证明材料

①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

<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): 襄阳城市更新投资有限公司</p> <p>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)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,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:</p> <p>一、工程概况</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 工程审批、核准或备案文号: 襄发改审批[2022]444号。</p> <p>4. 资金来源: 地方政府专项债和企业自筹。</p> <p>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 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。</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>地上总建筑面积 298670.77 平方米,拟分四个标段进行建设,其中 1#地块用地面积 29077.24 平方米,总建筑面积 6745.68 平方米,拟建设棚改安置房 444 套,停车位 55 个;2#地块(2-1#、2-2#地块)用地面积 43173.98 平方米,总建筑面积 121140.49 平方米,拟建设棚改安置房 684 套,停车位 902 个;3#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。</p> <p>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#地块建房及配套工程项目的 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:</p> <p>(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</p>
<p>2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、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。</p> <p>八、订立时间</p> <p>本合同于 2023 年 02 月 07 日订立。</p> <p>九、订立地点</p> <p>本合同在 湖北省襄阳市襄城区 订立。</p> <p>十、合同生效</p> <p>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。</p> <p>十一、合同份数</p> <p>本合同一式 16 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,</p> <p>发包人(公章) 合同专用章</p> <p>承包人(公章) 襄阳路桥建设集团有限公司(联合体牵头人) 合同专用章</p> <p>法定代表人或其委托代理人(签字) 印士</p> <p>法定代表人或其委托代理人(签字) 程振</p> <p>统一社会信用代码: 91420600MA4F2EJ67Y 统一社会信用代码: 9142060074179344XM</p> <p>地址: 襄阳市襄城区真武山街道胜利街 176 号 地址: 襄阳市襄城区环山路 11 号</p> <p>邮政编码: 441000 邮政编码: 441000</p>	<p>邮政编码: / /</p> <p>法定代表人: 叶士昭</p> <p>委托代理人: /</p> <p>电话: 0710-3560028</p> <p>传真: / /</p> <p>电子邮箱: / /</p> <p>开户银行: 工行襄阳襄城支行营业室</p> <p>账号: 1804001009200105692</p> <p>法定代表人: _____</p> <p>委托代理人: _____</p> <p>电话: 0710-2066933</p> <p>传真: 0710-2066933</p> <p>电子信箱: xylqsjj@126.com</p> <p>开户银行: 建行襄阳市七里河支行</p> <p>账号: 42001646141089555555</p> <p>承包人: 中国建筑东北设计研究院有限公司(联合体成员)</p> <p>合同专用章</p> <p>法定代表人或其委托代理人: _____</p> <p>(签字) 王世杰 2023.02.09</p> <p>统一社会信用代码: 912101122437631683</p> <p>地址: 大连市沙河口区中山路 692 号 6 层</p> <p>邮政编码: 116023</p> <p>法定代表人: _____</p> <p>委托代理人: _____</p> <p>电话: 0411-83686311</p> <p>传真: 0411-83686311</p> <p>电子信箱: dby-wangkajiu@csccc.com</p> <p>开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行</p> <p>账号: 21001380008051008861</p>

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：42060223060602-TX-002

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建设工程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二星要求)。



图审机构法定代表人(签字) 琰

图审机构(盖章) 襄阳强盛勘察设计审查咨询有限公司
(原名:襄阳强盛建筑技术咨询有限公司)



2023年06月06日

工程名称	庞公片区城市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	襄阳市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	中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 王洪波 注册号: 17046-905 有效期至: 至2023年12月	建筑	王洪波
结构	中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名: 于欣 注册号: 17046-5006 有效期至: 至2024年6月	结构	于欣
给排水	中华人民共和国注册公用设备工程师(给排水) 姓名: 赵磊 注册号: 17046-03011 有效期至: 至2023年12月	给排水	赵磊
暖通	中华人民共和国注册公用设备工程师(暖通空调) 姓名: 张学刚 注册号: 17046-03011 有效期至: 至2025年12月	暖通	张学刚
电气	中华人民共和国注册电气工程师(供配电) 姓名: 田丰 注册号: 17046-04001 有效期至: 至2023年12月	电气	田丰
技术负责人(签章): 付磊			

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	桩基础	/		
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



②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：大连悦泰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 国家及大连市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																																																																														
<table border="1"> <caption>表 1 项目概况表</caption> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>指标名称</th> <th colspan="2">说明或规划要求</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>建设地点</td> <td colspan="2">大连市金普新区永安大街西侧</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">2</td> <td rowspan="2">项目用地面积</td> <td>1#地块</td> <td>84103 平方米</td> </tr> <tr> <td>2#地块</td> <td>24883 平方米</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3</td> <td rowspan="2">地上总建筑面积</td> <td>1#地块</td> <td>159837.72 平方米</td> </tr> <tr> <td>2#地块</td> <td>30798.03 平方米</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">地下总建筑面积</td> <td>1#地块</td> <td>34500.00 平方米</td> </tr> <tr> <td>2#地块</td> <td>12456.68 平方米</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">5</td> <td rowspan="2">总建筑面积</td> <td>1#地块</td> <td>194537.72 平方米</td> </tr> <tr> <td>2#地块</td> <td>43254.71 平方米</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">6</td> <td rowspan="2">容积率</td> <td>1#地块</td> <td>1.93</td> </tr> <tr> <td>2#地块</td> <td>1.24</td> </tr> </tbody> </table>				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	30798.03 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	194537.72 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																																					
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	30798.03 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	194537.72 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																																																																											
乙方项目负责人及乙方联络人员未经甲方书面同意，擅自变动，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、委托等函件以及设计文件、设计说明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：																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>联络方式</th> <th>甲方单位</th> <th>乙方单位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>通讯地址</td> <td>大连市中山区中林园 8 号</td> <td>大连市沙河口区中山路 692 号展翔星海国际 6 层</td> </tr> <tr> <td>邮编</td> <td>116015</td> <td>116021</td> </tr> <tr> <td>电话</td> <td>0411-39811541</td> <td>0411-83686311</td> </tr> <tr> <td>传真</td> <td>0411-39811777</td> <td>0411-83686311</td> </tr> </tbody> </table>				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 号展翔星海国际 6 层	邮编	116015	116021	电话	0411-39811541	0411-83686311	传真	0411-39811777	0411-83686311																																																												
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 号展翔星海国际 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，即应操作下列日期被送达： 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，乙方不得将自已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之名义及过往业绩宣传。																																																																														
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）签章并加盖公章（或合同专用章）之日起生效。 (6) 双方履行完合同规定的义务后，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） 法定代表人： 委托代理人： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 开户银行： 银行帐号： 签约时间：2021 年 12 月 15 日																																																																														
乙方：（盖章） 法定代表人： 委托代理人： 地址： 邮政编码： 电话： 传真： 开户银行： 银行帐号： 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																																																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>姓名</th> <th>专业</th> <th>技术职称</th> <th>在本项目担任职务</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>苏晓丹</td> <td>建筑</td> <td>注册建筑师</td> <td>项目负责人</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>陈天禄</td> <td>建筑</td> <td>注册建筑师 教授级高级工程师</td> <td>建筑专业负责人</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>于光里</td> <td>建筑</td> <td>高级建筑师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>马春旺</td> <td>建筑</td> <td>高级建筑师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>于薇</td> <td>建筑</td> <td>建筑师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>高嵩</td> <td>结构</td> <td>注册结构工程师 教授级高级工程师</td> <td>结构专业负责人</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>于欣</td> <td>结构</td> <td>高级工程师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>耿庆东</td> <td>结构</td> <td>高级工程师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>赵磊</td> <td>给排水</td> <td>高级工程师</td> <td>给排水专业负责人</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>刘丽娜</td> <td>给排水</td> <td>工程师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>张学刚</td> <td>暖通</td> <td>高级工程师</td> <td>暖通专业负责人</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>傅玉达</td> <td>暖通</td> <td>高级工程师</td> <td>主要设计人</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>曹立强</td> <td>电气</td> <td>注册电气工程师 高级工程师</td> <td>电气专业负责人</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>张守平</td> <td>电气</td> <td>工程师</td> <td>主要设计人</td> </tr> </tbody> </table>				序号	姓名	专业	技术职称	在本项目担任职务	1	苏晓丹	建筑	注册建筑师	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	于光里	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	刘丽娜	给排水	工程师	主要设计人	11	张学刚	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
序号	姓名	专业	技术职称	在本项目担任职务																																																																										
1	苏晓丹	建筑	注册建筑师	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	于光里	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	刘丽娜	给排水	工程师	主要设计人																																																																										
11	张学刚	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

流水号：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要求）。

法定代表人：刘军 技术负责人：董良
审查机构：大连莲禾建筑咨询有限公司

工程项目名称	悦春·山星三期 1-23#		
工程类别	民用建筑	工程等级	
规划许可证号	建字第210212002310072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三里村		
建设单位名称	大连悦春房地产开发有限公司		
项目负责人	林樵	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	B121026568
项目负责人	张建	联系电话	13052753217
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	A121002554-10/1
项目负责人	邹冬	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资格印章

电气专业审查意见： 合格	审查人：李庆岩 证书编号：22112-009 有效期至2023年12月31日	暖通专业审查意见： 合格	审查人：孙庆君 证书编号：22112-002 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：22112-312 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：董良 证书编号：22112-008 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：22112-008 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. 本合格书带二维码，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. 本合格书采取二维码备案，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书办理施工许可手续。




辽宁省建设工程施工图设计文件审查合格证 三期1-23#~1-28#、1-CK1#建筑明细一览表

审图单位：大连莲禾建筑咨询有限公司

楼号	层数	建筑类别	层数	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



③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;">DBJ-BOL-2022-1066</p> <p>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: 赵长德 法定代表人/授权代表: 王明</p> <p>联系地址: 大连市中山区五五路 52-1 号 1 单元 15 层 1-2 号 联系地址: 辽宁省大连市中山区港湾街 65 号</p> <p>负责人: 赵晓丹 设计总负责人: 王明</p> <p>联系人: 王刚 联系人: 滕冬</p> <p>联系电话: 15041176183 联系电话: 024-81978888</p> <p>电子邮箱: wangang02@cbdi.com 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, 最终建筑面积由政府批复确定计算, 用地范围详见附图。具体内容按甲方设计阶段提供的加盖公章的《初步施工图设计任务书》(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核算及复核工作;</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单等资料, 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: 2022 年 12 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纸)</td> <td>0</td> <td>360604</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>加改建招标图及施工图(供加改建招标及现场施工)</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第五.2.1 总价款说明-2.1 条约定为准。</p> <p>4. 付款方式</p> <p>4.1 甲方支付每笔款项前, 乙方须按照合同约定履行相应义务并经甲方验收合格。另, 乙方须按照第五.2.6 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 个日历天内支付。</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>双方签订本合同</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纸)	0	360604	0	加改建招标图及施工图(供加改建招标及现场施工)	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%	双方签订本合同	¥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纸)	0	360604	0																																																																	
加改建招标图及施工图(供加改建招标及现场施工)	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%	双方签订本合同																																																																		
¥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》等法规规章规定，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：大连建科设计技术咨询有限公司（22110-22-130）

（审查专用章）

2022年 6月 7日

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	工程勘察综合资质甲级	证书编号	B121016476-6/1
项目负责人	杨靖波	联系电话	1332220768
勘察审查备案号	21020020206027	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	陈天禄	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：孙李舒 [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：高金梅 [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

单位名称：大连建科设计技术咨询有限公司

楼号	建筑类别	地上建筑面积	地下建筑面积	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/服务型公寓	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459.44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



④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

<p style="text-align: center;">合同编号:SSGW-NHBC-SJ001 DBJ-052-2022-005</p> <p style="text-align: center;">深圳市深汕特别合作区建筑工务署 工程设计合同</p> <p>工程名称: <u>南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程</u> 合同名称: <u>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</u> 发 包 人: <u>深圳市深汕特别合作区建筑工务署</u> 设 计 人: <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u> <u>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</u> <u>深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司</u> 日 期: _____</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人: <u>深圳市深汕特别合作区建筑工务署</u> 设计人(设计人1): <u>中国建筑东北设计研究院有限公司</u> (设计人2): <u>香港华艺设计顾问(深圳)有限公司</u> (设计人3): <u>深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司</u></p> <p>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。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程名称: <u>南湖碧城(鹅埠片区南门河安置区)一期工程</u> 2. 建设地点: <u>深圳市深汕特别合作区鹅埠镇</u> 3. 建设内容: <u>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。</u> 4. 投资规模: <u>项目总投资匡算约57906.49万元(含土地成本)。</u> 5. 资金来源: <u>政府投资</u> 6. 计划工期: <u>本项目计划于2023年12月完工。</u> <p>二、工程设计范围、阶段和服务内容</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。
<p>发包人: 深圳市深汕特别合作区建筑工务署 (盖章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人 (盖章)</p> <p>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:</p> <p>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)</p> <p>统一社会信用代码: 91210112347631683 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</p> <p>设计人2: 香港华艺设计顾问(深圳)有限公司 (盖章)</p> <p>统一社会信用代码: 4403030063883143T 地 址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南八路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: 陈日麒 电 话: 0755-83793636 传 真: 0755-83793636 电子信箱: dengshandan@huayidesign.com</p> <p>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)</p> <p>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增明车辆段旁增明城广场(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:</p> <p>合同签订时间: <u>2022年4月25日</u></p>	<p style="text-align: center;">第三部分 专用合同条款</p> <p>1. 一般约定</p> <p>1.1.1.9 组成合同的其他文件: <u>无</u></p> <p>2. 发包人</p> <p>2.1 发包人的权利和义务</p> <p>2.1.9 发包人其他权利义务:</p> <p>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,发包人有权利要求将该分包委托给其他分包人。</p> <p>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。</p> <p>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所遭受的损失、损害、费用和支出承担责任。</p> <p>2.1.9.4 发包人有权列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。</p> <p>2.2 发包人代表</p> <p>2.2.1 发包人代表的姓名、联系方式: <u>罗工_13590481798。</u></p> <p>3. 设计人</p> <p>3.1 设计人权利和义务</p> <p>3.1.1 设计阶段</p> <p>3.1.1.11 设计人应于收到中标通知书之日起 <u>10</u> 日历日内提供项目服务计划,包</p>

效果图



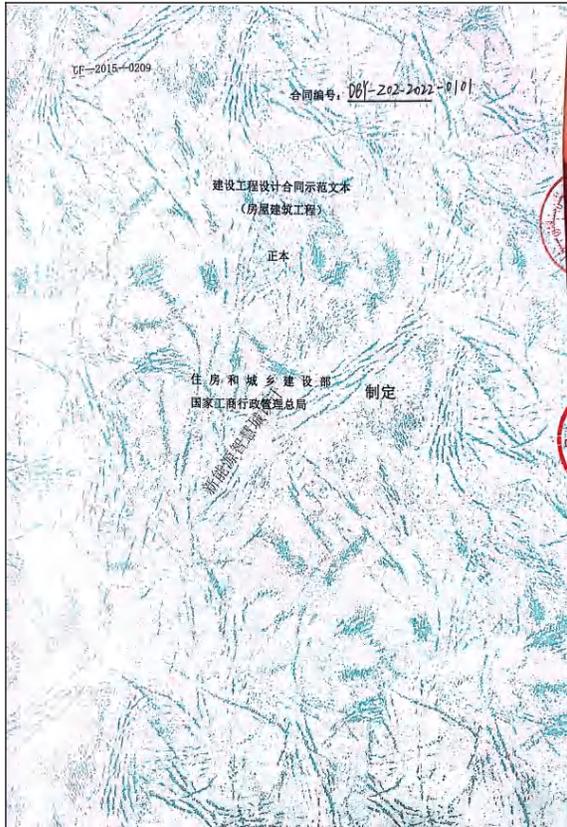
⑤延长石油能源住宅小区项目工程设计项目合同

<p style="text-align: center;">DBJ-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): 榆林延安工程建设有限公司 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;"></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,经双方平等自愿、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、导视标识标牌、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>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: 任炳文 田笑宇。</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):  </p> <p>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: 1741007880110000621 纳税人识别号: 91610893MA20EHY841 经办人: 付瑞 电话: 18891522888</p> <p>设计人(盖章):  </p> <p>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>	

效果图



⑥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责任公司
 设计人(全称) 中国建研院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 新能源智慧城设计 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: 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责任公司 (盖章) 设计人: 中国建研院有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: 王世超 (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: 沈阳市和平区南顺西路 905 号甲中海国际中心 B 座
 府前中路 159 号 邮政编码: _____ 邮政编码: 110000
 电话: 0991-3329312 电话: 024-81978156
 传真: _____ 传真: 024-81978156
 电子邮箱: _____ 电子邮箱: dbv6677@126.com
 开户银行: 中国建设银行沈阳和平支行
 账号: _____ 账号: 21001380908051008861

时间: 2022年7月16日 时间: 2022年7月14日

姓名: 卢帆
 身份证号: 650102198707181235
 职务: 总工程师
 联系电话: 13130468319
 电子信箱: 1538916902@qq.com
 通信地址: _____

发包人代表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: 卢帆
 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
 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 设计人员

⑦吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目
合同

<p style="text-align: center;">吉林市中海宏洋房地产开发有限公司</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;">关于吉林东山片区宜山东路两侧地块六项目</p> <p style="text-align: center;">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： ZHBY-16040-00006</p>	<p>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26楼 联系电话：18629990026 电子邮箱：jlliming@ch1.com 联系传真：/</p> <p>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：王海 注册地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街66号 设计总负责人：李海 联系人：马立光 联系地址：辽宁省沈阳市和平区光荣街66号 联系电话：13998822448 电子邮箱：DHYMLG16@163.com 联系传真：/</p> <p>第一章 总则</p> <p>1. 项目情况</p> <p>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”）。</p> <p>1.2 项目地点：【吉林市丰满区】。</p> <p>1.3 项目介绍</p> <p>小区工程规模介绍【总建筑面积136156㎡，其中地上建筑面积（含住宅、配套商业、公共配套用房）111566㎡，地下建筑面积24990㎡（含人防设计6564㎡）；海绵城市面积46482㎡】。最终建筑面积由政府批复核定计算。用地范围详见附图。具体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。</p> <p>2. 合同服务内容</p> <p>2.1 设计范围</p> <p>乙方须负责本项目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 本项目的总平面图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 style="text-align: right;">第 2 页 共 31 页</p>
<p>(以下正文，为签署处)</p> <p>甲方（盖章）：  吉林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</p> <p>法人代表授权代表（签字）：  法人代表授权代表（签字）： </p> <p>签署日期： 2024年04月28日 签署日期： </p> <p>附件一： 廉洁协议书</p> <p>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-16040-00006</p> <p>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</p> <p>为了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。</p> <p>一、甲、乙双方应当自觉遵守国家有关廉政建设的各项规定。</p> <p>二、甲方工作人员须做到：</p> <p>（一）不得以任何形式向乙方索要或接受馈赠、回扣等好处。</p> <p>（二）不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品。</p>	

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

工程项目名称	东山片区宜山东路两侧地块六		工程地址	吉林省长春市朝阳区吉林大街与丰源街交汇处										
消防设计类型	<input type="checkbox"/> 审核类 <input checked="" type="checkbox"/> 备案类	建设单位名称	吉林中海宏洋房地产开发有限公司											
建设单位项目负责人姓名	马玉虎	设计单位名称	中国东北建筑设计院有限公司											
设计单位资质类别及等级	建筑工程 甲级	设计单位项目负责人姓名、注册执业类别及印章注册号	注册建筑师 2100255-104											
注册建筑师姓名及印章注册号	尤锐 2100255-104	注册结构工程师姓名及印章注册号	注册结构工程师 2100255-S078											
勘察报告编号	2202012401080101CC03KH01	勘察报告出具时间	2024年03月11日											
工程概况	建设性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 其他	工程设计规模	<input checked="" type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型										
	项目分类	<input checked="" type="checkbox"/> 房屋建筑工程	<input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 住宅及小区 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 既有建筑加固、加固、改造、扩建(涉及结构体系、荷载变更) <input type="checkbox"/> 石油化工 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 海绵城市 <input type="checkbox"/> 装配式建筑											
		<input type="checkbox"/> 消防专项审查	<input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改造装修 <input type="checkbox"/> 装修合并消防设施改造 <input type="checkbox"/> 建筑保温 <input type="checkbox"/> 易燃易爆 <input type="checkbox"/> 功能改变 <input type="checkbox"/> 其他											
		总投资(万元)	\$1000.00	本次送审项目投资(万元)	\$1000.00	立项批复 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不要求								
	建设工程规划许可证	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不要求	应建人防附件	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 不要求	总建筑面积(m ²)	136156.0000								
	其中结建人防面积(m ²)	6562.3800	是否超限高层建筑工程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	设防烈度	7度								
	建筑节能	<input type="checkbox"/> 30% <input type="checkbox"/> 65% <input checked="" type="checkbox"/> 75% <input type="checkbox"/> 不要求	绿色建筑评价	<input checked="" type="checkbox"/> 基本级 <input type="checkbox"/> 一星 <input type="checkbox"/> 二星 <input type="checkbox"/> 三星 <input type="checkbox"/> 四星										
	海绵城市设计	项目是否含海绵城市建设内容	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	项目汇水面积(m ²)	46482.00									
		年径流总量控制率(%)	\$0.00	ss去除率(%)	66.00									
		硬化地面中透水铺装面积比率(%)	51.10	下沉式绿地率(%)	40.00									
建筑单体名称	层数	建筑面积(m ²)	耐火等级	高度(m)	结构形式	基础形式	消防设计类型							
名称	编号	地上	地下	总面积	地上	地下	其中结建人防	地上	地下	耐火等级	高度(m)	结构形式	基础形式	消防设计类型
1#住宅	2401	6		2990	2990			二级	18.15	剪力墙结构	筏板			消防备案

2#住宅	2402	13		7860	7860			二级	38.45	剪力墙结构	筏板			消防备案
3#住宅	2403	13		6352	6352			二级	38.45	剪力墙结构	筏板			消防备案
5#住宅	2404	18		10643	10643			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
6#住宅	2405	17		8425	8425			二级	53.45	剪力墙结构	筏板			消防备案
7#住宅	2406	18		11415	11415			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
8#住宅	2407	18		11400	11400			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
9#住宅	2408	10		7622	7622			二级	31.75	剪力墙结构	筏板			消防备案
10#住宅	2409	18		12367	12367			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
11#住宅	2410	18		12126	12126			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
12#住宅	2411	18		14644	14644			二级	52.95	剪力墙结构	筏板			消防备案
S1#商业	2412	2		238	238			二级	8.95	框架结构	独立基础			消防备案
S2#商业	2413	2		142	142			二级	8.95	框架结构	独立基础			消防备案
S3#商业	2414	2		697	697			二级	8.95	框架结构	独立基础			消防备案
S5#商业	2415	1		421	421			二级	4.4	剪力墙结构	独立基础			消防备案
S6#商业	2416	6		3988	3988			二级	21.65	框架结构	独立基础			消防备案

P1#东大门	2417	1		12	12			二级	4.9	框架结构	独立基础			消防备案
P2#西大门	2418	1		214	214			二级	5.4	框架结构	独立基础			消防备案
D#地下车库	2419	1	24600			24600	6585.93	一级	-7	剪力墙结构	独立基础			消防备案
民用建筑相关说明: 明确建筑类别(如一类高层、二类高层、多层)各层的使用功能,如涉及装修工程,应明确装修所在楼层、装修面积,如涉及汽车库的楼层、停车数量和汽车库等级,工业企业相关说明: 明确建筑火灾危险性类别,如涉及危化企业储罐,应明确储罐类型、数量、存储介质、储存容量、火灾危险性,如涉及危化企业的装置,应明确结构类型、高度、层数、火灾危险性等级。 技术审查所依据的消防技术标准: 如:《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017)														
审查专业		审查人员签字盖章												
建筑		蔡羽 2024-03-11 吉林省住房和城乡建设厅监制 吉林省住房和城乡建设厅 工程勘察设计注册执业证书编号: 079006-03 2024-03-11												
电气		许维杰 2024-03-11 吉林省住房和城乡建设厅监制 吉林省住房和城乡建设厅 工程勘察设计注册执业证书编号: 079006-15 2024-03-11												
岩土勘察		王彬 2024-03-11 吉林省住房和城乡建设厅监制 吉林省住房和城乡建设厅 工程勘察设计注册执业证书编号: 079006-01 2024-03-11												

<p>给排水</p>	<p>刘斌 2024-03-11</p> <p>刘立成 (签字)</p>  <p>2024-03-11</p>
<p>结构</p>	<p>王彬 2024-03-11</p> <p>王彬</p>  <p>2024-03-11</p>
<p>暖通空调</p>	<p>刘斌 2024-03-11</p> <p>刘立成 (签字)</p>  <p>2024-03-11</p>
<p>人防</p>	<p>吉林省阳光设计研究院有限公司 (公章) (注册章: Q229, 盖章: 审查人员专用章)</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》、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》、《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，经审查，施工图设计文件已经本审查机构审查合格。

王彬 2024-03-11



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

王彬 2024-03-11



(加盖公章)

2024-03-11



⑧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

<p style="text-align: center;">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</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>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</p> <p style="text-align: center;">签订日期：2024 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>同意并确认代建人上述工作成果。</p> <p>发包人委托代建人负责组织开展本项目相关工作，包括但不限于与对接、沟通，履行控制费用成本，监督工作进度，验证成果质量，协调对违约赔偿等管理职责，即代发包人处理本项目相关工作，并承担相应管理责任，对此悉知并认可。</p> <p>二、工程概况</p> <p>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</p> <p>2. 工程批准、核准或备案文号：大投促促批【2023】10号</p> <p>3. 工程内容及规模：(1) 楼体工程：建设经济实用美观的拆迁安置住宅区和配套的商业管理用房、人防工程等。项目总用地面积 61720.14 平方米，总建筑面积 817434.89 平方米，容积率 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。</p> <p>(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；热网管网 6360 米；污水管网 1800 米；雨水管网 2870 米；强电管网 24500 米；弱电通信管网 11800 米；燃气管网 3760 米；充电桩 35 套。具体数据以后期深化设计为准。具体的工作内容包括： 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。</p> <p>4. 工程投资估算：【39832 万元】</p> <p>三、工程设计范围、阶段与服务内容</p> <p>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。】</p> <p>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】</p> <p>3. 工程设计服务内容：【施工前、后期现场服务】</p> <p style="text-align: center;">3</p>
<p>(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)</p> <p>发包人(盖章)：</p> <p>法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：</p> <p>代建人(盖章)：</p> <p>法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：</p> <p>设计人(盖章)：</p> <p>法定代表人/授权委托人(签字或盖章)：</p> <p style="text-align: center;">6</p>	<p>电子邮箱的联系送达适用于争议解决时的送达。</p> <p>1.8 保密</p> <p>保密期限：【长期】</p> <p>2. 发包人</p> <p>发包人其他义务：【不采用】</p> <p>3. 代建人</p> <p>3.1 代建人义务</p> <p>3.1.1 代建人其他义务：【无】</p> <p>3.2 代建人代表</p> <p>代建人代表：【徐克诚】</p> <p>姓名：【徐克诚】</p> <p>身份证号：【22038219880923023X】</p> <p>职务：【设计经理】</p> <p>联系电话：【0411-66885617】</p> <p>电子信箱：【xukecheng@cnhk.com】</p> <p>通信地址：【大连太平湾合作创新区】</p> <p>代建人对代建人代表的授权范围如下：【/】</p> <p>代建人更换代建人代表的，应当提前【/】天书面通知设计人。</p> <p>4. 设计人</p> <p>4.1 设计人一般义务</p> <p>4.1.1 设计人其他义务：【不采用】</p> <p>4.2 项目负责人</p> <p>4.2.1 项目负责人</p> <p>姓 名：【倪兵华】</p> <p>执业资格及等级：【一级注册建筑师】</p> <p>注册证书号：【052100879】</p> <p>联系电话：【13940077138】</p> <p>电子信箱：【 / 】</p> <p style="text-align: center;">27</p>

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： **张健**
 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回迁项目(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210281202660042459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	21020020409055	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	倪兵华	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： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日	给排水 专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日
电气 专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日	结构 专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日
建筑 专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日	专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日
专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日	专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日
专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日	专业审查意见： 合格	审查人： 隋俊 [盖章] 有效期：2023年12月31日

注：
 1. 本合格证带二维码，由审查机构通过大连市建设工程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。



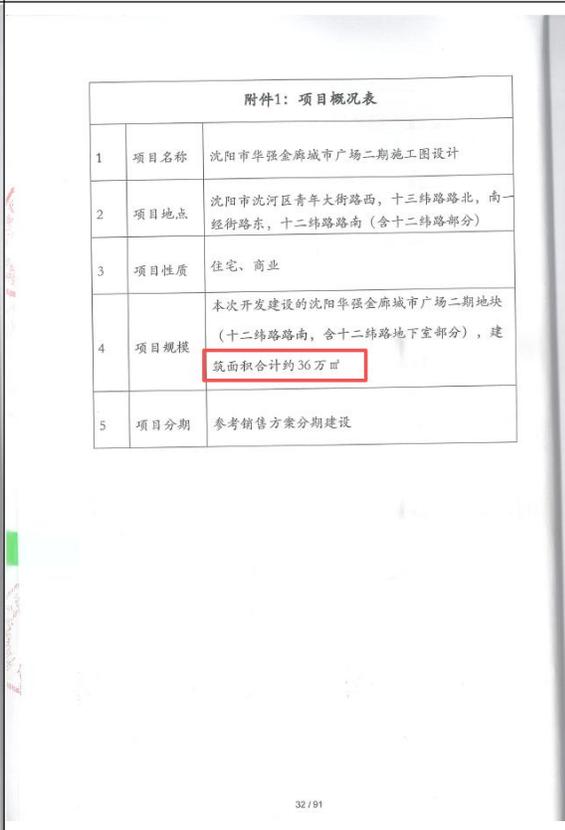
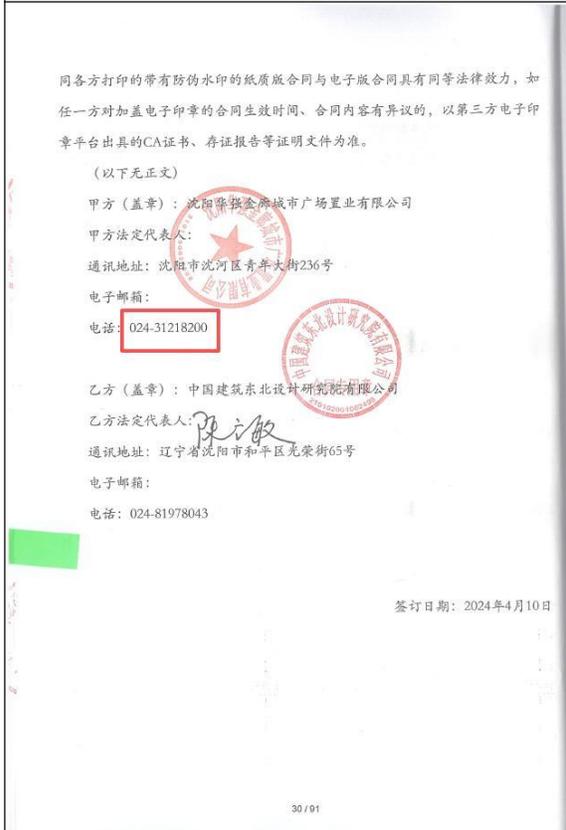
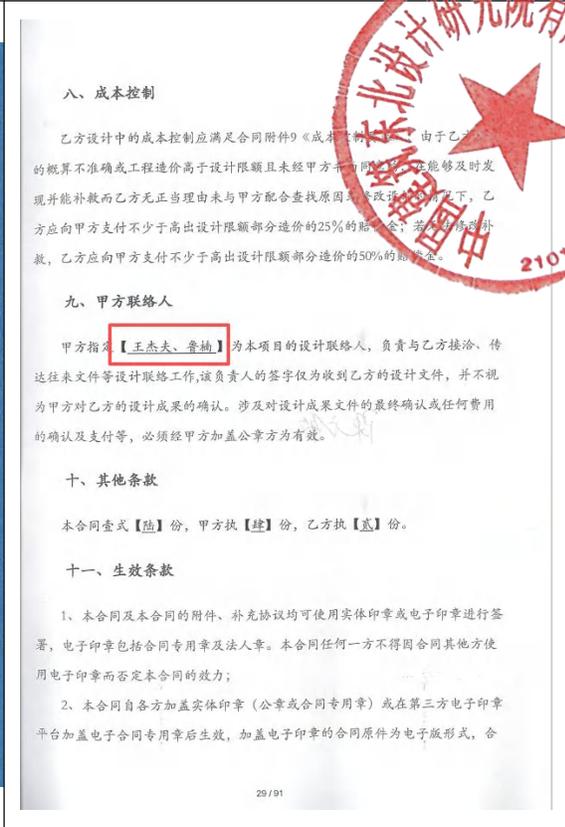
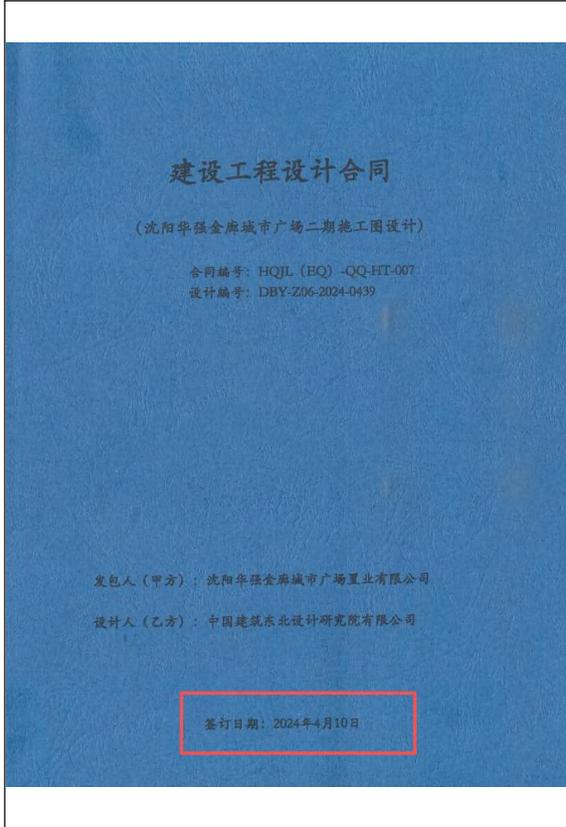
大连大平湾合作创新区永宁回迁项目(大平湾城中村改造项目)
建筑明细一览表

单位：大连建岩工程技术咨询有限公司

楼号	层数(层)	住宅建筑面积(m ²)	总建筑面积(m ²)				总建筑面积(m ²)	总建筑面积(m ²)
			地上公建面积	地下公建	地上住宅	地下住宅		
1#	11	住宅/配套商业服务设施	4708.02	628.46		32.00	5336.48	
2#	11	住宅/配套商业服务设施	4708.02	543.31		32.00	5253.33	
3#	11	住宅/配套商业服务设施/物业管理用房	4708.02	533.33	11.98		5253.33	
4#	11	住宅/配套商业服务设施	4194.36	467.20		32.00	4661.56	
5#	10	住宅/配套商业服务设施/物业管理用房	4119.06		813.68		4932.74	
6#	11	住宅	4563.19			32.10	4563.19	
7#	11	住宅	4513.50			32.10	4513.50	
8#	10	住宅/配套商业服务设施	4119.06		983.90		4925.96	
9#	11	住宅	4563.19			32.10	4563.19	
10#	11	住宅	4536.84			32.10	4536.84	

楼号	层数	住宅建筑面积(m ²)	地上公建面积	地下公建	地上住宅	地下住宅	总建筑面积(m ²)	总建筑面积(m ²)		
11#	9	住宅/配套商业服务设施	3647.10		761.45		3630	4408.55		
12#	10	住宅	4410.63				29.20	4410.63		
13#	10	住宅	3570.48				29.20	3570.48		
14#	8	住宅/配套商业服务设施	3647.10		593.65		29.20	4240.75		
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/物业管理用房		126.70	117.37		288.02	3.90	324.69	
B0#	-1	地下室					2627.26	4915.28	2174.24	
合计			74348.89	2301.00	129.35	3132.68	290.62	2627.26	4915.28	87755.08

⑨沈阳华强金廊城市广场二期施工图设计合同



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】094561-20241022-01

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》等法规标准（以下简称《审查办法》）要求，

法定代表人：季丽雯 技术负责人：邵筱梅
审查机构：沈阳市建设工程施工图设计审查咨询中心

工 程 项 目 基 本 情 况	工程项目名称	华强金廊城市广场		
	工程类别	居住建筑	工程等级	
	规划许可证号	建字第	结构形式	
		2101032024GG0031451号		
	工程规模	建筑面积：115335.10㎡		
	工程地址	辽宁省沈阳市沈河区青年大街218号		
	建设单位名称	沈阳华强金廊城市广场置业有限公司		
	项目负责人	鲁楠	联系电话	13898876585
	勘察单位名称	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	B12100255
	项目负责人	孙海浩	联系电话	15140125206
	勘察审查合格书编号	【房】094561-20240902-01	登记时间	2024-09-02
	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	倪兵华	联系电话	13940077138	
备注				

各专业审查人员签字并加盖审查资格印章			
通信专业 审查意见：合格	审查人：于广彬 【房】094561-20241022-01 于广彬 22101-261 有效期至2023年12月31日	暖通专业 审查意见：合格	审查人：尹... 【房】094561-20241022-01 尹... 22101-492 有效期至2023年12月31日
给排水专业 审查意见：合格	审查人：宋长仁 【房】094561-20241022-01 宋长仁 22101-306 有效期至2023年12月31日	电气专业 审查意见：合格	审查人：... 【房】094561-20241022-01 ... 22101-591 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 【房】094561-20241022-01 陈坚 22101-186 有效期至2023年12月31日	结构专业 审查意见：合格	审查人：王刚华 【房】094561-20241022-01 王刚华 22101-209 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：__	绿色建筑专业 审查意见：合格	审查人：陈坚 【房】094561-20241022-01 陈坚 22101-186 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号）的规定，本工程已完成设计文件审查，符合规定。



效果图



⑩盛京瑞府项目设计合同

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):【中国建筑东北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】

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【盛京瑞府项目】工程设计及有关事项协商一致,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(包括概念编制)、建筑扩初设计、施工设计指导、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.泛光及幕墙设计 7.综合管网设计(除垄断) 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。

中建 CSCBC

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:
总价暂定价人民币(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 发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:【祝占伟】。
设计人项目负责人:【乔博】。

第6条 合同文件构成

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。

中建 CSCBC

(本页无正文,为签署页)

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】 陈江敏
地址:【沈阳市和平区文化路2甲号】
电话:【024-81978104】
电子信箱:【】

业主单位联系人及电话：祝占伟 18842355111

效果图



9、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

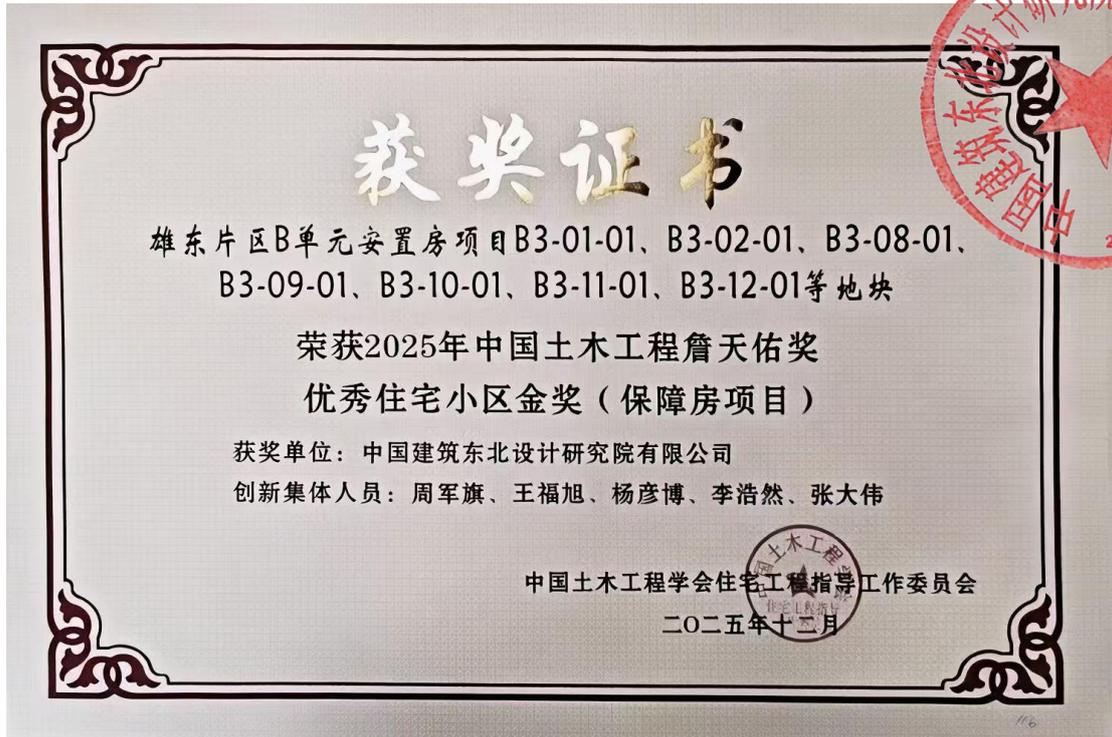
投标人名称：中国建筑东北设计研究院有限公司

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

10、企业人员情况表

投标人：中国建筑东北设计研究院有限公司



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4898240233172066029514243706



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。

社保经办机构（盖章）

企业养老保险网办业务专用章
办理时间：2026年1月4日

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

2026年1月6日
社保费缴纳清单
证明专用章

2026年1月6日
医疗与生育保险
业务专用章

11、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，则同步提供第三方审计财务报告。

财务审计报告扫描件见后附资料。

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)			___ / ___ %
	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			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。

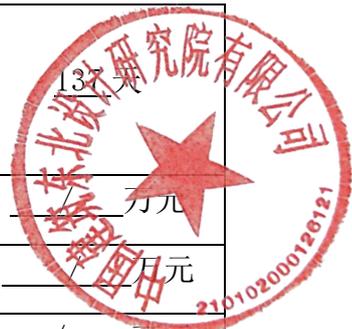
财务审计报告扫描件见后附资料。

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)			64.151243 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			179302.724025 万元
		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。

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

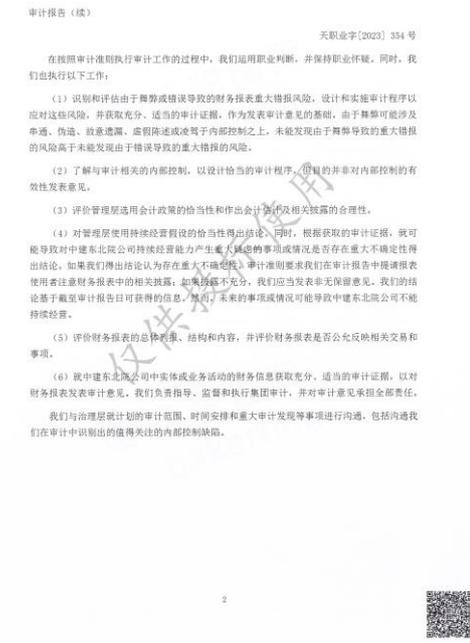
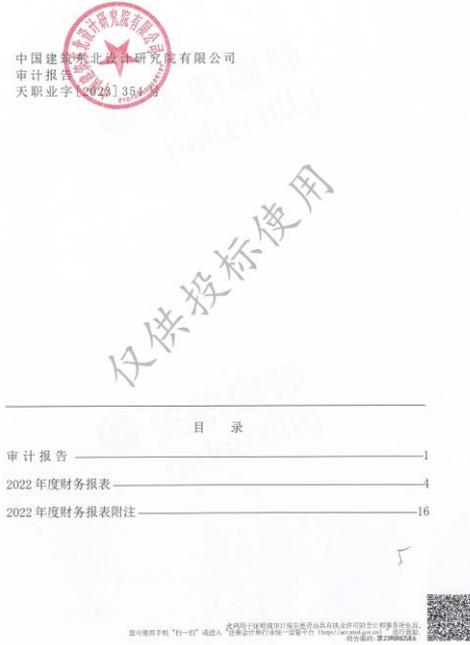


- 注：1. 提供提供 2022-2024 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。

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



编制单位：中国建筑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			
预付账款	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)
应收保费	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	1,405,856,320.54	
非流动资产：	27			
债权投资	28	-	-	
可供出售金融资产	29	-	-	
其他债权投资	30	-	-	
持有至到期投资	31	-	-	
长期应收款	32	-	-	
长期股权投资	33	8,490,037.51	15,379,774.00	八、(十一)
其他权益工具投资	34	-	-	
其他非流动金融资产	35	274,816,522.24	258,583,937.24	八、(十二)
投资性房地产	36	-	-	
固定资产	37	25,280,622.21	15,694,247.09	八、(十三)
其中：固定资产原价	38	30,839,821.00	43,692,251.44	八、(十四)
累计折旧	39	95,091,835.39	108,407,344.58	八、(十四)
固定资产减值准备	40	64,192,614.39	64,815,693.14	八、(十四)
在建工程	41	-	-	
生产性生物资产	42	206,897,542.50	633,054.41	八、(十五)
油气资产	43			
使用权资产	44			
无形资产	45	40,791,239.74	23,744,880.33	八、(十六)
开发支出	46	10,362,610.12	10,078,095.64	八、(十七)
商誉	47	-	-	
长期待摊费用	48	-	-	
递延所得税资产	49	-	-	
其他非流动资产	50	25,287,804.67	18,272,366.00	八、(十八)
其中：特准储备物资	51	1,950,760.81	29,241,658.79	八、(十九)
非流动资产合计	52	684,777,020.80	415,220,264.94	
	53			
	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	2,129,697,765.62	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)
应收票据	77	—	—	
应收账款	78	—	—	
应收款项融资	79	—	—	
预付款项	80	—	—	
应收利息	81	—	—	
应收股利	82	—	—	
其他应收款	83	694,696,184.40	462,570,696.76	八、(二十二)
存货	84	—	—	
合同资产	85	115,361,035.74	83,605,444.20	八、(二十三)
持有待售资产	86	—	—	
一年内到期的非流动资产	87	—	—	
其他流动资产	88	—	—	
流动资产合计	89	810,057,220.14	546,176,140.96	
非流动资产：	90	—	—	
长期股权投资	91	61,512,632.11	25,800,434.87	八、(二十四)
其他权益工具投资	92	—	—	
其他非流动金融资产	93	—	—	
固定资产	94	7,474,114.73	12,170,821.12	八、(二十五)
在建工程	95	2,385,911.83	11,953,379.70	八、(二十六)
无形资产	96	169,239,530.33	137,594,427.42	八、(二十七)
开发支出	97	40,626,052.55	40,626,052.55	八、(二十八)
商誉	98	—	—	
长期待摊费用	99	—	—	
递延所得税资产	100	—	—	
其他非流动资产	101	29,148,472.18	14,466,719.54	八、(二十九)
非流动资产合计	102	344,687,276.34	25,048,899.20	八、(三十)
资产总计	103	1,154,744,496.48	801,225,040.16	
流动负债：	104	—	—	
短期借款	105	—	—	
应付票据	106	—	—	
应付账款	107	—	—	
预收款项	108	—	—	
合同负债	109	—	—	
应付职工薪酬	110	11,218,322.27	15,799,919.07	八、(三十一)
应交税费	111	6,638,750.42	2,545,655.24	八、(三十二)
应付利息	112	—	—	
应付股利	113	—	—	
其他应付款	114	14,530,000.00	15,360,000.00	八、(三十三)
持有待售负债	115	—	—	
一年内到期的非流动负债	116	—	—	
其他流动负债	117	1,952,295.73	466,212.48	八、(三十四)
非流动负债合计	118	19,709,368.42	16,627,186.79	八、(三十五)
负债合计	119	1,184,453,866.80	817,852,232.95	
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、(三十六)
资本公积	122	—	—	
盈余公积	123	548,000,000.00	248,000,000.00	八、(三十七)
未分配利润	124	—	—	
所有者权益（或股东权益）合计	125	548,000,000.00	248,000,000.00	八、(三十八)
负债和所有者权益（或股东权益）总计	126	1,154,744,496.48	801,225,040.16	

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

编制单位: 中国建筑东北设计研究院有限公司

2022年度

金额单位: 元



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	3,916,518.64	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	-81,620.38	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	51,813,941.34	48,882,624.53	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	48,925,980.29	47,175,447.85	
*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



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	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	-	-	20,296,956.02	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	-	-	20,296,956.02	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	-	-	20,296,956.02	51,891,727.65	592,883,586.28	16,638,274.76	609,521,861.04
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	16,472,848.00	-	-	2,932,354.18	32,453,395.39	48,995,986.39	2,887,960.95	51,873,947.34
(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	-20,526,087.79	-17,596,654.61	-	-17,596,654.61
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■ 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	300,000,000.00	-	-	84,983,498.37	-	204,214,022.24	-	-	23,199,310.20	62,816,124.25	924,412,915.06	19,526,235.71	943,939,150.77

主管会计工作负责人：杨云

会计机构负责人：程红

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	
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														
(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) 专项储备提取和使用														
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														
其中：法定公积金														
任意公积金														
2. 提取储备基金														
3. 提取专项储备														
4. 对所有者(或股东)的分配														
其中：应付股利														
5. 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	692,883,599.28	16,638,274.76	699,521,864.04

会计师事务所：德正

注册会计师：李海

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彩霞街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(含劳务人员、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;货物进出口,从事货物进出口代理业务)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、合同预算管理、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) 营业期限

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,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》及其应用指南的有关规定,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假设的重大不确定性。

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,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。

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析的收入衍生工具。

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，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计提减值准备。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，结合当前状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，按照上述准则的相关规定，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。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可计提预期信用损失。

单项计提的判断条件：单项合同风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照非实质性分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产转让项目合同资产、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	6.79-28.00
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。

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末起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。本公司设立无形资产时按照投入的无形资产，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人数一致。

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，本公司将其确认为预计负债。

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。

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，本公司并非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。

(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：





(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，有关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可撤销期间。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，本公司按照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〔2021〕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〔2021〕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	288,288,560.63	278,445,106.60
银行存款	3,068,285.35	4,225,245.01
其他货币资金		
合计	291,356,845.98	282,670,351.61

其中：存放在境外的款项总额

如果有：注：期末银行存款中，存入中德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		1,792,218.74
商业承兑汇票		
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	268,488,084.67
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	48,843,719.18	44,403,682.11
合计	649,718,805.17	493,305,437.07
减：坏账准备	149,811,779.30	99,176,062.88
合计	499,907,025.87	394,129,374.19

2. 按应收款项坏账准备

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	31.00
按组合计提坏账准备	6,444,210.47	75.80	25,176.84	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	2,228,352.79	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	32,045,175.53	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
沈阳中德地产(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	96,066.00	100.00	风险较高
大连东方都置业有限公司	78,212.58	78,212.50	100.00	风险较高
沈阳中德商业地产开发有限公司	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	81,456,230.90	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
沈阳华源置业有限公司	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
辽宁宏信商业地产开发有限公司	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
大连乾华置业有限公司	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	37.44	146,799.89	31,698,847.08	32.74
1至2年(含2年)	22,626,927.23	38.97	9,131,496.97	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	97,634,786.71	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)	185,759.45	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	185,759.45	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	54.35
1至2年(含2年)	48,496,237.17	11.97	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	12.00
3至4年(含4年)	31,276,631.57	6.67	12,516,652.45	15,558,031.96	4.20
4至5年(含5年)	9,950,960.26	2.12	6,468,124.19	10,279,883.08	2.72
5年以上	35,672,431.95	7.61	35,672,431.95	35,159,910.64	9.70
合计	658,831,090.77	100.00	81,459,439.00	281,971,730.58	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	履行的核销程序	是否涉及关联交易
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	物业费	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	物业费	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
哈尔滨润农农产品贸易有限公司	工程款	92,882.00	款项无法收回	上会审批	否
沈阳润农农产品贸易有限公司	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	5,764,512.98
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	-647,550.34

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
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		期初数		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	17,003,551.34	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	
沈阳德利鑫投资有限公司	15,900,000.00	18.37	
中铁建工集团有限公司	4,230,116.41	4.62	
沈阳绿塔管理置业有限公司	2,997,389.83	3.17	
上海壹玖企业管理有限公司	2,427,311.18	2.65	
合计	76,893,396.52	83.82	

(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	39.35	
1至2年	2,250,007.47	10.01	6,960,479.83	30.73	
2至3年	4,678,421.74	20.80	5,593,007.63	24.89	
3至4年	4,046,816.09	18.00	5,923,708.30	26.54	
4至5年	4,829,020.39	21.48	1,525,465.64	6.83	
5年以上	1,761,073.67	7.88	1,239,007.83	5.52	
合计	22,487,053.19	100.00	28,813,696.58	100.00	

减：坏账准备

合计	22,487,053.19	100.00	25,276,857.48	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	22,853,835.68	83.02	4,355,197.78	18.75	17,498,637.90
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	935,095.86	3.45	28,288.37	3.01	916,807.49
其他	2,921,893.63	10.73	358,567.95	19.12	2,563,325.68
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	2,534,399.23	二	25,776,957.48

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	24.36	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	2,680,575.27	
本期转回	1,418,353.82				48,707.63	1,466,961.35	
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	7,703,027.82	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	7,665,769.29	36.04	153,306.42
1至2年(含2年)	1,477,283.49	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	352,490.27	5,947,374.89	27.96	1,011,053.74
4至5年(含5年)	4,600,196.89	23.29	1,380,458.08	1,523,078.84	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	18,120,945.58	100.00	3,708,331.46	21,059,391.48	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	38,298.47	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		7,020,425.67			717,273.02

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	2,553,327.23	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	3,138,493.90	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	15,144,513.31	-	41,383,307.58
其中：1. 房屋、建筑物	26,238,794.27	15,144,513.31	-	41,383,307.58
二、累计折旧和累计摊销合计	10,044,432.14	2,627,837.09	-	12,672,269.23
其中：1. 房屋、建筑物	10,044,432.14	2,627,837.09	-	12,672,269.23
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	账面余额	减值准备	本期增加		本期减少		期末余额
			本期增加	本期减少	本期增加	本期减少	
在建工程	266,897,542.50		633,054.41				267,530,596.91
合计	266,897,542.50		633,054.41				267,530,596.91

“在建工程”期末余额较期初余额增加 266,897,542.50 元，增加 41,937,542.50 元，增加比例为 15.64%。主要系本期在建工程投入增加所致。



·(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	29,509,887.57	30,359,884.20	1,871,976.52	60,000,885.25
其中：土地	17,858,218.99	2,328,830.72		20,186,259.71
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	463,498.61	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			12,691,727.93
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			12,691,727.93
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	27,559,700.00
合计	1,900,709.81	29,241,658.79

(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	467,529,905.76

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	报告期末互抵前的可抵扣应纳税暂时性差异	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣应纳税暂时性差异
	递延所得税资产	25,287,894.67	66,888,787.44	18,272,366.00
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	617,242.31	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	83,547,127.37
合计	37,232,078.92	98,912,127.37

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
烟台中研路桥工程有限公司	4,543,240.00	未到付款期
合计	38,149,484.44	

(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	7,926,332.06	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	115,360,025.74	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. 医疗保险费及生育保险费	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	1,090,038.90	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	3,972,009.65	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	876,117.35	1,806,905.98	233,201.00
合计	25,693,374.94	380,337,965.11	360,275,804.52	61,486,366.56

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	34,389,689.82	34,593,715.10	23,784.60
二、失业保险费	7,321.22	1,032,588.26	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	35,427,373.92	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	61,432.20
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	128,412,827.29	96,878,374.87
合计	169,048,879.82	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	96,878,374.87

(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	26,320,084.85
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	3,492,878.35	6,208,360.42
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	6,219,730.17	6,638,760.42

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期初余额	期末余额
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	3,999,769.46	

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成层板壳开发研究		1,000,000.00	619,700.00	380,300.00
2. 装配式智能材料建筑现状及发展趋势研究	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	2,480,879.54	622,676.29		1,838,286.73	

(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	17,596,654.61	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	1,770,706,091.09	1,666,476,531.09
其中：房屋建设业务	1,188,238,525.15	1,031,776,500.94	1,044,344,441.81	927,541,297.54
基础设施建造业务	99,889,554.73	93,981,585.31	121,432,922.83	135,239,896.81
设计勘察与咨询业务	941,868,869.52	436,278,636.89	848,121,496.02	752,001,798.76
其他业务	48,280,277.27	44,837,898.76	68,191,777.94	62,945,201.51
2. 其他业务小计	5,353,803.85	1,446,000.56	5,659,321.29	1,719,720.00
其中：租赁业务	2,643,221.94	100,163.35	3,933,896.29	1,014,100.00
其他业务	2,710,582.31	1,345,837.21	1,695,624.86	705,620.00
合计	1,842,802,030.52	1,820,620,813.56	1,776,365,412.38	1,668,196,251.09

(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	3,681,158.79	3,995,747.11
劳务费	2,465,494.73	5,492,420.00
办公费	2,008,581.13	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	1,370,586.22
合计	56,299,931.65	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	33,409,210.69
材料费	19,795,924.43	12,389,194.31
租赁及出行维护费	1,877,536.61	2,121,412.98
科研技术服务费	1,156,758.93	2,150,314.69
其他支出	3,933,871.34	3,998,081.68
合计	68,457,851.61	55,039,214.35

(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	6,739,432.58
税收返还	245,414.38	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	-451,530.34	-312,933.60
债务重组产生的投资收益		427,300.00
合计	-451,530.34	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	-23,652,796.05
合计	-52,964,514.85	-23,652,796.05

(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	62.76
合同资产减值损失	-4,010,924.04	-780,468.02
合计	-4,283,734.92	-717,705.26

(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	5,000.00	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	1,883,399.97	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：固定资产报废损失	22,357.79	46,380.88	22,357.79
捐赠支出	6,240.00	5,890.00	6,240.00
非常损失	1,116.74	1,116.74	1,116.74
罚没支出	16,350.00	16,280.00	16,350.00
违约金	309,730.07	406,574.00	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	-3,800,622.86
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的情况

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

(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	35,341,356.24	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	7,492,182.63
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）	2,926.46	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）	-7,535,438.67	-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）	-146,290,774.96	-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	251,278,668.70
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	5,292,472.02

(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	376,765,209.02	386,571,163.72
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	14,037.80	
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	2,968,066.97
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	5,000,000.00
中建北方建设投资有限公司	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	24.050,432.92		
合计	348,388,573.89	253,466,581.23		
减：坏账准备	80,414,943.74	58,232,125.57		
合计	267,973,630.15	195,234,455.66		

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	9.39	15,302,025.67	45.25	18,512,381.45
按组合计提坏账准备的应收账款	305,988,697.65	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)	55,788.00	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	25,929,288.06	100.00	1,566,671.49	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	348,388,573.89	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	21,905,889.49	9.39	1,372,941.15	5.51
海外企业				
其他	208,023,584.88	81.14	47,447,428.29	22.81
应收中建非国内关联方款项	1,903,988.60	0.74		
合计	238,446,915.25	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
沈阳幸福置业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	1,763,388.09	1,763,388.09	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
阿尔山市圣德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	18.38
1至2年(含2年)	42,487,064.62	15.23	4,286,796.45	18.15
2至3年(含3年)	25,497,010.30	9.17	5,139,582.07	21.87
3至4年(含4年)	23,945,600.97	8.55	5,578,240.41	23.71
4至5年(含5年)	7,792,208.30	2.79	5,068,435.33	21.88
5年以上	32,259,839.89	11.51	32,259,839.89	13.39
合计	280,259,478.84	100.00	62,947,545.02	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	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
台州市裕康农产品示范园开发有限公司	7,036,401.12	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	46,913,701.45	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		





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	225,426.00	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	19,796,543.01	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	223,656.98	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	96,419,900.59	
应收中建合并范围内关联方款项	129,811,979.47	100.00	107,391,995.16	
合计	14,022,888.71	12.80	2,135,894.31	

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	5.46
1至2年(含2年)	623,723.47	5.80	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	11.21
合计	10,756,543.01	100.00	1,536,351.98	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)	2,897.28	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	43.20
1至2年(含2年)	13,500.00	1.09	1,080.00	5.98
2至3年(含3年)	657,715.28	53.66	657,715.28	35.82
3至4年(含4年)	657,715.28	53.66	197,314.58	10.97
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	1,305,775.28	100.00	1,080,000.00	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	220,880.96		1,969,303.35	2,190,184.31
期初余额本期				
—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)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	597,015.74		360,234.68	957,250.42
本期转回	237,564.40		865,541.09	1,103,105.49
本期转销				
其他变动				
期末余额	389,592.30		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
中建东设岩土工程有限公司	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	3,424,162.75	1-2		26.56
沈阳东建建筑工程有限公司	关联方往来	7,184,322.17	1-3		6.11
沈阳东北工程建设发展有限公司	关联方往来	3,000,000.00	1-4		3.17
中国建筑(辽宁)工程检测有限公司	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		142,649,770.15
对联营企业投资				
对合营企业投资				
合计	198,649,770.15	33,400,000.00		142,649,770.15
减：长期股权投资减值准备				
合计	198,649,770.15	33,400,000.00		142,649,770.15

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	142,649,770.15	198,649,770.15	33,400,000.00				142,649,770.15
其中：1. 控股子公司	6,292,974.57	6,292,974.57					6,292,974.57
2. 中联建科(辽宁)工程有限公司	20,300,000.00	20,300,000.00					20,300,000.00
3. 中联建科(上海)工程有限公司	78,000,000.00	78,000,000.00					78,000,000.00
4. 中联建科(天津)工程有限公司	39,425,994.58	39,425,994.58					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	1,209,853,553.44	1,109,729,260.30	1,000,254,470.37
其中：房屋租赁业务	798,690,302.87	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	433,844,768.14	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	5,305,187.63	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	2,710,582.31	1,014,326.28	1,629,624.88	241,228.99
合计	1,353,216,394.34	1,210,938,847.85	1,115,025,714.71	1,000,608,417.21

(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	-20,026.86	
债务重组产生的投资收益		427,200.00
合计	16,529,973.14	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	75,559,168.28
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	8,575,560.02	
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。

仅供投标使用

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

特殊普通合伙会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
11010150 (1)

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号: [2011]0105号

批准执业日期: 2011年11月14日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。请照章缴费。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。请照章缴费。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年3月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of this Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agent in transition

天职国际会计师事务所
Tianzhi International Accounting Firm

2015年3月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of this Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agent in transition

天职国际会计师事务所
Tianzhi International Accounting Firm

2015年3月11日

注册会计师
CPA

姓名: 张军
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所
身份证号: 130627198107280621



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。请照章缴费。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年3月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效。请照章缴费。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年3月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of this Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agent in transition

天职国际会计师事务所
Tianzhi International Accounting Firm

2015年3月11日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of this Change of Working Unit by a CPA

同意变更
Agent in transition

天职国际会计师事务所
Tianzhi International Accounting Firm

2015年3月11日

注册会计师
CPA

姓名: 张军
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所
身份证号: 130627198107280621





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. When practising as a CPA, the CPA shall report to the competent authority of the Institute of CPAs when encountering the following circumstances:
 2. This certificate shall be withdrawn by the Institute of CPAs when the CPA is not practicing as a CPA.
 3. The CPA shall report to the competent authority of the Institute of CPAs when encountering the following circumstances:
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority of CPAs immediately and go through the loss on the receipt.



注册税务师工作单元变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

吕庆翔
 2017年7月3日

注册税务师工作单元变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

吕庆翔
 2017年12月30日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

2017年11月28日

年度检验
 Annual Renewal

2017年11月28日

年度检验
 Annual Renewal

2012年11月28日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

2010年11月28日



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

本报告书仅供被审计单位及其利益相关者使用，不得用于其他任何目的。会计师事务所及其注册会计师对报告的真实性、准确性、完整性负责。



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。



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。



审计报告（续）

天职业字[2024]919号

[此页无正文]



中国注册会计师：

张翔

中国注册会计师：

张翔

仅供投标使用





合并资产负债表

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)
其他债权投资	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	1,532,002.28	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	39,859,521.09	九、(十四)
其中：固定资产原值	41	120,962,900.43	85,091,838.39	九、(十四)
累计折旧	42	67,853,952.11	45,192,014.39	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)



2023年12月31日		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	34,335,368.42	
负债合计	125	1,329,173,144.68	1,215,953,614.25	
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	204,214,822.24	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			
*利润归还投资	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	2,159,694,765.02	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

Handwritten signature of the legal representative.

Handwritten signature of the accounting officer.

Handwritten signature of the accounting institution officer.





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			
退保准备金	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			
减值准备	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	68,458,861.63	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			
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、(五十三)
(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、(五十三)
1.重新计量设定受益计划变动额	56	1,190,000.00	240,000.00	八、(五十三)
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、(五十三)
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.可供出售金融资产公允价值变动	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： 

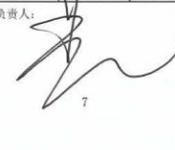




合并现金流量表



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	50,854,901.72	43,599,327.60			
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(续)

2023年度

上年金额

金额单位:元

项目	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)		资本公积		其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他权益工具	外币报表折算差额	合计					
	期初	期末	期初	期末									期初	期末	期初
一、上年年末余额	248,000,000.00	248,000,000.00	84,985,458.37	84,985,458.37	187,714,137.24	187,714,137.24	22	22	20,206,956.02	20,206,956.02	51,891,737.65	51,891,737.65	16,638,274.76	16,638,274.76	609,521,864.04
二、本年年初余额	248,000,000.00	248,000,000.00	84,985,458.37	84,985,458.37	187,714,137.24	187,714,137.24			20,206,956.02	20,206,956.02	51,891,737.65	51,891,737.65	16,638,274.76	16,638,274.76	609,521,864.04
三、本年年末余额	300,000,000.00	300,000,000.00	84,985,458.37	84,985,458.37	16,472,985.00	16,472,985.00			2,932,354.18	2,932,354.18	32,453,308.59	32,453,308.59	2,867,903.51	2,867,903.51	383,217,308.71
(一) 所有者权益变动表															
(二) 所有者权益变动表															
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															
其中:法定盈余公积															
任意盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 提取专项储备															
4. 对所有者(或股东)的分配															
5. 其他															
所有者权益变动合计															
四、本年年末余额	300,000,000.00	300,000,000.00	84,985,458.37	84,985,458.37	16,472,985.00	16,472,985.00			2,932,354.18	2,932,354.18	32,453,308.59	32,453,308.59	2,867,903.51	2,867,903.51	383,217,308.71

陈红

陈红



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、房屋供热(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、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、船舶行业之业务, 从事国家资质证书许可范围内相应的建筑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、施工期审计。(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

本公司将所有的控股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, 是指按照相关的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算。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，为了管理金融资产或投资策略，以公允价值为基础对金融资产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) 该金融资产包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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报：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。

对于购买或源生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，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：

按职业工作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有存货盘存时，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出租费用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类似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，按成本减去租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日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合同约定状态预计将发生的成本（除非为达到租赁前约定的用途所必需）。本公司按照与租赁资产使用寿命相匹配的期间内计提折旧。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。当使用权资产价值已减记至零，但租赁负债继续步调减的，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，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证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。在等待期结束或可行权日，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，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时，应当按照货币时间价值进行折现后确定最佳估计数；因或有事项所进行的折现处理导致的预计负债金额的增加数，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，按实际利率，列作利息费用或负债或预计负债。

(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。



(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，按照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。



(1) 可变对价

本公司按照期望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。





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。

(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，并在该期间内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第三方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，但承租人有权选择终止租赁的，且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. 承租人的会计处理

本公司作为承租人时，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，以确定是否存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税率说明:

公司名称	税率	备注
中远集团建筑设计研究院有限公司	15%	六、(一)
中远集团设计工程有限公司	15%	六、(一)
中远集团工程技术有限公司	15%	六、(一)
中远集团工程技术有限公司(上海)	20%	六、(二)
中远集团工程技术有限公司(天津)	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. 本公司子公司中远集团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



3. 本公司中远集团工程技术有限公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为高新技术企业,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. 本公司子公司沈阳中远集团工程技术有限公司、中远集团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》(财税〔2022〕13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2022年1月1日至2022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%。

41



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	主要经营范围	业务性质
1	中远集团设计工程有限公司	一级	境外全资子公司	100%	设计	设计服务
2	中远集团(辽宁)工程技术有限公司	一级	境内全资子公司	100%	设计	设计服务/劳务派遣
3	沈阳中远集团工程技术有限公司	二级	境内全资子公司	100%	设计	设计
4	中远集团工程技术有限公司	二级	境内全资子公司	100%	设计	设计服务、劳务派遣等
5	中远集团工程技术有限公司	二级	境内全资子公司	100%	设计	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	中远集团设计工程有限公司	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立
2	中远集团(辽宁)工程技术有限公司	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立
3	沈阳中远集团工程技术有限公司	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立
4	中远集团工程技术有限公司	7,000.00	100.00	100.00	7,000.00	投资设立
5	中远集团工程技术有限公司	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	中远集团(辽宁)工程技术有限公司	15.00	30,407.35		10,338,425.81
2	中远集团设计工程有限公司	15.00			5,362,148.21

2. 上支持少数股东

项目	本期数			上期数		
	中远集团设计工程有限公司	中远集团(辽宁)工程技术有限公司	中远集团工程技术有限公司	中远集团(辽宁)工程技术有限公司	中远集团工程技术有限公司	中远集团设计工程有限公司
流动资产	288,476,090.35	42,954,475.42	252,482,438.17	44,887,940.29		44,887,940.29
非流动资产	22,791,631.38	3,281,315.65	18,510,315.63	3,217,768.27		3,217,768.27
资产合计	311,267,721.73	46,235,791.07	270,992,753.80	48,105,708.56		48,105,708.56
流动负债	218,214,874.39	32,224,446.50	185,990,427.89	18,552,428.91		18,552,428.91
非流动负债	4,638,825.56		4,638,825.56			4,638,825.56
负债合计	222,853,700.00	32,224,446.50	190,629,253.45	18,552,428.91		18,552,428.91
所有者权益	88,414,021.73	14,011,344.57	80,363,500.35	29,553,279.65		29,553,279.65
净利润	5,987,374.23	1,522,895.22	7,510,269.45	816,547.24		816,547.24
综合收益总额	5,987,344.23	1,522,895.22	7,510,239.45	816,547.24		816,547.24
所有者权益总额	4,989,528.43	2,488,449.35	7,477,977.78	2,736,731.41		2,736,731.41

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	2,888,708.00	2,441,530.41
法院冻结冻结	13,301,306.62	11,633,351.61
合计	16,410,567.79	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	8,501,212.14
合计	6,071,929.27	840,329.27	5,231,600.00	8,509,728.51

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		849,329.27

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	1,059,976,925.71	619,728,963.17
减：坏账准备	151,138,805.15	149,811,779.30
合计	898,837,920.56	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	671,738,739.39	63.89	118,589,214.53	17.71	552,749,805.83

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	预期信用损失率(%)
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)
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	48,900.00	0.00
合计	6,071,929.27	100.00	840,329.27	100.00

续上表：

类别	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)
按单项计提坏账准备	2,067,001.67	24.20	2,067,001.67	100.00
按组合计提坏账准备	4,444,210.47	75.80	25,776.84	0.40
合计	6,511,212.14	100.00	2,092,778.51	100.00

(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	174,795.00	174,795.00	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
新出非中房地产(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	96,060.00	96,060.00	100.00	风险转高
沈阳中南国际房地产开发有限公司	57,580.24	57,580.24	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	预期信用损失率(%)
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)
其中：政府部门及中央企业	82,388,519.38	8.88	13,554,076.04	16.45
海外企业				
其他	989,350,220.80	97.72	105,435,168.51	17.89
应收中资合并范围内关联方款项	286,432,234.01	28.05	-	-
合计	1,098,975,972.21	100.00	121,138,205.16	100.00

续上表：

类别	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)
	金额	比例(%)	金额	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	55,984,966.61	55.91
按组合计提坏账准备的应收账款	942,140,220.45	84.98	96,828,812.69	17.98
其中：政府部门及中央企业	73,053,367.83	11.28	14,387,216.20	19.67
海外企业	155,759.83	0.02	9,343.09	8.00
其他	468,651,652.77	73.68	81,450,253.90	17.37
应收中资合并范围内关联方款项	3,075,478.22	0.17	-	-
合计	1,011,728,833.77	100.00	149,811,779.30	100.00

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	3,763,860.07	1,966,930.03	52.26	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	22,149,150.61		

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	6,623,254.90	9.07	993,458.23
3至4年(含4年)	2,926,448.19	3.55	877,034.45	6,500,236.85	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	111,494.50
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	73,053,857.83	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	309,455,108.01	386,831,092.77	100.00	309,455,108.01

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
廊坊海洋装备信息制造有限公司	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	390,947,252.62	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	-13,462.39
合计	94,028,610.28	-3,808,340.31

(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	20,773,129.18	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	
沈阳德利泰置业有限公司	15,000,000.00	29.55	
沈阳绿地泰康置业有限公司	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	43,817,358.86	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	1,255,918.45	4,608,321.71

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	4,899,033.30
5年以上	5,565,171.59	1,755,073.67
合计	10,846,495.58	10,699,922.86

(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	17,879,156.14	79.55	6,985,231.72	36.07
其中: 应收保证金、押金、备用金	15,239,400.48	67.90	6,226,033.51	41.80
应收代垫款	10,015.28	0.04	380.18	3.80
其他	2,609,740.38	11.61	729,182.03	29.09
应收中世合开集团内关联方款项	2,029,890.44	18.56		4,259,890.44
合计	20,474,141.64	100.00	7,316,099.73	35.74

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	22,053,033.08	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	2,921,021.33	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
杭州国际万达百货有限公司	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	26.11	85,765.18	5,623,517.99	36.41
1至2年(含2年)	2,071,213.98	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	2,176,325.98	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	15,289,480.00	100.00	6,228,563.31	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



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	34.38
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	779,182.43	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				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第三阶段				
本期计提	2,766,474.09		-1,118,292.51	2,588,681.58
本期转回				



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	756,861.28	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		6,158,875.67		27.42	1,957,459.96

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	384,092,487.27	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	413,640,475.55	5,988,530.97	419,321,014.56	484,154,250.59



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	117,691.85				4,754,423.48	
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
押金及保证金	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



(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	25,290,622.21			24,637,483.81
三、累计折旧和累计摊销合计	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
其中：1. 房屋、建筑物	25,290,622.21			24,637,483.81

(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	32,090,188.60	4,384,680.50	120,807,341.39
房屋及建筑物	25,718,517.70	21,840,282.38	4,842,146.57	42,716,653.51
机器设备	25,315,919.30	1,366,418.69	150,442.49	26,531,935.50
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	21,988,837.93	3,800,676.33	72,813.31	25,816,700.95
二、累计折旧合计	64,729,014.29	6,373,627.00	2,811,486.28	68,291,155.01
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	31,434,339.01
运输工具	16,282,965.65	1,134,192.88	1,305,918.93	16,111,239.59
其他固定资产	16,714,718.91	2,305,520.91	1,029,882.27	18,990,357.55
三、固定资产账面价值合计	20,362,818.99			52,516,186.38

56



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
中远东北院路大型集装箱工程	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	25,721,962.57	51,959,842.48
其中：土地	25,396,259.71	20,369,120.83	19,338,661.26	26,426,719.28
房屋及建筑物	18,114,283.09	19,202,971.98	403,893.61	36,913,461.46
机器设备	21,733,484.88	5,375,118.19	16,118,268.66	10,990,334.41
其他	35,766.99	2,337,600.13		2,373,367.14
二、累计折旧合计	16,298,265.81	79,273,436.28	10,413,376.90	85,158,325.19
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	13,225,847.97	19,616,655.77	9,925,930.00
机器设备	5,611,800.71	9,119,684.56	197,819.86	14,283,665.41
其他	1,960.29	1,720,792.47	1,722,282.76	1,958,769.99
三、使用权资产账面价值合计	48,791,627.44			36,801,517.29
其中：土地	12,691,717.93			19,386,429.25
房屋及建筑物	11,773,625.29			17,356,835.59
机器设备	16,291,679.82			1,794,727.02
其他	34,276.70			651,084.38
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	48,791,627.44			36,801,517.29
其中：土地	12,691,717.93			19,386,429.25
房屋及建筑物	11,773,625.29			17,356,835.59
机器设备	16,291,679.82			1,794,727.02
其他	34,276.70			651,084.38

58



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	20,886,831.00			20,886,831.00
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	期初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
中远东北院路大型集装箱工程	299,881,771.14	299,881,771.14	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	299,881,771.14	66,063,191.99	11,531,119.17	1,738,496.88	299,881,771.14

57



(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	20,448,081.60	5,091,483.40		25,539,565.00
其中：软件	21,908,281.66	2,091,681.49		24,000,000.00
土地使用权	4,940,800.00			4,940,800.00
二、累计摊销合计	16,483,471.34	1,022,210.90		17,505,682.24
其中：软件	14,595,012.05	1,023,235.28		15,618,247.33
土地使用权	1,557,459.29	99,026.61		1,656,485.90
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	10,364,610.26			8,033,882.76
其中：软件	6,979,369.41			8,147,715.02
土地使用权	3,285,340.71			3,284,216.10

(十八) 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	其他	
三三能一体化设计管理		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			1,723,920.16	
合计	1,738,496.88	14,486.72			1,723,920.16	

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	184,826,178.57	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	5,543,791.29
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	6,300,482.72

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	23,361,238.36	22,702,070.02
合计	35,211,238.36	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	30,000,000.00
合计	40,000,000.00	30,000,000.00

(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
佛山市南海区路路源疏上有限公司	7,447,910.01	未到付款期
落天建筑工程有限公司	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
深圳市龙岗区路路源疏上有限公司	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	14,386,471.04	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	65,688,756.82	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	51,486,280.59	256,954,044.15	361,021,313.59	57,418,911.15
二、离职后福利-设定提存计划	26,251.53	40,647,188.24	46,212,228.63	48,144.18
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	51,512,532.12	297,601,232.39	407,233,542.22	57,467,055.33

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	434,202.97
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	1,170,488.65	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	41,491,383.56	339,966,649.31	360,621,211.59	81,836,821.32

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	28,978,166.08	156,319.84
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	26,281.55	31,249,053.23	31,212,723.62	166,831.16

(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	(1,532.26)	1,836,473.97	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		58,410.90	58,410.90	
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	946,634.53	436,404.58	566,513.97
地方教育费附加	31,318.92	898,423.01	618,115.89	391,626.04
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	33,900,638.62	11,280,709.94

(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	131,899,578.47	128,613,477.78
合计	172,525,631.02	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	131,899,578.47	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
装配式建筑能耗监测及节能技术研究等	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	3,759,219.28
合计	1,902,305.73	3,399,570.12	1,542,656.57	3,759,219.28

项目	期初余额	本期新增补助金额	计入成本费用	计入研发费用	期末余额	与资产相关/与收益相关
关于超网技术创新模式建设	996,000.00				996,000.00	与收益相关
中国建筑量子管理理念构建	1,472,324.44	3,390,000.00	1,302,843.96	3,344,277.89	1,915,203.59	与收益相关
建筑材料与智能技术研究	13,779.29	15,714.19	25,071.06	2,019.32	11,413.10	与收益相关
合计	1,999,999.29	3,395,570.12	1,327,914.92	3,346,297.21	2,922,616.69	

(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：中国建设股份有限公司	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	7,537.88
1年内到期的租赁负债	35,277,369.45	287,934.30
合计	46,908,352.70	295,472.18

(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	4,637.96
合计	69,170,995.78	4,637.96

(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	16,011,821.33
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	87,238,831.60	14,305,656.54

(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	5,043,367.91
专项应付款	630,200.00	3,674,406.00		30,000.00
合计	6,838,856.42	6,185,986.95	3,676,869.46	9,347,973.91

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	2,386,973.31	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		24,114,144.97
合计	23,199,310.20	914,834.77		24,114,144.97

(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
年初调整金额	-	-
本期净利润	63,816,124.25	51,891,737.65
本期增加额	31,348,642.25	32,453,285.39
其中：本期净利润转入	31,348,642.25	32,453,285.39
其他调整因素	-	-
本期减少额	19,081,834.77	20,829,088.79
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	85,082,912.73	65,816,124.25



(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. 主营业务收入, 2. 其他业务收入, and 合计.

(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, 折旧摊销, 其他, and 合计.

(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, and 合计.

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, and 合计.

(四十五) 其他收益

Table with columns: 项目, 本期发生额, 上期发生额. Rows include 政府补助, 投资收益, 其他, and 合计.

(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, and 合计.

(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, 合计.

(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, 合计.

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, 合计.

(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, 应付账款转入, 违约金, 其他营业外收入, 合计.

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 防疫消杀补贴, 其他, 合计.

(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, 合计.

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, 合计.

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, 子公司适用不同税率的影响, 其他, 合计.

71



(五十三) 归属于母公司所有者股东权益

1. 其他综合收益各科目及其所得税影响转入损益情况

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	33,812,838.88		33,812,838.88	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	1,338,000.00		1,338,000.00	
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	32,474,838.88		32,474,838.88	
4.企业自身信用风险公允价值变动				
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	33,812,838.88		33,812,838.88	

3. 其他综合收益各项目的列报情况

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	33,812,838.88		33,812,838.88	
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	1,338,000.00		1,338,000.00	
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	32,474,838.88		32,474,838.88	
4.企业自身信用风险公允价值变动				
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	33,812,838.88		33,812,838.88	



(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	38,311,356.31
加：资产减值损失	964,623.23	5,323,734.92
信用减值损失	2,917,589.47	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	
处置固定资产、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）	7,481.03	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	451,720.34
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）	67,326,408.63	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	537,725.85	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	中建路桥第七工程有限公司	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	4.96	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	11.59	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	2,329,907.36	0.13	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	47,269,923.28	2.65	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	1,081,609.25	0.06	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	16,901,042.34	0.95	市场价
提供劳务	中建路桥第一局(集团)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	中建路桥集团(集团)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(集团)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	中建路桥第七工程有限公司	实际控制人关联企业	18,867.92	0.00	市场价
提供劳务	中建路桥第七工程有限公司	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	
中建路桥集团有限公司	应收账款	7,152,126.00	
中建路桥基础设施有限公司	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	
中建路桥第七工程有限公司	应收账款	2,155,873.73	
中建路桥第七工程有限公司	应收账款	1,116,898.71	
中建路桥第三工程有限公司	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	
中建路桥第七工程有限公司	应收账款	3,626,121.30	
中建路桥股份有限公司	应收账款	1,542,678.52	
中建路桥第一局(集团)有限公司	应收账款	9,927,962.01	
中建北方建设投资有限公司	应收账款	2,296,651.73	
中建交通建设集团(集团)有限公司	应收账款	13,726,051.43	
中建路桥建设发展有限公司	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	
中建路桥第七工程有限公司	应收账款融资	200,000.00	
中建路桥第一局(集团)有限公司	预付账款	23,188,899.19	
中建路桥集团有限公司	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	
中建路桥第三工程有限公司	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	
中建路桥第七工程有限公司	其他应收款	67,188.00	
中建路桥第七工程有限公司	其他应收款	100,000.00	
中建路桥股份有限公司	其他应收款	200,000.00	
中建电子商务有限责任公司	其他应收款	30,000.00	
中建路桥集团有限公司	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	
中建路桥第二工程有限公司	合同资产	1,391,311.75	
中建路桥第五工程有限公司	合同资产	4,053.88	
中建路桥股份有限公司	合同资产	9,489,242.25	
中建路桥第一局(集团)有限公司	合同资产	214,214.77	
中建路桥集团有限公司	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	
中建路桥第五工程有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中建路桥第七工程有限公司	一年内到期的非流动资产	200,000.00	
中建路桥集团有限公司	长期应收款	76,180.95	
中建路桥第八工程有限公司	其他非流动资产	11,941.17	
中建路桥第二工程有限公司	其他非流动资产	88,187.17	
中建路桥第三工程有限公司	其他非流动资产	902,866.25	
中建路桥第五工程有限公司	其他非流动资产	47,538.28	
中建路桥第一局(集团)有限公司	其他非流动资产	92,123.78	
中建交通建设集团(集团)有限公司	其他非流动资产	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	13,828,499.51
中建路桥第七工程有限公司	应付账款	37,338.19
中建路桥第七工程有限公司	应付账款	678,736.00
中建路桥第七工程有限公司	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
中建路桥第一局(集团)有限公司	应付账款	2,968,964.12
中建北方建设投资有限公司	应付账款	3,013,783.00
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
中建路桥集团有限公司	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
中建路桥股份有限公司	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
中建路桥第七工程有限公司	其他应付款	5,900,000.00
中建路桥股份有限公司	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跟踪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，本公司的资产负债率目标、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	43,799,698.41
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	41,464,798.89	33,587,641.82
小计	410,869,264.23	240,769,579.89
减：坏账准备	96,909,665.86	80,414,943.74
合计	314,000,000.00	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	44.81
按组合计提坏账准备的应收账款	389,371,324.71	82.40	83,699,638.88	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	80,580,511.08	23.37
应收中国香港范围内关联方款项	85,911,928.82	11.81	85,911,928.82	
合计	479,049,636.21	100.00	199,900,924.86	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	85.25
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	7.83	2,156,027.48	8.41
海外企业	155,758.85	0.05	9,345.59	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	86,475,112.82	
合计	340,369,675.62	100.00	163,814,487.14	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	9,345.59
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				155,759.87	100.00	9,345.59

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	147,858,904.67	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	3,139,082.07
3至4年(含4年)	21,336,960.91	6.19	8,943,796.20	23,945,600.97	8.93	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	80,580,511.08	280,303,428.84	100.00	80,947,845.07

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
海南德普实业发展有限公司	3,193,898.07	1,596,930.03	50.00	账龄较长
沈阳泰维城房地产开发有限公司	3,995,896.11	1,547,930.06	38.74	账龄较长
大连天孚置业有限公司	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	802,748.78	48.00	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	878,842.18	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
沈阳信置置业有限公司	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
沈阳孔雀城房地产开发有限公司	611,618.96	256,800.48	42.00	账龄较长
其他款项	11,806,688.26	3,416,636.79	31.04	账龄较长
合计	70,479,811.00	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	829,696.75	15.864
1至2年(含2年)	6,908,142.29	13.82	295,487.13	5.623
2至3年(含3年)	3,157,263.14	7.25	473,588.47	8.962
3至4年(含4年)	1,979,005.00	3.48	323,795.00	6.137
4至5年(含5年)	1,128,197.00	2.59	598,138.65	11.280
5年以上	784,666.80	1.83	784,666.80	14.872
合计	43,208,610.93	100.00	2,815,360.80	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	15.62	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		
其他应收款项	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	235,438.09
小计	132,857,263.97	138,217,073.66
减：坏账准备	3,183,422.28	1,790,189.33
合计	129,673,841.70	136,426,884.33

(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	8,935,406.69	6.74	2,183,422.38	35.63
其中：应收保证金、押金、备用金	7,967,376.08	8.81	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	678,629.17
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	10.37	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	10,756,843.01	8.39	1,338,251.98	14.28	9,418,591.03
应收股利	905,495.89	0.73	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	89.63			115,186,245.62
合计	128,299,175.95	100.00	1,700,189.33		126,598,986.62

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	45,696.66	0.52
1至2年(含2年)	1,356,195.96	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	2.06
4至5年(含5年)	487,513.03	6.12	146,253.92	1.67
5年以上	2,439,112.47	30.53	2,432,112.47	27.84
合计	7,967,475.00	100.00	2,892,317.09	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				1,903,250.17		4,073,163.38

(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	28,276,871.94		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
沈阳东建建筑工程有限公司	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		101,100,338.42		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	59.60
1至2年(含2年)			2,867.50	8.11
2至3年(含3年)	2,887.26	28.83	375.21	1.11
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)			667,718.28	54.02
4至5年(含5年)	607,718.28	75.68	263,086.11	21.34
5年以上				
合计	907,718.28	100.00	1,553,704.39	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. 北京华建岩土工程咨询有限公司	6,302,938.57	6,302,938.57								6,302,938.57	
2. 小华致远（辽宁）工程科技有限公司	28,300,000.00	28,300,000.00								28,300,000.00	
3. 小华致远（辽宁）工程科技有限公司	76,000,000.00	76,000,000.00								76,000,000.00	
4. 小华致远（辽宁）工程科技有限公司	38,155,061.43	38,155,061.43								38,155,061.43	
5. 中地岩土设计咨询有限公司	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	1,009,087,553.44
其中：房屋建设业务	509,495,525.99	481,881,565.60	796,694,422.67	654,959,777.77
基础设施建造业务	60,912,048.78	60,823,761.27	23,301,131.89	4,002,661.12
设计勘察与咨询业务	503,746,214.13	414,479,789.12	218,300,629.94	187,144,114.14
其他业务	10,675,619.13	9,405,537.37	9,352,009.21	8,881,000.41
2. 其他业务小计	2,959,393.61	449,725.09	4,269,167.61	3,999,924.21
其中：租赁业务	2,380,678.82	27,169.81	1,649,608.22	1,999,924.21
其他业务	1,578,714.79	422,555.28	2,719,559.39	2,000,000.00
合计	1,088,088,801.64	907,140,308.48	1,252,186,356.32	1,013,087,477.65

(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）	-622,409.59	-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
处置性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-154,996,970.45	-399,814,754.81
经营其他项目的增加（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: 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: 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 for 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



中国建筑东北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会计师事务所内部会计系统，其真实性、准确性、完整性、及时性、合法性由会计师事务所负责。如可使用“扫一扫”或输入“报告编号”进行验证。 (Open/Access) 验证报告。 报告编号: 20250198

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。



审计报告
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，公允反映了中建东北院公司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。



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	811,905,923.16	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	2,637,295,911.87	2,165,620,395.14	
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35	4,290,208.82	1,572,692.26	六、(十一)
36	146,352,721.90	96,544,673.42	六、(十二)
37	331,585,999.08	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	123,125,522.04	六、(十五)
42	73,486,118.31	68,930,786.60	六、(十五)
43			
44	1,493,882.18	259,891,771.14	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	5,071,802.31	1,938,921.68	六、(二十)
52	35,409,472.95	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	3,614,649,627.68	

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: 银行存款	79	116,000,000.00	48,000,000.00	七、(二十三)
△其他货币资金	80	—	—	
△其他应收款	81	—	—	
△其他流动资产	82	—	—	
△其他流动资产(以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产)	83	—	—	
△其他流动资产(“2+3+4+5”)	84	—	—	
应收账款	85	11,160,517.08	9,972,003.95	八、(二十四)
△应收账款	86	738,185,021.17	887,778,007.68	八、(二十五)
预收款项	87	3,000,729.10	64,679.56	八、(二十六)
合同负债	88	126,475,852.36	88,253,908.30	八、(二十七)
△合同负债	89	—	—	
△应收款项及应收票据	90	—	—	
△代理承销证券款	91	—	—	
△应收利息	92	—	—	
△应收股利	93	—	—	
△其他流动资产	94	60,598,068.53	63,897,625.56	八、(二十八)
其中: 应付工资	95	96,153,207.21	64,263,986.11	八、(二十九)
应付福利费	96	—	—	
其中: 职工福利及福利基金	97	—	—	
应交税费	98	8,872,991.18	11,805,288.98	八、(二十九)
其中: 应交税金	99	7,291,144.15	30,611,838.65	八、(二十九)
其他流动资产	100	160,737,001.48	170,225,796.29	八、(三十)
其中: 应付股利	101	40,526,652.56	40,526,652.52	八、(三十一)
△应付利息及应付股利	102	—	—	
△应付利息	103	—	—	
持有待售资产	104	—	—	
一年内到期的非流动资产	105	39,970,182.31	88,420,411.79	八、(三十一)
其他流动资产	106	41,588,968.98	72,811,517.84	八、(三十二)
流动资产合计	107	1,317,636,340.97	1,367,106,601.74	
非流动资产:				
△长期股权投资	108	—	—	
长期借款	110	—	—	
应付债券	111	—	—	
其中: 应付债券	112	—	—	
△保险合同负债	113	—	—	
△保险合同负债	114	—	—	
△再保险合同负债	115	—	—	
租赁负债	116	28,091,731.02	21,961,062.15	八、(三十三)
长期应付款	117	1,538,103.65	3,236,626.21	八、(三十四)
长期应付职工薪酬	118	12,490,000.00	11,850,000.00	八、(三十五)
预计负债	119	—	—	
递延收益	120	4,394,011.25	3,809,288.31	八、(三十六)
递延所得税负债	121	—	—	
其他非流动资产	122	—	—	
其中: 特准储备基金	123	—	—	
非流动资产合计	124	32,454,478.92	42,879,376.67	
负债合计	125	1,398,108,889.89	1,410,046,172.41	
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)
国家资本	128	—	—	
国有法人资本	129	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十七)
集体资本	130	—	—	
民营资本	131	—	—	
外商资本	132	—	—	
△其他权益投资	133	—	—	
其他权益投资	134	—	—	
其他权益投资	135	548,000,000.00	548,000,000.00	八、(三十七)
其中: 优先股	136	—	—	
永续债	137	—	—	
资本公积	138	1,200,006,858.37	1,200,006,858.37	八、(三十八)
减: 库存股	139	—	—	
其他综合收益	140	262,405,809.08	262,135,809.08	八、(三十九)
其中: 外币报表折算差额	141	—	—	
专项储备	142	889,982.39	706,641.42	八、(四十)
盈余公积	143	23,711,144.97	23,711,144.97	八、(四十一)
其中: 法定盈余公积	144	23,711,144.97	23,711,144.97	八、(四十一)
任意盈余公积	145	—	—	
△储备基金	146	—	—	
△企业发展基金	147	—	—	
△利润分配	148	—	—	
△一般风险准备	149	—	—	
未分配利润	150	115,475,403.68	149,411,375.99	八、(四十一)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	2,190,546,206.02	2,184,431,814.83	
△少数股东权益	152	—	—	
所有者权益(或股东权益)合计	153	2,171,159,837.02	2,184,431,814.83	
所有者权益(或股东权益)合计	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	1,915,638,869.85	
其中：营业收入	2	1,190,778,339.80	1,915,638,869.85	
利息收入	3			
汇兑收益	4			
其他业务收入	5			
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	
营业税金及附加	9			
销售费用	10			
管理费用	11			
财务费用	12			
资产减值损失	13			
公允价值变动损益	14			
投资收益	15			
其他收益	16			
信用减值损失	17			
资产处置收益	18			
其他	19			
营业利润	20	540,540.31	30,881,522.77	
加：营业外收入	21	9,283,948.85	8,888,623.88	
减：营业外支出	22			
利润总额	23	10,824,469.16	39,770,146.65	
减：所得税费用	24	47,445,100.50	63,685,891.94	
净利润	25	1,408,854.04	46,084,254.71	
其中：持续经营净利润	26	3,948,675.15	1,286,938.29	
终止经营净利润	27	3,485,989.89	4,797,316.42	
其他综合收益	28			
加：其他综合收益	29			
综合收益总额	30	1,408,854.04	46,084,254.71	
归属于母公司所有者的综合收益总额	31	1,408,854.04	46,084,254.71	
归属于少数股东的综合收益总额	32			
每股收益	33			
基本每股收益	34			
稀释每股收益	35			
其他综合收益	36			
归属于母公司所有者的其他综合收益	37			
归属于少数股东的其他综合收益	38			
综合收益总额	39			
归属于母公司所有者的综合收益总额	40			
归属于少数股东的综合收益总额	41			
综合收益总额	42			
归属于母公司所有者的综合收益总额	43			
归属于少数股东的综合收益总额	44			
综合收益总额	45			
归属于母公司所有者的综合收益总额	46			
归属于少数股东的综合收益总额	47			
综合收益总额	48			
归属于母公司所有者的综合收益总额	49			
归属于少数股东的综合收益总额	50			
综合收益总额	51			
归属于母公司所有者的综合收益总额	52			
归属于少数股东的综合收益总额	53			
综合收益总额	54			
归属于母公司所有者的综合收益总额	55			
归属于少数股东的综合收益总额	56			
综合收益总额	57			
归属于母公司所有者的综合收益总额	58			
归属于少数股东的综合收益总额	59			
综合收益总额	60			
归属于母公司所有者的综合收益总额	61			
归属于少数股东的综合收益总额	62			
综合收益总额	63			
归属于母公司所有者的综合收益总额	64			
归属于少数股东的综合收益总额	65			
综合收益总额	66			
归属于母公司所有者的综合收益总额	67			
归属于少数股东的综合收益总额	68			
综合收益总额	69			
归属于母公司所有者的综合收益总额	70			
归属于少数股东的综合收益总额	71			
综合收益总额	72			
归属于母公司所有者的综合收益总额	73			
归属于少数股东的综合收益总额	74			
综合收益总额	75			
归属于母公司所有者的综合收益总额	76			
归属于少数股东的综合收益总额	77			
综合收益总额	78			
归属于母公司所有者的综合收益总额	79			
归属于少数股东的综合收益总额	80			
综合收益总额	81			
归属于母公司所有者的综合收益总额	82			
归属于少数股东的综合收益总额	83			
综合收益总额	84			
归属于母公司所有者的综合收益总额	85			
归属于少数股东的综合收益总额	86			
综合收益总额	87			
归属于母公司所有者的综合收益总额	88			
归属于少数股东的综合收益总额	89			
综合收益总额	90			
归属于母公司所有者的综合收益总额	91			
归属于少数股东的综合收益总额	92			
综合收益总额	93			
归属于母公司所有者的综合收益总额	94			
归属于少数股东的综合收益总额	95			
综合收益总额	96			
归属于母公司所有者的综合收益总额	97			
归属于少数股东的综合收益总额	98			
综合收益总额	99			
归属于母公司所有者的综合收益总额	100			
归属于少数股东的综合收益总额	101			
综合收益总额	102			
归属于母公司所有者的综合收益总额	103			
归属于少数股东的综合收益总额	104			
综合收益总额	105			
归属于母公司所有者的综合收益总额	106			
归属于少数股东的综合收益总额	107			
综合收益总额	108			
归属于母公司所有者的综合收益总额	109			
归属于少数股东的综合收益总额	110			
综合收益总额	111			
归属于母公司所有者的综合收益总额	112			
归属于少数股东的综合收益总额	113			
综合收益总额	114			
归属于母公司所有者的综合收益总额	115			
归属于少数股东的综合收益总额	116			
综合收益总额	117			
归属于母公司所有者的综合收益总额	118			
归属于少数股东的综合收益总额	119			
综合收益总额	120			
归属于母公司所有者的综合收益总额	121			
归属于少数股东的综合收益总额	122			
综合收益总额	123			
归属于母公司所有者的综合收益总额	124			
归属于少数股东的综合收益总额	125			
综合收益总额	126			
归属于母公司所有者的综合收益总额	127			
归属于少数股东的综合收益总额	128			
综合收益总额	129			
归属于母公司所有者的综合收益总额	130			
归属于少数股东的综合收益总额	131			
综合收益总额	132			
归属于母公司所有者的综合收益总额	133			
归属于少数股东的综合收益总额	134			
综合收益总额	135			
归属于母公司所有者的综合收益总额	136			
归属于少数股东的综合收益总额	137			
综合收益总额	138			
归属于母公司所有者的综合收益总额	139			
归属于少数股东的综合收益总额	140			
综合收益总额	141			
归属于母公司所有者的综合收益总额	142			
归属于少数股东的综合收益总额	143			
综合收益总额	144			
归属于母公司所有者的综合收益总额	145			
归属于少数股东的综合收益总额	146			
综合收益总额	147			
归属于母公司所有者的综合收益总额	148			
归属于少数股东的综合收益总额	149			
综合收益总额	150			
归属于母公司所有者的综合收益总额	151			
归属于少数股东的综合收益总额	152			
综合收益总额	153			
归属于母公司所有者的综合收益总额	154			
归属于少数股东的综合收益总额	155			
综合收益总额	156			
归属于母公司所有者的综合收益总额	157			
归属于少数股东的综合收益总额	158			
综合收益总额	159			
归属于母公司所有者的综合收益总额	160			
归属于少数股东的综合收益总额	161			
综合收益总额	162			
归属于母公司所有者的综合收益总额	163			
归属于少数股东的综合收益总额	164			
综合收益总额	165			
归属于母公司所有者的综合收益总额	166			
归属于少数股东的综合收益总额	167			
综合收益总额	168			
归属于母公司所有者的综合收益总额	169			
归属于少数股东的综合收益总额	170			
综合收益总额	171			
归属于母公司所有者的综合收益总额	172			
归属于少数股东的综合收益总额	173			
综合收益总额	174			
归属于母公司所有者的综合收益总额	175			
归属于少数股东的综合收益总额	176			
综合收益总额	177			
归属于母公司所有者的综合收益总额	178			
归属于少数股东的综合收益总额	179			
综合收益总额	180			
归属于母公司所有者的综合收益总额	181			
归属于少数股东的综合收益总额	182			
综合收益总额	183			
归属于母公司所有者的综合收益总额	184			
归属于少数股东的综合收益总额	185			
综合收益总额	186			
归属于母公司所有者的综合收益总额	187			
归属于少数股东的综合收益总额	188			
综合收益总额	189			
归属于母公司所有者的综合收益总额	190			
归属于少数股东的综合收益总额	191			
综合收益总额	192			
归属于母公司所有者的综合收益总额	193			
归属于少数股东的综合收益总额	194			
综合收益总额	195			
归属于母公司所有者的综合收益总额	196			
归属于少数股东的综合收益总额	197			
综合收益总额	198			
归属于母公司所有者的综合收益总额	199			
归属于少数股东的综合收益总额	200			
综合收益总额	201			
归属于母公司所有者的综合收益总额	202			
归属于少数股东的综合收益总额	203			
综合收益总额	204			
归属于母公司所有者的综合收益总额	205			
归属于少数股东的综合收益总额	206			
综合收益总额	207			
归属于母公司所有者的综合收益总额	208			
归属于少数股东的综合收益总额	209			
综合收益总额	210			
归属于母公司所有者的综合收益总额	211			
归属于少数股东的综合收益总额	212			
综合收益总额	213			
归属于母公司所有者的综合收益总额	214			
归属于少数股东的综合收益总额	215			
综合收益总额	216			
归属于母公司所有者的综合收益总额	217			
归属于少数股东的综合收益总额	218			
综合收益总额	219			
归属于母公司所有者的综合收益总额	220			
归属于少数股东的综合收益总额	221			
综合收益总额	222			
归属于母公司所有者的综合收益总额	223			
归属于少数股东的综合收益总额	224			
综合收益总额	225			
归属于母公司所有者的综合收益总额	226			
归属于少数股东的综合收益总额	227			
综合收益总额	228			
归属于母公司所有者的综合收益总额	229			
归属于少数股东的综合收益总额	230			
综合收益总额	231			
归属于母公司所有者的综合收益总额	232			
归属于少数股东的综合收益总额	233			
综合收益总额	234			
归属于母公司所有者的综合收益总额	235			
归属于少数股东的综合收益总额	236			
综合收益总额	237			
归属于母公司所有者的综合收益总额	238			
归属于少数股东的综合收益总额	239			
综合收益总额	240			
归属于母公司所有者的综合收益总额	241			
归属于少数股东的综合收益总额	242			
综合收益总额	243			
归属于母公司所有者的综合收益总额	244			
归属于少数股东的综合收益总额	245			
综合收益总额	246			
归属于母公司所有者的综合收益总额	247			
归属于少数股东的综合收益总额	248			
综合收益总额	249			
归属于母公司所有者的综合收益总额	250			
归属于少数股东的综合收益总额	251			
综合收益总额	252			
归属于母公司所有者的综合收益总额	253			
归属于少数股东的综合收益总额	254			
综合收益总额	255			
归属于母公司所有者的综合收益总额	256			
归属于少数股东的综合收益总额	257			
综合收益总额	258			
归属于母公司所有者的综合收益总额	259			
归属于少数股东的综合收益总额	260			
综合收益总额	261			
归属于母公司所有者的综合收益总额	262			
归属于少数股东的综合收益总额	263			
综合收益总额	264			
归属于母公司所有者的综合收益总额	265			
归属于少数股东的综合收益总额	266			
综合收益总额	267			
归属于母公司所有者的综合收益总额	268			
归属于少数股东的综合收益总额	269			
综合收益总额	270			
归属于母公司所有者的综合收益总额	271			
归属于少数股东的综合收益总额	272			
综合收益总额	273			
归属于母公司所有者的综合收益总额	274			
归属于少数股东的综合收益总额	275			
综合收益总额	276			
归属于母公司所有者的综合收益总额	277			
归属于少数股东的综合收益总额	278			
综合收益总额	279			
归属于母公司所有者的综合收益总额	280			
归属于少数股东的综合收益总额	281			
综合收益总额	282			
归属于母公司所有者的综合收益总额	283			
归属于少数股东的综合收益总额	284			
综合收益总额	285			
归属于母公司所有者的综合收益总额	286			
归属于少数股东的综合收益总额	287			
综合收益总额	288			
归属于母公司所有者的综合收益总额	289			
归属于少数股东的综合收益总额	290			
综合收益总额	291			
归属于母公司所有者的综合收益总额	292			
归属于少数股东的综合收益总额	293			
综合收益总额	294			
归属于母公司所有者的综合收益总额	295			
归属于少数股东的综合收益总额	296			
综合收益总额	297			
归属于母公司所有者的综合收益总额	298			
归属于少数股东的综合收益总额	299			
综合收益总额	300			

本财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

陈红





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保费取得的现金	7			
△收到保证金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	327,426,322.84	
经营活动现金流入小计	18	1,379,792,552.54	2,464,304,763.57	
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			
△支付给中央银行和同业存款净增加额	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赔付款项的现金	23			
△支付保单红利的现金	24			
△支付给职工以及为职工支付的现金	25			
△支付的各项税费	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			
支付给其他与经营活动有关的现金	29	388,837,302.51	434,870,844.15	
支付的各项税费	30	335,158,186.03	31,208,805.88	
支付其他与经营活动有关的现金	31	105,184,176.84	312,661,548.53	
经营活动现金流出小计	32	1,364,911,238.47	2,357,869,478.36	
经营活动产生的现金流量净额	33	-36,703,643.85	1,937,864.37	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	19,524,548.96	27,694,883.71	
投资支付的现金	42		8,734,604.60	
△质押贷款净增加额	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	19,524,548.96	36,610,288.31	
投资活动产生的现金流量净额	47	-19,520,748.96	-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			
取得借款收到的现金	51	111,900,000.00	43,000,000.00	
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	111,900,000.00	43,000,000.00	
偿还债务所支付的现金	54	40,900,890.00	33,000,000.00	
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	99,256,839.94	54,158,417.80	
筹资活动产生的现金流量净额	59	12,643,160.06	-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	394,878,633.91	428,929,076.66	八、(五十六)

后附财务报表附注为报表的组成部分。 法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

Handwritten signatures of the legal representative, accounting officer, and financial officer.



合并所有者权益变动表

项 目	2021年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
一、上年年末余额	516,000,000.00				1,200,000,000.00		262,135,098.08	796,141.02	23,771,144.97		119,871,270.99	2,184,481,444.06	2,204,000,059.10
二、本年年初余额	516,000,000.00				1,200,000,000.00		262,135,098.08	796,141.02	23,771,144.97		119,871,270.99	2,184,481,444.06	2,204,000,059.10
三、本年年末余额	516,000,000.00				1,200,000,000.00		262,135,098.08	796,141.02	23,771,144.97		119,871,270.99	2,184,481,444.06	2,204,000,059.10
四、所有者权益变动情况													
(一) 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. 其他													
(二) 权益法下确认的损益													
1. 按照持股比例确认的应收股利													
2. 确认的投资损益													
3. 其他													
(三) 其他综合收益结转													
1. 其他综合收益结转													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 提取专项储备													
4. 提取其他综合收益													
5. 其他													
(五) 所有者权益总额													
五、所有者权益变动合计													
六、所有者权益变动合计													
七、所有者权益变动合计													
八、所有者权益变动合计													
九、所有者权益变动合计													
十、所有者权益变动合计													
十一、所有者权益变动合计													
十二、所有者权益变动合计													
十三、所有者权益变动合计													
十四、所有者权益变动合计													
十五、所有者权益变动合计													
十六、所有者权益变动合计													
十七、所有者权益变动合计													
十八、所有者权益变动合计													
十九、所有者权益变动合计													
二十、所有者权益变动合计													
二十一、所有者权益变动合计													
二十二、所有者权益变动合计													
二十三、所有者权益变动合计													
二十四、所有者权益变动合计													
二十五、所有者权益变动合计													
二十六、所有者权益变动合计													
二十七、所有者权益变动合计													
二十八、所有者权益变动合计													
二十九、所有者权益变动合计													
三十、所有者权益变动合计													
三十一、所有者权益变动合计													
三十二、所有者权益变动合计													
三十三、所有者权益变动合计													
三十四、所有者权益变动合计													
三十五、所有者权益变动合计													
三十六、所有者权益变动合计													
三十七、所有者权益变动合计													
三十八、所有者权益变动合计													
三十九、所有者权益变动合计													
四十、所有者权益变动合计													
四十一、所有者权益变动合计													
四十二、所有者权益变动合计													
四十三、所有者权益变动合计													
四十四、所有者权益变动合计													
四十五、所有者权益变动合计													
四十六、所有者权益变动合计													
四十七、所有者权益变动合计													
四十八、所有者权益变动合计													
四十九、所有者权益变动合计													
五十、所有者权益变动合计													
五十一、所有者权益变动合计													
五十二、所有者权益变动合计													
五十三、所有者权益变动合计													
五十四、所有者权益变动合计													
五十五、所有者权益变动合计													
五十六、所有者权益变动合计													
五十七、所有者权益变动合计													
五十八、所有者权益变动合计													
五十九、所有者权益变动合计													
六十、所有者权益变动合计													
六十一、所有者权益变动合计													
六十二、所有者权益变动合计													
六十三、所有者权益变动合计													
六十四、所有者权益变动合计													
六十五、所有者权益变动合计													
六十六、所有者权益变动合计													
六十七、所有者权益变动合计													
六十八、所有者权益变动合计													
六十九、所有者权益变动合计													
七十、所有者权益变动合计													
七十一、所有者权益变动合计													
七十二、所有者权益变动合计													
七十三、所有者权益变动合计													
七十四、所有者权益变动合计													
七十五、所有者权益变动合计													
七十六、所有者权益变动合计													
七十七、所有者权益变动合计													
七十八、所有者权益变动合计													
七十九、所有者权益变动合计													
八十、所有者权益变动合计													
八十一、所有者权益变动合计													
八十二、所有者权益变动合计													
八十三、所有者权益变动合计													
八十四、所有者权益变动合计													
八十五、所有者权益变动合计													
八十六、所有者权益变动合计													
八十七、所有者权益变动合计													
八十八、所有者权益变动合计													
八十九、所有者权益变动合计													
九十、所有者权益变动合计													
九十一、所有者权益变动合计													
九十二、所有者权益变动合计													
九十三、所有者权益变动合计													
九十四、所有者权益变动合计													
九十五、所有者权益变动合计													
九十六、所有者权益变动合计													
九十七、所有者权益变动合计													
九十八、所有者权益变动合计													
九十九、所有者权益变动合计													
一百、所有者权益变动合计													

合并所有者权益变动表

合并所有者权益变动表



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	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	合计	所有者权益	所有者权益合计	所有者权益合计	
一、上年年末余额	148,000,000.00	1,112,000,000.00	1,280,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00
二、本年增减变动金额											
(一)综合收益总额											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
(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)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 提取一般风险准备											
3. 提取专项储备											
4. 应付股利											
5. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(股本)											
2. 盈余公积转增资本(股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
3. 其他											
(六)其他											
1. 其他											
2. 其他											
三、本年年末余额	148,000,000.00	1,112,000,000.00	1,280,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00	1,112,000,000.00

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、碳捕集、碳封存技术服务;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) 合营安排的分类和共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的定义和分类

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,并按照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)确认单独所持有的负债,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。其公允价值变动形成的利得或损失计入其他综合收益。减值损失或减值利得计入当期损益。当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单独或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。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赚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

24



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。

25



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IP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%

25



(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。

27





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。



(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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本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性的调查、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。



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。



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。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额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。





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的计量时，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，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，对手续费用类利息，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。

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，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，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。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	529,529,070.66
银行存款	5,335,061.05	679,627.79
其他货币资金	400,213,888.56	42,059,918.85
合计	5,720,153.23	531,218,616.30

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	1,086,749.64	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
中建北方装饰设计有限公司	2024 年 9 月 19 日	1,146,746.61 元	—	中建北方装饰设计有限公司	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	19,229.27	—	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	173,680.00	173,680.00	100.00 风险较高
新世界中国地产(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)	638,424,031.79	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	1,149,336,822.55	1,083,987,439.29	—
减：坏账准备	181,608,001.91	151,892,840.01	—
合计	967,728,820.64	932,094,599.28	—

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	11,622,069.83
按组合计提坏账准备的其他应收款	804,131,394.41	69.95	183,909,014.44	19.39	620,222,379.97
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	666,414,711.58	87.97	166,433,837.15	20.77	500,080,874.43
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	1,149,336,822.55	100.00	440,607,880.01	—	708,728,942.54





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	1,030,199,553.86	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	2,325,696.97	72.42	存在收回风险
湖南嘉祥置业有限公司	3,193,969.07	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	3,098,968.11	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	25,699,385.47	68.86	

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)	24,829,481.15	18.93	1,241,271.57	12.73	636,892.65
合计		48			



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		

(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	
辽宁聚泰建设有限公司	449,337.19	1.68	
合计	19,291,716.22	72.02	

50



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	1,499,535.50
3至4年(含4年)	7,953,752.89	5.78	2,386,125.87	3.79	1,575,115.50
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	7,313,738.75
合计	307,716,892.83	100.00	17,413,117.29	27.87	15,858,076.94

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)	161,609,969.69	24.25	35,166,991.03	184,709,144.38	19.40
2至3年(含3年)	77,929,750.75	11.69	35,985,990.17	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	2.53	10,933,052.58	23,935,840.97	4.43
5年以上	63,617,712.97	9.59	63,617,712.97	45,121,400.18	8.36
合计	668,414,719.67	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
中国建筑安装工程局有限公司	116,127,916.83	18.10	
中国建筑安装工程局有限公司	92,966,406.11	14.08	
廊坊同辉数据信息集团有限公司	51,258,000.00	7.68	4,435,000.00
中国建筑第三工程有限公司	31,310,213.17	4.69	
惠州尚德科技发展有限公司	29,330,000.00	4.39	1,319,800.00
合计	320,992,536.12	47.94	5,754,800.00

(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	1,367,338.99	0.17	72,038,186.29	8.67	
2至3年	79,178,902.21	9.62	76,694,184.46	9.23	
3至4年	77,804,698.08	9.45	91,934,634.37	11.06	
4至5年	88,295,268.15	10.73	68,187,889.99	8.20	
5年以上	686,508,808.89	83.85	620,613,371.59	74.94	
合计	822,852,468.22	100.00	838,619,014.89	100.00	
减: 坏账准备			5,281,929.71		7,316,092.73
合计			817,570,538.51		831,302,922.16

(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		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	1,923,468.37	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

51



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	838,619,614.89	100.00	9,319,092.73		831,302,522.16

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)	2,139,034.89	34.91	42,618.69	4,038,089.09	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	1,710,089.96	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	3,387,172.05	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				年初数			
	账面余额		坏账准备	比例 (%)	账面余额		坏账准备	比例 (%)
	金额	比例 (%)	比例 (%)	金额	比例 (%)	比例 (%)	比例 (%)	
2至3年(含3年)								
3至4年(含4年)	2,897.26	28.83	571.45	2,897.26	28.83	571.45		
4至5年(含5年)								
5年以上								
合计	10,915.26	100.00	121.29	10,915.26	100.00	121.29	389.18	

组合: 其他

账龄	期末数				年初数			
	账面余额		坏账准备	比例 (%)	账面余额		坏账准备	比例 (%)
	金额	比例 (%)	比例 (%)	金额	比例 (%)	比例 (%)	比例 (%)	
1年以内(含1年)	6,306,192.02	71.64	294,247.68	1,961,127.28	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	3.48	61,720.44	498,998.76	17.89	91,799.78		
3至4年(含4年)	382,786.30	4.31	114,838.89	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	8,873,026.02	100.00	1,923,496.37	2,689,360.42	100.00	759,181.03		

(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	2,788,921.97			2,788,921.97
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	
中国建筑第二工程局有限公司	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67,893,700.00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	9,966,394.42
周转材料	609,797.08		609,797.08	
合计	35,023,498.81		35,023,498.81	9,966,394.42

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	5,396,467.64	314,757,548.99	364,062,457.27	4,714,425.48
质保金	11,184,124.92	1,983,200.51	10,198,964.41	29,637,988.29	1,214,107.49
合计	331,248,141.55	7,379,668.15	324,956,513.40	393,699,445.56	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	13,892,921.91
合计	45,924,548.23	49,729,303.22

(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

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	减值准备		期末余额
						计提	转回	
合计	98,548,073.42	98,548,073.42						100,352,722.30
二、合营企业	98,548,073.42	98,548,073.42						100,352,722.30
其中：1. 北京中德北方基础工程研究院有限公司	98,548,073.42	98,548,073.42						100,352,722.30
二、联营企业								



仅供投标使用

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
中建海城建设发展有限公司	327,243,104.58	327,243,104.58
湖北建通商贸投资咨询有限公司	3,708,794.50	3,708,794.50
常州市常州学府建设有限公司	644,100.00	644,100.00
重庆广九建设项目管理咨询有限公司	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	38,258.00	113,899,039.89
其中：1. 房屋、建筑物	42,018,391.95	71,609,966.14	38,258.00	113,899,039.89
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			89,374,575.89
其中：1. 房屋、建筑物	24,637,498.21			89,374,575.89
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			89,374,575.89
其中：1. 房屋、建筑物	24,637,498.21			89,374,575.89

(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	246,699,859.86
房屋及建筑物	46,754,784.49	298,875,617.55	71,989,905.14	253,722,496.90

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	5,951,422.94	1,320,911.44	31,322,557.55
二、累计折旧合计	88,938,786.00	6,324,832.47	1,069,606.16	94,193,912.31
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	54,129,735.84			152,505,947.55
房屋及建筑物	34,601,659.56			120,608,048.49
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	54,129,735.84			152,505,947.55
房屋及建筑物	34,601,659.56			120,608,048.49
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、固定资产合计	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	39,490,608.18	12,989,692.38	4,996,874.06	47,003,226.70
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	64,241,885.66
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、使用权资产减值准备合计	39,189,056.34			39,189,056.34
其中: 土地	19,386,429.35			19,386,429.35
房屋及建筑物	17,356,855.59			17,356,855.59
机器运输办公设备	1,794,727.02			1,794,727.02
其他	651,044.38			651,044.38
五、减值准备合计				
其中: 土地				
房屋及建筑物				

69



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、使用权资产减值准备合计	29,189,056.34			29,189,056.34
其中: 土地	19,386,429.35			19,386,429.35
房屋及建筑物	17,356,855.59			17,356,855.59
机器运输办公设备	1,794,727.02			1,794,727.02
其他	651,044.38			651,044.38

(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、账面价值合计	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	
二三维一体化设计软件	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

61



(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能扣减应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债		报告期初互抵后的递延所得税资产或负债		报告期末互抵后的可抵扣暂时性差异		报告期初互抵后的可抵扣暂时性差异	
	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额	期末余额	期初余额
二、递延所得税资产	33,492,472.95	226,088,828.26	28,227,430.04	186,528,855.65				
信用减值准备	29,030,459.20	192,789,810.03	24,294,316.38	160,662,413.64				
资产减值准备	981,985.22	6,549,034.73	991,202.19	6,008,414.82				
可抵扣亏损	1,724,047.24	6,898,189.99	279,542.66	1,118,170.24				
递延收益			37,765.35	191,061.39				
预交负债	3,765,081.29	20,538,798.51	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
使用权资产与预交负债	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	6,688,879.76
合计	37,304,984.82	6,688,879.76

(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

62



(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	19,545,387.90

(二十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	938,616,243.52	900,671,292.58
1-2年	167,938,806.61	202,614,569.41
2-3年	126,061,614.95	64,882,057.52
3年以上	86,028,756.39	89,570,498.07
合计	1,318,645,421.47	1,267,738,417.58

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
天津金隅水泥有限公司	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
大连金和利物资有限公司	8,767,245.93	未到付款期
上海福建建工有限公司	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
江苏锦旺建设工程有限公司	6,332,822.33	未到付款期
合计	96,033,894.67	-

(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

63



(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 应付股利, 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责任公司, 四川西康康建建筑工程有限公司, 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



(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	120,649,699.53	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



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



(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	1,429,962.25	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



(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	11,211,888.89	643,281.80	11,211,888.89
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	11,487,576.69	805,609.20	11,487,576.69

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	7,461.83	73,770.89
其中：固定资产毁损报废损失	73,770.89	7,461.83	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	799,156.44	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	-6,472,880.47	-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	-5,472,880.47
递延所得税费用合计	-5,472,880.47

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	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	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	-4,535,000.00		24,734,022.24							20,199,022.24
二、本年期初余额										20,199,022.24
三、本年增减变动	1,190,000.00		56,731,838.84							57,921,838.84
四、本年年末余额	-3,345,000.00		81,465,861.08							78,120,861.08
五、本年年末余额	-3,345,000.00		81,465,861.08							78,120,861.08

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	1,661,192.95
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
公允价值变动损失 (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	429,329,870.66
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	-42,000,249.74

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	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有限公司	实际控制人所属企业	4,989,709.94	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
租赁收入	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	429,329,870.66
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	394,878,627.91	429,329,870.66
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	429,329,870.66
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	2,791,248.94	
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建设发展有限公司	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	32,800.00	
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



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	511,873.36
中国建筑第六工程有限公司	合同负债	25,111,000.00
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	2,011,250.79
中国建筑第八工程有限公司	合同负债	2,011,250.79
中国建筑股份有限公司	应付股利	40,620,000.00
中国建筑股份有限公司	其他应付款	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	21.76
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	13.18
4至5年	30,624,689.25	12.36	23,558,264.16	8.81
5年以上	87,262,991.11	35.19	41,464,706.89	15.44
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	13.19	5,994,400.66	8.56	63,012,621.80
海外企业					
其他	379,353,397.41	78.33	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	529,368,782.93	100.00	133,256,793.43	25.19	396,111,989.50

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	13,390,593.99	44.81	16,287,717.91
按组合计提坏账准备的应收账款	398,571,224.71	83.61	83,008,019.88	20.83	315,563,204.83
其中: 政府部门及中央企业	43,038,604.93	9.24	3,025,008.89	6.99	40,013,596.04
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

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	60.03	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
沈阳石家堡房地产开发有限公司	511,610.95	308,127.67	60.25	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	8,028,142.29	13.62	296,407.13
2至3年(含3年)	5,159,863.28	7.49	773,992.99	3,157,203.14	7.25	47,660.13
3至4年(含4年)	2,735,063.14	3.96	990,858.28	1,078,000.89	2.49	323,700.00
4至5年(含5年)	1,070,910.00	1.55	640,498.36	1,202,747.80	2.97	671,688.63

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	43,539,604.91	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	92,954,066.52	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		3,728,656.33			

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	6,183,320.20	8.85	41,492,341.39	41.49
2至3年	49,212,962.31	70.50	25,052,378.73	25.05
3至4年	24,786,724.43	35.50	6,965,425.46	6.96
4至5年	8,023,083.46	11.57	1,491,688.83	1.49
5年以上	3,848,317.43	5.51	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		130,396,362.25	

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		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	7,859,997.17
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					
应收代垫款	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	6,253,710.06
合计	12,716,663.99	9.10	4,005,849.66	31.48	8,710,814.33

85



类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额		金额		
	比例 (%)	比例 (%)	比例 (%)	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
合计	141,233,905.81	100.00	2,102,969.83		139,130,935.98

续上表：

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额		金额		
	比例 (%)	比例 (%)	比例 (%)	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	8,935,186.59	6.74	3,193,422.39	35.63	5,741,764.20
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,987,316.05	6.01	2,893,747.00	36.25	5,093,569.05
其中：应收保证金、押金、备用金					
应收代垫款	16,815.26	0.01	791.29	5.88	9,223.97
其他	987,715.28	0.72	287,686.11	29.88	690,029.17
应收中建合并范围内关联方款项	123,564,248.49	93.20			123,564,248.49
合计	139,499,457.98	100.00	3,183,447.39		136,316,010.59

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
1至2年(含2年)	211,855.61	7.77	8,474.22	1,356,186.96
2至3年(含3年)	196,911.88	7.22	19,691.19	374,223.47
3至4年(含4年)	95,068.17	3.49	16,361.59	1,962,437.96
4至5年(含5年)	99,918.96	3.66	29,973.29	497,313.05
5年以上	1,894,168.72	71.92	1,634,168.72	2,432,112.47
合计	2,727,343.06	100.00	1,110,219.90	2,967,313.05

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
1至2年(含2年)				71.17
2至3年(含3年)			2,897.20	28.83
3至4年(含4年)	2,897.20	28.83	677.45	
4至5年(含5年)				
5年以上				
合计	10,025.20	100.00	721.29	10,025.20

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
1至2年(含2年)				31.32
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)			657,715.28	68.68
5年以上	657,715.28	9.10	657,715.28	263,086.11
合计	7,225,548.68	100.00	971,838.62	267,086.11

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		1,613,568.17	3,803,481.38
期初余额在本期				
一种人第二阶段				
一种人第三阶段				
一种人第二阶段				

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	29,679,698.86	挂2	28.11	
沈阳东建装饰工程有限公司	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		128,103,320.98		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	1,118,583,400.00		1,265,633,178.15
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	1,118,583,400.00		1,265,633,178.15
减: 长期股权投资减值准备				
合计	147,049,778.15	1,118,583,400.00		1,265,633,178.15

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	其他综合收益调整		
合计	1,265,633,178.15	147,049,778.15	1,118,583,400.00			1,265,633,178.15		
二、子公司	1,265,633,178.15	147,049,778.15	1,118,583,400.00			1,265,633,178.15		
其中: 1. 北京东建装饰工程有限公司	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	38,425,891.89	38,425,891.89				38,425,891.89		
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	1,115,085,466.69	1,115,085,466.69				1,115,085,466.69		

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	509,696,329.89	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	500,746,244.13	414,479,739.15
其他业务	9,640,837.91	9,730,772.49	10,867,636.13	9,495,537.37
2. 其他业务合计	12,029,724.15	1,091,707.58	3,569,393.51	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	1,076,916.69	422,558.28
合计	674,553,881.04	566,529,998.46	1,088,591,852.14	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)	-553,864.45	-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(利息以“-”号填列)	2,566,943.79	2,159,790.54
投资收益(利息以“-”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





营业执照

(副本) (15-15)

统一社会信用代码
911101085923425568



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

出资额 14000 万元

成立日期 2012 年 03 月 05 日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼
A-1 和 A-5 区域

经营范围
审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件开发；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 02 月 08 日



市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。
国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30



注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

注册会计工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by CPA

同意变更
 Agree with change to be transferred to

同意人: 天歌国际
 Stamp of the transferee: Tian Ge International
 Date: 2016.12.30

12、投标合规倡议书

致：各投标单位

为进一步规范招投标活动，维护公平竞争的市场环境，保障各方合法权益，依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等相关法律法规及行业规范，现就投标过程中的合规事项向贵单位发出如下倡议：

一、严守法律法规，筑牢合规底线

严格遵守国家招投标法律法规及政策要求，依法依规参与投标活动。确保投标文件真实、完整、有效，杜绝伪造资质证明、篡改数据等弄虚作假行为。

二、坚持诚信原则，践行公平竞争

不参与任何形式的串通投标、围标、陪标等不正当竞争行为。不以恶意低价倾销、商业诋毁等手段扰乱市场秩序。尊重评标结果，自觉接受监管部门的监督检查。

三、强化廉洁自律，拒绝商业贿赂

严禁实施向招标采购方、评标专家或其他相关人员赠送礼品礼金、有价证券或安排宴请、旅游等利益输送行为。

四、规范内部管理，完善合规体系

建立健全内部合规管理制度，加强对投标行为的监督与审查。对参与招投标采购的人员定期开展合规培训，提升法律意识和风险防范能力。

五、主动接受监督，共建阳光市场

配合监管部门调查，如实提供所需材料，不隐瞒、不阻挠。发现违规行为时积极举报，共同维护公平竞争环境。

六、法律后果

对违反上述承诺的单位，将依法取消其投标资格或中标资格，投标单位应赔偿由此给招标方造成的全部损失，情节严重的将移送司法机关追究其刑事责任。

我们呼吁各投标单位秉持诚信经营理念，恪守职业道德，携手营造公开透明、规范有序的市场环境！

注：

我公司完全响应招标人上述要求。

投标单位（盖章）：中国建筑东北设计研究院有限公司

日期：2026年01月18日

