

标段编号：2507-440303-04-01-599443004001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：罗湖区翠竹街道金钻豪园城市更新单元项目一期机电安  
装工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2026年01月19日

## 第一章 投标人资信标情况汇总表

投标人资信标情况汇总表

投标人企业名称	中建三局第二建设工程 有限责任公司	法定代表人姓名	孙志凌
资质类别及等级	建筑机电安装工程专业 承包壹级（其他资质详 见资质证书）	项目负责人 资格类别及等级	龚进军 一级建造师（机电工程）
企业成立时间	2002年12月31日	企业类型	其他有限责任公司
企业性质	国企		

附：营业执照。



营业执照

 <h1 style="text-align: center;">营业执照</h1> <p style="text-align: center;">(副本) 20 - 1</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>	
统一社会信用代码 91420100177739097A			
名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	注册资本	壹拾叁亿伍仟肆佰陆拾万零玖仟玖佰贰拾玖圆捌分人民币
类型	其他有限责任公司	成立日期	2002年12月31日
法定代表人	孙志凌	住所	湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层
经营范围	许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建设工程设计；人防工程设计；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；输电、供电、受电电力设施的安... 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土石方工程施工；园林绿化工程施工；工程管理服务；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；机械设备租... 特种设备出租；信息技术咨询服务；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；轴承、齿轮和传动部件销售；对外承包工程；规划设计管理；工业设计服务；专用设备修理；金属结构销售；金属结构制造；建筑用钢筋产品销售；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；建筑工程用机械销售；交通安全、管制专用设备制造；建筑工程用机械制造；电气信号设备装置制造；公路水运工程试验检测服务；道路货物运输站经营；土壤污染治理与修复服务；污水处理及其再生利用；水污染治理；固体废物治理；大气污染治理；市政设施管理；合同能源管理；节能管理服务；信息系统集成服务；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；停车场服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）		
		登记机关	 <p>2025年4月28日</p>
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>		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	



## 投标人近 5 年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目） （数量上限为 5 项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	开、竣工时间	工程地点	建设单位	建设单位联系人及联系方式	甲方履约评价情况	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标机电安装工程	40639.96 万元	2020-1-7 至 2023-04-17	深圳市罗湖区	深圳市天健(集团)股份有限公司	王工 18698929822	优良	
2	福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防)专业承包工程	31381 万元	2023-8-31 至今	深圳市福田区	华润(深圳)有限公司	张工 13928471577	优良	合同签订时间 2023.10
3	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包	122158 万元 (其中机电工程 23881.6 万元)	2022-07-1 至今	深圳市龙华区	深圳市荣耀房地产开发有限公司	赖工 18872506609	优良	合同签订时间 2022.7.6
4	港悦璟云轩项目施工总承包工程机电安装工程	10472.59 万元	2025-04-10 至今	深圳市盐田区盐	深圳市东海江屋实业发展有限公司	李工 15196636211	优良	合同签订时间 2025.11.21
5	龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程	43321.08 万元 (其中机电工程 7637.07 万元)	2025-5-20 至今	深圳市龙岗区	深圳市龙岗安居有限公司	邓工 13570826361	优良	合同签订时间 2025.5.13

注：

1. 同类工程是指所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的施工资质类别相同的施工业绩。
2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。
3. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。
4. 业绩证明资料：合同关键页的扫描件；竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明，未完工项目无需提供）的关键页扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。）



---

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。



项目管理班子成员配备情况表

序号	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	拟在本项目担任	项目数	项目名称
1	龚进军	高级工程师	职称证/一级建造师	高级/一级	(2024) 11030508 /鄂 1422023202304698	建筑环境与设备工程/ 机电工程	项目负责人	/	/
2	张俊杰	高级工程师	职称证	高级	(2023) 11030147	自动化	技术负责人	/	/
3	冯云涛	工程师	职称证	中级	(2024) 120317198	自动化	生产负责人	/	/
4	刘帅	高级工程师	职称证/ 质量员证	高级	(2024) 11030501/ C1632770	给水排水工程	质量负责人	/	/
5	肖敦锴	工程师	职称证/ 安全 C 证	中级/C2	(2019) 12031696/鄂 建 C2(2014) 3001788	电气工程及其 自动化	安全负责人	/	/
6	田仕林	高级工程师	职称证/ 一级造价工程师	高级 /一级	(2024) 11030429/ 建【造】 14244200018957	建筑环境与 设备工程	造价负责人	/	/
7	黄家辉	/	安全 C 证	C2	鄂建安 C2(2024) 0061569	安全工程	安全员	/	/
8	张玉顺	工程师	职称证	中级	(2019) 12031504	建筑环境与 设备工程	造价工程师	/	/
9	李红亮	工程师	职称证	中级	(2019) 12031697	建筑环境与 设备工程	暖通工程师	/	/
10	张化锋	高级工程师	职称证	高级	(2024) 11030504	电气工程与 自动化	电气工程师	/	/
11	刘辉	工程师	职称证	中级	(2019) 12031636	自动化	电气工程师	/	/



## 资信标

12	龚永磊	工程师	职称证	中级	(2019) 12031706	给排水工程	给排水工程师	/	/
13	张勇	工程师	职称证	中级	(2019) 12031690	给排水工程	给排水工程师	/	/
14	陈扬帆	工程师	职称证/ BIM 二级证	中级/ 二级	(2022) 12031058/ 1901001023044805	设备设计专 业	BIM 工程师	/	/
15	毛迁迁	/	施工员证	/	A2030961	施工	施工员	/	/
16	何伟华	工程师	职称证	中级	(2024) 12031726	电气工程及 其自动化	劳资专管员	/	/
17	洪航	工程师	职称证/质 量员证	中级	(2019) 12031497/C2040773	电气自动化 技术	质量员	/	/
18	李世彬	/	资料员证	/	M2530154	资料	资料员	/	/
19	董爱荣	/	材料员证	/	0314777	材料	材料员	/	/

注：

1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、资料管理员；（2）选填项：项目副经理、结构工程师、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、其他施工管理人员；
2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。
3. 附班子成员的证明材料，证明材料包括班子成员的工程类职称证书、工程类执业资格证书、社保缴纳证明扫描件等，拟派项目管理班子成员不超过 20 人。



拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	龚进军	性别	男	年龄	35	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	南华大学			毕业时间	2013.07		所学专业	建筑环境与设备工程	
工程建设行业工作年限	12年			投标人企业工作年限	12年	技术特长	机电工程现场施工及技术方面经验丰富		
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业			鄂 1422023202304698/ 机电工程		
经 工 主 历 作 要	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程								
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>1</u> 项。 （数量上限为 2 项）									
序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期 (年、月)	建设单位及 联系方式	工程地点	担任 职位	备注		
1	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	9034.22 万元	2022.08- 2025.08	深业置地(广州)有限公司 /邵工 13927725456	广州南沙自贸区	机电负责人	业绩详见第五章项目经理业绩		

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。
3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**
4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】



若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确**，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。



投标人获奖情况表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	广州白云云珠酒店综合安装工程(不含消防工程)	中国安装之星	中国安装协会	2024.12	国家级奖项
2	西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程)	中国安装之星	中国安装协会	2023.12	国家级奖项
3	攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)	中国安装之星	中国安装协会	2022.12	国家级奖项
4	华润总部大厦机电安装工程	中国安装之星	中国安装协会	2021.02	国家级奖项
5	商业、办公楼(自编1栋和2栋)安装工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2023.11	国家级奖项
6	西安奥体中心(安装工程)	鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
7	荆州市中心医院荆北新院一期	鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
8	招商银行南京分行招银大厦工程	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
9	南山开发集团赤湾总部大厦	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
10	兴业银行大厦安装工程	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项



投标人其他资质及证书情况表

序号	类别	证书号	资质及证书名称	发证日期	证件有效期	发证机关
1	设计资质	A142005377	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
			工程设计建筑行业（人防工程）甲级			
			工程设计市政行业甲级			
		A242033398	工程设计电力行业风力发电专业乙级	2025-04-15	2030-01-24	湖北省住房和城乡建设厅
			工程设计电力行业新能源发电专业乙级			
			工程设计电力行业变电工程专业乙级			
			工程设计电力行业送电工程专业乙级			
2	建筑业企业资质	D142003219	隧道工程专业承包一级	2025-04-16	2028-12-22	住房和城乡建设部
			电力工程施工总承包一级			
			电力工程施工总承包一级			
			输变电工程专业承包一级			
			建筑工程施工总承包特级			
			桥梁工程专业承包一级			
			市政公用工程施工总承包特级			
			钢结构工程专业承包一级			
		D242001314	环保工程专业承包一级	2025-12-08	2028-12-22	湖北省住房和城乡建设厅
			建筑装修装饰工程专业承包一级			
			建筑幕墙工程专业承包一级			
			建筑机电安装工程专业承包一级			
			古建筑工程专业承包一级			
			起重设备安装工程专业承包一级			
			石油化工工程施工总承包二级			
			消防设施工程专业承包一级			
			地基基础工程专业承包一级			
			电子与智能化工程专业承包一级			



			特种工程(结构补强)专业承包不分等级			
			公路工程施工总承包二级			
			防水防腐保温工程专业承包一级			
			城市及道路照明工程专业承包一级			
3	承装(修、试)电力施工许可证	5-4-01218-2020	承装类一级、承修类一级、承试类一级	2025-04-25	2026-07-01	国家能源局华中监管局
4	中华人民共和国特种设备生产许可证	TS3842A517-2027	承压类特种设备安装、修理、改造(公用管道安装 GB1、GB2)	2025-08-27	2027-11-05	武汉市市场监督管理局
		TS3842A714-2029	承压类特种设备安装、修理、改造(工业管道安装 GC1)	2025-08-26	2029-08-25	武汉市市场监督管理局
5	质量管理体系	02323QJ0642R9L	质量管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
6	环境管理体系	02323E20590R6L	环境管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
7	职业健康安全管理体系	02323S20595R6L	职业健康安全管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
8	高新技术企业	GR202342007423	高新技术企业证书	2023-12-08	2023-12-07	湖北省科学技术厅/湖北省财政厅/国家税务总局湖北省税务局



投标人资信等级情况表

序号	证书名称	获奖情况			备注
		等级	颁发证书机构	有效期	
1	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2022. 8. 3-2023. 8. 2	
2	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2023. 8. 3-2024. 8. 2	
3	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2024. 8. 3-2025. 8. 2	
4	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2025. 8. 3-2026. 8. 2	

投标人近 3 年财务状况表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、注册资金	万元	135460.99	135460.99	135460.99
二、净资产	万元	468634.63	477189.46	498513.89
三、总资产	万元	2026560.04	2007001.73	2673887.71
四、固定资产	万元	54331.36	47625.30	42986.82
五、流动资产	万元	1873760.51	1845022.06	2483122.77
六、流动负债	万元	1540028.02	1512674.84	2158957.59
七、负债合计	万元	1557925.41	1529812.27	2175373.82
八、营业收入	万元	2104309.08	1915101.34	1652141.23
九、净利润	万元	65239.96	37453.60	26577.19



投标人其他项目履约情况表

序号	项目名称	建设单位名称	履约情况	备注
1	金地威新三期 09 宗地项目机电安装	深圳威新软件科技有限公司	良好	
2	招联大厦总承包工程机电安装工程	招联消费金融有限公司	良好	
3	OPPO 总部大楼欧加大厦机电总承包工程	广东欧加通信科技有限公司	良好	
4	中信金融中心机电总承包工程	中信证券股份有限公司	良好	
5	中兴通讯总部大厦机电总包工程	深圳市兴万实业有限公司	良好	
6	华润置地总部大厦综合机电工程	华润置地（深圳）有限公司	良好	
7	信宏城片区城市更新项目（一期）施工总承包	深圳市深业明宏地产开发有限公司	良好	
8	珠海横琴万象世界二期项目机电工程	横琴万家发展有限公司	良好	
9	海口华润万象城项目	华润置地发展(海南)有限公司	良好	
10	中山湾中心城 F80 联检大楼项目	中山市深业万胜投资有限公司	良好	



工法获奖情况表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	住宅类建筑给排水管道预制装配施工工法	省级工法证书	四川省住房和城乡建设厅	2021.6.8	
2	蓄冰池冰盘管轨道式叠装施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
3	高层住宅 HDPE 管道一体化预制装配施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
4	复杂地质中大直径管道双头扩孔拖拉减阻施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
5	空调机房管道标准模块化预制及装配化施工工法	省级工法证书	海南省住房和城乡建设厅	2022.12.22	
6	竖井预留式洞口防火涂层板加弹性防火密封胶双层防火封堵施工工法	省级工法证书	海南省住房和城乡建设厅	2022.12.22	
7	高大空间网架内超大截面风管水平滑移技术工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
8	弧形管道机电综合管线精度控制施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
9	空调机房供回水管道组件模块化预制施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
10	异形狭窄后浇管井管道安装与楼板浇筑封堵同步施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	



BIM 获奖情况表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	欧加大厦项目	第六届工程建设行业 BIM 大赛二等成果	中国施工企业管理协会	2025. 07	
2	江渡新苑北区项目	第五届工程建设行业 BIM 大赛一等成果	中国施工企业管理协会	2024. 07	
3	BIM 技术助力云珠酒店项目机电安装高效管理及快速建造	国内先进、行业领先(II 类成果)	中国安装协会	2021. 12	
4	阿布扎比创客街项目	第十二届“创新杯”建筑信息模型(BIM)应用大赛工程建设专项 BIM 应用三等成果	中国勘察设计协会	2021. 04	
5	国电青山热电厂项目 BIM 运维体系建设	第三届“市政杯”BIM 应用技能大赛运维及数字城市组一类成果	中国市政工程协会	2021. 12	
6	华润深圳湾国际商业中心项目	新基建杯中国智能建造及 BIM 应用大赛三等奖	中国建筑材料流通协会	2021. 10	
7	中兴通讯总部大厦项目	第十二届全国 BIM 大赛施工组三等奖	中国图学学会	2023. 11	
8	城脉金融中心项目	新基建杯中国智能建造及 BIM 应用大赛三等奖	中国建筑材料流通协会	2021. 10	
9	深圳前海集中供冷十号冷站项目	第三届“市政杯”BIM 应用技能大赛运维及数字城市组一类成果	中国市政工程协会	2021. 12	
10	平安财险大厦项目	第十届全国 BIM 大赛施工组优秀奖	中国图学学会	2021. 11	
11	济南平安金融中心项目	第二届工程建设行业 BIM 大赛三等成果	中国施工企业管理协会	2021. 07	
12	城脉金融中心项目	第二届工程建设行业 BIM 大赛三等成果	中国施工企业管理协会	2021. 07	



## 第二章 企业同类工程业绩

## 投标人近5年自认为最具代表性的类似工程业绩（含在建项目）

（数量上限为5项）

序号	合同工程名称	合同金额 (万元)	开、竣工时间	工程地点	建设单位	建设单位联系人及联系方式	甲方履约评价情况	备注
1	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标机电安装工程	40639.96 万元	2020-1-7 至 2023-04-17	深圳市罗湖区	深圳市天健(集团)股份有限公司	王工 18698929822	优良	
2	福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防)专业承包工程	31381 万元	2023-8-31 至今	深圳市福田区	华润(深圳)有限公司	张工 13928471577	优良	合同签订时间 2023.10
3	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包	122158 万元 (其中机电工程 23881.6 万元)	2022-07-1 至今	深圳市龙华区	深圳市荣耀房地产开发有限公司	赖工 18872506609	优良	合同签订时间 2022.7.6
4	港悦璟云轩项目施工总承包工程机电安装工程	10472.59 万元	2025-04-10 至今	深圳市盐田区盐	深圳市东海江屋实业发展有限公司	李工 15196636211	优良	合同签订时间 2025.11.20
5	龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程	43321.08 万元 (其中机电工程 7637.07 万元)	2025-5-20 至今	深圳市龙岗区	深圳市龙岗安居有限公司	邓工 13570826361	优良	合同签订时间 2025.5.13

注：

1. 同类工程是指所提供业绩工程实际采用的资质类别与本次招标要求的施工资质类别相同的施工业绩。

2. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。可优先选取履约评价等级为优良的项目。

3. 在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收报告时间为准。

4. 业绩证明资料：合同关键页的扫描件；竣工验收报告（若无竣工验收报告，提供甲方盖章的完工合格证明，未完工项目无需提供）的关键页扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。）



5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料**；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。

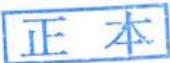


## 第 1 节罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标机电安装工程

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标机电安装工程
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司
项目所在地	深圳市罗湖区
承包范围	给排水、电气、暖通、消防工程
开竣工时间	2020-1-7 至 2023-04-17
建筑面积	57 万平方米
建筑高度	150 米
业态类型	高档住宅
合约额	184334.05 万元 (其中机电工程 40639.96 万元)
工程效果图	



1 总包合同关键页  
1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面	
	局二华南市ZB2018230
合同编号: EXCHD-WH-026	
深圳市建设工程	
施工(单价)合同	
(适用于招标工程固定单价施工合同)	
<div style="border: 2px solid red; padding: 10px;"><p>工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标</p><p>工程地点: 深圳市罗湖区</p><p>发 包 人: 深圳市天健(集团)股份有限公司</p><p>承 包 人: 中建三局集团有限公司</p></div>	
2015 年版	



## 1.2 合同关键页（工程概况、工作内容页）

## 工程概况、工作内容页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市天健(集团)股份有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: —

工程规模及特征: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目建设,包括木棉岭片区(含木棉岭、木棉花、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地)、布心片区(含布心山庄东、中、西区和港鹏新村)。

木棉岭片区北临东方盛世花园、蚊帐顶自然山体、中加花园及名城小学;西临龙岗大道(原深惠公路);南临二线公路及比华利山庄;东临禾坑路;范围包括木棉岭、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地。用地性质以住宅为主,配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等,规划总用地面积25.80公顷,规划总建筑面积暂定140.70万平方米。

II标段:包括木棉岭01-04、01-05、01-06地块,以及地块内道路木棉岭路(城市支路,双向两车道,红线宽度12米,设计速度30km/h;全长0.314公里(本次设计范围包括K0+024~K0+287段,全长0.263公里))、国槐路东段(城市支路,双向四车道,红线宽度22米,设计速度30km/h;全长0.457公里(本次设计范围只包括K0+780~K1+215段,全长0.435公里))、新棉路南段(城市次干路,双向四车道,设计速度40km/h,本次设计范围为K0+400~K0+574,红线宽度26.5米,长0.174公里)、华龙路(城市次干路,双向四车道,红线宽度24米,设计速度30km/h;全长0.587公里(本次设计范围包括K0+220~K0+560段,全长0.34公里)),总建筑面积约60万平方米。包括住宅、幼儿园、社区菜市场、老年人日间照料中心、邮政所、社会停车场、社区管理用房、社区警务室、文化活动室、便民服务站、公交首末站、通信汇聚机楼、小学、初中、应急避难场所、门诊部等。



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

## 二、工程承包范围

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

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

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



1.3 合同关键页（合同工期页）

合同工期页

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

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

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



## 1.4 合同关键页（合同金额页）

### 合同金额页

合格、移交使用时间不迟于木棉岭 01-04 地块主体竣工验收合格、移交使用完成时间) 天。

标准工期总日历天数 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

#### 四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准，确保获得深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程奖，争创广东省建设工程金匠奖。

#### 五、签约合同价

人民币（大写）壹拾捌亿肆仟叁佰叁拾肆万零伍佰叁拾柒元捌角壹分  
(¥1843340537.81 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟捌佰肆拾叁万捌仟玖佰伍拾柒元柒角陆分(¥48438957.76 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹亿零贰佰陆拾万捌仟陆佰元整(¥102608600.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹亿零肆佰玖拾叁万元整(¥104930000.00 元)；

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；



## 1.5 合同关键页（合同签订日期页）

### 合同签订日期页

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年4月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执陆份。

附件一：《工程质量缺陷保修书》

附件二：《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三：《守法用工承诺书》

附件四：《廉政协议书》

附件五：《项目管理班子配备情况表》



1.6 合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

附件六：《主要施工机械设备表》

附件七：《安全生产责任书》

附件八：《不转包挂靠承诺书》

附件九：《主要材料设备参考品牌》

附件十：《履约评价表格》

附件十一：《工程界面划分》

发包人：深圳中天健（集团）股份有限公司



(盖章)

承包人：中建三局集团有限公司



(盖章)

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章） 法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）



组织机构代码： _____ / _____	组织机构代码： _____ 757013137 _____
地址： _____ / _____	地址： _____ 湖北省武汉市关山路 552 号 _____
邮政编码： _____ / _____	邮政编码： _____ 430014 _____
法定代表人： _____ 韩德宏 _____	法定代表人： _____ 陈华元 _____
委托代理人： _____ / _____	委托代理人： _____ / _____
电话： _____ / _____	电话： _____ 027-87132688 _____
传真： _____ / _____	传真： _____ 027-87132999 _____
电子信箱： _____ / _____	电子信箱： _____ z.is.j@cscec.com _____
开户银行： _____ / _____	开户银行： _____ 中国建设银行股份有限公司武汉省直支行 _____
账号： _____ / _____	账号： _____ 42050186860800000378 _____



## 2 机电安装合同关键页

### 2.1 合同关键页（合同封面、合同签订时间）

合同封面、合同签订时间

 中建三局集团有限公司罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标项目专业分包合同

合同编号：HN-CHD-ZY-AZ

中建三局集团有限公司  
罗湖“二线插花地”棚户区改造项目  
综合施工总承包II标综合机电工程

专业分包合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：深圳市罗湖区

签约时间：2020年10月4日



## 2.2 合同关键页（工程概况、工程资质）

### 工程概况、工程资质

 中建三局集团有限公司罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标项目专业分包合同

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: 编号:(鄂)JZ安许证字(2005)000002

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质证书号码: D242001314

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑机电安装工程专业承包壹级

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标综合机电工程

分包工程地点: 深圳市罗湖区

分包工程承包范围:

本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内综合机电工程: 04、05、06 地块给排水工程(含人防)、消防水工程、消防电工程、电气工程(含人防)、燃气工程、智能化预埋工程、通风空调及防排烟工程(含人防)、抗震支架工程。具体以业主施工图纸及工程量清单为准。

分包人负责给排水工程(含人防)、消防水工程、消防电工程、电气工程(含人防)、燃气工程、智能化预埋工程、通风空调及防排烟工程(含人防)、抗震支架工程等专业管线的材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等;本工程内所有机电等设备的防腐和防火的涂装及吊装后的补涂装(非乙方责任除外)等;所有设备、材料质量的自检工作、相关构件的防火涂装的试验等;项目防雷工程验收;所有综合机电预留预埋工程;施工图深化设计、施工方案编制及论证;施工过程中的操作架、胎架、顶升装置等的租赁、搭设、安装、拆除等施工措施。安全文明施工,工程创优,其他措施项目等,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

(2) 因发包人需要或分包人履约原因,承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件服



## 2.3 合同关键页（合同金额页）

### 合同金额页

**■** 中建三局集团有限公司罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标项目专业分包合同

从，并承诺不向承包人主张任何费用；

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到·进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

#### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、规费、利润、风险、税费（9%）等。

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 6%后作为乙方最终结算总价（甲指乙供、甲定乙供材料不参与下浮）。(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。

2. 合同价款：

暂定含税价款为人民币元（大写）：肆亿壹仟叁佰伍拾捌万陆仟叁佰零捌元柒角贰分

（小写）：413586308.72

暂定不含税价款为人民币元（大写）：叁亿柒仟玖佰肆拾叁万陆仟玖佰捌拾元肆角柒分

（小写）：379436980.48

税金为人民币元（大写）：叁仟肆佰壹拾肆万玖仟叁佰贰拾捌元贰角肆分

（小写）：34149328.24

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：甲方根据本工程发包人付款情况每月累计付款至本分包工程月度结算总价的 85%。

合同价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、赶工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、甲供材材保费、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用（甲供材乙方配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价（其中增值税率遇国家税收政策发生变化时，进行相应调整）。

合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。



## 2.4 合同关键页（合同工期页）

## 合同工期页

**■** 中建三局集团有限公司罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标项目专业分包合同

综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。（参考标准，工程措施费具体包含内容由项目在执行中确定，可包含在综合单价中，也可在清单中单列，单列时应对工程措施费作说明）

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。依据深化图纸所施工产生的费用已包含在合同价款内，一切因深化设计所进行的调整，包括尺寸、大小、施工工艺变更等均不作为调价或补偿依据，分包人不得以此提出索赔。承包人根据实际施工需要，如满足项目工程质量、可靠性或改善可施工性等原因调整修改由分包人负责完成的设计文件（含分包人的图纸）的情况下，不属于工程变更，分包人须承担由此引发的相应费用，合同价款不会因此作出调整。

工程量清单详见主合同清单。

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及甲方下发的工程指令等为依据计算工程量，因乙方原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013)执行。

**五、工期**

开工日期：本分包工程计划于 2019 年 6 月 11 日开工；

合同工期总日历天数：木棉岭 01-04 地块总工期不超过 771 日历天，木棉岭 01-05、01-06 地块总工期不超过 660 日历天（实际开工日期以监理人发出的开工令为准）合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

**六、工程质量标准及安全文明施工目标**

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准。

2. 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

**七、施工方案要求**

## 2.5 合同关键页（合同签章页）

### 合同签章页

**■ 中建三局集团有限公司罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标项目专业分包合同**

分包人应于合同签订之日或进场之日起3日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、使用BIM技术进行建模、明确机电管盒加固方式及质量保证措施、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

#### 八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。
2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期、质量及安全标准，完成本协议第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。
3. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。
4. 分包人承诺不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表。
5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格，不存在任何针对不同工程内容或工程量采取的不平衡报价。

#### 九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
2. 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

承包人：（公章）

住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：  
帐 号：



分包人：（公章）

住 所：  
法定代表人：  
委托代理人：  
电 话：  
传 真：  
开户银行：  
帐 号：



3 竣工验收报告

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程竣工验收报告  
(建筑工程)

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标段木棉岭片区01-06地块主体工程

验收日期：2023年4月17日

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-06地块主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道南环路与金稻田路交汇处东南侧	建筑面积	11564.95m <sup>2</sup>	工程造价	6879.662324万元
结构类型	框架剪力墙结构	地上层数	10	地下层数	2
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680803	监理单位许可证号	2018-440303-47-01-70680803		
开工日期	2020年1月7日	验收日期	2023年4月17日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019101		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司	资质证书号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、高峰、赵忠宇、汪波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘明远、朱光祥、王进、李涛、余永钊、卓建烽、贺长富、崔明明、杨胜君、黄文卓
建筑设备安装工程	高峰	邬志敏、孙义平、柳军、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	邓江辉、冯梓超、袁睿、张建辉、冯云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	范晓琴、朱文婷、罗椰、孟芹、涂菊华

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

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

GD-E1-914/4





### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

#### 竣工验收结论:

本工程已完成施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律、法规、工程建设强制性标准和设计文件的要求，质量控制资料核查符合要求，主要使用功能和安全性能的检验检测报告齐全且符合要求，工程技术档案资料齐全完整，经建设、设计、勘察、监理和施工单位共同组织验收，综合评定工程质量等级为合格，观感质量评定为好，工程竣工验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名: 周洪涛  
 注册号: 4404678-AY004  
 有效期: 至2025年6月

中华人民共和国注册监理工程师  
 刘竹林  
 注册号 44017753  
 有效期 2024.01.28  
 上海建科工程咨询有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 赵中宇  
 注册号: 1100975-029  
 有效期: 至2023年  
 设计单位: 勘察单位

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月7日	 (公章) 总监理工程师: 2023年4月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月7日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年4月7日

GD-E1-914/6



7

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程竣工验收报告  
(建筑工程)

工程名称: 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包  
II 标木棉岭片区01-05地块主体工程

验收日期: 2022年8月28日

建设单位(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-05地块主体工程				
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处	建筑面积	115985.00m <sup>2</sup>	工程造价	57135.09万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上: 37800.00m <sup>2</sup> / 6层		
			地下: 78185.00m <sup>2</sup> / 4层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680804	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2020年4月22日	验收日期	2022.8.29		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XJ2020012		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司	资 质 证 号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司		D142011823		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、廖显凡、高峰、赵中字、汪波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖显凡	刘远明、朱光祥、王进、李涛、余永钊、杨波、贺长富、邵奇、崔明明、杨胜君、黄文卓、黄一帆
建筑设备安装工程	高峰	邬志敏、王智育、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	柳军、孙义平、何胜国、丁建
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、范晓琴、胡黎敏、涂菊华、罗椰、孟芹

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1 - 914 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共9项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共12项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求5项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	10项,其中: 经审查符合要求10项 经核定符合要求10项	共16项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求6项	共9项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求7项 经核定符合要求7项	共2项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共20项,其中: 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求4项	共17项,其中: 评价为“好”的17项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共15项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求3项	共20项,其中: 评价为“好”的20项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共21项,其中: 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求5项	共18项,其中: 评价为“好”的18项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	1项,其中: 经审查符合要求1项 经核定符合要求1项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共1项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	35项,其中: 经审查符合要求35项 经核定符合要求35项	共23项,其中: 资料核查符合要求18项 实体抽查符合要求7项	共13项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	24项,其中: 经审查符合要求24项 经核定符合要求24项	共5项,其中: 资料核查符合要求3项 实体抽查符合要求2项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项

\* GD-E1-914/4 \*



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆跃华	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	项目经理	陆跃华
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	规划设计部经理	部门经理	汪洋
3	廖显凡	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	廖显凡
4	高峰	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	高峰
5	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	刘远明
6	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	朱光祥
7	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	李涛
8	邬志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	邬志敏
9	孙义平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	孙义平
10	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	柳军
11	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	王进
12	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	余永钊
13	杨波	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	杨波
14	王智育	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	王智育
15	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	刘竹林
16	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	监理工程师	贺长富
17	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	高鹏
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	专业监理	邵奇
19	何胜国	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	何胜国
20	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	副总设计师	赵中宇
21	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	李锦光
22	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	项目经理	周洪涛
23	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	中级工程师	张布永
24	闫兵	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	闫兵
25	汪波	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	汪波
26	崔明明	中建三局集团有限公司	生产经理	中级工程师	崔明明
27	黄文卓	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	黄文卓

\* GD- E1- 914 / 5 \*





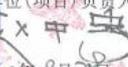
### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

新建深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目（木棉岭片区01-05地块）工程位于深圳市罗湖区华龙路与国槐二路交汇处，总建筑面积115985m<sup>2</sup>，建筑高度23.98m，地下两层、半地下室两层、地上六层。其中地下建筑面积为78185m<sup>2</sup>，地上建筑面积37800m<sup>2</sup>，主要使用功能为中小学教学及配套用房，其中地下车库、人防、设备用房建筑面积为51990m<sup>2</sup>。结构安全等级为一级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月27日	 (公章) 总监理工程师:  2022年8月27日	  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月27日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年8月27日

\* GD- E1 - 914 / 6 \*



## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标  
木棉岭片区01-04地块主体工程

验收日期：2022.12.13

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-04地块主体工程		
工程地点	罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧	建筑面积	443699.04m <sup>2</sup>
		工程造价	139390.81万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：51层 地下：7层
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680808	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680808
开工日期	2020年7月30日	验收日期	2022年12月13日
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XX2020067
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司		D244064980
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	李欢聚
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、赵忠宇、汪波

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘远明、朱光祥、王进、李涛、余永钊、王智育、廖显凡、徐姣、邵奇、左文群、崔明明、杨胜君、黄文卓
建筑设备安装工程	方银平	鄢志敏、孙义平、柳军、高鹏、郑新元、段宗柱、邓江辉、冯梓超、袁睿、冯云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、胡黎敏、涂菊华、罗椰、孟芹

### (二) 验收程序

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



\* GD- E1- 914 / 3 \*



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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

\* GD- E1- 914 / 4 \*



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李欢霖	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目经理	项目负责人	
2	汪洋	深圳市天健(集团)股份有限公司	部门经理	规划设计部经理	
3	程途	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	刘远明	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	朱光祥	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	李涛	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	邬志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	孙义平	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	柳军	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	王进	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	余永钊	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	王智育	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	李贵民	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
14	方银平	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
15	廖显凡	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
16	徐蛟	深圳市天健(集团)股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
17	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	注册监理工程师	总监理工程师	
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	土建监理工程师	
19	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	安装监理工程师	
20	左文群	上海建科工程咨询有限公司	专业监理	土建监理工程师	
21	闫兵	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
22	汪波	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
23	崔明明	中建三局集团有限公司	中级工程师	生产经理	
24	黄文卓	中建三局集团有限公司	中级工程师	项目技术负责人	
25	杨胜君	中建三局集团有限公司	中级工程师	质量总监	
26	路永刚	中建三局集团有限公司	注册安全工程师	安全总监	
27	郑新元	中建三局集团有限公司	安装专业负责人	安装负责人	
28	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	副总设计师	项目负责人	
29	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
30	张健	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
31	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	项目负责人	
32	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	中级工程师	项目技术负责人	

\* GD- E1 - 914 / 5 \*



### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

**竣工验收结论:**

新建深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II类木棉岭片区01-04地块主体工程位于深圳市罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧，总建筑面积443699.04m<sup>2</sup>，建筑高度148.75m，地下七层、地上五十一层。地下建筑面积为138986.93m<sup>2</sup>，地上建筑面积为304712.11m<sup>2</sup>。其中7栋为幼儿园，地上三层，建筑面积4700m<sup>2</sup>。1-6栋塔楼地上主要使用功能为住宅建筑、地下主要为停车库和设备用房。结构安全等级为二级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施，地下一层至地下二层设置消防水池及消防水泵房。地下四层设置消防安防监控室。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	(公章) 总监理工程师: 2022年12月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日	(公章) 单位(项目)负责人: 2022年12月13日



## 4 履约评价

# 天健集团罗湖棚改建设项目部

## 表扬信

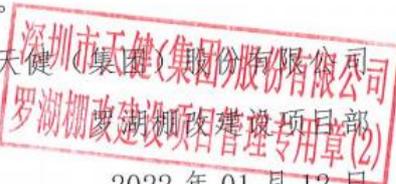
中建三局集团有限公司：

由贵司承建的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包II标自2021年初以来，在贵司各级领导高度重视和项目部全体成员紧密配合下，保质保量地完成了安全文明施工、工期进度等各目标，赢得了我部及社会各界的认可。

在工程建设过程中，贵司对本项目高度重视。其中临建方面表现突出，荣获多个“省级”、“市级”建设工程安全生产与安全文明施工优良工地奖项，在第三方瑞捷评估中多次赢得红榜表彰，为贵司树立了良好的形象，为所有参建单位树立了标杆。在2021年综合考核评比中，现场文明施工评分名列第一，安全文明施工建设优良。

感谢贵司对罗湖棚改工程建设的大力支持，对贵司“雷厉风行、真抓实干”的工作作风、“知难不畏、奋斗担当”的工作态度予以表扬，希望贵司再接再厉，以“一流”的施工，为罗湖棚改交上完美的答卷。

深圳市天健(集团)股份有限公司



2022年01月12日



## 荣誉证书

中建三局集团有限公司：

你公司承建的 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标木棉岭片区 01-05 地块主体工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

  
深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月

## 荣誉证书

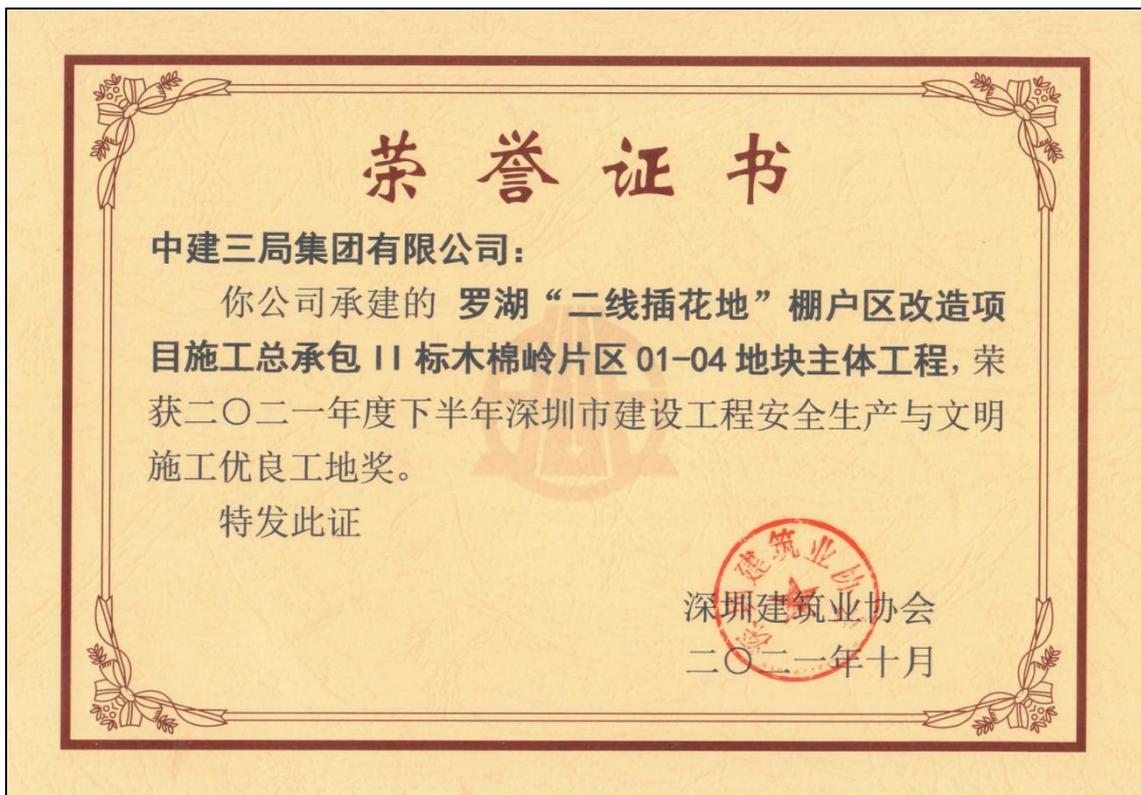
中建三局集团有限公司：

你公司承建的 罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包 II 标木棉岭片区 01-06 地块主体工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

  
深圳建筑业协会  
二〇二〇年十月







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

工程名称	福田区南园街道南华新苑项目(02、03 地块)机电(含消防)专业承包工程
建设单位	华润(深圳)有限公司
项目所在地	福田区南园街道南华新苑项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧
承包范围	给排水、暖通、电气、消防
开竣工时间	2023.8.31-至今
建筑面积	01-02 地块建筑面积 279008 平方米, 01-03 地块建筑面积 215751 平方米
建筑高度	180 米
业态类型	回迁住宅
合约额	31381 万元
工程效果图	



1 合同关键页

1.1 合同关键页（合同封面、合同签订时间页）

合同封面、合同签订时间页

中建三二0 202302094

合同编号 CRLCJ-FT05-NHCP01-FB-211001

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

专业工程承包合同

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

2023 年【10】月



## 1.2 合同关键页（工程概况、工作内容页）

### 工程概况、工作内容页

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

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

#### 一、工程概况

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

工程地点：深圳市福田区

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

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

工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号

资金来源：社会投资 100%

#### 二、工程承包范围

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

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

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



1.3 合同关键页（合同工期页）

合同工期页

其它：

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土石方 其它\_\_\_\_\_）；

主体结构工程（钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 其它\_\_\_\_\_）；

装饰装修工程（金属门窗 幕墙：\_\_\_\_\_平方米 其它\_\_\_\_\_）；

通风与空调（通风 空调 其它\_\_\_\_\_）；

建筑给水排水及供暖（室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_）；

建筑电气工程（室外电气 电气照明 其它\_\_\_\_\_）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它\_\_\_\_\_）；

屋面及防水工程 建筑节能 消防工程

室外工程（室外设施\_\_\_\_\_ 附属建筑\_\_\_\_\_ 室外环境\_\_\_\_\_）。

燃气工程（户数：\_\_\_\_\_户；庭院管：\_\_\_\_\_米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
-------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

通风与空调（通风 空调 其它\_\_\_\_\_）；

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它\_\_\_\_\_）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它\_\_\_\_\_）；

装饰装修（抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它\_\_\_\_\_）；

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

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

计划竣工日期：2025年7月31日

合同工期总日历天数为：700天



1.4 合同关键页（合同金额页）

合同金额页

**四、工程质量标准**

（1）符合现行国家、行业及地方质量验收规范。

（2）符合华润置地工程高品质标准。

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

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

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

**五、合同价款**

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

其中：

（1）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰万（¥17000000 元）。

**六、组成合同的文件**

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）招标答疑补遗；
- （5）本合同第四部分补充条款（如有）；
- （6）本合同第三部分的专用条款；
- （7）本合同附件；
- （8）本合同第二部分的通用条款；



1.5 合同关键页（合同签字盖章页）

合同签字盖章页

(本页为签字页，无正文)

发包方：(公章)

住所：深圳市南山区华润置地大厦 B 座 21 楼

法定代表人：方朋

委托代理人：方朋

电话：4403056373369

传真：/

开户银行：/

账号：/

邮政编码：/

承包方(牵头方)：(公章)

住所：武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 17 层

法定代表人：邓伟

委托代理人：邓伟

电话：027-87615161

传真：/

开户银行：建行武汉市省直支行

账号：42001127138059000611

邮政编码：430299

承包方(成员方)：(公章)

住所：深圳市福田区福田保税区槟榔道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座

法定代表人：于进杰

委托代理人：于进杰

电话：0755-83261157

传真：0755-83261679

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行

账号：44250100008800001386

邮政编码：518038



## 2. 联合体协议

### 联合体共同投标协议

中建三局第二建设工程有限责任公司、深圳市顺洲建设集团有限公司 自愿组成联合体，共同参加 福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

- 1、中建三局第二建设工程有限责任公司 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) 联合体牵头单位 中建三局第二建设工程有限责任公司 ，承担 为福田区南园街道南华新苑项目（02、03 地块）机电（含消防）专业承包工程提供联合体牵头单位资质资格范围内承担的相应工作内容（包括但不限于施工管理、项目管理、项目结算和合同履行等建筑服务）工作；

(2) 联合体成员 深圳市顺洲建设集团有限公司 ，承担 1. 作为深圳市福田区的注册企业，负责收取招标人依据合同所支付的全部工程价款（含农民工工资），并缴纳相关的一切合法税费、费，并向招标人开具增值税专用发票。2. 负责公司资质资格范围内、联合体投标牵头人实施外的全部工程内容 工作；

(3) 联合体成员 / / ，承担 / / 工作

5、本协议自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头单位

单位名称（盖单位公章）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 刘自信

成员 1

单位名称（盖单位公章）： 深圳市顺洲建设集团有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）： 李斌

签订日期： 2023 年 08 月 24 日



## 3 履约评价



## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的南华新苑项目（02、03地块）机电（含消防）专业承包工程，自开工以来始终把安全工作放在首位，狠抓落实安全生产管理工作，全面完成2024年安全生产工作责任目标要求，确保安全事故零发生，为项目各项工作的开展打下了坚实的基础，提供了有力的保障。

本工程体量大，占地6万多平，总建筑面积约49万平，在施工过程中涉及吊篮，阳台、采光井高处临边部位，动火等危险作业点多面广，贵司在安全管理工作上毫不懈怠，加强安全检查及安全隐患排查力度，在我司城建事业部第三方安全检查中名列前茅，在第三季度安全检查获得第一名。在此，项目组对机电消防安全总监孙熠带领的项目安全管理团队表示由衷的感谢，并对安全组孙熠、叶梓枫、吴壮同志特别表扬。

希望贵司2025年保持优良的施工风范及服务理念，安全、高效、优质地完成本工程的建设，与我司及各参建单位精诚合作，为本工程的安全生产保驾护航！

华润（深圳）有限公司

深圳福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目部

深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座3楼  
3/F, CR Land Building Town E, No.18, Dachong 1 st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel (0755)8656 1138 8656 1128 传真 Fax (0755)2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

2024年11月13日

华润（深圳）有限公司 China Resources (Shenzhen) Co., Ltd.

深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座3楼

3/F, CR Land Building Town E, No.18, Dachong 1 st Road, Nanshan District, Shenzhen, China

电话 Tel (0755)8656 1138 8656 1128 传真 Fax (0755)2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润集团内网公司





## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

我谨代表我司及所有业主，向您及贵公司表达最诚挚的感谢和崇高的敬意。贵公司在最近举办的回迁看房活动中所展现出的卓越专业能力和卓越的服务态度，让我们深感敬佩。

活动前期，贵公司团队全力配合我司进行样板房开放活动的筹备工作，不仅确保了活动的顺利进行，更在细节上精益求精，使得样板房以最佳的状态呈现在广大业主面前。团队成员们始终坚持一线，对一层至三层所有线盒进行封堵，对样板房所有安装点位做到顺平直，每一处都体现了贵司对工程的严谨态度和卓越追求。同时，施工团队严格按照设计方案进行施工，确保了每一个细节都能完美呈现。面对问题，团队以积极的态度进行整改，体现了高度的责任感和专业素养。

在活动开放过程中，贵公司团队始终坚守“微笑服务，热情真诚”的服务理念，为业主提供了无微不至的优质服务。团队成员们凭借扎实的专业知识、卓越的服务技能以及高度的责任感，赢得了广大业主的广泛赞誉和一致好评。贵公司的服务不仅体现了对业主的尊重，更展现了贵司作为国企央企的担当和风采。

在此，我要特别表扬以郑新元、殷殿国、胡建云、夏善一、皮庆华为代表的项目管理团队。他们在整个活动中发挥了关键作用，以高度的责任感和敬业精神，确保了活动的圆满成功。希望贵公司能够继续发扬团队协作、敬业奉献的精神，将之后的施工工作做得更好，为业主们交上一份满意的答卷。

最后，再次向贵公司及所有参与活动的团队成员表示衷心的感谢和崇高的敬意。我们期待着与您在未来的合作中继续携手前行，共创美好未来。

华润（深圳）有限公司

深圳市福田区河湾北片区改造项目（南华村棚改）项目部

2024年6月14日

华润（深圳）有限公司 CHINA RESOURCES (SHENZHEN) CO., LTD.  
深圳市南山区大涌一路18号华润置地大厦E座44楼  
44/F, CR Land Building Tower E, No.18, Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
电话 Tel: (0755) 8656 0028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地有限公司



## 第3节 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包

工程名称	龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包
建设单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
项目所在地	深圳市龙华区观澜街道桂花路
承包范围	施工总承包等相关的全部工作内容 (机电安装工程包含给排水、暖通、电气工程、燃气、消防、小市政)
开竣工时间	2022-07-1 至今
建筑面积	36.2 万m <sup>2</sup>
建筑高度	150 米
业态类型	高档住宅、公寓综合体
合约额	122158 万元 (其中机电安装工程 23881.64 万元)
工程效果图	



## 1 合同关键页

### 1.1 合同关键页（工程概况页、工作内容页）

#### 工程概况页、工作内容页

(2022) 深物业合审第101号

#### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市荣耀房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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

#### 一、工程概况

工程名称: 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案【2020】0284号

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

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

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

#### 二、工程承包范围

本项目已完成监理服务、基坑支护、基坑土石方及桩基础工程等的发包手续。

本合同承包范围具体内容如下(包括但不限于以下内容):

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

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



1.2 合同关键页（合同工期页）

合同工期页

(2022)深物业合审第101号

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年07月01日；

计划竣工日期：2024年11月01日；

其中：

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

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

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

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

招标工期总日历天数为。

定额工期总日历天数为。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 $\frac{\text{合同工期}}{\text{定额工期}}$ （压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准



## 1.3 合同关键页（合同金额页）

## 合同金额页

(2022)深物业合审第101号

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

**五、签约合同价**

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

增值税税率 9%

其中：

不含税金额：

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

增值税金额：

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

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

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

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）(¥元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）(¥元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒仟贰佰万元整(¥72,000,000.00 元)。

**六、工人工资专用账户信息**

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_

**七、组成合同的文件**

## 1.4 合同关键页（合同签订时间页）

### 合同签订时间页

(2022)深物业合审第101号

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 7 月 6 日；

订立地点：广东深圳市



1.5 合同关键页(合同签章页)

合同签章页

(2022)深物业合审第101号

发包人和承包人约定本合同自        签字盖章        后成立。

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 伍 份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

*王航军*



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

*刘自信*

统一社会信用代码：91440300689405031F

地址：深圳市龙华新区观澜街道桂花路  
217-2室

邮政编码：518110

法定代表人：王航军

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：兴业银行深圳科技支行

账号：337040100100288302

统一社会信用代码：91420100177739097A

地址：武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码：430074

法定代表人：刘自信

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武

汉省直支行

账号：42001127138059000611





## 2 履约评价

# 深圳市荣耀房地产开发有限公司文件

荣耀地产函（2023）2号

## 关于对蚌岭片区城市更新单元项目二期 施工总承包单位通报表扬的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司为龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程中标方，自开工以来，贵司高度重视和配合，克服工程建设中面临的场地使用紧张、场内交通使用路线受限、交叉作业困难、工期紧、年前任务繁重等诸多困难，安全、高效的完成了我司的节点目标任务，赢得了我司和相关各方的认可。

在施工关键时期，贵司项目部严格按照我司统一协调与安排，勇担重任。投入施工以来，贵司项目部积极同政府部门沟通，克服施工障碍，快速安装塔吊，合理调配劳务资源，全力以赴做好各项工作，扭转了施工被动局面。

对此，为表彰贵司攻坚克难、使命必达的拼搏精神，我



司特颁发贵司项目部锦旗一副。同时我司期待着这样的精神能够继续贯穿到后面的工程施工当中，相信贵司项目部一定会以高水平的安全质量管理能力按时完成后续施工。

特此表彰。



## 第 4 节港悦璟云轩项目施工总承包工程机电安装工程

工程名称	港悦璟云轩项目施工总承包工程机电安装工程
建设单位	深圳市东海江屋实业发展有限公司
项目所在地	深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧
承包范围	给排水、电气、消防、暖通、人防等
开竣工时间	2025.04.10-至今
建筑面积	134017 平方米
建筑高度	150
业态类型	住宅
合约额	10472.59 万元
工程效果图	



1 总包合同关键页

1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面

工程编号：

合同编号：2025-JW-003(ZD)

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：港悦璟云轩项目施工总承包工程

工程地点：深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧

发 包 人：深圳市东海江屋实业发展有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司



## 1.2 合同关键页（工程概况、工作内容页）

## 工程概况、工作内容页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市东海江屋实业发展有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 港悦璟云轩项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ /

工程规模及特征: 港悦璟云轩项目施工总承包工程位于盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧,地块西南侧为东海四街和古树公园,西北侧为乐群小学预留用地及盐田一街,东南侧为盐田区人民医院,东北侧为东海道和乐群实验小学。

招标项目包含红线内房屋建筑工程和招标人投资建设的部分市政道路工程。其中:红线内建筑为二类居住用地,总用地面积为 14408.43 m<sup>2</sup>。总建筑面积为 134017.99 m<sup>2</sup> (具体以竣工测绘报告为准)。项目规定容积率≤6.20,规定容积率建筑面积 89335 m<sup>2</sup>,其中:住宅 77475 m<sup>2</sup> (主要为保障性住房 10816 m<sup>2</sup>,商品房 35485.43 m<sup>2</sup>,回迁房 31016.57 m<sup>2</sup>),回迁商业建筑 4000 m<sup>2</sup>,移交政府的公共配套服务设施 7680 m<sup>2</sup>;由招标人投资建设的部分市政道路工程主要为东海四街延长线部分路段和盐田一街部分路段。

项目规划建筑有 1 栋住宅建筑和 1 栋幼儿园。地下室 4 层,其中 1 栋住宅的一单元(A座)、二单元(B座)、三单元(C座) 3 个单元建筑高度在 150m 内,为超高层住宅(44F);四单元(D座)建筑高度在 100m(30F)内,为高层住宅。

资金来源: 财政投入 \_\_\_\_\_%; 国有资本 90%; 集体资本 \_\_\_\_\_%; 民营资本 10%; 外商投资 \_\_\_\_\_%; 混合经济 \_\_\_\_\_%; 其他 \_\_\_\_\_%。



## 二、工程承包范围

本次招标范围包含港悦璟云轩项目施工总承包工程包含港悦璟云轩项目房屋建筑施工总承包工程和招标人投资建设的市政道路工程。房屋建筑施工总承包工程施工内容包括但不限于：基坑预留土石方（含临时出土坡道、承台基础等）开挖外运及弃置，基坑侧壁及顶板土方回填；基础承台、筏板基础；基坑支撑拆除及换撑；主体结构工程；装修工程（精装修）；装配式住宅构件供应及安装；砌体工程（含轻质隔墙供应及安装工程）；外立面装饰工程；防火门供应及安装工程；金属门窗（含玻璃、栏杆、百叶等）；屋面工程；防水工程；人防工程；绿色建筑（含节能）工程；防治白蚁工程；给排水工程；建筑电气工程；智能化工程；高低压配电工程；消防工程；通风空调工程；柴油发电机房工程（含环保工程）；充电桩工程；市政配套及接驳工程；幕墙及钢结构工程；室外工程（不含园林绿化）；交通标志标线工程；抗震支吊架工程；BIM技术应用；燃气工程；并包括本项目以专业工程暂估价方式发包的泛光照明、标识标牌、装饰装修、电梯、园林景观工程和向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，如小区车行出入口开设、排污许可、施工许可、专项验收、竣工验收及竣工备案、配合移交等。

由招标人投资建设的市政道路工程主要施工内容包括：东海四街部分路段（约 260 米）、盐田一街未修建部分路段（约 80 米）路基开挖换填、水稳层、路面层、市政配套工程及路灯、绿化工程等。

以上所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款。承包人不得拒绝发包人为完成全部工程而需执行的可能遗漏工作的指令。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____/_____万平方米	<input checked="" type="checkbox"/> 电信管道工程_____/_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程_长：_米；_宽：_米；高：_米	<input checked="" type="checkbox"/> 电力管道工程_____/_____米
<input checked="" type="checkbox"/> 软基处理工程_____/_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____/_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____/_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____/_____立方米/d
<input checked="" type="checkbox"/> 给水管道工程_____/_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____/_____平方米
<input checked="" type="checkbox"/> 道路工程 长：_米 宽：_米	<input type="checkbox"/> 隧道工程_/_长：_/_米_宽：_/_米_高：_/_米



1.3 合同关键页（合同工期页、合同金额页）

合同工期页、合同金额页

/

**三、合同工期**

计划开工日期：2025年 4 月 7 日；(实际以监理下发的开工令为准)；

计划竣工日期：2027年 12 月 26 日；

合同工期总日历天数 994 天。

招标工期总日历天数 994 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

**四、质量标准**

本工程质量标准：满足规范和设计标准，一次性验收合格。创广东省优质工程奖，具体详见补充条款。

**五、签约合同价**

本合同为固定单价合同，合同金额人民币（大写）玖亿捌仟捌佰万元（¥988,000,000.00 元）；

其中：不含税金额人民币（大写）玖亿陆佰肆拾贰万贰仟壹拾捌元叁角伍分（¥906,422,018.35 元），税额金额人民币（大写）捌仟壹佰伍拾柒万柒仟玖佰捌拾壹元陆角伍分（¥81,577,981.65 元），税率为 9%，其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟伍佰肆拾肆万贰仟玖佰伍拾壹元贰角玖分（¥15,442,951.29 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）陆仟叁佰零柒万元（¥63,070,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）叁仟万元（¥30,000,000.00 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。



1.4 合同关键页（合同签订日期页、合同盖章页）

合同签订日期页、合同盖章页

和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年4月15日；

订立地点：深圳市盐田区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加盖公章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执6份。

发包人：深圳市东海江屋实业发展有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91440300MA5FHNC604

地址：深圳市盐田区盐田街道海桐社区中青路梧桐翡翠 A 栋 201

邮政编码：518083

法定代表人：周堃

委托代理人：/

电话：075525731606

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国银行深圳金港支行

账号：743271931801

承包人：中建三局集团有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



统一社会信用代码：

91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：李家霖

电话：027-87132867

传真：027-87132867

电子信箱：664961844@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账号：42001868608053001499



## 2 机电安装合同关键页

### 2.1 合同关键页（合同封面、合同签订时间）

合同封面、合同签订时间

 中建三局集团有限公司港悦璟云轩项目施工总承包工程专业分包合同

合同编号：GD-GYJYX-ZY-AZ

中建三局集团有限公司  
港悦璟云轩项目施工总承包工程  
综合机电工程

专业分包合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：深圳市盐田区

签约时间：2025年11月20日



## 2.2 合同关键页（工程概况、工程资质）

### 工程概况、工程资质

 中建三局集团有限公司港悦璟云轩项目施工总承包工程专业分包合同

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人、分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

#### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: 编号:(鄂)JZ安许证字(2005)000002

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质证书号码: D242001314

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑机电安装工程专业承包壹级

#### 二、分包工程概况

分包工程名称: 港悦璟云轩项目施工总承包工程综合机电工程

分包工程地点: 深圳市盐田区盐田一街与东海道交汇处东南侧

分包工程承包范围:

本工程承包范围包括发包人招标/合同文件、设计施工图纸包含的施工范围以内综合机电工程:人防工程、给排水工程、建筑电气工程、高低压配电工程、消防工程、通风空调工程、柴油发电机房工程(含环保工程)、充电桩工程、市政配套及接驳工程、抗震支吊架工程、燃气工程。具体以业主施工图纸及工程量清单为准。

分包人负责给人防工程、给排水工程、建筑电气工程、高低压配电工程、消防工程、通风空调工程、柴油发电机房工程(含环保工程)、充电桩工程、市政配套及接驳工程、抗震支吊架工程、燃气工程等专业管线的材料及上述构件相关附件、节点和连接件的制作、安装、预留预埋等;本工程内所有机电等设备的防腐和防火的涂装及吊装后的补涂装(非乙方责任除外)等;所有设备、材料质量的自检工作、相关构件的防火涂装的试验等;项目防雷工程验收;所有综合机电预留预埋工程;施工图深化设计、施工方案编制及论证;施工过程中的操作架、胎架、顶升装置等的租赁、搭设、安装、拆除等施工措施。安全文明施工,工程创优、其他措施项目等,以及与相关专业分包工程的配合与协调工作。

(1) 承包人、发包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

(2) 因发包人需要或分包人履约原因,承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件服

二、分包工程概况



## 2.3 合同关键页（合同金额页）

### 合同金额页

 中建三局集团有限公司港悦璟云轩项目施工总承包工程专业分包合同

从，并承诺不向承包人主张任何费用；

(3) 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为由拒绝或达不到·进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，由此造成的费用增加和损失均由分包人承担，并在分包人的结算中扣除；

(4) 本工程承包范围已包含投标过程中招标文件及答疑涉及的工作内容，分包人不得以任何理由拒绝完成该部分工作。

#### 三、承包方式及合同价款

1. 分包方式：包工包料、包机械、包管理费、规费、利润、风险、税费（9%）等。

2. 计价方式：

按甲方与发包人最终结算总价（扣除发包人与甲方供应的材料费及与之相关的取费等）下浮 6%后作为乙方最终结算总价（甲指乙供、甲定乙供材料不参与下浮）。(工程量清单综合单价包含工作内容及其计量规则按甲方与业主签订的施工合同相应条款执行)。乙方按甲方与发包人最终结算总额提供全额发票。

2. 合同价款：

暂定含税价款为人民币元（大写）：壹亿零肆佰柒拾贰万伍仟玖佰陆拾壹元捌角

（小写）：104725961.8

暂定不含税价款为人民币元（大写）：玖仟陆佰零柒万捌仟捌佰陆拾肆元零肆分叁

（小写）：96078864.04

税金为人民币元（大写）：捌佰陆拾肆万柒仟零玖拾柒元柒角陆分

（小写）：8647097.76

#### 四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：甲方根据本工程发包人付款情况每月累计付款至本分包工程月度结算总价的 85%。

合同价包括但不限于：人工费【包括基本用工、辅助用工、超运距用工、人工幅度差、耗工费、加班费、安全文明施工等】、材料费、机械费、深化设计费、预留预埋及封堵费用、工期费用、质量费用、安全费用、文明施工费、施工期间的维修和服务、综合费、损耗费、违约违规造成的违约金赔偿、甲供材材保费、保管及成品半成品保护费、材料检测检验费用（甲供材乙方配合）、所有间接费、必须的加班费或汇率的变动、工具用具费、措施费、验收合格费用、管理费、与其他分包单位的配合服务协调费、保险、利润、规费、保修期维修服务、国家与地方政府各种税收及收费、预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策发生改变等。除按合同补充条款约定可以调整外，一切费用的价格发生任何幅度的涨跌变化均不调整合同综合单价（其中增值税率遇国家税收政策发生变化时，进行相应调整）。

合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。



## 2.4 合同关键页（合同工期页）

## 合同工期页

**■** 中建三局集团有限公司港悦璟云轩项目施工总承包工程专业分包合同

综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。（参考标准，工程措施费具体包含内容由项目在执行中确定，可包含在综合单价中，也可在清单中单列，单列时应对工程措施费作说明）

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。依据深化图纸所施工产生的费用已包含在合同价款内，一切因深化设计所进行的调整，包括尺寸、大小、施工工艺变更等均不作为调价或补偿依据，分包人不得以此提出索赔。承包人根据实际施工需要，如满足项目工程质量、可靠性或改善可施工性等原因调整修改由分包人负责完成的设计文件（含分包人的图纸）的情况下，不属于工程变更，分包人须承担由此引发的相应费用，合同价款不会因此作出调整。

工程量清单详见主合同清单。

工程量计算规则：按施工图纸、设计变更及甲方下发的工程指令等为依据计算工程量，因乙方原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则按本分包合同的补充条款约定执行，补充条款未约定的计量规则依据《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB50854-2013)执行。

#### 五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2025 年 4 月 7 日开工(实际以监理下发开工令为准)；

竣工日期：本分包工程定于 2027 年 12 月 26 日竣工；

合同工期总日历天数为：994 天，具体以甲方下发的进度计划为准。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工假期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

#### 六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准。

2. 安全文明施工目标：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。

#### 七、施工方案要求



## 2.5 合同关键页（合同签章页）

### 合同签章页

#### 中建三局集团有限公司港悦璟云轩项目施工总承包工程专业分包合同

分包人应于合同签订之日或进场之日起3日内（以在先日期为准）编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、使用BIM技术进行建模、明确机电管盒加固方式及质量保证措施、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

#### 八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期、质量及安全标准，完成本协议第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。

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

4. 分包人承诺不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格，不存在任何针对不同工程内容或工程量采取的不平衡报价。

#### 九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

（以下无正文，为盖章页）

承包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



分包人：（公章）

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：



## 第 5 节 龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程

工程名称	龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程
建设单位	深圳市龙岗安居有限公司
项目所在地	深圳龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧
承包范围	施工总承包等相关的全部工作内容 (机电工程包含给排水、暖通、电气、消防)
开竣工时间	2025.4.30-至今
建筑面积	104555 平方米
建筑高度	130
业态类型	住宅
合约额	43321.08 万元 (其中机电工程 7637.07 万元)
工程效果图	



1 合同关键页

1.1 合同关键页（合同封面）

合同封面

**正本**

工程编号： /

合同编号： LG-G-2025-029

**深圳市建设工程**

**施工(单价)合同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交  
叉口西北侧

发 包 人：深圳市龙岗安居有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

2015 年版

 **深安居**  
SHENZHEN PUBLIC HOUSING

1



## 1.2 合同关键页（工程概况页、工作内容页）

## 工程概况页、工作内容页

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗安居有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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

## 一、工程概况

工程名称: 龙岗安居雅龙阁项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2023)1457号

工程规模及特征: 安居雅龙阁项目位于龙岗区宝龙街道宝龙二路和宝科五街交叉口西北侧,用地面积12976.8平方米,规划容积66184平方米,容积率5.1,总建筑面积约104555平方米,建筑高度约130米。

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

## 二、工程承包范围

项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工,包括:

1. 主体结构工程;
2. 装饰装修工程;
3. 通风与空调;
4. 建筑给水排水;
5. 建筑电气工程;
6. 智能建筑;
7. 屋面及防水工程;
8. 室外工程;
9. 燃气工程;



### 1.3 合同关键页（工作内容）

#### 工作内容

10. 园林景观（软景/硬景）工程；

发包人另行委托的工程；

1. 基坑支护及土石方、桩基础工程；

2. 电梯采购与安装；

3. 入户门及锁采购与安装；

4. 瓷砖采购；

5. 涂料采购；

6. 洁具五金采购；

7. 抽油烟机及燃气灶采购与安装；

8. 充电桩采购与安装；

9. 户内可视对讲机采购；

10. 单元门禁采购。

具体详见招标文件附件1《发包人要求》：“第一章工程承包范围及相关单位界面划分”。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
----------------------------------	---



1.4 合同关键页（合同工期页）

合同工期页

<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境 _____ ) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米 )		
<input type="checkbox"/> 分布式光伏 ( 装机容量: _____ kW; 用电模式: 即发即用、余电上网 (其他模式自行修改) )		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

园林景观(软景/硬景)工程、白蚁防治工程、样板区工程、基坑剩余土石方挖运。

三、合同工期

计划开工日期: 2025年4月30日; 实际开工日期以开工令为准。

计划竣工日期: 2027年10月9日; 实际竣工日期以竣工报告为准。

合同工期总日历天数 893 天。



### 1.5 合同关键页（合同金额页）

#### 合同金额页

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_天。

定额工期总日历天数\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为\_\_\_\_ / \_\_\_\_ %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

#### 四、质量标准

1. 本工程质量标准：合格，并符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的验收标准及发包人要求，按国家验收质量标准一次性验收通过。

质量获奖要求：获得广东省优质工程。

2. 安全标准和要求：符合国家、部委、行业及工程所在省、市颁布的现行的相关标准及发包人要求。安全文明要求：获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地。

3. 质量或安全等项目现场观摩活动要求：/。

#### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）肆亿叁仟叁佰贰拾壹万零柒佰捌拾捌元陆角玖分（¥ 433210788.69 元），其中不含增值税合同价 397441090.54 元，增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已向发包人提供发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未向发包人提供发票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（不含规费和增值税综合应纳税费）（大写）壹仟贰佰肆拾贰万壹仟伍佰叁拾元贰角肆分（¥ 12421530.24 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥ /元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）伍仟伍佰捌拾伍万贰仟贰佰柒拾壹元整（¥ 55852271.00 元）；

(4)暂列金额：



## 1.6 合同关键页（签订时间页）

## 签订时间页

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

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

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

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 3 月 13 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

(下页为双方签字盖章页)

1.7 合同关键页（合同盖章页）

合同盖章页

（此页为双方签字盖章页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5ECCMU2H

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区腾飞路9号创投大厦2801整层

邮政编码：518172

法定代表人：李彦杰

委托代理人：/

电话：0755-33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：中国建设银行深圳龙岗支行

账号：4425 0100 0057 0998 8888

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91420100177739097A

地址：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层

邮政编码：430299

法定代表人：孙志凌

委托代理人：/

电话：0755-25110117

传真：0755-25116658

电子信箱：/

开户银行：建行武汉市省直支行

账号：4200 1127 1380 5900 0611





### 3. 履约评价

#### 3.1 项目履约评价

## 表扬信

安居瑞龙苑项目设计管理团队及设计团队：

安居瑞龙苑（原名：龙华区 A811-0323 宗地）是深圳市第一宗只租不售人才住房项目，位于民治街道红山片区，提供 1000 多套人才住房。该项目为龙华区提升营商和招商引智的环境发挥了积极作用，同时为龙华区进入“人才高地”快速发展新阶段提供了坚实助力！

自 2019 年 3 月以来，项目设计管理团队及设计团队充分履行了项目的设计、报建及配合施工等职责，并对我集团提出的设计任务给予了全力配合，按要求节点做到最佳，严格把控图纸质量，不断变革以满足人才房建设需求，积极响应我集团设计精细化审查，展现了扎实的设计专业水平及项目管理能力。

在项目工期短、调整多、难度高的情况下，经团队人员的大力配合，最终完成了项目各项节点，并取得了优异成绩，赢得了我集团认可。在此，我集团特对该团队提出表扬和感谢！感谢在过往工作中对我集团项目的支持，希望各方继续精诚合作、密切配合，再创佳绩，助推该项目的高效运营与实施。

深圳市人才安居集团有限公司

规划设计部

2020年7月15日



附项目团队名单

设计管理团队名单

汪波、钱启斌、付亮、黎国泾、郭航博、刘晓东、  
刘旋、马珂、李立敏、罗成刚、陈佳佳、刘鲜艳、  
陈真、羊由可、温彬彬、邹伟、李鑫、胡清、  
王小强、赖炳求、文彧丰、孙远航

设计团队名单

邓汉勇、黄元雄、李伟涛、杨雄发、王丹华、李瑶、  
赵耀普、李伦、全晓伟、赵丹、冯静儿、吴燕国、  
姜波、谢嘉明、刘超、陈国庆、卓东君、何海平、  
曹恺、朱少林、夏可超、浦至、郑昊、劳金鹏、  
陈荣浩、鞠亚、刘强、张亚威、宋婷婷、韦燕娜







## 3.2 深圳市安居集团有限公司企业评价等级

### 3.2.1 企业评价等级

#### 2025年三次分级结果 A 级

首页 >> 公告 >> 详情

### 深圳市安居集团有限公司工程总承包类供应商2025年第三次分级结果公示

2025-12-03 17:29:16 分享

各供应商：

安居集团结合2025年第三季度供应商（工程总承包类）履约评价结果，现将工程总承包类供应商2025年第三次分级结果公示如下：

**A级供应商：**

1. 中国建筑一局（集团）有限公司
2. 深圳市建工集团股份有限公司
3. 中建三局集团有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司
4. 中国建筑第四工程局有限公司、中建四局交通投资建设有限公司、中建四局土木工程局有限公司
5. 中天建设集团有限公司
6. 中建科工集团有限公司
7. 中国华西企业有限公司
8. 中建科技集团有限公司

**B级供应商：**

1. 中海建筑有限公司
2. 中铁建工集团有限公司
3. 中建新疆建工（集团）有限公司
4. 深圳市建安（集团）股份有限公司、深圳市建设（集团）有限公司
5. 江苏省华建建设股份有限公司
6. 上海建工四建集团有限公司
7. 中建二局第二建筑工程有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司
8. 中国建筑第七工程局有限公司

**C级供应商：**

其他合格申报供应商（名单略）

公示期自2025年12月4日9:00起至2025年12月10日18:00止。各供应商如对分级结果存在异议，须在公示期内书面提出。

深圳市安居集团有限公司  
2025年12月4日

（联系人：官工，电话0755-83080158，邮箱guany1@szrcaj.com；郑工，电话0755-83080251，邮箱zhengtx@szrcaj.com）



## 2025年二次分级结果 A 级

欢迎访问! 业务咨询: 0755-83080251 技术咨询: 13250628201 联系邮箱: zhengtx@szrcaj.com

供应商分类分级管理信息平台  
Supplier classification and hierarchical management information platform

首页 公告

首页 >> 公告 >> 详情

### 深圳市安居集团有限公司工程总承包类供应商2025年第二次分级结果公示

2025-09-25 17:41:17 分享

各供应商:

安居集团结合2025年第二季度供应商(工程总承包类)履约评价结果,现将工程总承包类供应商2025年第二次分级结果公示如下:

**A级供应商:**

1. 中国建筑一局(集团)有限公司
2. 深圳市建工集团股份有限公司
3. 中建三局集团有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司
4. 中国华西企业有限公司
5. 中天建设集团有限公司
6. 中建科工集团有限公司
7. 中国建筑第四工程局有限公司、中建四局交通投资建设有限公司、中建四局土木工程有限公司
8. 中海建筑有限公司

**B级供应商:**

1. 中建科技集团有限公司
2. 中建新疆建工(集团)有限公司
3. 中国建筑第六工程局有限公司
4. 中铁建工集团有限公司
5. 深圳市建安(集团)股份有限公司、深圳市建设(集团)有限公司
6. 中建二局第二建筑工程有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司
7. 江苏省华建建设股份有限公司
8. 上海建工四建集团有限公司

**C级供应商:**

其他合格申报供应商(名单略)

公示期自2025年9月26日9:00起至2025年10月9日18:00止。各供应商如对分级结果存在异议,须在公示期内书面提出。

深圳市安居集团有限公司  
2025年9月25日

(联系人: 官工, 电话0755-83080158, 邮箱guanyl@szrcaj.com; 郑工, 电话0755-83080251, 邮箱zhengtx@szrcaj.com)



## 2025年一次分级结果 A 级

[首页](#) >> [公告](#) >> [详情](#)

## 深圳市安居集团有限公司工程总承包类供应商2025年第一次分级结果公示

2025-06-19 11:15:10

分享



各供应商：

根据深圳市安居集团有限公司（以下简称安居集团）2025年4月18日发布的《供应商分级管理征集公告》，经对申报的供应商市场评价和履约评价综合评审，现将安居集团工程总承包类供应商2025年第一次分级结果公示如下：

**A级供应商：**

1. 中国建筑一局（集团）有限公司
2. 深圳市建工集团股份有限公司
3. 中建三局集团有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司
4. 中建科技集团有限公司
5. 中国华西企业有限公司
6. 中天建设集团有限公司
7. 中建科工集团有限公司
8. 中国建筑第四工程局有限公司、中建四局交通投资建设有限公司、中建四局土木工程局有限公司

**B级供应商：**

1. 中国建筑第六工程局有限公司
2. 中海建筑有限公司
3. 中建新疆建工（集团）有限公司
4. 中建二局第二建筑工程有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司
5. 江苏省华建建设股份有限公司
6. 中铁建工集团有限公司
7. 上海建工四建集团有限公司
8. 中国建筑第七工程局有限公司

**C级供应商：**

其他合格申报供应商（名单略）

公示期自2025年6月19日12:00起至2025年6月24日12:00止。各供应商如对分级结果存在异议，须在公示期内书面提出。

安居集团后续每季度将根据供应商履约评价情况对分级结果进行动态调整。

深圳市安居集团有限公司

2025年6月19日

（联系人：官工，电话0755-83080158，邮箱guany1@szrcaj.com；郑工，电话0755-83080251，邮箱zhengtx@szrcaj.com）



2024年四次分级结果 A 级

深圳市安居集团工程总承包类供应商  
2024年第四季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中建新疆建工(集团)有限公司	18.52	62.13	80.65	A级	
2	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
3	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.59	78.68	A级	
4	中国华西企业有限公司	22.65	55.45	78.1	A级	
5	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.37	76.15	A级	
6	中建三局集团有限公司	21.67	53.98	75.65	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
7	中铁建工集团有限公司	22.35	53.18	75.53	A级	
8	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	53.52	74.83	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
9	中天建设集团有限公司	17.93	56.28	74.21	A级	
10	中建科技集团有限公司	18.49	54.8	73.29	A级	
11	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.39	72.93	A级	▲暂停 (暂停期: 2025年3月2日-2025年6月1日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期: 2025年8月4日-2025年11月3日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	52.65	71.57	B级	
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					
	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	48.19	70.6	B级	



2024年三次分级结果 A 级

深圳市安居集团工程总承包类供应商  
2024年第三季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
2	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.24	78.33	A级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	55.45	78.1	A级	
4	中建新疆建工(集团)有限公司	18.52	58.45	76.97	A级	
5	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.3	76.08	A级	
6	中铁建工集团有限公司	22.35	53.64	75.99	A级	
7	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	54.01	75.32	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A级	
9	中建三局集团有限公司	21.67	53.05	74.72	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
10	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.51	73.05	A级	▲暂停 (暂停期: 2024年12月3日-2025年3月2日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期: 2025年8月4日-2025年11月3日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					
11	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	55.39	73.03	B级	
	中建海峡建设发展有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	53.59	72.51	B级	
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					



2024年二次分级结果 A 级


**深圳市安居集团工程总承包类供应商  
2024年第二季度分级结果公示表**

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.83	79.92	A级	
2	中国华西企业有限公司	22.65	57	79.65	A级	
3	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
4	中铁建工集团有限公司	22.35	56.76	79.11	A级	
5	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.82	76.6	A级	
6	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	54.48	75.79	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
7	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	57.91	75.55	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A级	
9	中建三局集团有限公司	21.67	52.49	74.16	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
10	中建新疆建工(集团)有限公司	18.52	55.59	74.11	A级	
11	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.82	73.36	B级	▲暂停 (暂停期: 2025年5月5日-2025年8月4日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	53.84	72.76	B级	▲暂停 (暂停期: 2024年9月25日-2025年6月23日)
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					



2024年第一次分级结果 A 级

深圳市安居集团工程总承包类供应商  
2024年第一季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	57.78	80.87	A级	▲暂停 (暂停期: 2024年 3月12日 - 2024 年6月12日)
2	中铁建工集团有限公司	22.35	58.26	80.61	A级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	57	79.65	A级	
4	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
5	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	61.12	78.76	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
6	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.57	76.35	A级	
7	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	54.8	76.11	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A级	
9	中建三局集团有限公司	21.67	52.09	73.76	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
10	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	54.15	73.07	A级	
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					
11	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.15	72.69	B级	▲暂停 (暂停期: 2024年 2月7日 - 2025 年5月5日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
12	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	50.28	72.69	B级	



2023年第四次分级结果 A 级



深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2023年第四季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	58.09	81.18	A级	
2	中铁建工集团有限公司	22.35	58.74	81.09	A级	▲暂停 (暂停期:2023年 11月2日-2024 年5月1日)
3	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	62.29	79.93	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
4	中国华西企业有限公司	22.65	57	79.65	A级	
5	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
6	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	57.25	77.03	A级	
7	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	55.26	76.57	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A级	
9	中建三局集团有限公司	21.67	51.79	73.46	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
10	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	51.04	73.45	A级	▲暂停 (暂停期:2023年 11月2日-2024 年5月1日)
	中建五局第三建设有限公司					
11	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.69	73.23	B级	▲暂停 (暂停期:2023年 11月2日-2024 年5月1日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期:2024年 2月7日-2025 年2月6日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					



2023年第三次分级结果 A 级

深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2023年第三季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (占 30 分)	履约评价得分 (占 70 分)	综合得分 (总分 100 分)	等级	备注
1	中铁建工集团有限公司	22.35	58.27	80.62	A 级	▲暂停 (暂停期: 2023 年 11 月 02 日 - 2024 年 05 月 02 日)
2	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.57	79.66	A 级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	56.67	79.32	A 级	
4	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	61.31	78.95	A 级	
	中建海峡建设发展有限公司					
5	中海建筑有限公司	17.92	60.8	78.72	A 级	
6	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	55.36	76.67	A 级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
7	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	55.88	75.66	A 级	
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A 级	
9	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	51.56	74.1	A 级	▲暂停 (暂停期: 2023 年 11 月 02 日 - 2024 年 05 月 02 日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期: 2023 年 11 月 02 日 - 2024 年 08 月 07 日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					
10	中建三局集团有限公司	21.67	51.74	73.41	A 级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
11	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	50.54	72.95	B 级	▲暂停 (暂停期: 2023 年 11 月 02 日 - 2024 年 05 月 02 日)
	中建五局第三建设有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	53.56	72.48	B 级	



2023年第二次分级结果 A 级

深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2023年第二季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场价得分 (占30分)	履约价得分 (占70分)	综合得分 (总分100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.49	79.58	A级	
1	中铁建工集团有限公司	22.35	57.23	79.58	A级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	56.49	79.14	A级	
4	中海建筑有限公司	17.92	60.63	78.55	A级	
5	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	60.58	78.53	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
6	中建科技集团有限公司	18.49	57.28	75.77	A级	
7	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	54.29	75.60	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
8	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	51.33	73.87	A级	
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
9	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	50.88	73.29	A级	
	中建五局第三建设有限公司					
10	中建三局集团有限公司	21.67	51.53	73.20	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
11	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	53.08	72.00	B级	
	深圳市市政工程总公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					



2023年第一次分级结果 A 级

深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2023年第一次分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (占30分)	履约评价得分 (占70分)	综合得分 (总分100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.25	79.34	A级	
2	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	60.29	77.93	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
3	中国华西企业有限公司	22.65	54.79	77.44	A级	
4	中铁建工集团有限公司	22.35	54.83	77.18	A级	
5	中建科技集团有限公司	18.49	58.14	76.63	A级	
6	中建三局集团有限公司	21.67	52.53	74.20	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
7	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	51.65	74.19	A级	
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
8	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	51.48	73.89	A级	
	中建五局第三建设有限公司					
9	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	52.02	73.33	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
10	深圳市市政工程总公司	18.92	53.25	72.17	A级	
	深圳市建安(集团)股份有限公司					



## 2022年第四次分级结果 A 级

  
 深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
 2022年第四次分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (占30分)	履约评价得分 (占70分)	综合得分 (总分100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.76	78.85	A级	
2	中铁建工集团有限公司	22.35	55.01	77.36	A级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	54.43	77.08	A级	
4	中建科技集团有限公司	18.49	58.35	76.84	A级	
5	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	57.62	75.26	A级	
	中建海峡建设发展有限公司					
6	中建三局集团有限公司	21.67	53.00	74.67	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
7	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	52.16	74.57	A级	
	中建五局第三建设有限公司					
8	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	51.83	74.37	A级	
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
9	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	52.21	73.52	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
10	中铁南方投资集团有限公司	17.52	55.18	72.70	A级	▲暂停



2022年第三次分级结果 A 级

深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2022年第三次分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (占 30 分)	履约评价得分 (占 70 分)	综合得分 (总分 100 分)	等级	备注
1	中建科技集团有限公司	18.49	59.81	78.30	A 级	
2	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.06	78.15	A 级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	54.77	77.42	A 级	
4	中铁建工集团有限公司	22.35	54.1	76.45	A 级	
5	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	53.25	75.79	A 级	▲暂停
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
6	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	53.32	75.73	A 级	
	中建五局第三建设有限公司					
7	中建三局集团有限公司	21.67	53.99	75.66	A 级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
8	中铁南方投资集团有限公司	17.52	57.91	75.43	A 级	
9	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	53	74.31	A 级	▲暂停
	中建四局第五建筑工程有限公司					
10	深圳市市政工程总公司	18.92	54.47	73.39	A 级	
	深圳市建安(集团)股份有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					



2022年第二次分级结果 A 级

深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2022年第二次分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (占 30分)	履约评价得分 (占 70分)	综合得分 (总分 100分)	等级	备注
1	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.16	79.25	A 级	
2	中国华西企业有限公司	22.65	55.70	78.35	A 级	▲ 暂停
3	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	54.51	77.05	A 级	
	中建二局第一建筑工程有限公司					
	中建二局第二建筑工程有限公司					
4	中建三局集团有限公司	21.67	55.27	76.94	A 级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					◆ 暂停
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
5	中铁建工集团有限公司	22.35	54.5	76.85	A 级	
6	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	55.52	76.83	A 级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
7	中建科技集团有限公司	18.49	57.43	75.92	A 级	
8	中铁南方投资集团有限公司	17.52	57.14	74.66	A 级	
9	深圳市市政工程总公司	18.92	55.52	74.44	A 级	
	深圳市建安(集团)股份有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					
10	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	51.7	74.11	A 级	◆ 暂停
	中建五局第三建设有限公司					



2022年第一次分级结果 A 级

**深圳市人才安居集团工程总承包类供应商  
2022年第一次分级结果公示表**

排名	供应商名称	市场评价得分 (占30分)	履约评价得分 (占70分)	综合得分 (总分100分)	等级
1	中国华西企业有限公司	22.65	58.04	80.69	A 级
2	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	56.43	79.52	A 级
3	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	56.57	79.11	A 级
	中建二局第一建筑工程有限公司				
	中建二局第二建筑工程有限公司				
4	中铁建工集团有限公司	22.35	56.65	79.00	A 级
5	中建三局集团有限公司	21.67	56.59	78.26	A 级
	中建三局第一建设工程有限责任公司				
	中建三局第二建设工程有限责任公司				
6	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	56.61	77.92	A 级
	中建四局第五建筑工程有限公司				
7	中建科技集团有限公司	18.49	57.43	75.92	A 级
8	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	53.33	75.74	A 级
	中建五局第三建设有限公司				
9	中铁南方投资集团有限公司	17.52	57.40	74.92	A 级
10	深圳市市政工程总公司	18.92	55.97	74.89	A 级
	深圳市建安(集团)股份有限公司				
	深圳市建设(集团)有限公司				
11	中国建筑第八工程局有限公司	18.65	52.11	70.76	B 级
	中建八局第一建设有限公司				
12	上海宝冶集团有限公司	17.07	53.12	70.19	B 级
13	江苏省华建建设股份有限公司	20.09	无履约	20.09	B 级
14	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	无履约	19.78	B 级

查询网址: <https://fjgl.szrcaj.com:4430/>



3.2.2 深圳市安居集团有限公司 2024 年度优秀供应商



### 第三章 项目管理班子人员配备情况

#### 第 1 节 项目管理机构配备情况表

##### 项目管理班子成员配备情况表

序号	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	拟在本项目担任	项目数	项目名称
1	龚进军	高级工程师	职称证/一级建造师	高级/一级	(2024) 11030508 /鄂 1422023202304698	建筑环境与设备工程/ 机电工程	项目负责人	/	/
2	张俊杰	高级工程师	职称证	高级	(2023) 11030147	自动化	技术负责人	/	/
3	冯云涛	工程师	职称证	中级	(2024) 120317198	自动化	生产负责人	/	/
4	刘帅	高级工程师	职称证/ 质量员证	高级	(2024) 11030501/ C1632770	给水排水工程	质量负责人	/	/
5	肖敦锴	工程师	职称证/ 安全 C 证	中级/C2	(2019) 12031696/鄂 建 C2(2014) 3001788	电气工程及其 自动化	安全负责人	/	/
6	田仕林	高级工程师	职称证/ 一级造价工程师	高级 /一级	(2024) 11030429/ 建【造】 14244200018957	建筑环境与 设备工程	造价负责人	/	/
7	黄家辉	/	安全 C 证	C2	鄂建安 C2(2024)0061569	安全工程	安全员	/	/
8	张玉顺	工程师	职称证	中级	(2019) 12031504	建筑环境与 设备工程	造价工程师	/	/
9	李红亮	工程师	职称证	中级	(2019) 12031697	建筑环境与 设备工程	暖通工程师	/	/
10	张化锋	高级工程师	职称证	高级	(2024) 11030504	电气工程与 自动化	电气工程师	/	/
11	刘辉	工程师	职称证	中级	(2019) 12031636	自动化	电气工程师	/	/



12	龚永磊	工程师	职称证	中级	(2019) 12031706	给排水工程	给排水工程师	/	/
13	张勇	工程师	职称证	中级	(2019) 12031690	给排水工程	给排水工程师	/	/
14	陈扬帆	工程师	职称证/ BIM 二级证	中级/ 二级	(2022) 12031058/ 1901001023044805	设备设计专 业	BIM 工程师	/	/
15	毛迁迁	/	施工员证	/	A2030961	施工	施工员	/	/
16	何伟华	工程师	职称证	中级	(2024) 12031726	电气工程及 其自动化	劳资专管员	/	/
17	洪航	工程师	职称证/质量 员证	中级	(2019) 12031497/C2040773	电气自动化 技术	质量员	/	/
18	李世彬	/	资料员证	/	M2530154	资料	资料员	/	/
19	董爱荣	/	材料员证	/	0314777	材料	材料员	/	/

注：

1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、资料管理员；（2）选填项：项目副经理、结构工程师、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、其他施工管理人员；
2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。
3. 附班子成员的证明材料，证明材料包括班子成员的工程类职称证书、工程类执业资格证书、社保缴纳证明扫描件等，拟派项目管理班子成员不超过 20 人。



第 2 节 拟派项目负责人（项目经理）简历表

拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	龚进军	性别	男	年龄		学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	南华大学			毕业时间	2013.07		所学专业	建筑环境与设备工程	
工程建设行业工作年限	12 年			投标人企业工作年限	12 年	技术特长	机电工程现场施工及技术方面经验丰富		
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业			鄂 1422023202304698/ 机电工程		
工作经历主要	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程								
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>1</u> 项。 （数量上限为 2 项）									
序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期 (年、月)	建设单位及 联系方式	工程地点	担任职位	备注		
1	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	9034.22 万元	2022.08-2025.08	深业置地(广州)有限公司 / 邵工 13927725456	广州南沙自贸区	机电负责人	业绩详见第五章项目经理业绩		

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。
3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**
4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】



若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确**，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。



身份证



毕业证



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



职称证

姓名 龚进军  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1990.02  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 建筑环境与设备  
工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 11030508  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司

发证单位:  
Issued by \_\_\_\_\_

2024 年 11 月 22 日



一级注册建造师证（机电工程）

使用有效期: 2025年09月17日  
- 2026年03月16日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龚进军

性 别: 男

出生日期: 1990年02月15日

注册编号: 鄂1422023202304698

聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司

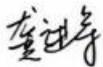
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-08-16至2026-08-15)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

龚进军

个人签名: 

签名日期: 2025年9月17日



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年08月16日



## 安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2023）4012987

姓名：龚进军

性别：男

出生年月：1990年2月15日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年11月17日

有效期：2023年11月17日 至 2026年11月17日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月17日



## 社保证明

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2466			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202512			
2025年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	龚进军	421126199002154417	10003894855	202501	202512	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2026 0114 1751 158H BDQY



打印时间: 2026年01月14日

第1页/共1页



## 第3节 技术负责人简历表

姓名	张俊杰	性别	男	年龄	36
职务	技术总工	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	411502198909019031		
手机号码	18620230204	证件号（职称证书编号）	(2023) 11030147		
参加工作时间	2011.07	从事技术负责人年限	9		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州皇家丽投资有限公司	广州皇家丽肿瘤医院项目	总建筑面积 7.8 万m <sup>2</sup>	2017-4-26 至 2022-1-20	已完	合格



身份证



毕业证



职称证

姓名 张俊杰  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1989.09  
Date of Birth

专业 给水排水工程  
Specialty

职称 高级工程师  
Professional Title

证书编号 (2023) 11030147  
Certificate No.



职称评审委员会（章）  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司  
Issued by

2023年8月17日



### 第 4 节 生产负责人信息表

姓名	冯云涛	证件类型	身份证	证件号码	622201199006131219
手机号码	13246649613		证件号（职称证编号）	(2024) 12031719	

#### 身份证



#### 毕业证



职称证

姓名 冯云涛  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1990.06  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 自动化  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 12031719  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会 (章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司职称  
Issued by 评审委员会

2023 年 11 月 30 日



第5节 质量责任人信息表

姓名	刘帅	证件类型	身份证	证件号码	420621199108074858
手机号码	13163296442		证件号（质量员证编号）	C1632770	

身份证



毕业证



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



职称证

姓名 Name	刘帅	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.08	
专业 Specialty	给水排水工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024) 11030501	<p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>中国建筑第三工程局 有限公司</p> <p>发证单位: Issued by</p> <p>2024 年 11 月 22 日</p>

质量员证

	姓名	刘帅
	出生年月	1991.08
	工作单位	中建三局集团有限公司
	岗位职务	质量员
	证书编号	2016-07 C1632770
发证机关(章)		



第6节 安全责任人信息表

姓名	肖敦锴	证件类型	身份证	证件号码	429004199006184094
手机号码	13027117072		证件号 (C证编号)	鄂建安 C2 (2014) 3001788	

身份证



毕业证



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



职称证



# 资格证书

姓名 肖敦锴

性别 男

出生年月 1990.06

专业 电气工程及其自动化

任职资格 工程师

发证单



证书编号: (2019)12031696

二〇一九 月 日



安全C证

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2014）3001788

姓名：肖敦锴

性别：男

出生年月：1990年6月18日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2014年10月30日

有效期：2023年11月8日 至 2026年12月31日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月8日



### 第7节 造价负责人信息表

姓名	田仕林	证件类型	身份证	证件号码	422823198904072571
手机号码	13518063226		证件号（一造证书编号）	建【造】 14244200018957	

#### 身份证



#### 毕业证



职称证

姓名 田仕林  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1989.04  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 建筑环境与设备  
工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 11030429  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司  
Issued by \_\_\_\_\_

2024年 11月 22日



一级造价工程师证

使用有效期: 2025年12月26日  
- 2026年06月24日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 田仕林

性 别: 男

出生日期: 1989年04月07日

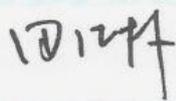
注册编号: 鄂1462017202000027

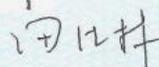
聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-10-12至2027-10-11)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2025-12-26

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

签发日期: 2021年10月09日



第 8 节 安全员信息表

姓名	黄家辉	证件类型	身份证	证件号码	410822200103062015
手机号码	17364696375		证件号 (C 证编号)	鄂建安 C2 (2019) 0024784	

身份证



毕业证



河南科技大学

HENAN UNIVERSITY OF SCIENCE & TECHNOLOGY

毕业证书



黄家辉，男，二〇〇一年三月六日生。  
于二〇一九年九月至二〇二三年七月在  
建筑环境与能源应用工程专业学习，  
学习形式普通全日制，学制四年，修完本科  
培养计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：河南科技大学



校长：

孔谓安

证书编号：104641202305006589 二〇二三年七月一日



安全 C 证

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2024）0061569

姓名：黄家辉

性别：男

出生年月：2001年3月6日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年11月6日

有效期：2024年11月6日 至 2027年11月6日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年11月6日



第 9 节 造价工程师信息表

姓名	张玉顺	证件类型	身份证	证件号码	411403198701025214
手机号码	15920598834		证件号（职称证编号）	(2019) 12031504	

身份证



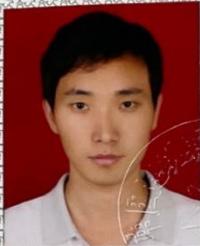
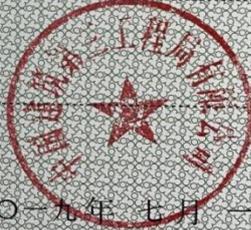
毕业证



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



职称证

	
	
证书编号: (2019)12031504	
<h2>资格证书</h2>	
姓 名	张玉顺
性 别	男
出生年月	1987.01
专 业	建筑环境与设备工程
任职资格	工程师
发证单位	
二〇一九年七月一日	



第 10 节 暖通工程师信息表

姓名	李红亮	证件类型	身份证	证件号码	610582198810190531
手机号码	18312008856	证件号（职称证编号）	(2019) 12031697		

身份证



毕业证



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



职称证

	
	
证书编号: (2019)12031697	
<h2>资格证书</h2>	
姓名	李红亮
性别	男
出生年月	1988.10
专业	建筑环境与设备工程
任职资格	工程师
发证单位	
二〇一九年七月	



### 第 11 节 电气工程师信息表

姓名	张化锋	证件类型	身份证	证件号码	371203199105063215
手机号码	13632663127		证件号（职称证编号）	(2024)11030504	

#### 身份证



#### 毕业证



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



职称证

姓名 张化锋  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1991.05  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 电气工程与自动化  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 11030504  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局

发证单位: 有限公司  
Issued by \_\_\_\_\_

2024 年 11 月 22 日



### 第 12 节 电气工程师信息表

姓名	刘辉	证件类型	身份证	证件号码	620103197907012678
手机号码	15872436236		证件号（职称证编号）	(2018) 1103102	

#### 身份证



#### 毕业证



职称证

	
	
证书编号: (2019)12031636	
<h3>资格证书</h3>	
姓 名	刘辉
性 别	男
出生年月	1990.07
专 业	自动化
任职资格	工程师
发证单位	
二〇一九 年 七 月 廿	



第 13 节 给排水工程师信息表

姓名	龚永磊	证件类型	身份证	证件号码	411526198901063231
手机号码	18756935367		证件号（职称证编号）	(2019) 12031706	

身份证



毕业证



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



职称证

	
	
证书编号: (2019)12031706	
<h3>资格证书</h3>	
姓 名	龚永磊
性 别	男
出生年月	1989.01
专 业	给水排水工程
任职资格	工程师
发证单位	
	二〇一九年七月一日



### 第 14 节 给排水工程师信息表

姓名	张勇	证件类型	身份证	证件号码	42092319900624101X
手机号码	13823307829		证件号（职称证编号）	（2019）12031690	

#### 身份证



#### 毕业证



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



职称证

	
	
证书编号: (2019)12031690	
<h3>资格证书</h3>	
姓 名	张勇
性 别	男
出生年月	1990.06
专 业	给水排水工程
任职资格	工程师
发证单位	
	二〇一九年七月一日



第 15 节 BIM 工程师员信息表

姓名	陈扬帆	证件类型	身份证	证件号码	46002819940620041X
手机号码	15840389220		证件号 (BIM 证编号)	1901001023044805	

身份证



毕业证



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



职称证

姓名 陈扬帆  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1994.06  
Date of Birth

专业 建筑电气与智能化  
Specialty

职称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2022) 12031058  
Certificate No.



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第三工程局  
Issued by: 有限公司

2022年 6月 29日



BI 二级证书



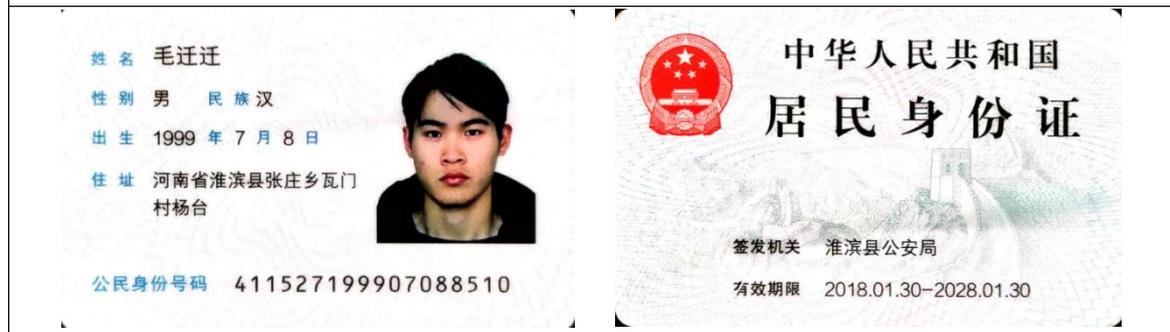
证书唯一序列号:   
1200004100



第 16 节 施工员信息表

姓名	毛迁迁	证件类型	身份证	证件号码	411527199907088510
手机号码	18507156097		证件号（施工员证编号）	A2030961	

身份证



毕业证



施工员证

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>岗位职务</th> <th>起讫年月</th> <th>证书编号</th> <th>发证机关(章)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="852 360 959 456">                     安装施 工员                 </td> <td data-bbox="959 360 1066 456">                     2022.04                 </td> <td data-bbox="1066 360 1173 456">                     A2030961                 </td> <td data-bbox="1173 360 1310 456">  </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)	安装施 工员	2022.04	A2030961																	
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)																								
安装施 工员	2022.04	A2030961																									
<p>姓名 <u>毛迁迁</u></p> <p>出生年月 <u>1999.07</u></p> <p>工作单位 <u>中建三局第二建设工程 有限责任公司</u></p>																											
<p>— 2 —</p>	<p>— 3 —</p>																										



第 17 节 劳资专管员信息表

姓名	何伟华	证件类型	身份证	证件号码	610423199702102716
手机号码	18700099726		证件号（编号）	(2024) 12031726	

身份证



毕业证



职称证

姓名 何伟华  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1997.02  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 电气工程及其自动化  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 12031726  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第五工程局  
发证单位: 工程师职称公司  
Issued by 评审委员会

2023 年 11 月 30 日



### 第 18 节 质量员信息表

姓名	洪航	证件类型	身份证	证件号码	421222198701171254 4
手机号码	18640150131		证件号 (质量员证编号)	C2040773	

#### 身份证



#### 毕业证



职称证




证书编号: (2019)12031497

## 资格证书

姓 名 ..... 洪航

性 别 ..... 男

出生年月 ..... 1987.01

专 业 ..... 电气自动化

任职资格 ..... 工程师

发证单位  .....

二〇一九年七月二日

质量员证



姓 名 ..... 洪航

出生年月 ..... 1987.01

工作单位 ..... 中建三局第二建设工程  
有限责任公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2020.04	G2040773	

— 3 —



第 19 节 资料员信息表

姓名	李世彬	证件类型	身份证	证件号码	45262319970714335X
手机号码	18877853265		证件号（资料员证编号）	M2530154	

身份证



毕业证



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



资料员证

			
姓名	李世彬		
出生年月	1997.07		
工作单位	中建三局第二建设工程 有限责任公司		
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2025-02	X12530154	

— 2 —

100%

— 3 —



第 20 节 材料员信息表

姓名	董爱荣	证件类型	身份证	证件号码	420115197801200126
手机号码	13450209216		证件号 (材料员证编号)	0314777	

身份证



毕业证



材料员证

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	01.6	0311777	

姓名 董爱荣

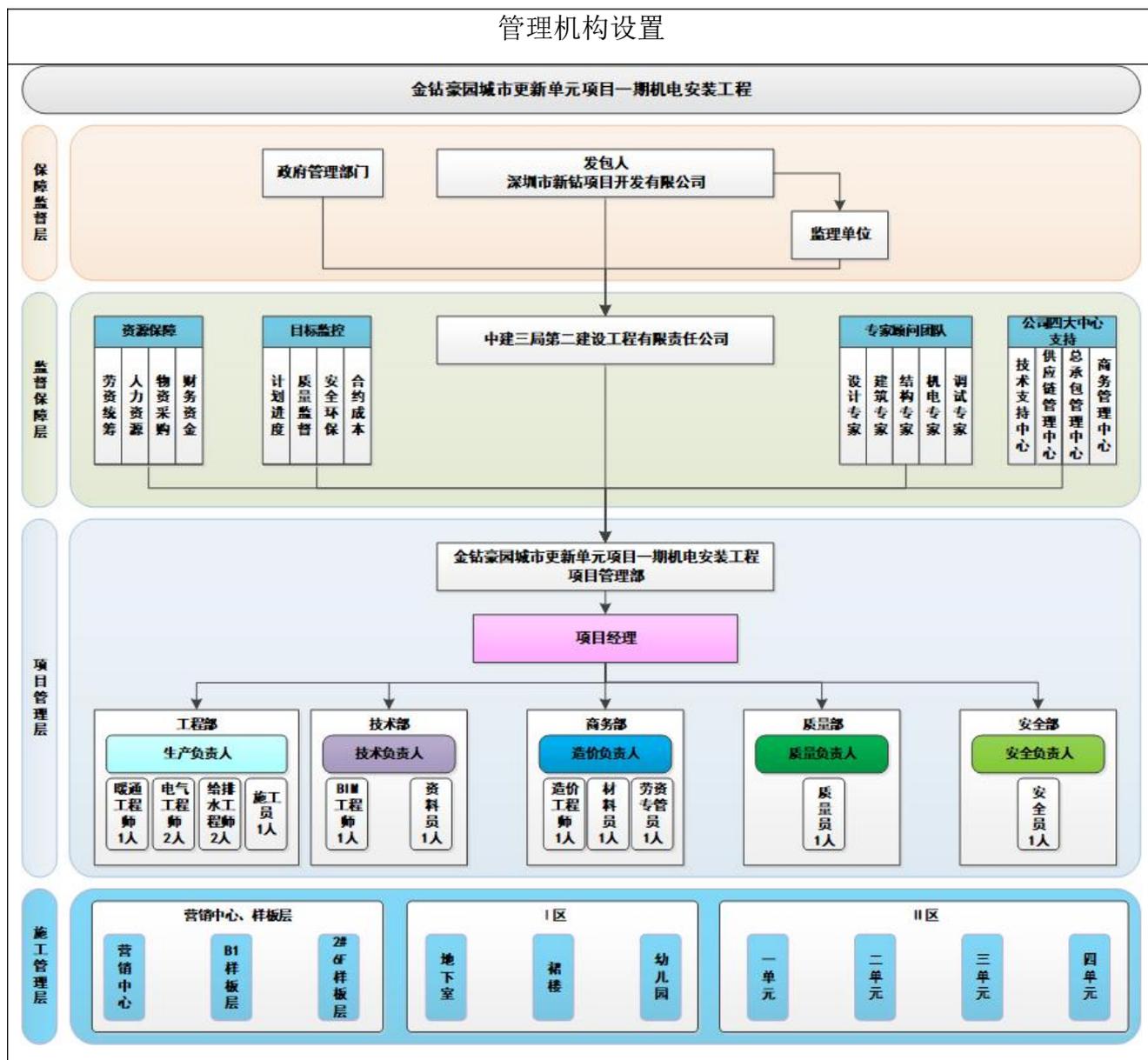
出生年月 78.1

工作单位 中建三局二公司

— 3 —



第 21 节 项目管理机构情况辅助证明材料



## 社保证明（近1年）

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2466			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202512			
2025年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	龚进军	421126199002154417	10003894855	202501	202512	实缴到账
2	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202501	202512	实缴到账
3	冯云涛	622201199006131219	10003900563	202501	202512	实缴到账
4	刘帅	420621199108074858	10003901579	202501	202512	实缴到账
5	肖敦楷	429004199006184094	10003894324	202501	202512	实缴到账
6	田仕林	422823198904072571	10013694881	202501	202512	实缴到账
7	黄家辉	410822200103062015	10057988756	202501	202512	实缴到账
8	张玉顺	411403198701025214	10003512223	202501	202512	实缴到账
9	李红亮	610582198810190531	10003810514	202501	202512	实缴到账
10	张化锋	371203199105063215	10003901069	202501	202512	实缴到账
11	刘辉	421221199007143518	10003911825	202501	202512	实缴到账
12	龚永磊	411526198901063231	10003900576	202501	202512	实缴到账
13	张勇	522224199802074818	10015030567	202501	202512	实缴到账
14	陈扬帆	46002819940620041X	10004071382	202501	202512	实缴到账
15	毛迁迁	411527199907088510	10015030343	202501	202512	实缴到账
16	何伟华	610423199702102716	10004076399	202501	202512	实缴到账
17	洪航	421222198701171254	10003987962	202501	202512	实缴到账
18	李世彬	45262319970714335X	10015030350	202501	202512	实缴到账
19	董爱荣	420115197801200126	10003522290	202501	202512	实缴到账
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2026 0117 1655 1785 3P3J



打印时间: 2026年01月17日

第1页/共1页



## 第四章 项目经理资历

### 1.1 拟派项目负责人（项目经理）简历表

姓名	龚进军	性别	男	年龄	35	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	南华大学			毕业时间	2013.07		所学专业	建筑环境与设备工程	
工程建设行业工作年限	12年			投标人企业工作年限	12年	技术特长	机电工程现场施工及技术方面经验丰富		
执业资格类型	一级建造师			执业资格证书编号及注册专业			鄂 1422023202304698/ 机电工程		
工作经历主要	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程								
拟派项目负责人（项目经理）自认为最具代表性的已完工同类工程业绩合计 <u>1</u> 项。 （数量上限为 2 项）									
序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期 (年、月)	建设单位及 联系方式	工程地点	担任 职位	备注		
1	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	9034.22 万元	2022.08- 2025.08	深业置地(广州)有限公司 /邵工 13927725456	广州南沙自贸区	机电负责人	业绩详见第五章项目经理业绩		

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。
2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。
3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**
4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】



若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；**且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。



## 1.2 拟派项目负责人（项目经理）相关证件资料

### 身份证



### 毕业证



职称证

姓名 龚进军  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1990.02  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 建筑环境与设备  
工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 11030508  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司

发证单位:  
Issued by \_\_\_\_\_

2024 年 11 月 22 日



一级注册建造师证（机电工程）

使用有效期: 2025年09月17日  
- 2026年03月16日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 龚进军

性 别: 男

出生日期: 1990年02月15日

注册编号: 鄂1422023202304698

聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司

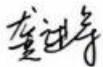
注册专业: 机电工程(有效期: 2023-08-16至2026-08-15)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

龚进军

个人签名: 

签名日期: 2025年9月17日

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年08月16日



## 安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2023）4012987

姓名：龚进军

性别：男

出生年月：1990年2月15日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2023年11月17日

有效期：2023年11月17日 至 2026年11月17日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年11月17日



### 1.3 拟派项目负责人（项目经理）社保证明（近1年）

社保证明						
湖北省社会保险参保证明（单位专用）						
单位名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司				单位编号: 100012443		
单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2466			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202512			
2025年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	龚进军	421126199002154417	10003894855	202501	202512	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2026 0114 1751 158H BDQY



打印时间: 2026年01月14日

第1页/共1页



## 第五章 项目经理业绩

拟派项目经理业绩汇总						
序号	工程项目名称	合同价	开竣工日期 (年、月)	建设单位及联系方式	工程地点	担任职位
1	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程	9034.22 万元	2022.08-2025.07	深业置地(广州)有限公司/邵工 13927725456	广州南沙自贸区	机电负责人

注：

1. 提供拟派项目负责人的身份证件、学历、执业资格、职称、社保局出具的在投标单位的社保清单等证明文件。

2. 同类工程是指已完工工程实际采用的资质类别与本次招标要求的资质类别相同的工程。投标人提供的项目负责人业绩必须是由拟派项目负责人具体实施的，否则该项业绩将不予计入。

3. 提供的业绩信息越多，越有利于招标人对投标人的了解，但业绩数量上限为 2 项，若超过 2 项，**招标人在清标时仅考虑表中的前 2 项。**

4. 业绩证明资料：施工合同、竣工验收报告的关键页的原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件【合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同造价、合同签字盖章页及**涉及拟派项目负责人（项目经理）名字**等页面，竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页。】**若施工合同或竣工验收报告上未能体现拟派项目负责人（项目经理）信息，则还需提供能够证明拟派项目负责人（项目经理）为所填报业绩工程的项目负责人（项目经理）的业主证明、正式任命书等原件扫描件或复印件加盖投标人公章扫描件。**

5. 若未附证明材料，或证明材料中工程名称不一致，或合同中未体现合同金额，或竣工验收报告上未体现验收时间的，**还需提供更名的相关证明材料，体现合同金额、验收时间的证明材料；且关键信息须清晰可辨，证明文件中的关键内容需用红色方框明确，否则招标人有可能对投标人作出不利的判断。**



业绩证明文件-深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程

工程名称	深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二机电工程
建设单位	深业置地(广州)有限公司
项目所在地	广州南沙自贸区
承包范围	给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程
开竣工时间	2022.08~2025.07
建筑面积	15.04 万m <sup>2</sup>
建筑高度	100m
业态类型	住宅
机电合约额	9034.22 万元
工程效果图	



1 合同关键页

1.1 地块一合同关键页(合同封面)

合同封面

合同编号:

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二  
施工总承包合同

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包

工程地点: 广州市南沙区横沥岛

发包人: 深业置地(广州)有限公司

承包人: 中建三局集团有限公司



1.2 地块一合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

**第一章 协议书**

发包人（全称）：深业置地（广州）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

**一、工程概况**

工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征：

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

资金来源：自筹

**二、工程承包范围**

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

**三、合同工期**

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



1.3 地块一合同关键页（合同价款页）

合同价页

计划竣工日期：2023年12月31日

合同工期总日历天数504天。

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

**四、质量标准**

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

**五、合同价款**

币种：人民币

合同价款（大写）：贰亿贰仟柒佰贰拾叁万玖仟叁佰贰拾玖元玖角玖分（含税）

（小写）：¥227,239,329.99元

不含税总价：¥208,476,449.53元

税率：9%

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

项目单价：详见承包人的投标报价书

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

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



1.4 地块一合同关键页（签订时间页、合同签章页）

水电合同签订时间页、合同签章页

值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

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

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：详见通用条款第 2.1 条款中的约定。

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2022年8月12日

订立地点：广州市

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

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



(此页为签字页，无正文)

发包人：深业置地（广州）有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街7号

彩汇中心D座1304-1307室

邮政编码：511466

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：中建三局集团有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：武汉市关山路552号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：/

电话：027-87132867

传真：027-87132867

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



1.5 地块二合同关键页(合同封面)

合同封面

合同编号:

深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二  
施工总承包合同

工程名称: 深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包

工程地点: 广州市南沙区横沥岛

发包人: 深业置地(广州)有限公司

承包人: 中建三局集团有限公司



1.6 地块二合同关键页（工程概况、工作页内容）

工程概况、工作页内容

**第一章 协议书**

发包人（全称）：深业置地（广州）有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

**一、工程概况**

工程名称：深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块二施工总承包工程

工程地点：广州市南沙区横沥岛

工程规模及特征：

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

资金来源：自筹

**二、工程承包范围**

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

**三、合同工期**

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



1.7 地块二合同关键页（合同价款页）

合同价款页

计划竣工日期：2023年12月31日

合同工期总日历天数535天。

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

**四、质量标准**

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

**五、合同价款**

币种：人民币

合同价款（大写）：贰亿零柒佰壹拾玖万柒仟柒佰陆拾捌元壹角肆分（含税）

（小写）：¥207,197,768.14元

不含税总价：¥190,089,695.5元

税率：9%

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

项目单价：详见承包人的投标报价书

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

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



1.8 地块二合同关键页（签订时间页、合同签章页）

合同签订时间页、合同签章页

增值税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。

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

项目单价：详见承包人的投标报价书

### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：详见通用条款第 2.1 条款中的约定。

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间：2022年8月12日

订立地点：广州市

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

章后生效。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。



(此页为签字页，无正文)



发包人：深业置地（广州）有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：广州市南沙区黄阁镇翠瑜街7号  
彩汇中心D座1304-1307室

邮政编码：511466

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



承包人：中建三局集团有限公司  
法定代表人或其委托代理人：  
(签字)



统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：武汉市关山路552号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：/

电话：027-87132867

传真：027-87132867

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



## 2. 竣工验收报告

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅, 2#住宅、公建配套及商业, 4#住宅

验收日期: 2025年7月30日

建设单位（盖章）: 深业置地（广州）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向各案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、各案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅, 2#住宅、公建配套及商业, 4#住宅				
工程地点	广州市南沙自贸区横沥岛DH0502单元内, 大元路以北、星灿路以西地块	建筑面积	39499.21m <sup>2</sup>	工程造价	7179.00万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	18/32	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202209130301	监理许可证号	E144004279		
开工日期	2022年9月13日	验收日期	2025年7月30日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220728001		
建设单位	深业置地(广州)有限公司				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位(装修)	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	景育民、杨立龙、孙江波
副组长	张健、徐永恒、辛敏、王凭、张晓伦
组员	王荣、王晓华、邵运宁、吴学敏、王旺、林子荣、林俊浩、周海权； 钟晓敏、李谷收、黎得材、包强利、卿毕华、刘瑾、余晓慧； 王良波、黄根、唐诗、段伟峰、龚进军、吴琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王荣	钟晓敏、王晓华、李谷收、黎得材、王良波、段伟峰
建筑设备安装工程	邵运宁	周海权、包强利、龚进军
装饰装修工程	吴学敏	林俊浩、卿毕华、唐诗
园林绿化工程	王旺	黄根
工程质控资料	林子荣	余晓慧、刘瑾、吴琼

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	景育民	深业置地（广州）有限公司	副总经理	工程师	
2	杨立龙	深业置地（广州）有限公司	项目负责人	工程师	
3	孙江波	深业置地（广州）有限公司	土建设计工程师	工程师	
4	张健	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	工程师	
5	徐永恒	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	
6	辛敏	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
7	王凭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	建筑设计高级工程师	
8	张晓伦	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
9	邵运宁	深业置地（广州）有限公司	机电工程师	工程师	
10	林子荣	深业置地（广州）有限公司	景观工程师	/	
11	林俊浩	深业置地（广州）有限公司	装饰设计工程师	/	
12	周海权	深业置地（广州）有限公司	消防设计工程师	/	
13	王荣	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
14	王晓华	深业置地（广州）有限公司	安全工程师	助理工程师	
15	吴学敏	深业置地（广州）有限公司	装饰工程师	/	
16	王旺	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
17	钟晓敏	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监代表	中级工程师	
18	黎得材	广州珠江监理咨询集团有限公司	安全总监	中级工程师	
19	包强利	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
20	卿毕华	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
21	李谷收	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
22	刘瑾	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	助理工程师	
23	余晓慧	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	



GD-E1-914/5



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	王良波	中建三局集团有限公司	技术总监	工程师	王良波
25	黄根	中建三局集团有限公司	生产经理	/	黄根
26	唐诗	中建三局集团有限公司	质量总监	/	唐诗
27	段伟峰	中建三局集团有限公司	安全总监	/	段伟峰
28	龚进军	中建三局集团有限公司	机电负责人	/	龚进军
29	吴琼	中建三局集团有限公司	资料负责人	/	吴琼
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、实体抽查情况符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、经组织参建各方对该单位工程：主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水与采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程等分部工程进行验收，各分部分项工程质量均符合设计图纸及有关法律法规和工程建设强制性标准的要求。
- 7、该单位工程技术档案资料齐全，工程整体观感质量良好，工程总体质量竣工验收合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



*Handwritten signature*

2025年7月30日



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅，2#住宅、公建配套及商业，4#住宅 工程  
（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅，2#住宅、公建配套及商业，4#住宅 工程  
（请勾选： 单位工程 ，  子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅，2#住宅、公建配套及商业，4#住宅 工程

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设

强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市南沙区深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套，6#住宅、公建配套及商业，7#住宅及商业，8#住宅工程

（请勾选： 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：

2025年7月30日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业

验收日期：2025年7月30日

建设单位（盖章）：深业置地（广州）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业				
工程地点	广州市南沙自贸区横沥岛DH0502单元内，大元路以北、星灿路以西地块	建筑面积	4851.02m <sup>2</sup>	工程造价	1000.00万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	16	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202209230301	监理许可证号	E144004279		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2025年7月20日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220728001		
建设单位	深业置地（广州）有限公司				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位（装修）	深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	景育民、杨立龙、孙江波
副组长	张健、徐永恒、辛敏、王凭、张晓伦
组员	王荣、王晓华、邵运宁、吴学敏、王旺、林子荣、林俊浩、周海权； 钟晓敏、李谷收、黎得材、包强利、卿毕华、刘瑾、余晓慧； 王良波、黄根、唐诗、段伟峰、龚进军、吴琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王荣	钟晓敏、王晓华、李谷收、黎得材、王良波、段伟峰
建筑设备安装工程	邵运宁	周海权、包强利、龚进军
装饰装修工程	吴学敏	林俊浩、卿毕华、唐诗
园林绿化工程	王旺	黄根
工程质控资料	林子荣	余晓慧、刘瑾、吴琼

### (二) 验收程序

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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	景育民	深业置地（广州）有限公司	副总经理	工程师	
2	杨立龙	深业置地（广州）有限公司	项目负责人	工程师	
3	孙江波	深业置地（广州）有限公司	土建设计工程师	工程师	
4	张健	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	工程师	
5	徐永恒	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	
6	辛敏	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
7	王凭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	建筑设计高级工程师	
8	张晓伦	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
9	邵运宁	深业置地（广州）有限公司	机电工程师	工程师	
10	林子荣	深业置地（广州）有限公司	景观工程师	/	
11	林俊浩	深业置地（广州）有限公司	装饰设计工程师	/	
12	周海权	深业置地（广州）有限公司	消防设计工程师	/	
13	王荣	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
14	王晓华	深业置地（广州）有限公司	安全工程师	助理工程师	
15	吴学敏	深业置地（广州）有限公司	装饰工程师	/	
16	王旺	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
17	钟晓敏	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监代表	中级工程师	
18	黎得材	广州珠江监理咨询集团有限公司	安全总监	中级工程师	
19	包强利	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
20	卿毕华	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
21	李谷收	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
22	刘瑾	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	助理工程师	
23	余晓慧	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	王良波	中建三局集团有限公司	技术总监	工程师	王良波
25	黄根	中建三局集团有限公司	生产经理	/	黄根
26	唐诗	中建三局集团有限公司	质量总监	/	唐诗
27	段伟峰	中建三局集团有限公司	安全总监	/	段伟峰
28	龚进军	中建三局集团有限公司	机电负责人	/	龚进军
29	吴琼	中建三局集团有限公司	资料负责人	/	吴琼
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					



"GD-E1-914/5"



### (五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、实体抽查情况符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、经组织参建各方对该单位工程：主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水与采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程等分部工程进行验收，各分部分项工程质量均符合设计图纸及有关法律法规和工程建设强制性标准的要求。
- 7、该单位工程技术档案资料齐全，工程整体观感质量良好，工程总体质量竣工验收合格。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*杨志龙*

2025年7月30日



GD-EI-914/6



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_；（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙 区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业 \_\_\_\_\_ 工程

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业 工程  
(请勾选： 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_南沙\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业\_\_\_\_\_工程  
(请勾选： 单位工程，  子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-3#住宅及商业 工程

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



2025年7月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套，6#住宅、公建配套及商业，7#住宅及商业，8#住宅

验收日期：2025年7月30日

建设单位（盖章）：深业置地（广州）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套, 6#住宅、公建配套及商业, 7#住宅及商业, 8#住宅				
工程地点	广州市南沙自贸区横沥岛DH0502单元内, 大元路以北、星灿路以西地块	建筑面积	33845.62m <sup>2</sup>	工程造价	6031.00万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	14/32	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202209010301	监理许可证号	E144004279		
开工日期	2022年09月01日	验收日期	2025年7月30日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220728001		
建设单位	深业置地(广州)有限公司				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司 深圳市科建建设集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 \*



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	景育民、杨立龙、孙江波
副组长	张健、徐永恒、辛敏、王凭、张晓伦
组员	王荣、王晓华、邵运宁、吴学敏、王旺、林子荣、林俊浩、周海权； 钟晓敏、李谷收、黎得材、包强利、卿毕华、刘瑾、余晓慧； 王良波、黄根、唐诗、段伟峰、龚进军、吴琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王荣	钟晓敏、王晓华、李谷收、黎得材、王良波、段伟峰
建筑设备安装工程	邵运宁	周海权、包强利、龚进军
装饰装修工程	吴学敏	林俊浩、卿毕华、唐诗
园林绿化工程	王旺	黄根
工程质控资料	林子荣	余晓慧、刘瑾、吴琼

### (二) 验收程序

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



• GD - E 1 - 9 1 4 / 3 •



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	景育民	深业置地（广州）有限公司	副总经理	工程师	景育民
2	杨立龙	深业置地（广州）有限公司	项目负责人	工程师	杨立龙
3	孙江波	深业置地（广州）有限公司	土建设计工程师	工程师	孙江波
4	张健	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	工程师	张健
5	徐永恒	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	徐永恒
6	辛敏	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	辛敏
7	王凭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	建筑设计高级工程师	王凭
8	张晓伦	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	张晓伦
9	邵运宁	深业置地（广州）有限公司	机电工程师	工程师	邵运宁
10	林子荣	深业置地（广州）有限公司	景观工程师	/	林子荣
11	林俊浩	深业置地（广州）有限公司	装饰设计工程师	/	林俊浩
12	周海权	深业置地（广州）有限公司	消防设计工程师	/	周海权
13	王荣	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	王荣
14	王晓华	深业置地（广州）有限公司	安全工程师	助理工程师	王晓华
15	吴学敏	深业置地（广州）有限公司	装饰工程师	/	吴学敏
16	王旺	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	王旺
17	钟晓敏	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监代表	中级工程师	钟晓敏
18	黎得材	广州珠江监理咨询集团有限公司	安全总监	中级工程师	黎得材
19	包强利	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	包强利
20	卿华华	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	卿华华
21	李谷收	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	李谷收
22	刘瑾	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	助理工程师	刘瑾
23	余晓慧	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	余晓慧



GD-E1-914/5



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	王良波	中建三局集团有限公司	技术总监	工程师	王良波
25	黄根	中建三局集团有限公司	生产经理	/	黄根
26	唐诗	中建三局集团有限公司	质量总监	/	唐诗
27	段伟峰	中建三局集团有限公司	安全总监	/	段伟峰
28	龚进军	中建三局集团有限公司	机电负责人	/	龚进军
29	吴琼	中建三局集团有限公司	资料负责人	/	吴琼
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、实体抽查情况符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、经组织参建各方对该单位工程：主体结构工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、建筑给水排水与采暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、电梯工程等分部工程进行验收，各分部分项工程质量均符合设计图纸及有关法律法规和工程建设强制性标准的要求。
- 7、该单位工程技术档案资料齐全，工程整体观感质量良好，工程总体质量竣工验收合格。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



*[Handwritten signature]*

2025年7月30日



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套，6#住宅、公建配  
套及商业，7#住宅及商业，8#住宅 \_\_\_\_\_ 工程

（请勾选： 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙 区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套，6#住宅、公建配  
套及商业，7#住宅及商业，8#住宅 \_\_\_\_\_ 工程

（请勾选： 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设

强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人 \_\_\_\_\_



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市南沙区深业南沙横沥岛DH0502单元项目-5#住宅及公建配套，6#住宅、公建配套及商业，7#住宅及商业，8#住宅工程

（请勾选： 单位工程  子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设

强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-1#住宅, 2#住宅、公建配套及商业, 4#住宅 工程  
(请勾选:  单位工程 ,  子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准, 我方同意验收。

单位: (公章)

单位(项目)负责人:



2025年7月29日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深业南沙横沥岛DH0502单元项目-24#垃圾收集站

验收日期：2025年7月30日

建设单位（盖章）：深业置地（广州）有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 \*



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业南沙横沥岛DH0502单元项目-24#垃圾收集站				
工程地点	广州市南沙自贸区横沥岛DH0502单元内，大元路以北、星灿路以西地块	建筑面积	748.74m <sup>2</sup>	工程造价	50.00万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	1	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	440115202209230201	监理许可证号	E144004279		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2025年7月30日		
监督单位	广州市南沙区建设工程质量安全监督站	监督编号	NSJD20220728001		
建设单位	深业置地(广州)有限公司				
勘察单位	广州市设计院集团有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司				
承建单位(装修)	深圳联丰建设集团有限公司				
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司				
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	景育民、杨立龙、孙江波
副组长	张健、徐永恒、辛敏、王凭、张晓伦
组员	王荣、王晓华、邵运宁、吴学敏、王旺、林子荣、林俊浩、周海权； 钟晓敏、李谷收、黎得材、包强利、卿毕华、刘瑾、余晓慧； 王良波、黄根、唐诗、段伟峰、龚进军、吴琼

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王荣	钟晓敏、王晓华、李谷收、黎得材、王良波、段伟峰
建筑设备安装工程	邵运宁	周海权、包强利、龚进军
装饰装修工程	吴学敏	林俊浩、卿毕华、唐诗
园林绿化工程	王旺	黄根
工程质控资料	林子荣	余晓慧、刘瑾、吴琼

### (二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 \*



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	同意验收	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	景育民	深业置地（广州）有限公司	副总经理	工程师	
2	杨立龙	深业置地（广州）有限公司	项目负责人	工程师	
3	孙江波	深业置地（广州）有限公司	土建设计工程师	工程师	
4	张健	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	工程师	
5	徐永恒	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监理工程师	高级工程师	
6	辛敏	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
7	王凭	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	建筑设计高级工程师	
8	张晓伦	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
9	邵运宁	深业置地（广州）有限公司	机电工程师	工程师	
10	林子荣	深业置地（广州）有限公司	景观工程师	/	
11	林俊浩	深业置地（广州）有限公司	装饰设计工程师	/	
12	周海权	深业置地（广州）有限公司	消防设计工程师	/	
13	王荣	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
14	王晓华	深业置地（广州）有限公司	安全工程师	助理工程师	
15	吴学敏	深业置地（广州）有限公司	装饰工程师	/	
16	王旺	深业置地（广州）有限公司	土建工程师	/	
17	钟晓敏	广州珠江监理咨询集团有限公司	总监代表	中级工程师	
18	黎得材	广州珠江监理咨询集团有限公司	安全总监	中级工程师	
19	包强利	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
20	卿毕华	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
21	李谷收	广州珠江监理咨询集团有限公司	专业监理工程师	中级工程师	
22	刘瑾	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	助理工程师	
23	余晓慧	广州珠江监理咨询集团有限公司	资料员	/	



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
24	王良波	中建三局集团有限公司	技术总监	工程师	王良波
25	黄根	中建三局集团有限公司	生产经理	/	黄根
26	唐诗	中建三局集团有限公司	质量总监	/	唐诗
27	段伟峰	中建三局集团有限公司	安全总监	/	段伟峰
28	龚进军	中建三局集团有限公司	机电负责人	/	龚进军
29	吴琼	中建三局集团有限公司	资料负责人	/	吴琼
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、实体抽查情况符合要求。
- 5、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
- 6、经组织参建各方对该单位工程：主体结构工程、建筑装饰装修工程分部工程进行验收，各分部分项工程质量均符合设计图纸及有关法律法规和工程建设强制性标准的要求。
- 7、该单位工程技术档案资料齐全，工程整体观感质量良好，工程总体质量竣工验收合格。



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

2025年7月30日



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-24#垃圾收集站 \_\_\_\_\_ 工程

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人 \_\_\_\_\_



2015年12月20日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙 区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-24#垃圾收集站 \_\_\_\_\_ 工程  
(请勾选： 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：\_\_\_\_\_



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司：（建设单位）

位于广州市 南沙 区 深业南沙横沥岛DH0502单元项目-24#垃圾收集站 工程  
(请勾选： 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



### 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深业置地（广州）有限公司 \_\_\_\_\_：（建设单位）

位于广州市 \_\_\_\_\_ 南沙 区 \_\_\_\_\_ 深业南沙横沥岛DEH0502单元项目-24#垃圾收集站 \_\_\_\_\_ 工程  
(请勾选： 单位工程， 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设  
强制性标准，我方同意验收。

单位：（公章）

单位（项目）负责人：



2025年 1 月 30 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



3. 工程造价证明（机电安装造价）

### 建设项目投标报价汇总表

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

序号	单项工程名称	金额（元）	其中：（元）		
			暂估价	绿色施工安全防护措施费	规费
1	深业南沙横沥岛DH0502单元地块一、地块二施工总承包-地块一安装工程	47721053.06		3826421.24	
2	深业南沙横沥岛DH0502单元地块一、地块二施工总承包-地块二安装工程	41887108.45		3407083.21	
3	深业南沙横沥岛DH0502单元地块一、地块二施工总承包-市政道路	734065.14		33693.68	
合计		90342226.65		7264034.13	

注：本表适用于工程项目招标控制价或投标报价的汇总。

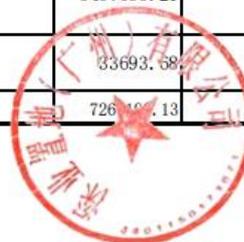


表-02



### 3. 项目履约评价

#### 关于对深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二

#### 施工总承包工程项目部的通报表扬

中建三局集团有限公司：

由贵司承建的“深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程”项目，在深业置地四季度第三方质量评估中取得优异成绩，排名前列！

本工程为我司“颐”系列高端住宅，贵我双方在建设初期就本项目施工定位已达成共识。自开工以来，贵司始终坚持“以客户为中心，以项目为中心”的管理理念，项目团队在项目经理辛敏带领下，项目质量总监唐诗的严格管控下，项目团队以提升工程质量为核心，以解决质量管理中的突出问题和薄弱环节为重点，坚持问题导向，通过强化材料源头把控、分供方三方考察、工序样板先行、工作面移交质量管理、机电专业深度融合、月度常态化检查等举措，保障了“以优质质量促生产、以优质质量保履约”的管理宗旨。

在此，对贵司及项目管理团队的辛勤付出表示感谢。希望贵司一如既往地大力支持本工程的建设，继续发扬中建三局“敢为天下先、永远争第一”的争先精神，如期完成各项施工移交任务。愿贵我双方在后续工作中精诚合作、共铸辉煌！

特此表扬！

深业置地（广州）有限公司

2023年12月01日





深业置地(广州)有限公司

SHUM YIP LAND(GUANGZHOU)CO.,LTD.

深置广函[2023]5号

关于对深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二  
施工总承包工程项目部的通报表扬

中建三局集团有限公司：

由贵司承建、辛敏团队负责实施的“深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程”项目，在 2022 年度各方面工作均取得了实质性进展。

自开工以来，面对临建施工与现场施工同步、一级开发尚未成熟、场内工作面移交复杂等现状，贵司项目团队积极协调各方、组织分配劳务资源，充分发扬“敢为天下先，永无止境第一”的企业精神，顺利完成了 11#楼和 12#楼的预售节点。质量管理方面同样可圈可点，在监理部多次实测抽查中合格率 96%以上，赢得了参建方一致认可。

对贵司及项目团队真正为项目开发着想，对我方工作的支持表示感谢！在新的一年里，希望贵司继续保持优良的施工风范及服务理念，发扬勤勉务实，励精笃行的优良作风，以优异的成绩完成后续工程。

特此表扬

深业置地(广州)有限公司

2023年01月10日





**深业置地(广州)有限公司**  
SHUMYIP LAND(GUANGZHOU)CO.,LTD.

## 关于对深业南沙横沥岛DH0502单元地块一、地块二 施工总承包工程项目部的通报表扬

中建三局集团有限公司：

由贵司承建的“深业南沙横沥岛 DH0502 单元地块一、地块二施工总承包工程”项目，在深业集团二季度第三方安全评估中取得了优异成绩，排名深业集团第一！

自开工以来，贵司项目团队始终坚持“以安全促生产、以安全保履约”的管理宗旨。面对塔楼单体数量多安全风险大、场内外环境复杂等不利现状，项目团队通过“精心策划总平面、塔楼标准层安全移交标准化、网格化责任落实、内业资料联动梳理、月度常态化检查”等举措顺利将本工程安全管理提升至新的高度。

在此，对贵司所取得的成绩表示祝贺，对贵司及项目团队的辛勤付出表示由衷的感谢。希望贵司一如既往地大力支持本工程的建设，继续发扬中建三局“敢为天下先、永远争第一”的争先精神，如期完成各项施工任务，取得更优异的成绩。愿贵我双方在后续开展的工作中精诚合作、共铸辉煌！

特此表扬！

深业置地(广州)有限公司  
2023年8月14日



## 第六章 其他

### 第 1 节 企业工程项目获奖情况

#### 投标人获奖情况表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	广州白云云珠酒店综合安装工程(不含消防工程)	中国安装之星	中国安装协会	2024.12	国家级奖项
2	西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程)	中国安装之星	中国安装协会	2023.12	国家级奖项
3	攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)	中国安装之星	中国安装协会	2022.12	国家级奖项
4	华润总部大厦机电安装工程	中国安装之星	中国安装协会	2021.02	国家级奖项
5	商业、办公楼(自编 1 栋和 2 栋)安装工程	鲁班奖	中国建筑业协会	2023.11	国家级奖项
6	西安奥体中心(安装工程)	鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
7	荆州市中心医院荆北新院一期	鲁班奖	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
8	招商银行南京分行招银大厦工程	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
9	南山开发集团赤湾总部大厦	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项
10	兴业银行大厦安装工程	国家优质工程	中国建筑业协会	2021.12	国家级奖项



1.广州白云云珠酒店综合安装工程(不含消防工程)



2.西安奥体中心体育馆及室外配套工程(安装工程)



3.攀枝花市政务服务中心项目(安装工程)



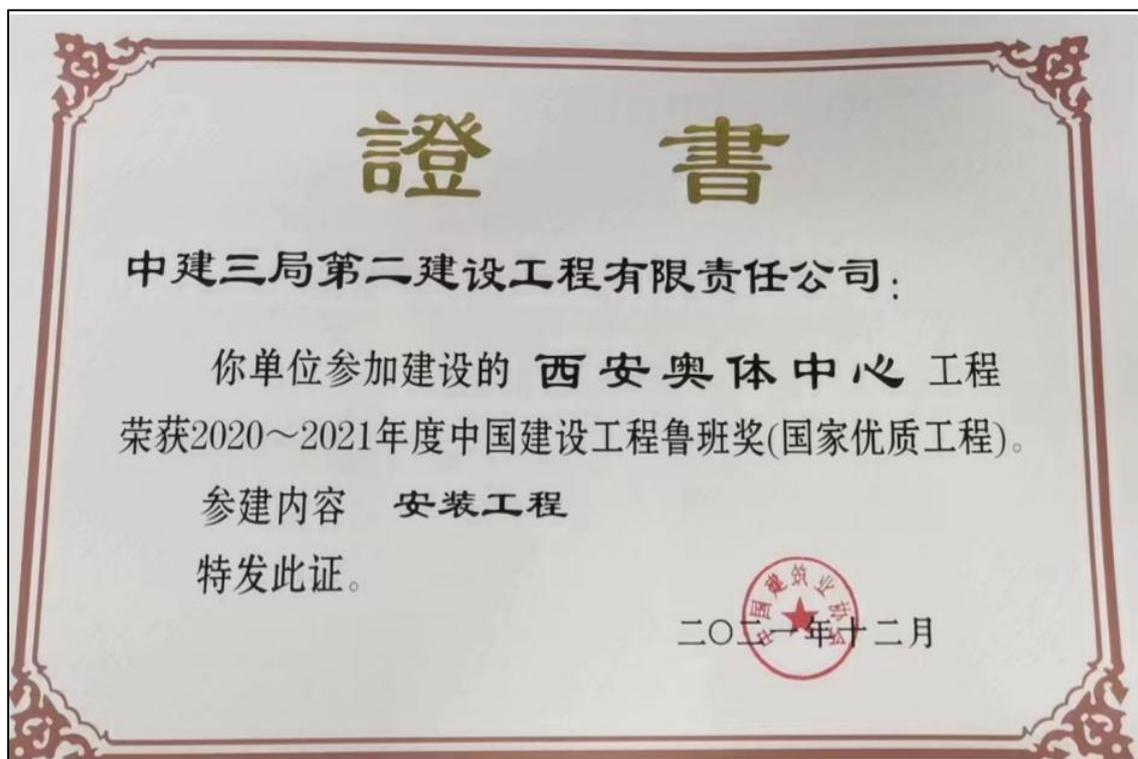
4.华润总部大厦机电安装工程



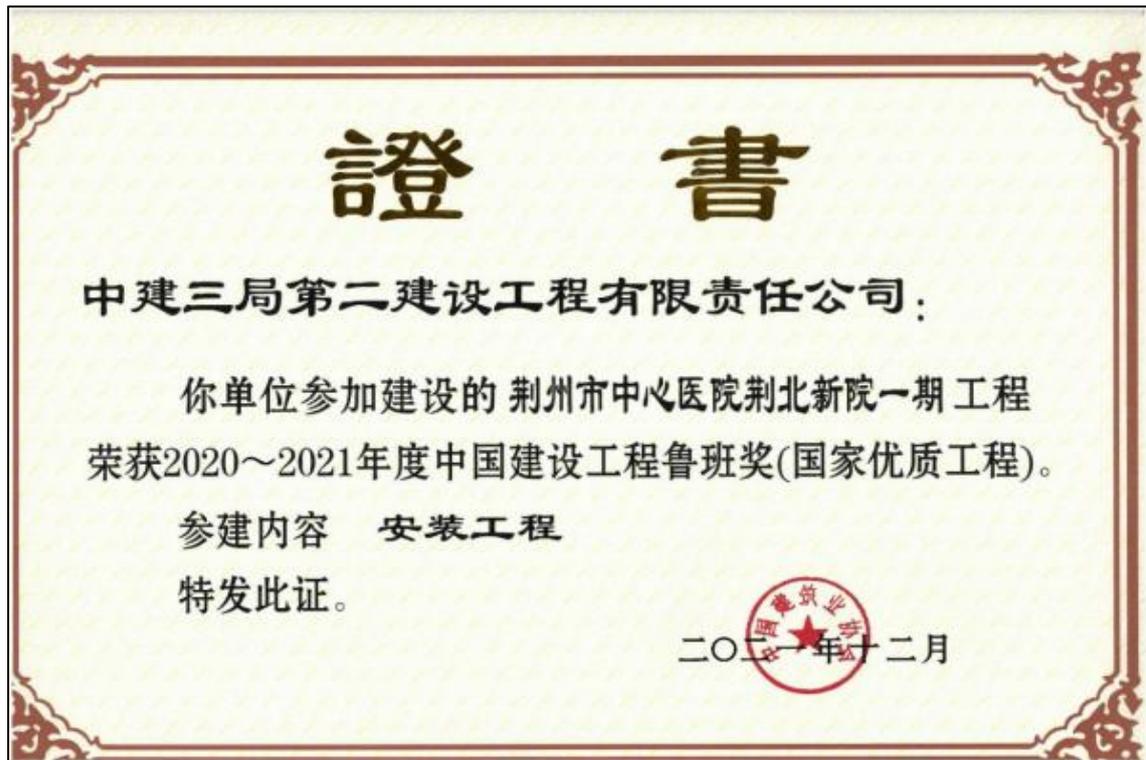
5.商业、办公楼(自编1栋和2栋)安装工程



6.西安奥体中心安装工程



7.荆州市中心医院荆北新院一期



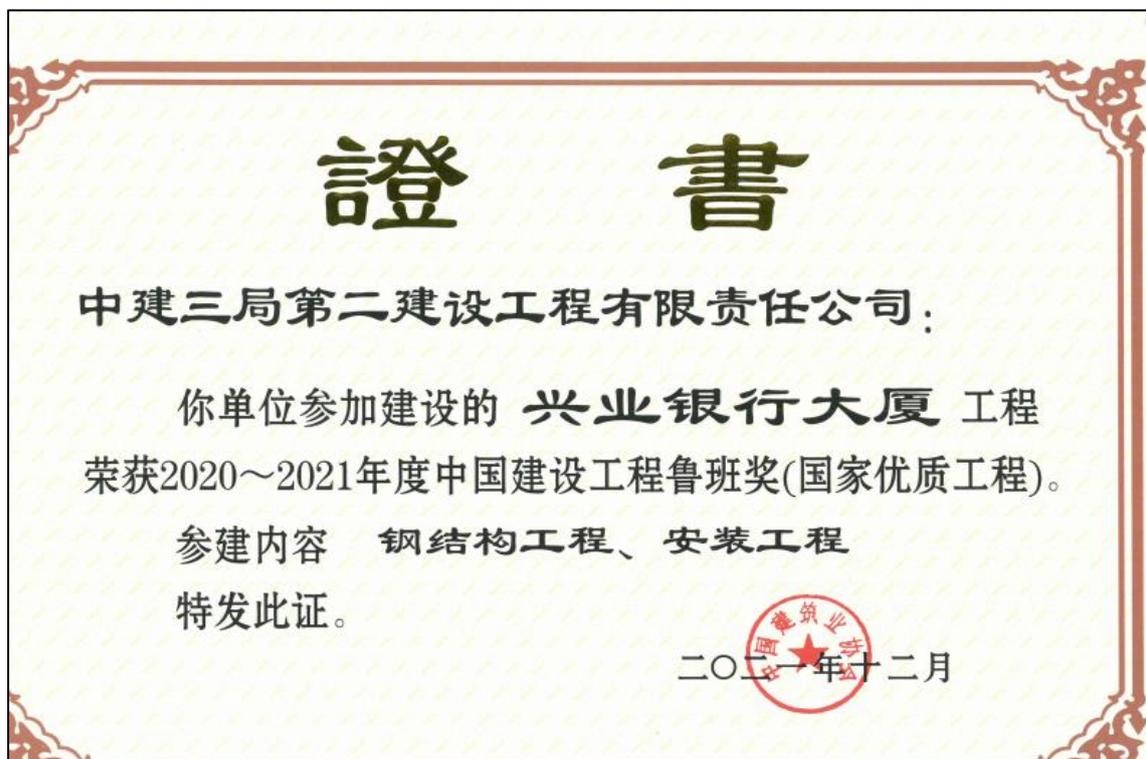
8.招商银行南京分行招银大厦工程



9.南山开发集团赤湾总部大厦



10.兴业银行大厦安装工程



第 2 节 企业其他相关资质情况

投标人其他资质及证书情况表

序号	类别	证书号	资质及证书名称	发证日期	证件有效期	发证机关
1	设计资质	A142005377	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级	2023-12-22	2028-12-22	住房和城乡建设部
			工程设计建筑行业（人防工程）甲级			
			工程设计市政行业甲级			
		A242033398	工程设计电力行业风力发电专业乙级	2025-04-15	2030-01-24	湖北省住房和城乡建设厅
			工程设计电力行业新能源发电专业乙级			
			工程设计电力行业变电工程专业乙级			
			工程设计电力行业送电工程专业乙级			
		2	建筑业企业资质	D142003219	隧道工程专业承包一级	2025-04-16
电力工程施工总承包一级						
电力工程施工总承包一级						
输变电工程专业承包一级						
建筑工程施工总承包特级						
桥梁工程专业承包一级						
市政公用工程施工总承包特级						
钢结构工程专业承包一级						
D242001314	环保工程专业承包一级		2025-12-08	2028-12-22	湖北省住房和城乡建设厅	
	建筑装修装饰工程专业承包一级					
	建筑幕墙工程专业承包一级					
	建筑机电安装工程专业承包一级					
	古建筑工程专业承包一级					
	起重设备安装工程专业承包一级					
	石油化工工程施工总承包二级					
消防设施工程专业承包一级						



资信标

			地基基础工程专业承包一级			
			电子与智能化工程专业承包一级			
			特种工程(结构补强)工程专业承包不分等级			
			公路工程施工总承包二级			
			防水防腐保温工程专业承包一级			
			城市及道路照明工程专业承包一级			
3	承装(修、试)电力施工许可证	5-4-01218-2020	承装类一级、承修类一级、承试类一级	2025-04-25	2026-07-01	国家能源局华中监管局
4	中华人民共和国特种设备生产许可证	TS3842A517-2027	承压类特种设备安装、修理、改造(公用管道安装 GB1、GB2)	2025-08-27	2027-11-05	武汉市市场监督管理局
		TS3842A714-2029	承压类特种设备安装、修理、改造(工业管道安装 GC1)	2025-08-26	2029-08-25	武汉市市场监督管理局
5	质量管理体系	02323QJ0642 R9L	质量管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
6	环境管理体系	02323E20590 R6L	环境管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
7	职业健康安全管理体系	02323S20595 R6L	职业健康安全管理体系认证证书	2025-06-06	2026-05-30	北京中建协认证中心有限公司
8	高新技术企业	GR202342007 423	高新技术企业证书	2023-12-08	2023-12-07	湖北省科学技术厅/湖北省财政厅/国家税务总局湖北省税务局



1. 设计资质

企业名称	中建三局第二建设工程有限责任公司		
详细地址	武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层		
建立时间	2002年12月31日		
注册资本金	135460.992908万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91420100177739097A		
经济性质	其他有限责任公司		
证书编号	A142005377-10/7		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	刘自信	职务	董事长
单位负责人	欧莘玮	职务	总经理
技术负责人	钱军	职称或执业资格	一级注册建筑师
备注:	原发证日期: 2010年10月14日 2013年08月02日, “中建三局第二建设工程有限责任公司” 吸收合并“湖北艺恒建筑设计有限公司”, 并继承“湖北艺恒建筑设计有限公司”的“建筑行业建筑工程甲级”资质。2014年07月31日, “中建三局第二建设工程有限责任公司”吸收合并“杭州市地下工程设计研究院有限公司”, 并继承“杭州市地下工程设计研究院有限公司”的“建筑行业人防工程甲级”资质。		

业 务 范 围

市政行业甲级; 建筑行业 (建筑工程、人防工程) 甲级。  
 可承担建筑装饰工程设计, 建筑幕墙工程设计, 轻型钢结构工程设计, 建筑智能化系统设计, 照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。  
 \*\*\*\*\*



发证机关: (章)  
 2023年12月22日  
 No.AF 0476543

<p style="text-align: center;">证 书 延 期</p> <p>有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p style="text-align: right;">核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p style="text-align: right;">核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p> <p style="text-align: right;">核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</p> <p>法定代表人变更为: 孙岳凌</p> <p style="text-align: right;">变更核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">2024年4月8日</p> <hr/> <p>详细地址变更为: 湖北省武汉市江夏区纸坊街水车街东145号              楚大厦 8-10层</p> <p>单位负责人变更为: 张立东 职务为总经理</p> <p style="text-align: right;">变更核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">2025年4月18日</p> <hr/> <p style="text-align: right;">变更核准机关 (章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
--	---





# 工程设计资质证书

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司  
详细地址：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层  
统一社会信用代码：91420100177739097A 证书编号：A242033398  
法定代表人：孙志凌 注册资金：135460.992908万人民币  
单位负责人：孙志凌 职务：企业负责人  
技术负责人：池敬涛 职称或执业资格：高级工程师  
经济性质：其他有限责任公司 有效期至：2030年01月24日  
资质等级：电力行业（风力发电）专业乙级  
电力行业（新能源发电）专业乙级  
电力行业（送电工程）专业乙级  
电力行业（变电工程）专业乙级

本使用件仅用于：工程项目承揽

使用期限：2025-04-15至2030-01-24



请使用湖北住建综合服务平台  
微信小程序扫一扫

发证机关



2025年4月15日



## 2. 建筑业企业资质



# 建筑业企业资质证书

(副本)

**企业名称:** 中建三局第二建设工程有限责任公司

**详细地址:** 湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层

**统一社会信用代码**  
(或营业执照注册号): 91420100177739097A      **法定代表人:** 孙志凌

**注册资本:** 135460.992908万元人民币      **经济性质:** 其他有限责任公司

**证书编号:** D142003219      **有效期:** 2028年12月22日

**资质类别及等级:**

- 建筑工程施工总承包特级;
- 可承接建筑各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
- 市政公用工程施工总承包特级;
- 可承接市政公用各等级工程施工总承包、工程总承包和项目管理业务。
- 电力工程施工总承包壹级;
- 机电工程施工总承包壹级;
- 桥梁工程专业承包壹级;
- 隧道工程专业承包壹级;
- 钢结构工程专业承包壹级;
- 输变电工程专业承包壹级。

\*\*\*\*\*





发证机关: 住房和城乡建设部

2025年4月16日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO. DF 00086993





# 建筑业企业资质证书

**企业名称：**中建三局第二建设工程有限责任公司  
**详细地址：**湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东14号荆楚大厦8-10层  
**统一社会信用代码：**91420100177739097A      **法定代表人：**孙志凌  
**注册资本：**135460.992908万人民币      **经济性质：**其他有限责任公司  
**证书编号：**D242001314      **有效期至：**2029年07月01日

**资质类别及等级：**公路工程施工总承包贰级  
石油化工工程施工总承包贰级  
地基基础工程专业承包壹级  
起重设备安装工程专业承包壹级  
电子与智能化工程专业承包壹级  
消防设施工程专业承包壹级  
防水防腐保温工程专业承包壹级  
建筑装修装饰工程专业承包壹级  
建筑机电安装工程专业承包壹级  
建筑幕墙工程专业承包壹级  
古建筑工程专业承包壹级  
城市及道路照明工程专业承包壹级  
环保工程专业承包壹级  
特种工程（结构补强）专业承包不分等级

**本使用件仅用于：**工程项目承揽

**使用期限：**2025-12-01至2029-07-01



请使用湖北住建综合服务平台  
微信小程序扫一扫

发证机关



2025年12月8日



### 3. 承装（修、试）电力施工许可证



4. 中华人民共和国特种设备生产许可证

<h2 style="color: red; margin: 0;">中华人民共和国 特种设备生产许可证</h2> <p style="margin: 0;">Production License of Special Equipment People's Republic of China</p> <p style="margin: 0;">编号：TS3842A517-2027</p> <p style="margin: 10px 0;">单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="margin: 10px 0;">住 所：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东 14 号荆楚大厦 8—10 层</p> <p style="margin: 10px 0;">办公地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号中建三局鲁巷片危房改造项目 3 栋/单元 22 层（1）号</p> <p style="margin: 10px 0;">经审查，获准从事以下特种设备生产活动：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">许可项目</th> <th style="width: 30%;">许可子项目</th> <th style="width: 25%;">许可参数</th> <th style="width: 20%;">备注</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: left; vertical-align: middle;">承压类特种设备安装、修理、改造</td> <td rowspan="2" style="text-align: left; vertical-align: middle;">公用管道安装（GB1、GB2）</td> <td>GB1: 燃气管道</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>GB2: 热力管道</td> <td>/</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 45%;"> <p>发证机关：武汉市市场监督管理局</p> <p>有效期至：2027 年 11 月 5 日</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>（发证机关公章）</p> <p>发证日期：2025 年 8 月 27 日</p> </div> </div>				许可项目	许可子项目	许可参数	备注	承压类特种设备安装、修理、改造	公用管道安装（GB1、GB2）	GB1: 燃气管道	/	GB2: 热力管道	/
许可项目	许可子项目	许可参数	备注										
承压类特种设备安装、修理、改造	公用管道安装（GB1、GB2）	GB1: 燃气管道	/										
		GB2: 热力管道	/										



# 中华人民共和国 特种设备生产许可证

Production License of Special Equipment  
People's Republic of China

编号：TS3842A714-2029

单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

住 所：湖北省武汉市江夏区纸坊街北华街东 14 号荆楚大厦 8-10 层

办公地址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号中建三局鲁巷片危房改造项目 3 栋/单元 22 层（1）号

经审查，获准从事以下特种设备生产活动：

许可项目	许可子项目	许可参数	备注
承压类特种设备安装、修理、改造	工业管道安装 GC1	1. 输送《危险化学品目录》中规定的毒性程度为急性毒性类别 1 介质、急性毒性类别 2 气体介质和工作温度高于其标准沸点的急性毒性类别 2 液体介质的工艺管道； 2. 输送 GB50160《石油化工企业设计防火规范》、GB50016《建筑设计防火规范》中规定的火灾危险性为甲、乙类可燃气体或者甲类可燃液体（包括液化烃），并且设计压力大于或者等于 4.0MPa 的工艺管道； 3. 输送流体介质，并且设计压力大于或者等于 10.0MPa，或者设计压力大于或者等于 4.0MPa 且设计温度高于或者等于 400℃ 的工艺管道。	GC1 级覆盖 GC2 级

发证机关：武汉市市场监督管理局

(发证机关公章)

有效期至：2029 年 8 月 25 日

发证日期：2025 年 8 月 26 日



## 5. 质量管理体系



6. 环境管理体系



## 7. 职业健康安全管理体系



## 8. 高新技术企业



### 第 3 节 投标人体现自身特点的其他情况

#### 3.1 投标人资信等级证书

#### 投标人资信等级情况表

序号	证书名称	获奖情况			备注
		等级	颁发证书机构	有效期	
1	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2022. 8. 3- 2023. 8. 2	
2	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2023. 8. 3- 2024. 8. 2	
3	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2024. 8. 3- 2025. 8. 2	
4	中诚信企业信用等级证书	AAA 级信用企业	中国诚信信用管理股份有限公司	2025. 8. 3- 2026. 8. 2	



投标人 2022 年 8 月-2023 年 8 月资信等级证书



投标人 2023 年 8 月-2024 年 8 月资信等级证书



投标人 2024 年 8 月-2025 年 8 月资信等级证书



投标人 2025 年 8 月-2026 年 8 月资信等级证书



## 3.2 投标人近三年财务状况

投标人近 3 年财务状况表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、注册资金	万元	135460.99	135460.99	135460.99
二、净资产	万元	468634.63	477189.46	498513.89
三、总资产	万元	2026560.04	2007001.73	2673887.71
四、固定资产	万元	54331.36	47625.30	42986.82
五、流动资产	万元	1873760.51	1845022.06	2483122.77
六、流动负债	万元	1540028.02	1512674.84	2158957.59
七、负债合计	万元	1557925.41	1529812.27	2175373.82
八、营业收入	万元	2104309.08	1915101.34	1652141.23
九、净利润	万元	65239.96	37453.60	26577.19



2022 年财务情况报表

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：鄂23MKZRJLSX



中建三局第二建设工程有限责任公司

---

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 6
合并利润表		7
合并所有者权益变动表		8
合并现金流量表	9	- 10
公司资产负债表	11	- 12
公司利润表		13
公司所有者权益变动表	14	- 15
公司现金流量表	16	- 17
财务报表附注	18	- 111





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

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

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

## 审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所



中国注册会计师：傅奕



中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
<b>流动资产合计</b>		<b>18,737,605,132.70</b>	<b>18,662,937,869.02</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,539.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,248,215,266.47</b>	<b>1,559,396,202.78</b>
<b>资产总计</b>		<b>20,265,600,399.17</b>	<b>20,222,334,071.80</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	22	62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款	23	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25
预收款项		2,800,419.00	1,558,542.82
合同负债	24	222,459,513.76	1,204,609,119.47
应付职工薪酬	25	97,116,249.92	60,616,990.28
应交税费	26	106,001,582.05	127,440,786.67
其他应付款	27	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	28	310,810,546.84	74,318,236.36
其他流动负债	29	663,690,277.55	604,858,573.33
<b>流动负债合计</b>		<b>15,400,280,239.54</b>	<b>15,859,928,997.93</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	30	1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款	31	17,259,921.62	24,957,102.03
长期应付职工薪酬	32	141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债	19	2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债	33	17,000,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>178,973,821.15</b>	<b>184,289,234.40</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,579,254,060.69</b>	<b>16,044,218,232.33</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	34	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	35	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	36	(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积	38	433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润	39	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>4,686,346,338.48</b>	<b>4,178,115,839.47</b>
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,686,346,338.48</b>	<b>4,178,115,839.47</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>20,265,600,399.17</b>	<b>20,222,334,071.80</b>

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人: 会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	54,885,346.54
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表

2022年度

人民币元

2022年度

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(91,558,024.37)	-	375,930,427.27	-	4,178,115,839.47
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(91,558,024.37)	-	375,930,427.27	-	4,178,115,839.47
三、本年期初余额	-	-	(58,413,988.12)	-	602,999,559.02	-	593,985,570.90
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	57,981,896.12	-	57,981,896.12
2. 权益法下被投资单位其他权益变动	-	-	-	-	(86,755,071.89)	-	(86,755,071.89)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的利润	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	455,922,665.77	-	-	455,922,665.77
1. 本年提取	-	-	-	(655,922,665.77)	-	-	(655,922,665.77)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,282.69	-	4,686,246,238.48

2021年度

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.60)	-	350,244,529.15	-	3,780,138,145.17
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(75,866,773.60)	-	350,244,529.15	-	3,780,138,145.17
三、本年增减变动金额	-	-	(17,691,250.27)	-	608,224,233.76	-	587,532,983.19
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,645,908.42	-	45,645,908.42
2. 对所有者分配的利润	-	-	-	-	(192,555,288.87)	-	(192,555,288.87)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	374,503,983.98	-	-	374,503,983.98
1. 本年提取	-	-	-	(374,503,983.98)	-	-	(374,503,983.98)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.27)	-	375,930,427.27	-	4,178,115,839.47

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	21,547,577,149.63	24,775,279,012.21	-
收到的税费返还	423,826.50	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,883,154,895.01	2,297,859,275.79	-
经营活动现金流入小计	23,431,155,871.14	27,073,138,288.00	-
购买商品、接受劳务支付的现金	20,798,209,223.28	23,056,122,676.79	-
支付给职工以及为职工支付的现金	838,302,895.80	849,617,655.24	-
支付的各项税费	277,172,681.53	594,554,467.48	-
支付其他与经营活动有关的现金	1,360,602,807.97	2,680,561,371.91	-
经营活动现金流出小计	23,274,287,608.58	27,180,856,171.42	-
经营活动产生使用的现金流量净额	48 156,868,262.56	(107,717,883.42)	-
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,882,800.88	22,822,349.29	-
投资活动现金流入小计	56,882,800.88	22,822,349.29	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,285,197.91	40,967,851.70	-
投资所支付的现金	279,780,000.00	-	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	496,625.04	-	-
投资活动现金流出小计	290,561,822.95	65,967,851.70	-
投资活动使用的现金流量净额	(233,679,022.07)	(43,145,502.41)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 资产负债表(续)  
 2022年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限公司

利润表  
2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分




  
**中建三局第二建设工程有限责任公司**  
**所有者权益变动表**  
**2022年度**  
**人民币元**

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、本年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
1. 净利润	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
2. 外币报表折算差额	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
1. 其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三) 利润分配	-	-	-	-	57,991,896.12	(57,981,896.12)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	57,991,896.12	(57,981,896.12)	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四) 专项储备	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
1. 本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2. 本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,598,085,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司 所有者权益变动表(续) 2022年度							人民币元
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(75,866,773.80)	-	330,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
1. 净利润	-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
2. 外币报表折算差额	-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2. 本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,588,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建二局第二建设工程有限公司

现金流量表

2022年度

人民币元

	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	728,866,189.74
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,797.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表(续)  
2022年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2022年度

人民币元

### 一、基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

#### 遵循企业会计准则的声明

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

### 三、重要会计政策和会计估计

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

#### 1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 2. 记账本位币

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

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

#### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

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

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

##### 非同一控制下企业合并

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并（续）

##### 非同一控制下企业合并（续）

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 8. 金融工具(续)

##### 金融资产分类和计量(续)

###### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

###### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

###### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1 应收政府部门及中央企业客户  
应收账款组合2 应收海外企业客户  
应收账款组合3 应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1 工程承包项目合同资产  
合同资产组合2 房地产项目合同资产  
合同资产组合3 尚未到期的质保金  
合同资产组合4 业主未确认投资项目款  
合同资产组合5 土地一级开发项目合同资产  
合同资产组合6 其他合同资产

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

##### 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产转移（续）

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

#### 12. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 固定资产（续）

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 借款费用（续）

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 16. 无形资产

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

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### 19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 职工薪酬（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

##### 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

#### 21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

#### 25. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 27. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 27. 递延所得税(续)

- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 28. 租赁

在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

##### 短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 28. 租赁(续)

##### 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。

#### 29. 终止经营

终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### 30. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 31. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 32. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

##### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

###### 工程承包履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

###### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

###### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

###### 合同是否为租赁或包含租赁

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

###### 房地产销售收入

根据附注三、23所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 房地产销售收入（续）

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 32. 重大会计判断和估计(续)

##### 估计的不确定性(续)

###### *建造及服务合同*

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *土地增值税*

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

###### *在建房地产开发成本的确认及分摊*

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

###### *存货跌价准备*

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

##### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

##### 固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

##### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

### 四、税项

#### 1、本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

- |         |  |
|---------|--|
| 增值税     | - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。  |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。   |
| 企业所得税   | - 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01），2022年度适用的企业所得税率为15%（2021年度：15%）。 |



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2022年度适用的企业所得税率为15%（2021年度：15%）。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%（2021年：25%），其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）	
				2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉光谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及 销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局建城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、合并财务报表主要项目注释

## 1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	38,906.95	1,179,580.89
银行存款	<u>1,000,603,093.02</u>	<u>1,517,350,214.13</u>
合计	<u>1,000,641,999.97</u>	<u>1,518,529,795.02</u>

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元，（2021年12月31日：人民币418,818,032.30元）参见附注六、21。

## 2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	<u>43,737,433.73</u>	<u>42,030,936.04</u>
减：应收票据坏账准备	<u>104,424.06</u>	<u>106,923.76</u>
合计	<u>43,633,009.67</u>	<u>41,924,012.28</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日无应收票据所有权受到限制。

## 3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,060,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	<u>5,512,098.32</u>	<u>4,981,464.81</u>
小计	<u>8,019,275,186.09</u>	<u>5,931,851,639.80</u>
减：应收账款坏账准备	<u>176,082,690.14</u>	<u>140,772,247.56</u>
合计	<u>7,843,192,495.95</u>	<u>5,791,079,392.24</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
140,772,247.56	28,327,505.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	23,809,013.00	6,268,563.37	26.33	回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,071,223.55	0.30	回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61		

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失
1年以内	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13	170,011,440.53	2.00	3,400,228.79
1年至2年	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59	98,416,534.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	2,686,231.66	15.00	402,934.75	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87
3年至4年	2,191,091.03	30.00	657,327.31	47,343.00	30.00	14,202.90
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,220.75
5年以上	369,379.45	100.00	369,379.45	-	-	-
合计	256,637,472.70		8,149,284.58	300,842,876.36		13,301,206.04



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85	1,589,839.12	6.00	95,390.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.85	1,589,839.12		95,390.35

组合3：其他企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61	673,715,384.63	4.50	30,317,192.29
1年至2年	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48	176,376,861.37	10.00	17,637,686.14
2年至3年	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49	66,793,334.60	20.00	13,358,666.90
3年至4年	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77	13,408,435.79	40.00	5,363,374.32
4年至5年	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60	288,775.59	65.00	187,704.13
5年以上	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15	1,401,446.13	100.00	1,401,446.13
合计	1,004,114,182.11		74,194,469.10	931,984,238.11		68,266,069.91

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	30,467,762.77	27,704,348.32

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

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于2022年12月31日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为人民币6,459,231.93元（2021年12月31日：人民币2,399,911.60元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,955,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,493.61	12,991,680.50
5年以上	53,516,590.53	47,637,824.62
小计	7,627,370,995.71	7,366,408,748.49
减：其他应收款坏账准备	29,674,099.82	45,440,746.52
合计	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

2021年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	149,744,713.23	-	149,744,713.23	-
房地产开发产品	2,173,445.08	-	2,173,445.08	-
原材料	54,452,061.71	-	54,452,061.71	-
其他	119,355.37	-	119,355.37	-
合计	206,489,575.39	-	206,489,575.39	-

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减：合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	1,994,731,261.72
减：列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
其中：合同资产流动部分原值	1,330,026,520.18	1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备	(17,155,944.77)	(10,248,238.60)

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

	2021年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,040.33	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率（%）	计提理由
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性
单位5	8,265,780.60	77,751.16	0.94	回收可能性
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性
合计	546,257,920.69	14,097,068.04		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率（%）	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

9. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金保证金	7,305,983.11	8,018,107.50
减：减值准备	633,232.15	388,239.09
合计	6,672,750.96	7,629,868.41



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税进项	448,079,226.72	525,973,568.28
预缴税金	51,480,004.14	164,250,122.41
合计	499,559,230.86	690,223,690.69

11. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	11,039,932.68	13,313,923.95
精算费用	-	4,178,683.00
小计	11,039,932.68	17,492,606.95
减：长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,506.50
减：一年内到期的长期应收款	7,305,983.11	8,018,107.50
合计	3,651,276.72	9,369,399.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	308,541,985.35	256,699,502.47

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地	业务性质	注册资本	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比 例 (%)
	注册地				
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公 司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中 心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限 公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限 公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限 公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限 公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	<u>138,401,127.57</u>	<u>138,401,127.57</u>
累计折旧和摊销		
年初余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
本年增加	(3,625,648.43)	(3,625,648.43)
本年减少	-	-
年末余额	<u>(22,902,586.84)</u>	<u>(22,902,586.84)</u>
账面价值		
年末	<u>115,498,540.73</u>	<u>115,498,540.73</u>
年初	<u>119,124,189.16</u>	<u>119,124,189.16</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注  
 2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产（续）

采用成本模式进行后续计量：（续）

2021年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	-	-
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租，因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
购置	-	1,513,386.99	608,508.14	6,355,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.03	4,145,564.21	2,004,027.00	996,678.86	7,628,436.10
处置或报废	(48,266,381.14)	(78,211.36)	(3,925,058.58)	(4,397,043.25)	(56,666,694.33)
其他减少	-	(2,854,335.09)	(2,255,440.92)	(2,558,792.37)	(7,668,568.38)
年末余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,308.54)
计提	-	(30,596,269.87)	(3,766,404.36)	(4,755,209.23)	(39,117,883.46)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,490.06)	(3,607,238.07)	(645,743.11)	(9,563,485.71)
处置或报废	4,325,543.11	34,549.39	3,482,479.99	3,889,050.16	11,731,622.65
其他减少	-	3,378,735.76	1,629,966.16	1,770,032.48	6,778,734.40
年末余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产(续)

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年初余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	8,330,792.66	-	-	2,752,845.55	11,083,638.21
处置或报废	(6,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(543,533.79)	(44,995,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年初余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
计提	(11,998,399.68)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(6,746,634.01)	(47,030,806.15)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,635.44	28,658,721.82	2,457,101.78	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	10,002,674.35	556,341.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41
年初	438,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	637,257,398.33

于2022年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2021年12月31日:无)。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

## 六、合并财务报表主要项目注释(续)

## 16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
本年年初余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	<u>7,827,932.63</u>	<u>13,818,169.74</u>	<u>8,521,113.90</u>	<u>30,167,216.27</u>
累计折旧				
本年年初余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年增加	(2,874,368.37)	(5,913,757.38)	(5,555,531.98)	(14,343,657.73)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	<u>(4,229,344.25)</u>	<u>(6,755,496.20)</u>	<u>(7,407,375.97)</u>	<u>(18,392,216.42)</u>
账面价值				
年末	<u>3,598,588.38</u>	<u>7,062,673.54</u>	<u>1,113,737.93</u>	<u>11,774,999.85</u>
年初	<u>6,472,956.75</u>	<u>12,976,430.92</u>	<u>6,669,269.91</u>	<u>26,118,657.58</u>

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	<u>7,208,299.22</u>	<u>47,662,409.19</u>	<u>21,746,140.04</u>	<u>76,616,848.45</u>
本年增加	4,515,424.11	13,818,169.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,790.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,339.93)
年末余额	<u>7,827,932.63</u>	<u>13,818,169.74</u>	<u>8,521,113.90</u>	<u>30,167,216.27</u>
累计折旧				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	<u>(1,354,975.88)</u>	<u>(841,738.82)</u>	<u>(1,851,843.99)</u>	<u>(4,048,558.69)</u>
账面价值				
年末	<u>6,472,956.75</u>	<u>12,976,430.92</u>	<u>6,669,269.91</u>	<u>26,118,657.58</u>
年初	<u>7,208,299.22</u>	<u>47,662,409.19</u>	<u>21,746,140.04</u>	<u>76,616,848.45</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
年初余额	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05
本年减少	-
年末余额	<u>5,145,871.17</u>
累计摊销	
年初余额	(277,043.68)
本年增加	(394,984.99)
本年减少	-
年末余额	<u>(672,028.67)</u>
账面价值	
年末	<u>4,473,842.50</u>
年初	<u>1,979,560.44</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产（续）

2021年

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

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

18. 长期待摊费用

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税会差异	3,851,758.84	4,300,508.11
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19
预计负债	678,842.56	-
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86
合计	<u>45,730,192.56</u>	<u>49,482,785.59</u>

已确认递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	<u>2,015,961.48</u>	<u>4,238,285.40</u>

20. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	214,076,075.73	462,085,894.53
其他	12,508,900.00	12,508,900.00
小计	<u>226,584,975.73</u>	<u>474,594,794.53</u>
减：减值准备	<u>14,189,038.20</u>	<u>2,515,301.82</u>
合计	<u>212,395,937.53</u>	<u>472,079,492.71</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 所有权受到限制的资产

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

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

22. 应付票据

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

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,528,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年(含3年)	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	<u>112,341,372.03</u>	<u>235,357,454.04</u>
合计	<u>7,024,936,895.01</u>	<u>7,549,709,434.25</u>

于2022年12月31日, 账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日: 人民币2,494,830,951.33元), 主要是由于工程尚未竣工以及结算, 款项尚未进行最后清算。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.24	36,690,664.30	569,074,572.46	2,380,195.82
职工福利费	63,246,455.27	-	39,908,110.07	-
社会保险费	49,236,471.30	64,004.16	25,110,476.95	50,947.74
其中: 医疗保险费	44,076,271.93	62,598.00	25,788,326.44	50,458.98
工伤保险费	3,486,673.39	359.02	1,509,854.70	(558.38)
生育保险费	1,673,525.98	1,047.14	(2,187,704.19)	1,047.14
补充商业保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,736.31	444,204.68	43,013,075.56	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,057.46	59,304,480.05	10,788,745.42	57,056,596.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,467.41	66,687.09	-
	796,376,379.77	96,511,820.60	688,044,913.22	59,882,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	224,386.41
其中: 基本养老保险费	64,557,225.93	258,638.11	45,652,163.80	217,187.60
失业保险费	2,106,001.87	6,469.48	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.43	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,616,990.28

26. 应交税费

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注十、6)	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61
应付保证金	162,356,941.48	193,240,471.51
应付押金	124,417,561.07	122,303,899.13
应付股利	49,500,000.00	46,715,277.78
其他	237,276,642.57	368,207,238.18
合计	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21

28. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	220,277,169.10	-
一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	310,810,546.84	74,318,236.36

29. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	659,164,660.50	604,858,573.33
预计负债	4,525,617.05	-
合计	663,690,277.55	604,858,573.33



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 租赁负债

	2022年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	3,917,668.22	6,046,440.59
机器设备	14,100,795.44	19,572,928.06
其他设备	7,659,928.61	3,050,685.44
小计	<u>25,678,392.27</u>	<u>28,670,054.09</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>24,259,137.22</u>	<u>25,202,616.55</u>
合计	<u>1,419,255.05</u>	<u>3,467,437.54</u>

31. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	<u>83,534,162.14</u>	<u>74,072,721.84</u>
减：一年内到期的长期应付款	<u>66,274,240.52</u>	<u>49,115,619.81</u>
合计	<u>17,259,921.62</u>	<u>24,957,102.03</u>

32. 长期应付职工薪酬

		2021年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	(a)	141,094,305.00	150,964,305.00
长期辞退福利		<u>522,104.43</u>	<u>1,172,104.43</u>
小计		<u>141,616,409.43</u>	<u>152,136,409.43</u>
减：一年内到期的辞退福利		<u>337,726.43</u>	<u>510,000.00</u>
合计		<u>141,278,683.00</u>	<u>151,626,409.43</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率		3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
离职后福利成本净额	4,230,000.00	(44,870,000.00)
计入管理费用	-	(51,340,000.00)
计入财务费用	4,230,000.00	6,470,000.00
合计	4,230,000.00	(44,870,000.00)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减：一年内到期的其他非流动负 债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 实收资本（续）

于2022年12月31日，本公司的实收资本为人民币1,354,609,929.08元，中建三局持有公司股份数量为100,000万股，约占公司已发行总股份的73.82%，为公司的控股股东。

35. 资本公积

2022年	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	<u>1,150,935,849.29</u>	<u>2,580,316.40</u>	<u>1,153,516,165.69</u>
2021年	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	<u>1,150,935,849.29</u>	<u>2,580,316.40</u>	<u>1,153,516,165.69</u>

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年	2022年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	<u>(62,378,024.37)</u>	<u>(57,953,988.12)</u>	<u>(120,332,012.49)</u>
合计	<u>(93,558,024.37)</u>	<u>(58,413,988.12)</u>	<u>(151,972,012.49)</u>
2021年	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	<u>(43,906,773.80)</u>	<u>(18,471,250.57)</u>	<u>(62,378,024.37)</u>
合计	<u>(75,866,773.80)</u>	<u>(17,691,250.57)</u>	<u>(93,558,024.37)</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	-	-	-	(460,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)	-
合计	(58,413,988.12)	-	-	-	(58,413,988.12)	-

2021年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益						
重新计量设定受益计划变动额	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

37. 专项储备

2022年

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

2021年

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69

2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
减:提取法定盈余公积(附注六、38)	57,981,896.12	45,685,908.42
应付普通股股利	4,178,683.00	192,555,288.89
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	21,009,212,256.47	22,714,782,428.89
其他业务收入	33,878,556.33	44,696,663.84
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,669.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2022年

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

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	245,300,702.54	22,714,792,428.89
在某一时点确认收入	-	-	1,372,329,741.77	-	-	1,372,329,741.77
在某一时段内确认收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	-	19,585,198.78	245,300,702.54	21,342,452,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	44,696,663.84	44,696,663.84
合计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	22,759,479,092.73

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.30	5,065,084.13
减:利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
手续费支出	15,149,491.40	11,927,313.82
汇兑损益	(93,996,704.00)	34,637,868.45
长期应收/应付款折现及其他	4,477,518.67	6,453,794.29
合计	(86,594,206.65)	39,985,733.13

42. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/（损失）	14,940,050.06	(13,479,693.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/（损失）	2,499.70	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.06)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

## 44. 资产减值损失

	2022年	2021年
其他非流动资产减值转回	101,712.93	92,998.86
合同资产减值损失	(7,215,139.77)	(1,695,567.26)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(840,490.50)
合计	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)

## 45. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
其中：处置固定资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
处置非流动资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
其中：处置固定资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
合计	26,620,334.98	12,240,602.77



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	<u>20,378,162,438.26</u>	<u>21,866,001,584.05</u>

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	<u>50,229,719.95</u>	<u>75,266,274.51</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 47. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无须纳税的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	(81,368,978.27)	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

## 48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加：资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.85	435,088.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,876.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的（增加）/减少	(55,910,075.36)	647,979,609.93
受限资金的减少/（增加）	182,760,783.35	(156,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 现金及现金等价物

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

七、 分部报告

1. 经营分部

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

- (1) 房屋建筑工程；
- (2) 基础设施建设与投资；
- (3) 房地产开发与投资；
- (4) 设计勘察；
- (5) 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
营业成本	(15,139,888,902.75)	(4,170,706,061.77)	(5,710,000.00)	(19,744,678.28)	(169,516,627.52)	-	-	(19,505,566,270.32)
信用减值损失	(31,815,755.26)	7,179,718.39	(1,403,075.60)	22,817.36	(100,125.79)	-	-	(26,116,420.90)
资产减值损失	(6,752,956.46)	(360,470.38)	-	-	-	-	-	(7,113,426.84)
折旧费和摊销费	(27,544,716.89)	(7,200,533.70)	(11,934,099.98)	-	(25,855,365.06)	-	-	(72,534,715.63)
利润总额	373,060,460.58	270,380,080.15	(1,661,721.85)	(154,596.89)	61,005,056.98	-	-	702,629,278.97
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(50,229,719.95)
净利润	-	-	-	-	-	-	-	652,399,559.02
分部资产总额	15,220,322,670.78	3,598,826,106.82	727,900,529.56	19,079,905.59	699,471,186.42	-	-	20,265,600,399.17
分部负债总额	11,101,106,961.67	3,285,118,980.56	648,567,471.32	19,039,994.83	525,420,652.31	-	-	13,072,219,269.49



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
小计	16,423,191,532.00	4,654,375,253.80	1,372,329,741.77	19,585,198.78	289,997,366.38	-	-	22,759,479,092.73
营业成本	(15,166,341,381.26)	(4,463,197,237.87)	(1,256,783,490.93)	(12,465,253.03)	(242,942,323.20)	-	-	(21,141,729,686.29)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,070.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,680.31)	(96,378.59)	-	-	-	-	-	(2,443,058.90)
利润总额	545,685,057.97	46,144,972.54	60,785,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(75,266,274.51)
净利润	-	-	-	-	-	-	-	605,224,233.76
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,973,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,089.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,071.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,135,687,571.48	4,621,213,446.26	26,636,688.24	542,537,592.10	-	-	15,833,971,692.87



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	以公允价值计量且其变动计入		合计
	计入当期损益的金融资产	金融资产	其他综合收益的金融资产	其他综合收益的金融资产	
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,843,192,495.95	-	-	7,843,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	-	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,696,895.89	-	-	7,597,696,895.89
债权投资	-	279,780,000.00	-	-	279,780,000.00
一年内到期的非流动					
资产	-	6,672,750.96	-	-	6,672,750.96
长期应收款	-	3,651,276.72	-	-	3,651,276.72
合计	-	16,775,268,429.16	30,467,762.77	-	16,805,736,191.93

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	合计
	计入当期损益的金融负债	金融负债	
	准则要求		
应付账款	-	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	-	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	-	310,810,546.84	310,810,546.84
应付票据	-	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	-	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债	-	17,000,000.00	17,000,000.00
合计	-	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	以公允价值计量且其变动计入		合计
	计入当期损益的金融资产	金融资产	其他综合收益的金融资产	其他综合收益的金融资产	
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	-	1,518,529,795.02
应收票据	-	41,924,012.28	-	-	41,924,012.28
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,001.97	-	-	7,320,968,001.97
一年内到期的非流动					
资产	-	7,629,868.41	-	-	7,629,868.41
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,689,500,468.92	27,704,348.32	-	14,717,204,817.24



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债 准则要求	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币28,637,315.62元（2021年12月31日：人民币0.00元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元（2021年12月31日：人民币0.00元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元（2021年12月31日：人民币16,782,511.28元）。于2022年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，其持有人有权向本集团追索（“继续涉入”）。本集团认为，本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为，继续涉入公允价值并不重大。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移（续）

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产（续）

2022年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

*信用风险敞口*

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,492,246.54	-	-	-	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,434.25	-	-	-	7,549,709,434.25
其他应付款	6,147,325,068.21	-	-	-	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	-	-	-	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	-	-	24,957,102.03
合计	13,860,844,985.36	24,957,102.03	-	-	13,885,802,087.39

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本集团无固定利率和浮动利率的带息负债（2021年12月31日：无）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少人民币45,295,705.82元（2021年12月31日：约人民币21,169,735.36元）。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 八、 金融工具及其风险（续）

### 4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	76.88%	79.34%

## 九、 公允价值

### 1. 金融工具公允价值

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

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

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

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

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

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

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

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,775,116.94	292,764,864.62
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,857,107.04	156,687,605.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	258,108,003.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,154.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.06	6,343,897.18
中建科工集团有限公司	工程承包	33,833,529.40	12,558,883.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,520,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中建三局深圳投资建设有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	458,959.92
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,283.41	5,042,125,297.31



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

关联交易内容	2022年	2021年
中建国际工程有限公司	160,070,112.62	149,491,914.57
中国建筑第一工程局有限公司	120,630,818.83	54,138,673.63
中建三局集团有限公司	109,953,776.31	759,204,770.63
中国建筑装饰集团有限公司	38,477,864.94	75,677,466.61
中国建筑第五工程局有限公司	27,728,370.27	301,068.53
中国建筑第八工程局有限公司	15,354,910.11	33,101,185.27
上海力进铝质工程有限公司	11,815,786.48	21,134,093.12
中建铁路投资建设集团有限公司	8,745,465.02	540,028,458.97
中建西部建设西南有限公司	3,111,191.66	43,139,315.58
华鼎建筑装饰工程有限公司	2,468,842.70	-
中建电子信息技术有限公司	1,291,628.38	-
中建机械有限公司	177,739.65	-
中建电子商务有限责任公司	3,129.36	-
中海建筑有限公司	-	21,575,549.02
中建安装集团有限公司	-	8,140,744.83
中建科技集团有限公司	-	2,468,417.20
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	-	2,405,128.00
中建三局安装工程有限公司	-	1,566,920.50
廊坊中建机械有限公司	-	1,348,097.55
中建三局工程设计有限公司	-	1,286,001.88
中国建筑上海设计研究院有限公司	-	188,679.25
合计	499,829,636.33	1,715,196,485.14

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

关联交易内容	2022年	2021年
中建西部建设股份有限公司	144,974,499.19	-
中建电子商务有限责任公司	41,564,739.23	65,509,677.52
中建三局产业发展有限公司	33,301,694.29	-
广州市力建混凝土有限公司	2,317,968.09	2,508,401.21
中国建筑第四工程局有限公司	62,424.78	-
中建三局集团有限公司	4,606.20	64,341.28
中建新疆建工(集团)有限公司	-	250,774,300.30
中国建筑第三工程局有限公司	-	100,311,822.86
中建海龙科技有限公司	-	56,749,376.18
中建科工集团有限公司	-	1,094,489.21
廊坊中建机械有限公司	-	140,837.09
合计	222,225,931.78	477,153,245.65



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,676,202.07	143,626,266.93
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,276.29	6,053,825.39
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88
合计		111,427,759.91	154,258,474.20

作为承租人

2022年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,672,485.31	-	-

2021年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	544,358.17	-	-
合计		3,084,174.68	-	-



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

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

利息支出

	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	<u>199,301.27</u>	<u>5,065,084.13</u>

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建财务有限公司	<u>804,719,683.37</u>	<u>1,020,064,432.49</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07
中建壹品投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127.79
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	23,842,943.13
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-
中国建筑股份有限公司	134,939,101.34	510,233,291.79
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-
中海建筑有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54
中国建筑第七工程局有限公司	64,042,593.81	18,640,839.24
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52
中建安装集团有限公司	40,368,659.19	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90
中海企业发展集团有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40
中建三局城市投资运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66
中建宏达建筑有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61
中建三局集团北京有限公司	8,803,349.81	-
中国建筑第二工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67
中国建筑第五工程局有限公司	7,580,430.52	-
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-
广州荔璟房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-
中建三局绿色产业投资有限公司	104,673.70	-
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	30,000.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	114,319,434.40
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,309,624.75
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,576,570.96
中国建筑一局（集团）有限公司	-	9,418,382.63
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款（续）

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	1,051,585.01
武汉菩提城置业有限公司	-	431,976.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建壹品绿色置业有限公司	-	137,871.30
建科技集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安装工程有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	<u>6,295,970,640.73</u>	<u>4,557,417,444.81</u>

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	<u>14,938,200.00</u>	<u>2,500,000.00</u>

(4) 预付账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建科工集团有限公司	18,181,364.79	5,498,911.96
中建西部建设股份有限公司	7,733,962.24	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	33,036,125.76
合计	<u>25,915,327.03</u>	<u>38,535,037.72</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

## 6. 关联方应收应付款项余额（续）

## (5) 其他应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,650.63	5,588,746,792.63
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	559,784,770.00
中建长江（越南）有限公司	101,437,557.22	-
中建三局深圳投资建设有限公司	76,438,121.22	-
中建壹品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,861,977.73
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	17,990,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	187,045.26	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建筑有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安装工程有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建隆工程有限公司	-	58,372,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
建华中（柬埔寨）有限公司	-	4,891,077.90
中建地产（武汉）有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局（集团）有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建筑有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 合同资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	185,919,354.63	26,773,450.01
中建国际工程有限公司	111,627,017.31	108,530,593.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建壹品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	18,034,670.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国建筑一局（集团）有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中海凯源房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原冠泽置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建筑有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华苑成都置业有限公司	-	64,260.30
中海建筑有限公司	-	30,107.92
合计	<u>460,149,139.48</u>	<u>255,513,215.59</u>

(7) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,919,037.40	1,600,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	400,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	<u>2,469,037.40</u>	<u>2,000,000.00</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第五工程局有限公司	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	615,351.50	626,713.15
中建三局集团有限公司	-	4,178,683.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海凯源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建壹品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华苑成都置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建商品混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江（越南）有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.38	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中建电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力进铝质工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,532.59	63,021.21
中海建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安装集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 应付账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	-	220,532,934.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安装工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局(集团)有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

(13) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江(越南)有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	4,076,989.82	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	380,000.00
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(14) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	59,357,041.62	20,660,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,660,052.10

(15) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	-	39,828.47

(16) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
合计	63,476,900.00	149,430,200.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

注2：本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，于2022年及2021年，承购人未发生重大违约，本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

十二、租赁

1. 作为出租人

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

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

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

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

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

2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	279,056.31	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	22,103,223.71	19,789,484.18
租赁费用(短期租赁除外)	-	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47	39,274,691.47



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

十二、租赁（续）

2. 作为承租人（续）

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注六、30和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,871,430,920.60	3,684,806,255.65
1年至2年	1,401,228,265.99	1,128,146,814.01
2年至3年	365,426,795.85	733,619,689.17
3年至4年	309,849,199.78	49,716,037.22
4年至5年	15,275,277.20	4,344,117.74
5年以上	5,339,933.42	4,840,048.02
小计	6,968,550,392.84	5,605,472,961.81
减：应收账款坏账准备	153,567,037.54	130,985,146.95
合计	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,598,953.21	-	-	6,982,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	4,484,597,317.42	80.00	58,836,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

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

于2021年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

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

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失
1年以内	178,141,962.28	2.00	3,562,839.26	163,247,373.68	2.00	3,264,947.47
1年至2年	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97	91,295,330.48	5.00	4,564,766.53
2年至3年	-	-	-	30,820,946.12	15.00	4,623,141.93
3年至4年	1,831,015.20	30.00	549,304.56	47,343.00	30.00	14,202.90
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,220.75
5年以上	369,379.45	100.00	369,379.45	-	-	-
合计	232,789,879.30		7,122,836.59	285,780,372.73		12,633,279.58



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46	1,589,839.12	6.00	95,390.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.46	1,589,839.12		95,390.35

组合3：其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失
1年以内	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30	606,895,853.40	4.50	27,310,313.34
1年至2年	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80	160,271,963.36	10.00	16,027,196.34
2年至3年	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72	56,407,101.61	20.00	11,281,420.31
3年至4年	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23	8,497,911.92	40.00	3,399,164.77
4年至5年	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08	86,514.91	65.00	56,234.69
5年以上	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25	1,346,087.34	100.00	1,346,087.34
合计	823,228,330.30		59,425,942.38	833,505,432.54		59,420,416.79

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,083,235,847.85
1年至2年	288,959,930.83	1,200,588,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减：其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

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

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	
年初余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,798.97	-	-	31,683,798.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,540.96	-	300,000.00	23,985,540.96
2021年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
子公司	587,074,117.42	197,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	895,616,102.77	453,773,619.89

	2022年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00	-
武汉中建三局秀城房地产开发 有限公司	10,000,000.00	-	(10,000,000.00)	-	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发 有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限 公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建宝谷珠宝商业运营管 理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公 司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(10,000,000.00)	587,074,117.42	-

	2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局秀城房地产开发 有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发 有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限 公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建宝谷珠宝商业运营管 理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比 例 (%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公 司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中 心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限 公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限 公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限 公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限 公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	19,858,493,640.19	20,427,181,874.23
租赁收入	114,121,839.09	144,254,255.73
合计	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96

截至2022年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,754,456,657.86	4,070,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,847,856,476.73
在某一时段内确认收入	15,754,456,657.86	4,070,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,847,856,476.73
其他业务收入	-	-	-	-	10,637,163.46	10,637,163.46
合计	15,754,456,657.86	4,070,539,427.90	-	22,860,390.97	10,637,163.46	19,858,493,640.19

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
在某一时段内确认收入	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	27,406,858.53	27,406,858.53
合计	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	166,508,875.64	20,571,436,129.96



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

## 5. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日批准报出。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构  
负责人 傅奕  
成立日期 2012年8月15日

经营范围 注册会计师业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:企业管理咨询、技术开发、技术服务、技术推广、软件开发、软件销售、计算机系统集成服务、技术交流、计算机软硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件外包服务、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务(专利代理服务除外)。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关

2023年3月9日

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

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 5000948

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是注册会计师事务所经财政部门核准持证分所执行行业业务许可证。  
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当及时申请换发。  
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。  
4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通

合伙) 武汉分所

负责人: 傅奕

经营场所: 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号: 110002434201

批准执业文号: 财会函(2005)60号

批准执业日期: 2005年9月19日





姓名 傅奕  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1978-06-24  
 Date of birth  
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所  
 Work unit  
 身份证号码 430202197806242021  
 Identity card N



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 430100020076  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 /y /m /d






Full name: 孙士敏  
 Sex: 男  
 Date of birth: 1950-12-08  
 Working unit: 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所  
 Identity card No: 370124198612083019



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110002443899  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会

发证日期: 2021年06月21日  
Date of Issuance

110002443899  
2021年已通过




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



2022年7月14日

年 月 日




2022年财务情况说明书

中建三局第二建设工程有限责任公司  
二〇二二年财务情况说明书

一、企业基本情况

(一) 企业经营业务简介

中建三局第二建设工程有限责任公司为中建三局集团控股子公司，目前经营范围主要包括各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询等。2022年累计完成签约额726.31亿元，较上年签约额713.89亿元增加12.42亿元，增幅1.74%。

(二) 近三年主要财务指标和重要变化说明

单位：万元 币种：人民币

项目	2022年	2021年	本期比上年增 减(%)	2020年
资产总额	2,026,560.04	2,022,233.41	0.21	1,959,182.84
资产负债率	76.88%	79.34%	-3.10	80.69%
净资产	468,634.63	417,811.58	12.16	378,313.81
归属于母公司所有者的 净资产	468,634.63	417,811.58	12.16	378,313.81
营业总收入	2,104,309.08	2,275,947.91	-7.54	2,179,056.26
利润总额	70,262.93	68,049.05	3.25	104,437.76
归属于母公司所有者的 净利润	65,239.96	60,522.42	7.79	84,724.65
经营活动产生的现金流 量净额	15,686.83	-10,771.79	-245.63	13,532.46
加权平均净资产收益率	14.72%	15.20%	-3.16	24.04%



国有资本保值增值率	1.12	1.1	1.97	1.26
实际上缴税收	41,606.83	63,089.94	-34.05	57,897.31

### （三）企业户数变化

2022年末，企业合并范围子企业户数9家（武汉中建三局文城房地产开发有限公司、武汉中建三局楚城房地产开发有限公司和武汉中建三局秀城房地产开发有限公司2022年年报纳入持大股东中建壹项目投资发展有限公司合并范围内）、未纳入合并范围户数0家。

### （四）企业职工情况

1、集团职工人数3575人，应付职工薪酬数8.65亿元，实发职工薪酬8.28亿元。

2、集团本部薪酬体系：中高级管理人员、普通员工薪酬分配制度依据中建三人（2018）802号文件，主要分为基本工资、能级工资、津补贴和绩效奖金。股权激励等根据中建股份分配名额，聚焦业绩排前的分支机构第一负责人、转型业务负责人、海外骨干、高端项目经理、核心技术骨干，选取激励对象，报局审批后执行。

## 二、生产经营情况分析

### （一）生产经营总体情况分析

2022年三局二公司累计列报产值收入210.43亿元，较去年同期227.59亿元减少17.16亿元，较上年下降8%。利润总额7.03亿元较2021年（6.8亿元）增长3.38%。

### （二）主要业务板块分析

单位：万元 币种：人民币

#### 主业划分情况

分主业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入	营业收入比上	毛利率比上年
				占比(%)	年增减(%)	增减(%)



主业	2,100,921.23	1,947,084.91	7.32	99.84	-7.51	-4.99
非主业	3,387.86	3,471.72	-2.48	0.16	-22.37	42.97
合计	2,104,309.08	1,950,556.63	7.31	100.00	-7.54	-4.96

业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房屋建筑行业	1,653,017.25	1,508,884.85	8.72	78.55	0.65	14.68
基础设施行业	423,662.96	417,070.61	1.56	20.13	-8.98	-65.52
房地产投资行业	989.78	571.00	42.31	0.05	-99.28	-96.41
设计勘察行业	2,286.04	1,974.47	13.63	0.11	16.72	-56.24
其他行业	24,353.05	22,055.71	9.43	1.16	-16.02	-50.06
合计	2,104,309.08	1,950,556.63	7.31	100.00	-7.54	-4.96

业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
国内	1,912,351.59	1,750,669.15	8.45	90.88	-5.88	3.93
国外	191,957.49	199,887.48	-4.13	9.12	-21.34	-227.84

1、业务板块盈利分析

2022年企业累计完成产值收入210.43亿元，其中房屋建筑业务收入165.30亿元、基础设施投资业务收入42.37亿元、房地产开发业务收入0.1亿元、设计勘察业务收入0.23亿元，其他业务收入2.44亿元。平均毛利率7.31%。



## 2、业务分地区情况分析

2022 年企业累计完成产值收入 210.43 亿元，其中国内收入 191.24 亿元，国外收入 19.19 亿元。较上年同期分别下降 5.88%、下降 21.34%。

### (三) 其他业务收支增减变化及原因分析

2022 年当期企业其他业务收入 2.44 亿元，较上年同比下降 16.02%，主要原因在于设备租赁板块以及料具站业务减少所致。

## 三、企业财务状况分析

### (一) 收入利润分析

#### 1、盈利能力及经营增长情况分析

指标名称	2022 年	2021 年	增减变动
净资产收益率 (%)	14.72	15.20	-0.48
总资产报酬率 (%)	3.53	3.44	0.09
营业收入利润率 (%)	3.34	2.99	0.35
成本费用利润率 (%)	3.46	3.10	0.36

营业增长	2022 年数
营业总收入增长率 (%)	-7.54
营业利润增长率 (%)	3.25
利润总额增长率 (%)	3.25
国有资本保值增值率 (%)	1.12
资产增长率 (%)	0.21
研发 (R&D) 经费投入强度 (%)	2.56



2022 年企业营业总收入减少 7.45%，营业利润率、利润总额增长率同比增加 3.25%（主要原因为武汉中建三局文城房地产开发有限公司、武汉中建三局楚城房地产开发有限公司和武汉中建三局秀城房地产开发有限公司 2022 年年报纳入持大股中建壹品投资发展有限公司合并范围内房地产业务收入减少，新增结算房建项目效益释放），净资产收益率 14.72 同比上年下降 0.48%。

### 3、成本费用管理情况分析

2022 年当期企业发生成本费用总额 203.22 亿元，较上年同期 219.61 亿元，下降 7.46%。

### 4、亏损企业户数、亏损面、亏损额及原因

单位：万元 币种：人民币

单位名称	利润总额
中建三局第二建设工程有限责任公司	70,262.93
中建三局第二建设工程有限责任公司-差额	-153.03
中建三局第二建设工程有限责任公司-母公司	62,429.28
中建三局智能技术有限公司	7,059.50
武汉中建工程管理有限公司	848.49
湖北长安设备安装有限公司	29.24
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	0.66
武汉中建华城房地产开发有限公司	5.45
武汉中建紫城房地产开发有限公司	0.54
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	35.99



中建三局第二建设安装有限公司	6.80
----------------	------

2022 年公司合并报表包含公司母公司和公司控股子公司武汉中建三局龙城房地产开发有限公司、武汉中建华城房地产开发有限公司、武汉中建紫城房地产开发有限公司、武汉中建工程管理有限公司、中建三局智能技术有限公司、武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司、湖北长安设备安装有限公司、中建三局第二建设安装有限公司 9 户，利润总额均为正。

#### 5、非经营性损益对公司盈利能力的影响

单位：万元 币种：人民币

报表科目名称	金额
营业外收入	85.73
营业外支出	124.22
非经营性损益	-38.49

2022 年企业实际发生营业外收入 85.73 万元，发生营业外支出 124.22 万元，非经营性损益-38.49 万元，当年实际实现利润总额 7.03 亿元，对盈利水平影响不大。

#### (二) 资产负债分析

项 目	2022 年末数	2021 年末数	占资产总额 的比重	比年初增长	
				增长额	增长率
应收账款	784,319.25	579,107.94	38.70%	205,211.31	35.44%
其他应收款	759,769.69	732,096.80	37.49%	27,672.89	3.78%
存货	20,648.96	151,630.59	1.02%	-130,981.63	-86.38%



合同资产	131,287.06	153,516.07	6.48%	-22,229.01	-14.48%
一年内到期的 非流动资产	667.28	762.99	0.03%	-95.71	-12.54%
长期应收款	365.13	936.94	0.02%	-571.81	-61.03%
固定资产	54,331.36	62,171.45	2.68%	-7,840.09	-12.61%
无形资产	447.38	197.96	0.02%	249.42	126.00%
其他非流动资产	21,239.59	47,207.95	1.05%	-25,968.36	-55.01%
资产总计	2,026,560.04	2,022,233.41	100.00%	4,326.63	0.21%

### 1、重要资产变化及原因分析

2022年企业资产总额202.66亿元，较上年末202.22亿元，增加0.43亿元，增长0.21%。

其他应收款2022年末75.98亿元，占资产总额的比重的37.49%，较年初73.21亿元增长2.77亿元，增幅3.78%。

应收账款2022年末78.43亿元，占资产总额的比重的38.70%，较年初57.91亿元增长20.52亿元，增幅35.44%。

存货2022年末2.06亿元，占资产总额的比重的1.02%，较年初15.16亿元减少13.069亿元，降幅86.38%。

合同资产2022年末13.13亿元，占资产总额的比重的6.48%，较年初15.35亿元减少2.22亿元，降幅14.48%。

其他非流动资产2022年末2.12亿元，占资产总额的比重的1.05%，较年初4.72亿元减少2.6亿元，降幅55.01%。

### 2、资产运营质量和资产管理情况分析

指标名称	2022年数	2021年数
------	--------	--------



总资产周转率（次）	1.04	1.14
流动资产周转率（次）	1.13	1.25
存货周转率（次）	24.43	11.49
应收账款周转率（次）	3.09	4.05
资产现金回收率（%）	0.77	0.76
应收账款增长率（%）	35.44	12.04
存货增长率（%）	-86.38	-29.94

2022年总资产周转率1.04，流动资产周转率1.13，存货周转率24.43，应收账款周转率3.09。

### 3、债务结构情况统计

负债项目	2021年末	2020年末	占比	较年初增长	
				金额	百分比
1、带息负债	6,223.42	8,949.22	0.40%	-2,725.80	-30.46%
其中：短期借款	-	0.00	0.00%	0.00	/
应付票据	6,223.42	8,949.22	0.40%	-2,725.80	-30.46%
2、应付款项	1,426,323.79	1,379,630.98	91.55%	46,692.81	3.38%
其中：应付账款	702,493.69	754,970.94	45.09%	-52,477.25	-6.95%
其他应付款	691,023.06	614,732.51	44.36%	76,290.55	12.41%
一年内到期的非流动负债	31,081.05	7,431.82	2.00%	23,649.23	318.22%
长期应付款	1,725.99	2,495.71	0.11%	-769.72	-30.84%



3、合同负债	22,245.95	120,460.91	1.43%	-98,214.96	-81.53%
其中：已结算					
未完工	6,967.99	13,227.16	0.45%	-6,259.17	-47.32%
4、应交税费	10,600.16	12,744.08	0.68%	-2,143.92	-16.82%
5、其他流动负债	66,369.03	60,485.86	4.26%	5,883.17	9.73%
<b>负债合计</b>	<b>1,557,925.41</b>	<b>1,604,421.82</b>	<b>100.00%</b>	<b>-46,496.41</b>	<b>-2.90%</b>

### (三) 现金流量分析

#### 1、经营、投资、筹资活动产生的现金流入和流出情况。

单位：万元 币种：人民币

现金流量项目	金额
经营性现金流入	2,343,115.59
经营性现金流出	2,327,428.76
经营性现金净流入	15,686.83
投资性现金流入	5,688.28
投资性现金流出	29,056.18
投资性现金净流入	-23,367.90
筹资性现金流入	0
筹资性现金流出	8,501.85
筹资性现金净流入	-8,501.85

#### 六、企业财务管理情况

集团本部财务人才队伍建设情况：2022年企业财务人员270名。



2023 年财务情况报表

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

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



中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：鄂242DYUEDJ0





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

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

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

## 审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





### 审计报告（续）

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

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





#### 审计报告（续）

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

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

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

（本页无正文）



何佩

中国注册会计师：何佩



蒋文豪

中国注册会计师：蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01
预收款项		-	2,800,419.00
合同负债	18	321,272,527.52	222,459,513.76
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.92
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	22	381,059,619.38	310,810,546.84
其他流动负债	23	1,050,715,813.53	663,690,277.55
<b>流动负债合计</b>		<b>15,126,748,363.67</b>	<b>15,400,280,239.54</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		42,301,527.07	17,259,921.62
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>171,374,363.97</b>	<b>178,973,821.15</b>
<b>负债合计</b>		<b>15,298,122,727.64</b>	<b>15,579,254,060.69</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润	30	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>4,771,894,556.46</b>	<b>4,686,346,338.48</b>
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,771,894,556.46</b>	<b>4,686,346,338.48</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>20,070,017,284.10</b>	<b>20,265,600,399.17</b>

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表

2023年度

人民币元

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48
二、本年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48
三、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.03)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
(二) 专项储备	-	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94	409,460,701.94
1. 本年提取	-	-	-	(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)	(409,460,701.94)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,702.12)	-	464,329,348.72	1,966,062,796.09	4,771,894,556.46

2022年度

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47
二、本年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47
三、本年增减变动金额	-	-	(68,413,968.12)	-	-	652,399,559.02	593,985,570.90
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)	-
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
(二) 专项储备	-	-	-	455,922,605.77	-	455,922,605.77	455,922,605.77
1. 本年提取	-	-	-	(455,922,605.77)	-	(455,922,605.77)	(455,922,605.77)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限公司

资产负债表(续)

2023年12月31日

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
利润表  
2023年度

人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局第二建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表

2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、本年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	-	-	-	304,170,350.28	304,170,350.28
2. 外币报表折算差额	-	-	(38,541,690.63)	-	-	-	(38,541,690.63)
3. 其他	-	-	3,890,000.00	-	-	-	3,890,000.00
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
(四) 专项储备							
1. 本年提取				372,158,718.79			372,158,718.79
2. 本年使用				(372,158,718.79)			(372,158,718.79)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建五局第二建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表(续)  
2023年度

单位:人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
二、本年初余额	1,354,609,929.08	1,147,965,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48
三、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	-	-	-	579,818,961.23	579,818,961.23
2. 外币报表折算差额	-	-	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)
3. 其他	-	-	(460,000.00)	-	-	39,986,642.74	39,526,642.74
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 其他	-	(78,973,846.53)	-	-	-	-	(78,973,846.53)
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	57,981,896.12	(57,981,896.12)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(85,755,071.89)	(85,755,071.89)
(四) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	439,343,317.43	-	-	439,343,317.43
2. 本年使用	-	-	-	(439,343,317.43)	-	-	(439,343,317.43)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,285.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,360,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

### 一、基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

#### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

### 三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 2. 记账本位币

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

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

#### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

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

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

##### 非同一控制下企业合并

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并（续）

##### 非同一控制下企业合并（续）

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注(续)  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计(续)

#### 8. 金融工具(续)

##### 金融资产分类和计量(续)

金融资产的后续计量取决于其分类:(续)

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类:

##### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	房地产项目合同资产
合同资产组合3	尚未到期的质保金
合同资产组合4	业主未确认投资项目款
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合6	其他合同资产

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### 9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 固定资产（续）

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

#### 19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 借款费用（续）

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### 16. 无形资产

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

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 职工薪酬（续）

##### 离职后福利（设定受益计划）（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

##### 辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

##### 内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

#### 21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 租赁负债（续）

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### 22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

##### 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

#### 24. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

##### 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

##### 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 25. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

#### 26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 27. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 27. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 28. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

##### 短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 28. 租赁（续）

##### 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### 29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

#### 30. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 31. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 32. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

##### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）

##### 工程承包履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

##### 合同是否为租赁或包含租赁

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

##### 担保对房地产开发产品销售收入的影响

在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：（续）

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

##### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

##### 金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

##### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### *建造及服务合同*

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### *递延所得税资产*

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### *土地增值税*

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税法法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

###### *在建房地产开发成本的确认及分摊*

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

###### *存货跌价准备*

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 - 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2023年度适用的企业所得税率为15%（2022年度：15%）。

除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%（2022年：25%），其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

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

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

##### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

##### 固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

##### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

### 四、税项

#### 1、本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

- |         |  |
|---------|--|
| 增值税     | - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。  |
| 城市维护建设税 | - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。   |
| 企业所得税   | - 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01）。公司于2023年通过高新技术复审，并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2023.12.08-2026.12.07）。2023年度适用的企业所得税率为15%（2022年度：15%）。 |



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

于2023年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元），参见附注六、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减：应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减：应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
176,082,690.14	254,682,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率(%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,458.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.58



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.85

组合3：其他企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

于2023年12月31日及2022年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

于2023年12月31日及2022年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	<u>115,234,175.95</u>	<u>196,380,835.83</u>

于2023年12月31日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为2,421,412.88元（2022年12月31日：6,459,231.93元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	<u>6,391,563,957.83</u>	<u>7,627,370,995.71</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>25,175,794.28</u>	<u>29,674,099.82</u>
合计	<u>6,366,388,163.55</u>	<u>7,597,696,895.89</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	合计
年初余额	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	25,175,794.28

7. 存货

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

于 2023 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2022 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减：合同资产减值准备	23,429,802.66	18,836,082.97
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减：列示于其他非流动资产的合同资产	274,877,102.60	212,395,937.53
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
其中：合同资产流动部分原值	1,694,298,855.31	1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备	22,438,777.27	17,155,944.77

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地 / 注册地	业务性质	注册资本	本集团 持股比例 (%)	本集团 表决权比例 (%)
合营企业					
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	279,780,000.00	-	279,780,000.00
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日，本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
<b>原价</b>					
年初余额	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(599,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	<u>438,579,299.36</u>	<u>401,484,375.99</u>	<u>48,970,108.15</u>	<u>58,147,352.12</u>	<u>947,181,135.62</u>
<b>累计折旧</b>					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,044.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	<u>(86,189,695.31)</u>	<u>(308,259,501.98)</u>	<u>(36,023,974.38)</u>	<u>(40,454,963.39)</u>	<u>(470,928,135.06)</u>
<b>账面价值</b>					
年末	<u>352,389,604.05</u>	<u>93,224,874.01</u>	<u>12,946,133.77</u>	<u>17,692,388.73</u>	<u>476,253,000.56</u>
年初	<u>387,261,881.90</u>	<u>122,935,730.49</u>	<u>16,122,423.42</u>	<u>16,993,585.86</u>	<u>543,313,621.67</u>

于2023年12月31日，无所有权受到限制的固定资产（2022年12月31日：无）。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税会差异	2,706,858.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税会差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、合并财务报表主要项目注释（续）

## 15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	<u>276,526,927.99</u>	<u>226,584,975.73</u>
减：减值准备	<u>991,025.39</u>	<u>14,189,038.20</u>
合计	<u>275,535,902.60</u>	<u>212,395,937.53</u>

## 16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	<u>83,989,879.65</u>	<u>62,388,141.04</u> 注1
合计	<u>83,989,879.65</u>	<u>62,388,141.04</u>

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元（2022年12月31日：62,388,141.04元）。

## 17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	<u>139,162,505.51</u>	<u>112,341,372.03</u>
合计	<u>7,624,151,354.67</u>	<u>7,024,936,895.01</u>

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

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

19. 应付职工薪酬

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,676.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	<u>125,126,270.90</u>	<u>106,001,582.05</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	<u>5,486,226,029.98</u>	<u>6,910,230,567.42</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	66,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	<u>381,059,619.38</u>	<u>310,810,546.84</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益 精算利得或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动 已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减：一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/女表向后平移三年



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

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

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-	-	-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)
2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额：

2023年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)
2022年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

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

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

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,065.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减：提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

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

营业收入列示如下：

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

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

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

2022年

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减：利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,396,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	<u>(27,892,672.13)</u>	<u>(86,594,206.65)</u>

## 33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	<u>38,544,817.17</u>	<u>(11,523,009.94)</u>

## 34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账（损失）/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(68,602.57)	(244,993.06)
合计	<u>(53,680,760.26)</u>	<u>(26,116,420.90)</u>

## 35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值（损失）/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	<u>(4,600,538.83)</u>	<u>(7,113,426.84)</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中：处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中：处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	<u>986,955.38</u>	<u>26,620,334.98</u>

## 37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	<u>18,711,349,004.10</u>	<u>20,378,162,438.26</u>

## 38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	<u>44,021,762.53</u>	<u>50,229,719.95</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 38. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

## 39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加：资产减值损失	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	394,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资（收益）/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,013.51)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/（增加）	49,705,760.80	(55,910,075.36)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	<u>856,444,550.70</u>	<u>938,214,951.98</u>
现金及现金等价物余额	<u>856,473,433.59</u>	<u>938,253,858.93</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减：现金的年初余额	<u>938,253,858.93</u>	<u>1,099,711,762.72</u>
现金及现金等价物净减少额	<u>(81,780,425.34)</u>	<u>(161,457,903.79)</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 七、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计 171,958,370.25 元（2022 年 12 月 31 日：30,467,762.77 元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融资产合计 16,160,834,352.25 元（2022 年 12 月 31 日：16,775,268,429.16 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 13,560,312,028.63 元（2022 年 12 月 31 日：14,342,472,118.88 元），主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2023 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为 25,562,586.35 元（2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元）。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 2023 年 12 月 31 日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为 25,562,586.35 元（2022 年 12 月 31 日：28,637,315.62 元）。

#### 已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023 年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	-	-	-	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	-	-	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38				381,059,619.38
合计	13,518,477,307.97	42,301,527.07	-	-	13,560,778,835.04

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,895.01	-	-	-	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,259,921.62	-	-	17,259,921.62
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	-	-	14,342,472,118.88



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 七、 金融工具及其风险（续）

## 3. 金融工具风险（续）

## 市场风险

## 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日，本集团无固定利率和浮动利率的带息负债（2022年12月31日：无）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

## 汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元（2022年12月31日：约45,295,705.82元）。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 七、 金融工具及其风险（续）

## 4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

## 八、 公允价值

## 1. 金融工具公允价值

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

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

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

2022年12月31日

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 九、 关联方关系及其交易

### 1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

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

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建四局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79
合计		<u>2,595,500,127.20</u>	<u>4,111,486,283.41</u>

工程发包

		2023年	2022年
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00
合计		<u>581,815,773.01</u>	<u>499,829,636.33</u>

(2) 自关联方采购商品

		2023年	2022年
中建三局及其子公司		390,272,820.75	33,306,300.49
中建股份及其子公司		255,310,872.61	188,919,631.29
合计		<u>645,583,693.36</u>	<u>222,225,931.78</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

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

作为承租人

2023年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司 机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-
合计	<u>-</u>	<u>7,822,836.34</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

2022年

租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建股份及其子公司 机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-
合计	<u>-</u>	<u>2,672,485.31</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2023年
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15
合计	520,350.18	11,949,959.37

利息支出

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27
合计	215,318.78	199,301.27

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	510,022,118.04	804,719,683.37
合计	510,022,118.04	804,719,683.37

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,557,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,970,640.73	-



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,364.79	-
	-	-	7,733,962.24	-
合计	-	-	25,915,327.03	-

(5) 其他应收款

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

(6) 合同资产

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

(7) 一年内到期的非流动资产

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45	-	-	-
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

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

(11) 应付票据

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

(12) 应付账款

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租，租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(13) 其他应付款

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

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	<u>7,004,828.46</u>	<u>-</u>
合计	<u>66,925,552.00</u>	<u>63,492,108.95</u>

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	<u>39,828.47</u>	<u>-</u>
合计	<u>24,773,836.96</u>	<u>1,537,008.87</u>

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

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

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

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

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

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

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76
	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

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

组合2：海外企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	<u>47,000,382.11</u>	29.00	<u>13,638,395.27</u>	<u>23,126,657.81</u>	6.00	<u>1,387,599.46</u>
合计	<u>47,000,382.11</u>		<u>13,638,395.27</u>	<u>23,126,657.81</u>		<u>1,387,599.46</u>

组合3：其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.50	30,528,051.82	639,817,544.28	4.47	28,600,701.30
1年至2年	58,765,213.80	9.90	5,876,521.38	104,210,300.70	9.90	10,315,753.80
2年至3年	17,903,007.84	20.00	3,580,601.57	62,236,173.32	20.00	12,447,234.72
3年至4年	850,607.01	55.24	340,242.80	13,792,528.09	40.00	5,517,011.23
4年至5年	7,631,394.14	65.00	4,960,406.19	1,790,121.66	65.00	1,163,579.08
5年以上	<u>1,019,440.90</u>	100.00	<u>1,019,440.90</u>	<u>1,381,662.25</u>	100.00	<u>1,381,662.25</u>
合计	<u>761,022,372.65</u>		<u>46,305,264.66</u>	<u>823,228,330.30</u>		<u>59,425,942.38</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.35	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减：其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

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

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信 用损失)	合计
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年 阶段转换	-	-	-	-
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

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

直接控制之子公司

2023年

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

2022年

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

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

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	<u>51,683,414.38</u>	<u>114,121,839.09</u>
合计	<u>17,154,444,407.22</u>	<u>19,972,615,479.28</u>

截至2023年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	4,661,371.14	10,637,163.46
在某一时段内确认收入	<u>17,098,099,621.70</u>	<u>19,847,856,476.73</u>
合计	<u>17,102,760,992.84</u>	<u>19,858,493,640.19</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十三、公司财务报表主要项目注释（续）

## 5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。





# 营业执照

(副本)

1 - 1

统一社会信用代码  
91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构 成立日期 2012年8月15日

经营范围 注册会计业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：企业管理咨询、技术开发、技术咨询、技术服务、技术推广、软件销售、计算机系统服务、技术交流、计算机软硬件及辅助设备零售、信息系统集成服务、软件开发、人工智能应用软件开发、物联网技术服务、知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关

2023年3月9日



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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5000948

### 说 明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所依法设立，准予持证分所执行行业业务的再证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当及时申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名 称: 安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙) 武汉分所

负 责 人: 傅奕

经 营 场 所: 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

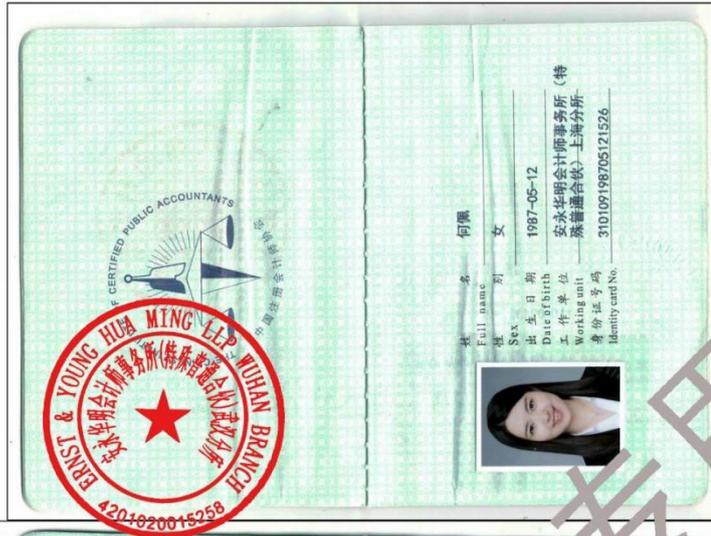
分所执业证书编号: 110002434201

批准执业文号: 财会函〔2005〕60号

批准执业日期: 2005年9月19日



业务报告专用



Professional Accountant Certificate (Front) showing the holder's information and a red circular seal of the Ernst & Young Huaming LLP Shanghai Branch.

**ERNST & YOUNG HUAMING LLP SHANGHAI BRANCH**  
4204020015258

**CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**  
特許公認会計士事務所

姓名	何佩
性别	女
出生日期	1987-05-12
工作单位	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所
身份证号码	310109198705121526



Annual Renewal Registration (Middle) showing the certificate number and issuance date.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

证书编号: 110002433792  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年3月28日  
Date of Issuance

何佩(110002433792)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会计师协会  
2018年04月30日



Annual Renewal Registration (Bottom) showing the certificate number and issuance date.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this year's inspection.

何佩(110002433792)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会计师协会  
2021年10月30日



专业业务报告专用





2023 年财务情况说明书

中建三局第二建设工程有限责任公司

二〇二三年财务情况说明书



企业基本情况

(一) 企业经营业务简介

中建三局第二建设工程有限责任公司为中建三局集团控股子公司，目前经营范围主要包括各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询等。2023 年累计完成签约额 814.32 亿元，较上年签约额 726.31 亿元增加 88 亿元，增幅 12.12%。

(二) 近三年主要财务指标和重要变化说明

单位：万元 币种：人民币

项目	2023年	2022年	本期比上年增 减(%)	2021年
资产总额	2,007,001.72	2,026,560.04	-0.97	2,022,233.41
资产负债率	76.22%	76.88%	-0.66	79.34%
净资产	477,189.46	468,634.63	1.83	417,811.58
归属于母公司所有者的 净资产	477,189.46	468,634.63	1.83	417,811.58
营业总收入	1,915,101.34	2,104,309.08	-8.99	2,275,947.91
利润总额	41,855.77	70,262.93	-40.43	68,049.05
归属于母公司所有者的 净利润	37,453.60	65,239.96	-42.59	60,522.42
经营活动产生的现金流 量净额	17,448.61	15,686.83	11.23	-10,771.79
加权平均净资产收益率	7.92%	14.72%	-6.80	15.20%



国有资本保值增值率	1.02	1.12	-0.10	1.1
实际上缴税收	51650.61	41,606.83	24.14	63,089.94

(三) 企业户数变化

2023 年末，企业合并范围子企业户数 14 家（中建三局第二建设（深圳）有限公司、中建三局第二建设工程（江苏）有限责任公司、中建三局第二建设（酒泉）有限责任公司、中建三局第二建设工程（广州）有限责任公司、中建三局第二建设工程（山东）有限责任公司）、未纳入合并范围户数 0 家。

(四) 企业职工情况

1、集团职工人数 3656 人，应付职工薪酬数 7.11 亿元，实发职工薪酬 6.96 亿元。

2、集团本部薪酬体系：中高级管理人员、普通员工薪酬分配制度依据中建三人（2018）802 号文件，主要分为基本工资、能级工资、津补贴和绩效奖金。股权激励等根据中建股份分配名额，聚焦业绩排前的分支机构第一负责人、转型业务负责人、海外骨干、高端项目经理、核心技术骨干，选取激励对象，报局审批后执行。

二、生产经营情况分析

(一) 生产经营总体情况分析

2023 年三局二公司累计列报产值收入 191.51 亿元，较去年同期 210.43 亿元减少 18.92 亿元，较上年下降 9%。利润总额 4.18 亿元，较 2022 年（7.02 亿元）下降 40.43%。

(二) 主要业务板块分析

单位：万元 币种：人民币

主业划分情况



分主业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
主业	1,909,472.65	1,784,666.78	6.54	99.71	-9.11	-0.79
非主业	5,628.69	4,230.28	24.84	0.29	66.14	27.32
合计	1,915,101.34	1,788,897.06	6.59	100	-8.99	-0.72

业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房屋建筑行业	1,630,784.93	1,510,723.05	7.36	85.15	-1.34	-1.36
基础设施行业	263,079.08	259,192.10	1.48	13.74	-37.90	-0.08
房地产投资行业	784.15	840.00	-7.12	0.04	-20.78	-49.43
设计勘察行业	808.64	682.64	15.58	0.04	-64.63	1.95
其他行业	19,644.55	17,459.27	11.12	1.03	-19.33	1.69
合计	1,915,101.34	1,788,897.06	6.59	100.00	-8.99	-0.72

业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
国内	1,817,923.23	1,689,297.23	7.08	94.93	-4.94	-1.37
国外	97,178.11	99,599.83	-2.49	5.07	-49.38	-6.80

1、业务板块盈利分析

2023年企业累计完成产值收入191.51亿元，其中房屋建筑业务



收入 163.08 亿元、基础设施投资业务收入 26.31 亿元、房地产开发业务收入 0.08 亿元、设计勘察业务收入 0.08 亿元，其他业务收入 1.4 亿元。平均毛利率 6.59%。

## 2、业务分地区情况分析

2023 年企业累计完成产值收入 191.51 亿元，其中国内收入 181.8 亿元，国外收入 9.72 亿元。较上年同期分别下降 4.94%、下降 49.38%。

## (三) 其他业务收支增减变化及原因分析

2023 年当期企业其他业务收入 1.96 亿元，较上年同比下降 19.33%，主要原因在于设备租赁板块及料具站业务减少所致。

## 三、企业财务状况分析

### (一) 收入利润分析

#### 1、盈利能力及经营增长情况分析

指标名称	2023 年	2022 年	增减变动
净资产收益率 (%)	7.92	14.72	-6.8
总资产报酬率 (%)	2.32	3.93	-1.61
营业收入利润率 (%)	2.19	3.34	-1.15
成本费用利润率 (%)	2.24	3.46	-1.22

营业增长	2023 年数
营业总收入增长率 (%)	-8.99
营业利润增长率 (%)	-40.85
利润总额增长率 (%)	-40.43
国有资本保值增值率 (%)	102
资产增长率 (%)	2.93



研发 (R&D) 经费投入强度 (%)	3.18
---------------------	------

2023 年企业营业总收入减少 8.99%，营业利润率、利润总额增长率同比下降 40.85%、40.43%（主要原因为房地产市场萎缩，停缓建项目影响收入增长，营业收入及新增结算房建项目导致效益减少），净资产收益率同比上年下降 6.8%。

### 3、成本费用管理情况分析

2023 年当期企业发生成本费用总额 187.16 亿元，较上年同期 203.22 亿元，下降 7.9%。

### 4、亏损企业户数、亏损面、亏损额及原因

单位：万元 币种：人民币

单位名称	利润总额
中建三局第二建设工程有限责任公司	41,855.77
中建三局第二建设工程有限责任公司-差额	0.00
中建三局第二建设工程有限责任公司-母公司	33,885.08
中建三局智能技术有限公司	6,678.06
武汉中建工程管理有限公司	91.82
湖北长安设备安装有限公司	159.47
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	6.15
武汉中建华城房地产开发有限公司	29.87
武汉中建紫城房地产开发有限公司	7.42
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	27.64



中建三局第二建设安装有限公司	578.29
中建三局第二建设（深圳）有限公司	391.98
中建三局第二建设工程（江苏）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设（酒泉）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设工程（广州）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设工程（山东）有限责任公司	0.00

2023 年公司合并报表包含公司母公司和公司控股子公司武汉中建三局龙城房地产开发有限公司、武汉中建华城房地产开发有限公司、武汉中建紫城房地产开发有限公司、武汉中建工程管理有限公司、中建三局智能技术有限公司、武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司、湖北长安设备安装有限公司、中建三局第二建设安装有限公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司等 11 户，利润总额均为正；中建三局第二建设工程（江苏）有限责任公司等 4 户为新设立公司。

#### 5、非经营性损益对公司盈利能力的影响

单位：万元 币种：人民币

报表科目名称	金额
营业外收入	307.16
营业外支出	32.68
非经营性损益	274.47

2023 年企业实际发生营业外收入 307.16 万元，发生营业外支出 32.68 万元，非经营性损益 274.47 万元，当年实际实现利润总额 4.19 亿元，对盈利水平影响不大。

#### （二）资产负债分析



项 目	2023 年末数	2022 年末数	占资产总额 的比重	比年初增长	
				增长额	增长率
应收账款	853,473.42	784,319.25	42.52%	69,154.17	8.82%
其他应收款	636,638.81	759,769.69	31.72%	-123,130.88	-16.21%
存货	13,655.33	20,648.96	0.68%	-6,993.63	-33.87%
合同资产	167,186.01	131,287.06	8.33%	35,898.95	27.34%
一年内到期的 非流动资产	819.09	667.27	0.04%	151.82	22.75%
长期应收款	607.02	365.13	0.03%	241.89	66.25%
固定资产	47,625.30	54,331.36	2.37%	-6,706.06	-12.34%
无形资产	558.70	447.38	0.03%	111.32	24.88%
其他非流动资产	27,553.59	21,239.59	1.37%	6,314.00	29.73%
资产总计	2,007,001.72	2,026,560.04	100.00%	-19,558.32	-0.97%

#### 1、重要资产变化及原因分析

2023 年企业资产总额 200.7 亿元，较上年末 202.65 亿元，减少 1.95 亿元，降幅 0.97%。

其他应收款 2023 年末 63.66 亿元，占资产总额的比重的 31.72%，较年初 75.97 亿元减少 12.31 亿元，降幅 16.21%。

应收账款 2023 年末 85.35 亿元，占资产总额的比重的 42.52%，较年初 78.43 亿元增长 6.91 亿元，增幅 8.82%。

存货 2023 年末 1.36 亿元，占资产总额的比重的 0.68%，较年初 2.06 亿元减少 0.7 亿元，降幅 33.87%。



合同资产 2023 年末 16.72 亿元，占资产总额的比重的 8.33%，较年初 13.13 亿元增长 3.58 亿元，增幅 27.34%。

其他非流动资产 2023 年末 2.75 亿元，占资产总额的比重的 1.37%，较年初 2.12 亿元增长 0.63 亿元，增幅 29.73%。

### 2、资产运营质量和资产管理情况分析

指标名称	2023 年数	2022 年数
总资产周转率（次）	0.95	1.04
流动资产周转率（次）	1.03	1.12
存货周转率（次）	18.07	24.43
应收账款周转率（次）	2.24	3.09
资产现金回收率（%）	0.87	0.77
应收账款增长率（%）	8.82	35.44
存货增长率（%）	-33.87	-86.38

2023 年总资产周转率 0.95，流动资产周转率 1.03，存货周转率 18.07，应收账款周转率 2.24。

### 3、债务结构情况统计

负债项目	2023 年末	2022 年末	占比	较年初增长	
				金额	百分比
1、带息负债	2,616.10	6,223.42	0.19%	-3,607.32	-57.96%
其中：短期借款	0.00	-	0.00%	/	/
应付票据	2,616.10	6,223.42	0.19%	-3,607.32	-57.96%
2、应付款项	1,131,942.41	1,175,620.31	83.80%	-43,677.90	-3.72%



其中：应付账款	762,415.14	702,493.69	56.45%	59,921.45	8.53%
其他应付款	548,622.60	691,023.05	27.34%	-142,400.45	-20.61%
一年内到期的非流动负债	38,105.96	31,081.05	2.82%	7,024.91	22.60%
长期应付款	4,230.15	1,725.99	0.31%	2,504.16	145.09%
3、合同负债	32,127.25	22,245.95	2.38%	9,881.30	44.42%
其中：已结算未完工	4,085.45	6,967.99	0.30%	-2,882.54	-41.37%
4、应交税费	12,512.63	10,600.16	0.93%	1,912.47	18.04%
5、其他流动负债	105,071.58	66,369.03	7.78%	38,702.55	58.31%
负债合计	2,007,001.72	2,026,560.04	100.00%	-19,558.32	-0.97%

(三) 现金流量分析

1、经营、投资、筹资活动产生的现金流入和流出情况。

单位：万元 币种：人民币

现金流量项目	金额
经营性现金流入	1,909,980.93
经营性现金流出	1,892,532.31
经营性现金净流入	17,448.62
投资性现金流入	1,373.78
投资性现金流出	1,074.12

大港集团



投资性现金净流入	299.65
筹资性现金流入	0
筹资性现金流出	25,925.09
筹资性现金净流入	-25,925.09

#### 六、企业财务管理情况

集团本部财务人才队伍建设情况：2023年企业财务人员252名。



2024 年财务情况报表

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号：京251XUTAP13



中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

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





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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

**三、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

**四、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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





## 审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第80002644\_A01号  
中建三局第二建设工程有限责任公司

（本页无正文）



王丹

中国注册会计师：王 丹



常 岗

中国注册会计师：常 岗

中国 北京

2025年4月15日



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	1,731,379,536.76	940,463,313.24
其中：存放财务公司款项		718,155,434.38	510,022,118.04
应收票据	2	4,864,946.56	25,423,374.19
应收账款	3	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60
应收款项融资	4	68,967,575.88	171,958,370.25
预付款项	5	99,062,701.36	115,234,175.95
其他应收款	6	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55
存货	7	125,382,969.64	136,553,253.51
合同资产	8	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
一年内到期的非流动资产		55,979,805.30	8,190,919.28
其他流动资产	9	359,754,455.09	479,414,795.35
<b>流动资产合计</b>		<b>24,831,227,755.28</b>	<b>18,450,220,629.96</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		2,156,443.98	6,070,207.84
长期股权投资	11	386,201,363.73	374,504,361.69
投资性房地产	12	136,007,087.10	140,719,847.50
固定资产	13	429,868,278.51	476,253,000.56
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		10,152,123.99	2,723,078.09
递延所得税资产	14	67,955,126.85	53,535,206.07
其他非流动资产	15	587,197,922.88	275,535,902.60
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,907,649,426.56</b>	<b>1,619,796,654.14</b>
<b>资产总计</b>		<b>26,738,877,181.84</b>	<b>20,070,017,284.10</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据		100,000,000.00	26,160,957.44
应付账款	17	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67
合同负债	18	550,382,393.90	321,272,527.52
应付职工薪酬	19	111,597,666.71	112,035,790.25
应交税费	20	83,696,078.11	125,126,270.90
其他应付款	21	8,843,967,365.17	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	22	41,174,417.70	381,059,619.38
其他流动负债	23	859,415,092.78	1,050,715,813.53
<b>流动负债合计</b>		<b>21,589,575,914.85</b>	<b>15,126,748,363.67</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		214,592.28	628,352.54
长期应付款		36,346,173.22	42,301,527.07
长期应付职工薪酬	24	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债		2,768,600.00	-
递延所得税负债	14	384,285.28	1,015,801.36
<b>非流动负债合计</b>		<b>164,162,333.78</b>	<b>171,374,363.97</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,753,738,248.63</b>	<b>15,298,122,727.64</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	29	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	30	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>4,985,312,933.04</b>	<b>4,771,894,556.46</b>
少数股东权益		(173,999.83)	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>4,985,138,933.21</b>	<b>4,771,894,556.46</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>26,738,877,181.84</b>	<b>20,070,017,284.10</b>

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



Handwritten signatures of the legal representative and accounting officer.



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	31	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46
减：营业成本		15,174,184,399.47	17,888,970,609.99
税金及附加		27,706,783.25	32,662,598.88
销售费用		886,758.08	1,136,137.22
管理费用		319,261,040.23	212,292,967.92
研发费用		562,827,497.03	608,949,288.97
财务费用	32	16,684,765.80	(27,892,672.13)
其中：利息费用	32	17,659,324.05	21,528,909.26
利息收入	32	15,515,992.02	44,275,451.39
加：其他收益		884,537.08	(332,008.32)
投资收益	33	(438,786.80)	38,544,817.17
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益	33	1,497,002.04	65,962,376.34
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失	33	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
信用减值损失	34	(100,162,483.48)	(53,680,760.26)
资产减值损失	35	(16,128,798.04)	(4,600,538.83)
资产处置收益		(4,028,976.61)	986,955.38
营业利润		299,986,592.44	415,812,972.75
加：营业外收入		8,753,804.80	3,071,575.12
减：营业外支出		459,432.72	326,803.39
利润总额		308,280,964.52	418,557,744.48
减：所得税费用	38	42,509,001.52	44,021,762.53
净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,771,963.00	374,535,981.95
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,945,962.83	374,535,981.95
少数股东损益		(173,999.83)	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并利润表（续）  
2024年12月31日

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27	(17,442,443.19)	(34,651,690.63)
不能重分类进损益的其他综合收益 重新计量设定受益计划的变动额		(7,160,000.00)	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益 外币财务报表折算差额		(10,282,443.19)	(38,541,690.63)
综合收益总额		248,329,519.81	339,884,291.32
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		248,503,519.64	339,884,291.32
归属于少数股东的综合收益总额		(173,999.83)	-

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌

主管会计工作负责人：印霓

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表(续)  
2024年度

人民币元

2023年度

	实收资本	资本公积	归属子公司所有者权益			未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			其他综合收益	专项储备	盈余公积				
一、本年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,896,279,922.51	4,686,346,338.48	-	4,686,346,338.48
二、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(30,417,035.03)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	(254,336,073.34)	-	(254,336,073.34)
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)专项储备	-	-	-	-	-	-	409,460,701.94	-	409,460,701.94
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	(409,460,701.94)	-	(409,460,701.94)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,986,062,796.09	4,771,894,556.46	-	4,771,894,556.46

本财务报表由以下人士签署：



法定代表人：孙圣军

主管会计工作负责人：印露

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,780,845,785.18	18,549,295,032.31
收到其他与经营活动有关的现金		3,296,299,050.22	550,514,270.19
经营活动现金流入小计		17,077,144,835.40	19,099,809,302.50
购买商品、接受劳务支付的现金		12,384,811,714.70	16,637,891,152.62
支付给职工以及为职工支付的现金		727,065,755.15	706,766,929.54
支付的各项税费		299,134,237.93	281,039,969.41
支付其他与经营活动有关的现金		2,592,863,295.83	1,299,625,090.02
经营活动现金流出小计		16,003,875,003.61	18,925,323,141.59
经营活动产生的现金流量净额	39	1,073,269,831.79	174,486,160.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金		7,900,000.00	-
投资活动现金流入小计		13,687,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		19,368,071.36	10,741,241.14
投资支付的现金		10,200,000.00	-
投资活动现金流出小计		29,568,071.36	10,741,241.14
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(15,880,758.23)	2,996,510.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、筹资活动产生的现金流量：			
偿还债务支付的现金		295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,534,324.05	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金		-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计		396,727,763.50	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额		(396,727,763.50)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		(6,798,686.36)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额			
加：年初现金及现金等价物余额	40	653,862,623.70	(81,780,425.34)
		856,473,433.59	938,253,856.93
六、年末现金及现金等价物余额			
	41	1,510,336,057.29	856,473,433.59

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌



主管会计工作负责人：印竟

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表  
2024年12月31日

人民币元

资产	附注十二	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金		1,524,735,318.90	791,833,072.18
其中：存放财务公司款项		700,580,705.88	510,022,118.04
应收票据		4,864,946.56	19,423,374.19
应收账款	1	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65
应收款项融资		23,607,575.88	148,608,553.62
预付款项		97,171,179.10	113,061,427.12
其他应收款	2	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56
存货		16,774,140.01	5,025,662.39
合同资产		3,320,851,965.75	1,653,209,465.39
一年内到期的非流动资产		50,933,997.90	7,615,396.33
其他流动资产		239,349,442.59	380,494,064.21
<b>流动资产合计</b>		<b>21,677,852,001.79</b>	<b>16,808,015,441.64</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		1,350,486.14	5,174,744.99
长期股权投资	3	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11
固定资产		128,872,450.33	165,018,077.55
使用权资产		2,021,817.73	5,088,003.38
无形资产		6,309,261.79	5,587,046.41
长期待摊费用		8,670,151.92	2,723,078.09
递延所得税资产		55,885,151.30	43,680,747.38
其他非流动资产		586,053,240.86	274,545,728.38
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,145,218,041.22</b>	<b>1,843,175,905.29</b>
<b>资产总计</b>		<b>23,823,070,043.01</b>	<b>18,651,191,346.93</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
资产负债表（续）  
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债</b>		
应付票据	100,000,000.00	32,554,140.81
应付账款	7,943,248,703.41	5,928,993,374.82
合同负债	319,065,447.05	159,175,946.90
应付职工薪酬	102,547,246.25	104,804,652.26
应交税费	11,622,275.02	63,938,561.94
其他应付款	9,992,689,583.60	6,574,357,567.35
一年内到期的非流动负债	36,998,692.19	372,907,470.23
其他流动负债	767,795,180.65	970,831,425.28
<b>流动负债合计</b>	<b>19,273,967,128.17</b>	<b>14,207,563,139.59</b>
<b>非流动负债</b>		
租赁负债	214,592.28	628,352.54
长期应付款	28,915,371.89	35,794,888.22
长期应付职工薪酬	124,448,683.00	127,428,683.00
预计负债	2,768,600.00	-
递延所得税负债	384,285.28	1,015,801.36
<b>非流动负债合计</b>	<b>156,731,532.45</b>	<b>164,867,725.12</b>
<b>负债合计</b>	<b>19,430,698,660.62</b>	<b>14,372,430,864.71</b>
<b>所有者权益</b>		
实收资本	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益	(204,066,146.31)	(186,623,703.12)
盈余公积	478,649,140.17	464,329,368.72
未分配利润	1,694,186,401.24	1,577,452,829.33
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,392,371,382.39</b>	<b>4,278,760,482.22</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>23,823,070,043.01</b>	<b>18,651,191,346.93</b>

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌



主管会计工作负责人：印竟

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 利润表  
 2024年度

人民币元

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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌



主管会计工作负责人：印霓

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

*印霓*

*李一鸣*



中建三局第二建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表  
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22
二、本年增减变动金额	-	-	(17,442,443.19)	-	-	166,138,486.42	148,696,043.23
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	14,319,771.45	(14,319,771.45)	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	(34,604,166.66)	(490,976.40)	(34,604,166.66)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者利润分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	342,723,318.10	-	-	342,723,318.10
1. 本年提取	-	-	-	342,723,318.10	-	-	342,723,318.10
2. 本年使用	-	-	-	(342,723,318.10)	-	-	(342,723,318.10)
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(204,066,146.31)	-	478,649,140.17	1,694,186,401.24	4,392,371,382.39

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表 (续)

2024年度

2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,558,035,587.42	4,263,577,895.91
二、本年增减变动金额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	304,170,350.28	269,518,659.65
(一) 综合收益总额	-	-	(34,651,690.63)	-	-	304,170,350.28	269,518,659.65
(二) 利润分配	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	(254,336,073.34)	(254,336,073.34)
(三) 专项储备	-	-	-	372,158,718.79	-	-	372,158,718.79
1. 本年提取	-	-	-	372,158,718.79	-	-	372,158,718.79
2. 本年使用	-	-	-	(372,158,718.79)	-	-	(372,158,718.79)
三、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,828.33	4,278,760,492.22

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志坚

主管会计工作负责人：印宽

会计机构负责人：李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局第二建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2024年度

人民币元

	2024年	2023年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,951,167,685.04	16,859,773,292.10
收到其他与经营活动有关的现金	3,435,116,838.52	1,001,131,564.61
经营活动现金流入小计	15,386,284,523.56	17,860,904,856.71
购买商品、接受劳务支付的现金	11,134,264,248.41	15,555,958,061.64
支付给职工以及为职工支付的现金	589,349,633.89	579,696,107.32
支付的各项税费	253,946,675.95	219,133,032.26
支付其他与经营活动有关的现金	2,319,621,053.25	1,374,143,983.18
经营活动现金流出小计	14,297,181,611.50	17,728,931,184.40
经营活动产生的现金流量净额	1,089,102,912.06	131,973,672.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,787,313.13	13,737,751.77
收到其他与投资活动有关的现金	9,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	14,787,313.13	13,737,751.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,109,297.02	9,271,813.02
投资支付的现金	13,200,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计	30,309,297.02	109,271,813.02
投资活动使用的现金流量净额	(15,521,983.89)	(95,534,061.25)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
偿还债务支付的现金	295,193,439.45	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	101,409,940.42	254,336,073.34
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,914,777.17
筹资活动现金流出小计	396,603,379.87	259,250,850.51
筹资活动使用的现金流量净额	(396,603,379.87)	(259,250,850.51)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(234,950.96)	(12,246.37)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	676,742,597.34	(222,823,485.82)
加：年初现金及现金等价物余额	707,843,192.53	930,666,678.35
六、年末现金及现金等价物余额	1,384,585,789.87	707,843,192.53

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：孙志凌 主管会计工作负责人：印霓 会计机构负责人：李一鸣



印霓

李一鸣

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度

人民币元

### 一、基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国湖北省注册的有限责任公司，于2002年12月31日成立，截至2024年12月31日，本公司实收资本为1,354,609,929.08元。

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

#### 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

### 三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

#### 1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分冲减少数股东权益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 8. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

##### 金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分）即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合2	应收海外企业客户
应收账款组合3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	尚未到期的质保金
合同资产组合3	业主未确认投资项目款
合同资产组合4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合5	其他合同资产



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

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

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合2	应收代垫款
其他应收款组合3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资（续）

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

9. 存货

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 11. 投资性房地产（续）

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

#### 12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本集团至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 借款费用（续）

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### 15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

#### 16. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出 and 开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### 17. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 18. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本集团比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

#### 21. 与客户之间的合同产生的收入

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

##### 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

##### 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

##### 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 21. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

##### 重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

#### 22. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 合同资产与合同负债（续）

##### 合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

##### 合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

#### 23. 与合同成本有关的资产

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本集团采用总额法核算政府补助。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 25. 递延所得税

本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 25. 递延所得税（续）

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

#### 26. 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

##### 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

##### 作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 租赁（续）

##### 作为出租人（续）

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### 27. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

#### 28. 公允价值计量

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

每个资产负债表日，本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

#### 29. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值行重大调整。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断

在应用本集团的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

##### 工程承包履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

###### 合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

###### 合同是否为租赁或包含租赁

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

###### 担保对房地产开发产品销售收入的影响

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

###### 估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

###### 金融工具和合同资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

###### 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

###### 土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的计提是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关计提金额。

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 存货跌价准备

本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

###### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

###### 固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

###### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本集团根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、 税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 - 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

房产税 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2023年度：25%）。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司主要子公司的情况如下：

	主要经营地/ 注册地	业务 性质	持股比例（%） 直接
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建宝谷商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
武汉中建紫城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	建筑工程机械	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	广东省深圳市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00
中建三局武创云维科技（武汉）有限公司	湖北省武汉市	专业技术服务业	52.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	江苏省苏州市	土木工程建筑业	65.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	102.72	28,882.89
银行存款	1,010,131,925.14	430,412,312.31
其他货币资金	3,092,074.52	-
存放财务公司款项	718,155,434.38	510,022,118.04
合计	1,731,379,536.76	940,463,313.24



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	4,884,484.50	25,499,371.68
减：应收票据坏账准备	(19,537.94)	(75,997.49)
合计	4,864,946.56	25,423,374.19

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,688,325,119.06	6,852,147,057.18
1年至2年	899,866,483.62	1,164,226,281.06
2年至3年	509,581,643.69	474,963,253.06
3年至4年	163,552,562.48	171,656,365.00
4年至5年	87,293,566.73	86,552,158.06
5年以上	68,045,148.17	19,729,079.50
小计	10,416,664,523.75	8,769,274,193.86
减：应收账款坏账准备	(324,892,846.91)	(234,540,007.26)
合计	10,091,771,676.84	8,534,734,186.60

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
234,540,007.26	334,486,396.36	(244,207,045.97)	73,489.26	324,892,846.91

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	9,051,489,793.34	86.89	206,928,156.67	2.29
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,365,174,730.41	13.11	117,964,690.24	8.64
合计	10,416,664,523.75	100.00	324,892,846.91	3.12



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	7,447,158,889.94	84.92	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,322,115,303.92	15.08	84,972,585.40	6.43
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1

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

组合2

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	904,066,088.00	4.50	40,682,973.96	843,496,959.19	4.50	37,957,363.17
1年至2年	169,927,417.47	10.00	16,992,741.75	71,008,029.70	10.00	7,100,802.97
2年至3年	40,363,315.31	20.00	8,072,663.06	22,570,249.85	20.00	4,514,049.97
3年至4年	20,380,754.07	45.00	9,171,339.33	3,920,293.76	45.00	1,764,132.19
4年至5年	2,385,165.64	65.00	1,550,357.67	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17
5年以上	15,714,886.50	100.00	15,714,886.50	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16
合计	<u>1,152,837,626.99</u>		<u>92,184,962.27</u>	<u>956,749,980.83</u>		<u>63,913,511.63</u>

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	<u>68,967,575.88</u>	<u>171,958,370.25</u>

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

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

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,353,058,635.76	6,087,643,885.28
1年至2年	78,302,950.08	67,504,848.18
2年至3年	27,302,722.96	101,606,137.05
3年至4年	24,184,114.81	122,076,216.69
4年至5年	18,979,602.29	8,290,550.63
5年以上	1,215,879.96	4,442,320.00
小计	8,503,043,905.86	6,391,563,957.83
减：其他应收款坏账准备	(42,466,917.01)	(25,175,794.28)
合计	8,460,576,988.85	6,366,388,163.55

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	25,175,794.28
本年计提	28,452,154.56
本年转回	(18,323,252.50)
其他变动	7,162,220.67
年末余额	42,466,917.01



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发产品	104,585,767.72	-	104,585,767.72	119,231,744.33	-	119,231,744.33
原材料	20,740,247.71	-	20,740,247.71	17,252,684.63	-	17,252,684.63
其他	56,954.21	-	56,954.21	68,824.55	-	68,824.55
合计	125,382,969.64	-	125,382,969.64	136,553,253.51	-	136,553,253.51

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	2,327,016,304.24	899,034,844.06
尚未到期的质保金	2,133,635,462.87	1,071,132,139.24
小计	4,460,651,767.11	1,970,166,983.30
减：合同资产减值准备	(40,110,745.23)	(23,429,802.66)
小计	4,420,541,021.88	1,946,737,180.64
减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注六、15）	(587,053,922.88)	(274,877,102.60)
合计	3,833,487,099.00	1,671,860,078.04
其中：合同资产流动部分原值	3,868,740,327.33	1,694,298,855.31
合同资产流动部分减值准备	(35,253,228.33)	(22,438,777.27)

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	1,370,898,655.63	35.44	24,323,248.86	1.77
按信用风险特征组合计提减值准备	2,497,841,671.70	64.56	10,929,979.47	0.44
合计	3,868,740,327.33	100.00	35,253,228.33	0.91

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	855,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额及预缴税金等	196,354,091.60	479,686,832.23
应收关联方款项（附注九、6）	3,195,915.45	144.45
抵债资产	160,282,266.44	-
小计	359,832,273.49	479,686,976.68
减：减值准备	(77,818.40)	(272,181.33)
合计	359,754,455.09	479,414,795.35

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	327,902,641.08	-	327,902,641.08
减：列示于一年内到期的非流动资产的 债权投资	(48,122,641.08)	-	(48,122,641.08)
合计（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注九、6）	279,780,000.00	-	279,780,000.00

11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	386,201,363.73	374,504,361.69



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期股权投资（续）

(1) 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	<u>95,364,512.83</u>	<u>89,434,111.91</u>

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	<u>33,544,453.01</u>	<u>36,650,136.20</u>
合计	<u>290,836,850.90</u>	<u>285,070,249.78</u>

(2) 重要的合营企业或联营企业

	主要经营地/ 注册地	业务性质	对本集团活 动是否具有 战略性	本集团持 股比例 (%)	会计处理
合营企业					
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	50.00	权益法
联营企业					
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京市	投资与资产管理	否	39.19	权益法
中建三局工程设计有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	否	30.00	权益法
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	否	40.00	权益法



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
购置	-	744,075.08	852,169.19	2,603,926.29	4,200,170.56
其他增加	113,820.75	3,210,591.39	434,289.16	177,088.74	3,935,790.04
处置或报废	-	(25,927,405.77)	(4,600,015.61)	(3,547,070.26)	(34,074,491.64)
年末余额	<u>438,693,120.11</u>	<u>379,511,636.69</u>	<u>45,656,550.89</u>	<u>57,381,296.89</u>	<u>921,242,604.58</u>
累计折旧					
年初余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
计提	(12,108,386.96)	(21,172,421.32)	(2,767,130.81)	(5,282,851.33)	(41,330,790.42)
其他增加	(18,170.69)	(2,412,621.34)	(349,916.41)	(171,467.72)	(2,952,176.16)
处置或报废	-	16,394,907.14	3,977,042.10	3,464,826.33	23,836,775.57
年末余额	<u>(98,316,252.96)</u>	<u>(315,449,637.50)</u>	<u>(35,163,979.50)</u>	<u>(42,444,456.11)</u>	<u>(491,374,326.07)</u>
账面价值					
年末	<u>340,376,867.15</u>	<u>64,061,999.19</u>	<u>10,492,571.39</u>	<u>14,936,840.78</u>	<u>429,868,278.51</u>
年初	<u>352,389,604.05</u>	<u>93,224,874.01</u>	<u>12,946,133.77</u>	<u>17,692,388.73</u>	<u>476,253,000.56</u>

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产：

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
使用权资产税会差异	314,225.55	763,200.51
其他	70,059.73	252,600.85
合计	384,285.28	1,015,801.36

15. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注六、8）	591,911,439.78	275,868,127.99
其他	144,000.00	658,800.00
小计	592,055,439.78	276,526,927.99
减：减值准备	(4,857,516.90)	(991,025.39)
合计	587,197,922.88	275,535,902.60

16. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	221,043,479.47	注

注：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款等。

17. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	10,219,935,659.39	6,619,186,890.88
1年至2年（含2年）	663,258,616.86	731,017,893.94
2年至3年（含3年）	60,717,047.31	134,784,064.34
3年以上	55,431,576.92	139,162,505.51
合计	10,999,342,900.48	7,624,151,354.67

于2024年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为779,407,241.09元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	75,037,095.06	40,854,498.12
预收工程款	474,645,858.44	279,055,748.30
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	179,440.40	842,281.10
合计	550,382,393.90	321,272,527.52

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,226,143.30	462,209,898.70	(474,502,944.98)	31,933,097.02
职工福利费	839,787.08	82,345,493.77	(70,304,655.63)	12,880,625.22
社会保险费	223,028.34	32,167,991.89	(32,236,311.58)	154,708.65
其中：医疗保险费	209,519.40	28,656,934.51	(28,725,848.45)	140,605.46
工伤保险费	7,952.72	3,057,023.29	(3,057,785.42)	7,190.59
生育保险费	5,556.22	402,701.83	(401,345.45)	6,912.60
补充商业保险	-	51,332.26	(51,332.26)	-
住房公积金	566,399.66	55,677,166.52	(55,955,152.70)	288,413.48
工会经费和职工教育经费	65,739,677.35	9,105,676.74	(8,944,687.48)	65,900,666.61
	111,595,035.73	641,506,227.62	(641,943,752.37)	111,157,510.98
设定提存计划	420,754.52	55,565,079.39	(55,566,678.18)	420,155.73
其中：基本养老保险费	396,912.33	51,071,432.79	(51,074,251.35)	394,093.77
失业保险费	18,458.51	2,049,065.20	(2,051,204.24)	16,319.47
企业年金缴费	5,383.68	2,444,581.40	(2,440,222.59)	9,742.49
辞退福利中一年内支付的部分	20,000.00	85,025.00	(85,025.00)	20,000.00
合计	112,035,790.25	697,156,332.01	(697,594,455.55)	111,597,666.71



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 20. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	36,088,904.00	32,741,004.23
增值税	34,494,464.66	64,104,682.61
个人所得税	11,000,376.57	27,481,676.17
城市维护建设税	881,854.56	375,414.97
教育费附加	378,292.19	161,214.47
其他	852,186.13	262,278.45
合计	<u>83,696,078.11</u>	<u>125,126,270.90</u>

## 21. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付关联方款项（附注九、6）	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
应付保证金	137,084,656.64	178,687,449.50
应付押金	87,914,778.67	126,286,411.54
应付股利	-	49,270,833.34
其他	262,084,381.23	258,773,186.02
合计	<u>8,843,967,365.17</u>	<u>5,486,226,029.98</u>

## 22. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应付款	28,524,202.48	68,448,807.33
一年内到期的租赁负债	12,650,215.22	17,417,372.60
其他	-	295,193,439.45
合计	<u>41,174,417.70</u>	<u>381,059,619.38</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	755,411,118.22	1,026,260,696.96
预计负债	14,368,015.41	21,626,080.91
关联方款项（附注九、6）	89,635,959.15	2,829,035.66
合计	859,415,092.78	1,050,715,813.53

24. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	124,314,305.00	127,294,305.00
长期辞退福利	154,378.00	154,378.00
小计	124,468,683.00	127,448,683.00
减：一年内到期的辞退福利（附注六、19）	(20,000.00)	(20,000.00)
合计	124,448,683.00	127,428,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	127,294,305.00	141,094,305.00
计入当期损益		
利息净额	2,850,000.00	3,620,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	7,160,000.00	(3,890,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(12,990,000.00)	(13,530,000.00)
年末余额	124,314,305.00	127,294,305.00

25. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	236,406,619.39	236,406,619.39
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	118,203,309.69
合计	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08

26. 资本公积

	年初余额	本年增加	年末余额
资本溢价	1,150,935,849.29	-	1,150,935,849.29
其他	2,580,316.40	-	2,580,316.40
合计	1,153,516,165.69	-	1,153,516,165.69



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(27,750,000.00)	(7,160,000.00)	(34,910,000.00)
外币财务报表折算差额	(158,873,703.12)	(10,282,443.19)	(169,156,146.31)
合计	(186,623,703.12)	(17,442,443.19)	(204,066,146.31)

2023年

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

其他综合收益发生额：

2024年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(7,160,000.00)	(7,160,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(10,282,443.19)	(10,282,443.19)
合计	(17,442,443.19)	(17,442,443.19)

2023年

	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	390,012,270.83
本年使用	(390,012,270.83)
年末余额	-

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	463,680,100.81	14,319,771.45	477,999,872.26
任意盈余公积	649,267.91	-	649,267.91
合计	464,329,368.72	14,319,771.45	478,649,140.17

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者的净利润	265,945,962.83	374,535,981.95
减：提取法定盈余公积（附注六、29）	14,319,771.45	30,417,035.03
应付股利	34,604,166.66	254,336,073.34
其他	480,976.40	-
年末未分配利润	2,202,603,844.41	1,986,062,796.09



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	16,478,069,630.57	19,064,007,593.49
其他业务收入	43,342,713.58	87,005,844.97
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	16,451,328,818.48	19,044,463,299.17
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29
合计	16,521,412,344.15	19,151,013,438.46

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	房地产开发与投 资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	42,264,726.29	16,435,344,762.64
在某一时刻确认收入	-	-	579,673.43	-	-	579,673.43
在某一时段内确认收入	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	-	4,075,841.10	42,264,726.29	16,434,765,089.21
其他业务收入	-	-	-	-	15,984,055.84	15,984,055.84
合计	12,834,373,059.34	3,554,051,462.48	579,673.43	4,075,841.10	58,248,782.13	16,451,328,818.48

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	房地产开发与 投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	58,354,486.54	18,982,203,486.23
在某一时刻确认收入	-	-	7,841,468.75	-	-	7,841,468.75
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	-	8,086,386.06	58,354,486.54	18,974,362,017.48
其他业务收入	-	-	-	-	62,259,812.94	62,259,812.94
合计	16,277,130,345.51	2,630,790,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	120,614,299.48	19,044,463,299.17

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	320,732,527.52	222,459,513.76



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保 产品质量保证
房地产销售	交付时	预售款 服务进度验 收款	商品房	是	否	证
勘探设计服务	服务期间		设计文件 钢构件、建 筑材料等	是	否	无 产品质量保 证
其他商品销售	交付时	到货款		是	否	证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

32. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	17,659,324.05	21,528,909.26
减：利息收入	(15,515,992.02)	(44,275,451.39)
手续费支出	21,721,454.49	13,821,895.85
汇兑损益	(11,031,106.11)	(23,396,075.82)
长期应收/应付款折现及其他	3,851,085.39	4,428,049.97
合计	<u>16,684,765.80</u>	<u>(27,892,672.13)</u>

33. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(1,935,788.84)	(27,417,559.17)
合计	<u>(438,786.80)</u>	<u>38,544,817.17</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 34. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(90,279,350.39)	(57,942,194.44)
应收票据坏账转回	56,459.55	28,426.57
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,128,902.06)	4,456,953.78
其他流动资产减值损失	-	(104,217.77)
长期应收款坏账转回/（损失）	189,309.42	(119,728.40)
合计	<u>(100,162,483.48)</u>	<u>(53,680,760.26)</u>

## 35. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(11,845,254.99)	(2,383,372.63)
其他非流动资产减值损失	<u>(4,283,543.05)</u>	<u>(2,217,166.20)</u>
合计	<u>(16,128,798.04)</u>	<u>(4,600,538.83)</u>

## 36. 资产处置收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	855,969.83	2,732,769.30
其中：处置固定资产利得	855,969.83	2,732,769.30
处置非流动资产损失	(4,884,946.44)	(1,745,813.92)
其中：处置固定资产损失	<u>(4,884,946.44)</u>	<u>(1,745,813.92)</u>
合计	<u>(4,028,976.61)</u>	<u>986,955.38</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	8,280,733,572.09	9,472,111,640.76
耗用的原材料	3,815,552,206.86	4,575,524,230.80
劳务支出	1,900,871,346.87	2,579,602,628.79
职工薪酬	697,156,332.01	722,175,389.19
机械使用费	73,710,730.56	262,900,348.75
折旧及摊销费用	52,173,482.37	22,334,299.40
其他产品销售成本	2,320,894.36	4,544,603.20
其他	1,234,641,129.69	1,072,155,863.21
合计	16,057,159,694.81	18,711,349,004.10

## 38. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	57,560,438.38	52,826,936.16
递延所得税费用	(15,051,436.86)	(8,805,173.63)
合计	42,509,001.52	44,021,762.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	308,280,964.52	418,557,744.48
按适用税率计算的所得税费用	77,070,241.13	104,639,436.12
子公司适用不同税率的影响	(27,702,489.05)	(27,982,427.17)
研发费用加计扣除	(10,566,422.98)	(12,505,889.94)
对以前期间当期所得税的调整	3,258,036.50	(5,756,237.62)
其他	449,635.92	(14,373,118.86)
所得税费用	42,509,001.52	44,021,762.53



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	265,771,963.00	374,535,981.95
加：资产减值准备	16,128,798.04	4,600,538.83
信用减值准备	100,162,483.48	53,680,760.26
固定资产折旧	41,330,790.42	47,217,656.51
使用权资产折旧	3,118,821.57	3,932,106.42
无形资产摊销	854,673.73	1,797,568.76
投资性房地产折旧及摊销	4,712,760.40	5,961,614.26
长期待摊费用摊销	2,156,436.25	1,188,729.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失/（收益）	4,028,976.61	(986,955.38)
固定资产报废损失	336,117.65	203,225.83
财务费用	10,479,303.33	37,000.09
投资收益	438,786.80	(38,544,817.17)
递延所得税资产增加	(14,419,920.78)	(7,805,013.51)
递延所得税负债减少	(631,516.08)	(1,000,160.12)
存货的减少	11,170,283.87	49,705,760.80
受限资金的增加	(137,053,599.82)	(21,601,738.61)
经营性应收项目的增加	(6,436,072,227.06)	(745,909,103.91)
经营性应付项目的增加	7,200,756,900.38	447,473,005.98
经营活动产生的现金流量净额	1,073,269,831.79	174,486,160.91

40. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59
减：现金的年初余额	856,473,433.59	938,253,858.93
现金及现金等价物净增加/（减少）额	653,862,623.70	(81,780,425.34)



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

## 41. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	102.72	28,882.89
可随时用于支付的银行存款	1,510,335,954.57	856,444,550.70
现金及现金等价物余额	1,510,336,057.29	856,473,433.59

## 42. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	594,926,829.92	589,014,671.22	1,218,478,292.07

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注  
 2024年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 租赁

（1） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至3年，运输工具和其他设备的租赁期通常为6个月至2年。

（2） 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为3个月至3年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	70,083,525.67	106,550,139.29



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

(2) 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
应付账款	10,999,342,900.48	-	-	10,999,342,900.48
其他应付款	8,843,967,365.17	-	-	8,843,967,365.17
其他流动负债	89,635,959.15	-	-	89,635,959.15
一年内到期的非流动负债	41,174,417.70	-	-	41,174,417.70
租赁负债	-	221,030.05	-	221,030.05
长期应付款	-	18,404,680.77	18,434,620.13	36,839,300.90
合计	<u>20,074,120,642.50</u>	<u>18,625,710.82</u>	<u>18,434,620.13</u>	<u>20,111,180,973.45</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

(2) 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	26,160,957.44	-	26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67	-	7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98	-	5,486,226,029.98
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38	-	381,059,619.38
其他流动负债	2,829,035.66	-	2,829,035.66
租赁负债	-	879,346.50	879,346.50
长期应付款	-	42,301,527.07	42,301,527.07
合计	13,520,426,997.13	43,180,873.57	13,563,607,870.70

(3) 市场风险

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本集团的净利润会增加/减少22,896,645.34元（2023年12月31日：增加/减少23,387,430.13元）。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	81.36%	76.22%

八、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量 应收款项融资	68,967,575.88

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量 应收款项融资	171,958,370.25

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



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	73.82	15,318,000,000.00

子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中建创新投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建西部建设股份有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华东建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（福建）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建集团及其子公司
中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国海外集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（烟台）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局成都建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建六局水利水电建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局上海有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投集团发展公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局基础设施建设投资有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
中建安装集团有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局工程设计有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建八局第二建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团西北有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
湖北亚赛投资有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品信和置业有限公司	中建集团及其子公司
北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（重庆）城建有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局信息科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司



中建三局第二建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创发展（江苏）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技（四川）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局（北京）建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局建隆工程有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
湖北中海海惠物业管理有限公司	中建集团及其子公司
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	5,823,300,234.73	2,595,500,127.20
中建集团的联合营企业	27,599,963.88	-
合计	<u>5,850,900,198.61</u>	<u>2,595,500,127.20</u>

工程发包

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

自关联方采购商品

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

关联方租赁

作为出租人

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

作为承租人

2024年

	租赁资产种类	简化处理的短期租 赁和低价值资产租 赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	<u>9,449,730.98</u>	<u>10,016,714.84</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2023年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁 和低价值资产租赁的 租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备租赁	7,380,034.28	7,822,836.34

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	382,093.72	520,350.18

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过中建财务有限公司归集的资金，于“银行存款”列示。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	中建集团及其子公司	718,155,434.38	-	510,022,118.04	-
应收账款	中建集团及其子公司	8,405,248,114.43	-	6,885,459,829.06	-
应收账款	中建集团的联合营企业	44,735,781.26	(24,944,205.31)	-	-
合计		8,449,983,895.69	(24,944,205.31)	6,885,459,829.06	-
应收款项融资	中建集团及其子公司	31,360,000.00	-	56,502,893.32	-
其他应收款	中建集团及其子公司	7,786,481,783.50	-	5,972,942,693.48	-
合同资产	中建集团及其子公司	1,177,690,966.11	-	423,068,296.01	-
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	52,002,500.53	-	4,302,210.95	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	3,195,915.45	-	144.45	-
长期应收款	中建集团及其子公司	270,567.80	-	5,681,717.98	-
债权投资	中建集团及其子公司	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	2,354,062.47	-	3,172,642.66	-



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注  
2024年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付票据	中建集团及其子公司	4,961,881.15	11,056,657.44
应付账款	中建集团及其子公司	2,376,025,670.86	1,358,013,642.88
其他应付款	中建集团及其子公司	8,356,883,548.63	4,873,208,149.58
合同负债	中建集团及其子公司	54,400,725.38	66,925,552.00
一年内到期的非 流动负债	中建集团及其子公司	2,822,351.10	1,576,837.34
其他流动负债	中建集团及其子公司	89,635,959.15	2,829,035.66
长期应付款	中建集团及其子公司	15,538,585.66	24,773,836.96

十、 或有事项

2024年12月31日

未决诉讼或仲裁形成的或有负债 579,672,820.64 注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件，未确认相关负债。

十一、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	7,090,920,085.63	5,730,170,618.45
1年至2年	527,506,089.77	877,525,726.77
2年至3年	272,129,452.77	391,324,122.96
3年至4年	93,853,480.70	101,878,038.92
4年至5年	43,924,586.44	59,431,597.02
5年以上	38,874,049.17	15,586,117.45
小计	8,067,207,744.48	7,175,916,221.57
减：应收账款坏账准备	(273,395,087.45)	(198,384,146.92)
合计	7,793,812,657.03	6,977,532,074.65

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
198,384,146.92	317,343,173.11	(242,405,721.84)	73,489.26	273,395,087.45

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	7,093,954,451.28	87.94	195,435,617.32	2.75
按信用风险特征组合计提坏账准备	973,253,293.20	12.06	77,959,470.13	8.01
合计	8,067,207,744.48	100.00	273,395,087.45	3.39

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,086,979,359.86	84.83	132,470,821.24	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,088,936,861.71	15.17	65,913,325.68	6.05
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	81,442,981.64	2.00	1,628,859.63	282,365,495.60	2.00	5,647,727.34
1年至2年	2,930,777.89	5.00	146,538.89	5,581,795.40	5.00	279,089.77
2年至3年	3,652,500.00	15.00	547,875.00	11,632.53	15.00	1,744.88
4年至5年	-	-	-	91,341.69	45.00	41,103.76
合计	88,026,259.53		2,323,273.52	288,050,265.22		5,969,665.75

组合2：海外企业

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

组合3：其他企业

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	749,557,922.89	4.50	33,730,106.53	674,852,709.33	4.50	30,368,371.92
1年至2年	56,865,991.68	10.00	5,686,599.17	51,953,058.00	10.00	5,195,305.80
2年至3年	26,019,256.20	20.00	5,203,851.24	17,255,002.15	20.00	3,451,000.43
3年至4年	16,601,150.08	40.00	6,640,460.03	1,174,609.85	40.00	469,843.94
4年至5年	619,901.76	65.00	402,936.14	5,228,835.66	65.00	3,398,743.18
5年以上	4,346,008.95	100.00	4,346,008.95	3,421,999.39	100.00	3,421,999.39
合计	854,010,231.56		56,009,962.06	753,886,214.38		46,305,264.66



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	8,497,167,391.30	6,426,283,357.87
1年至2年	77,132,949.84	106,291,169.35
2年至3年	26,705,722.96	71,202,715.35
3年至4年	23,991,064.02	121,196,636.42
4年至5年	17,973,802.29	6,561,257.63
5年以上	1,027,486.96	115,000.00
小计	8,643,998,417.37	6,731,650,136.62
减：其他应收款坏账准备	(38,247,639.30)	(20,437,785.06)
合计	8,605,750,778.07	6,711,212,351.56

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失
年初余额	20,437,785.06
本年计提	27,450,160.75
本年转回	(16,775,906.09)
其他变动	7,135,599.58
年末余额	38,247,639.30

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	690,074,117.42	687,074,117.42
合营企业	95,364,512.83	89,434,111.91
联营企业	290,836,850.90	285,070,249.78
合计	1,076,275,481.15	1,061,578,479.11



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局智能技术有限公司	450,000,000.00	450,000,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	16,974,117.42
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	3,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	<u>690,074,117.42</u>	<u>687,074,117.42</u>

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	<u>95,364,512.83</u>	<u>89,434,111.91</u>
合计	<u>95,364,512.83</u>	<u>89,434,111.91</u>

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
北京中建共赢三号基础设施投资中心	121,328,878.32	119,831,876.28
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	108,841,411.63	99,734,134.39
中建三局工程设计有限公司	15,525,683.53	15,517,596.37
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	11,596,424.41	13,336,506.54
其他	<u>33,544,453.01</u>	<u>36,650,136.20</u>
合计	<u>290,836,850.90</u>	<u>285,070,249.78</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

十二、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,593,963,035.88	12,535,376,511.51	17,089,816,660.95	16,075,165,598.36
其他业务	17,911,041.76	9,565,040.76	64,627,746.27	24,889,306.92
合计	<u>13,611,874,077.64</u>	<u>12,544,941,552.27</u>	<u>17,154,444,407.22</u>	<u>16,100,054,905.28</u>

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	13,596,861,725.06	17,102,760,992.84
租赁收入	<u>15,012,352.58</u>	<u>51,683,414.38</u>
合计	<u>13,611,874,077.64</u>	<u>17,154,444,407.22</u>

截至2024年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	2,055,433.37	4,661,371.14
在某一时段内确认收入	<u>13,594,806,291.69</u>	<u>17,098,099,621.70</u>
合计	<u>13,596,861,725.06</u>	<u>17,102,760,992.84</u>

5. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,497,002.04	65,962,376.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	<u>(1,736,941.68)</u>	<u>(27,417,559.17)</u>
合计	<u>(239,939.64)</u>	<u>38,544,817.17</u>



中建三局第二建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2024年度

人民币元

### 十三、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

### 十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日批准报出。



统一社会信用代码		91111000005141390A		扫描市场主体身份码 了解更多登记、备案、 许可、监管信息，体	
名称		安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)		YOUNG HUA MING 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 110100037404	
类型		台湾澳投资特殊普通合伙企业		出资额 人民币元 10000 万	
执行事务合伙人		毛鞍宁		成立日期 2012年08月01日	
经营范围		许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除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。）		主要经营场所 北京市东城区东长安街1号永安大厦17层01-12室	
				登记机关	
				2025年03月19日	

国家市场监督管理总局监制

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

业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>



证书序号: 0004095

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请变更登记。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场永安大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日








1101030037404

姓名: 王丹  
性别: 女  
出生日期: 1984-09-20  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
身份证号: 420323198409200063



---

王丹的身份证二维码  
50016



证书编号: 110002430016  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016年12月1日  
Date of Issuance



姓名: 王丹  
证书号: 110002430016





This certificate is valid for another 365 days after

年 月 日  
y m d

---

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 转所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所 转所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年11月3日  
y m d

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所 转所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安永华明会计师事务所 转所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年7月13日  
y m d







2024 年财务情况说明书

中建三局第二建设工程有限责任公司

2024 年财务情况说明书

一、企业基本情况

(一) 企业经营业务简介

中建三局第二建设工程有限责任公司为中建三局集团控股子公司，目前经营范围主要包括各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询等。2024 年累计完成签约额 916.8 亿元，较上年签约额 814.3 亿元增加 102.5 亿元，增幅 12.6%。

(二) 近三年主要财务指标和重要变化说明

单位：万元 币种：人民币

项目	2024年	2023年	本期比上年 增减(%)	2022年
资产总额	2,673,887.71	2,007,001.72	33.23	2,026,560.04
资产负债率	81.36%	76.22%	-0.66	76.88%
净资产	498,513.89	477,189.46	4.47	468,634.63
归属于母公司所有者的 净资产	498,531.29	477,189.46	4.47	468,634.63
营业总收入	1,652,141.23	1,915,101.34	-13.73	2,104,309.08
利润总额	30,828.09	41,855.77	-26.35	70,262.93
归属于母公司所有者的 净利润	26,594.60	37,453.60	-28.99	65,239.96
经营活动产生的现金流 量净额	107,326.98	17,448.61	515.10	15,686.83
加权平均净资产收益率	5.45%	7.92%	-6.80	14.72%



国有资本保值增值率	1.04	1.02	0.03	1.12
实际上缴税收	35251.28	51650.61	-31.75	41,606.83

### （三）企业户数变化

2024 年末，企业合并范围子企业户数 16 家（中建三局第二建设（深圳）有限公司、中建三局第二建设工程（江苏）有限责任公司、中建三局第二建设（酒泉）有限责任公司、中建三局第二建设工程（广州）有限责任公司、中建三局第二建设工程（山东）有限责任公司等），未纳入合并范围户数 0 家。

### （四）企业职工情况

1、集团职工人数 3587 人，应付职工薪酬数 6.97 亿元，实发职工薪酬 6.97 亿元。

2、集团本部薪酬体系：中高级管理人员、普通员工薪酬分配制度依据中建三人（2018）802 号文件，主要分为基本工资、能级工资、津补贴和绩效奖金。股权激励等根据中建股份分配名额，聚焦业绩排前的分支机构第一负责人、转型业务负责人、海外骨干、高端项目经理、核心技术骨干，选取激励对象，报局审批后执行。

## 二、生产经营情况分析

### （一）生产经营总体情况分析

2024 年三局二公司累计列报产值收入 165.21 亿元，较去年同期 191.51 亿元减少 26.3 亿元，较上年下降 13.7%；利润总额 3.08 亿元，较 2023 年（4.18 亿元）下降 26.3%。

### （二）主要业务板块分析

单位：万元 币种：人民币

#### 主业划分情况



分主业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
主业	1,647,806.96	1,516,465.87	7.97	99.74	-13.70	1.43
非主业	4,334.27	952.56	78.02	0.26	-23.00	53.18
合计	1,652,141.23	1,517,418.43	8.15	100	-13.73	1.56

业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房屋建筑行业	1,283,437.31	1,174,889.76	8.46	77.68	-21.30	1.10
基础设施行业	355,405.15	330,222.78	7.09	71.11	346.59	5.61
房地产投资行业	57.97	373.72	-544.68	0.00	-92.61	-537.56
设计勘察行业	407.58	285.37	29.98	0.02	-49.60	14.40
其他行业	12,833.23	11,646.80	9.24	0.78	-34.67	-1.88
合计	1,652,141.24	1,517,418.43	8.15	100.00	-13.73	1.56

业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入占比(%)	营业收入比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
国内	1,589,830.07	1,456,478.61	8.39	96.23	-12.55	1.31
国外	62,311.16	60,939.82	2.20	3.77	-35.88	4.69

1、业务板块盈利分析

2024 年企业累计完成产值收入 165.21 亿元，其中房屋建筑业务



收入 128.34 亿元、基础设施投资业务收入 35.54 亿元、房地产开发业务收入 0 亿元、设计勘察业务收入 0.04 亿元，其他业务收入 1.28 亿元。平均毛利率 8.15%。

2、业务分地区情况分析

2024 年企业累计完成产值收入 165.21 亿元，其中国内收入 158.98 亿元，国外收入 6.23 亿元。较上年同期分别下降 12.5%、35.8%。

(三) 其他业务收支增减变化及原因分析

2024 年当期企业其他业务收入 1.28 亿元，较上年同比下降 34.6%，主要原因在于设备租赁板块以及料具站业务减少。

三、企业财务状况分析

(一) 收入利润分析

1、盈利能力及经营增长情况分析

指标名称	2024 年	2023 年	增减变动
净资产收益率 (%)	5.45	7.92	-2.47
总资产报酬率 (%)	1.14	2.32	-1.18
营业收入利润率 (%)	1.87%	2.19	-2.17
成本费用利润率 (%)	1.65	2.24	-0.59

营业增长	2024 年数
营业总收入增长率 (%)	-13.73
营业利润增长率 (%)	-27.71
利润总额增长率 (%)	-26.35
国有资本保值增值率 (%)	1.04
资产增长率 (%)	33.23



研发 (R&D) 经费投入强度(%)	3.40
--------------------	------

2024年企业营业总收入减少13.73%，营业利润率、利润总额增长率同比下降27.71%、26.35%（主要原因为房地产市场萎缩，停缓建项目影响收入增长，营业收入及新增结算房建项目导致效益减少），净资产收益率同比上年下降2.47%。

### 3、成本费用管理情况分析

2024年当期企业发生成本费用总额161.01亿元，较上年同期187.16亿元，下降13.97%。

### 4、亏损企业户数、亏损面、亏损额及原因

单位：万元 币种：人民币

单位名称	利润总额
中建三局第二建设工程有限责任公司	30,828.10
中建三局第二建设工程有限责任公司-差额	0.00
中建三局第二建设工程有限责任公司-母公司	19,619.66
中建三局智能技术有限公司	6,711.83
武汉中建工程管理有限公司	260.33
湖北长安设备安装有限公司	44.27
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	47.51
武汉中建华城房地产开发有限公司	25.19
武汉中建紫城房地产开发有限公司	10.27
武汉中建宝谷商业运营管理有限公司	100.23



中建三局第二建设安装有限公司	3,112.63
中建三局第二建设（深圳）有限公司	945.92
中建三局第二建设工程（江苏）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设（酒泉）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设工程（山东）有限责任公司	0.00
中建三局第二建设工程（广州）有限责任公司	0.00
中建三局云能（江苏）环境投资有限公司	-49.71
中建云控（苏州）智能技术有限公司	-0.03

2024 年公司合并报表包含公司母公司和公司控股子公司武汉中建三局龙城房地产开发有限公司、武汉中建华城房地产开发有限公司、武汉中建紫城房地产开发有限公司、武汉中建工程管理有限公司、中建三局智能技术有限公司、武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司、湖北长安设备安装有限公司、中建三局第二建设安装有限公司、中建三局第二建设（深圳）有限公司等 16 户。其中，中建三局云能（江苏）环境投资有限公司和中建云控（苏州）智能技术有限公司为当年新设公司，暂无实质性业务，利润总额为负数。

#### 5、非经营性损益对公司盈利能力的影响

单位：万元 币种：人民币

报表科目名称	金额
营业外收入	875.38
营业外支出	45.94
非经营性损益	829.44



2024 年企业实际发生营业外收入 875.38 万元，发生营业外支出 45.94 万元，非经营性损益 829.44 万元。当年实现利润总额 3.08 亿元，非经营性损益对盈利水平影响不大。

## (二) 资产负债分析

项 目	2024 年末数	2023 年末数	占资产总额 的比重	比年初增长	
				增长额	增长率
应收账款	1,009,177.17	853,473.42	37.74%	155,703.75	18.24%
其他应收款	846,057.70	636,638.81	31.64%	209,418.89	32.89%
存货	12,538.30	13,655.33	0.47%	-1,117.03	-8.18%
合同资产	383,348.71	167,186.01	14.34%	216,162.70	129.29%
一年内到期的 非流动资产	5,597.98	819.09	0.21%	4,778.89	583.44%
长期应收款	215.64	607.02	0.01%	-391.38	-64.48%
固定资产	42,986.83	47,625.30	1.61%	-4,638.47	-9.74%
无形资产	630.93	558.70	0.02%	72.23	12.93%
其他非流动资产	58,719.79	27,553.59	2.20%	31,166.20	113.11%
<b>资产总计</b>	<b>2,673,887.72</b>	<b>2,007,001.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>666,886.00</b>	<b>33.23%</b>

### 1、重要资产变化及原因分析

2024 年企业资产总额 267.38 亿元，较上年末 200.70 亿元，增加 66.68 亿元，增幅 33.23%。

应收账款 2024 年末 100.92 亿元，占资产总额的比重的 37.74%，较年初 85.34 亿元增长 15.57 亿元，增幅 18.24%。



其他应收款2024年末84.60亿元，占资产总额的比重的31.64%，较年初63.66亿元增加20.94亿元，增幅32.89%。

存货2024年末1.25亿元，占资产总额的比重的0.47%，较年初1.36亿元减少0.11亿元，降幅8.18%。

合同资产2024年末38.33亿元，占资产总额的比重的14.34%，较年初16.72亿元增长21.62亿元，增幅129.29%。

其他非流动资产2024年末5.87亿元，占资产总额的比重的2.2%，较年初2.75亿元增长3.12亿元，增幅113.11%。

### 2、资产运营质量和资产管理情况分析

指标名称	2024年数	2023年数
总资产周转率（次）	0.71	0.95
流动资产周转率（次）	0.76	1.03
存货周转率（次）	18.56	18.07
应收账款周转率（次）	1.77	2.24
资产现金回收率（%）	4.59	0.87
应收账款增长率（%）	18.24	8.82
存货增长率（%）	-8.18	-33.87

2024年总资产周转率0.71，流动资产周转率0.76，存货周转率18.56，应收账款周转率1.77。

### 3、债务结构情况统计

负债项目	2024年末	2023年末	占比	较年初增长	
				金额	百分比



1、带息负债	10,000.00	2,616.10	0.46%	7,383.90	282.25%
其中：短期借款	0.00	0.00	0.00%	/	/
应付票据	10,000.00	2,616.10	0.46%	7,383.90	282.25%
2、应付款项	1,984,331.03	1,311,037.74	91.22%	673,293.29	51.36%
其中：应付账款	1,099,934.29	762,415.14	50.56%	337,519.15	44.27%
其他应付款	884,396.74	548,622.60	40.65%	335,774.14	61.20%
一年内到期的 非流动负债	4,117.44	38,105.96	0.19%	-33,988.52	-89.19%
长期应付款	3,634.62	4,230.15	0.17%	-595.53	-14.08%
3、合同负债	55,038.24	32,127.25	2.53%	22,910.99	71.31%
其中：已结算 未完工	7,503.71	4,085.45	0.34%	3,418.26	83.67%
4、应交税费	8,369.61	12,512.63	0.38%	-4,143.02	-33.11%
5、其他流动负债	85,941.51	105,071.58	3.95%	-19,130.07	-18.21%
<b>负债合计</b>	<b>2,175,373.82</b>	<b>1,529,812.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>645,561.55</b>	<b>42.20%</b>

### （三）现金流量分析

#### 1、经营、投资、筹资活动产生的现金流入和流出情况。

单位：万元 币种：人民币

现金流量项目	金额
经营性现金流入	1,707,714.48
经营性现金流出	1,600,387.50



经营性现金净流入	107,326.98
投资性现金流入	1,368.73
投资性现金流出	2,956.81
投资性现金净流入	-1,588.08
筹资性现金流入	0.00
筹资性现金流出	39,672.78
筹资性现金净流入	-39,672.78

#### 六、企业财务管理情况

集团本部财务人才队伍建设情况：2024 年末企业财务人员 221 名。



### 3.3 投标人其他项目履约评价

投标人其他项目履约情况表

序号	项目名称	建设单位名称	履约情况	备注
1	金地威新三期 09 宗地项目机电安装	深圳威新软件科技有限公司	良好	
2	招联大厦总承包工程机电安装工程	招联消费金融有限公司	良好	
3	OPPO 总部大楼欧加大厦机电总承包工程	广东欧加通信科技有限公司	良好	
4	中信金融中心机电总承包工程	中信证券股份有限公司	良好	
5	中兴通讯总部大厦机电总包工程	深圳市兴万实业有限公司	良好	
6	华润置地总部大厦综合机电工程	华润置地（深圳）有限公司	良好	
7	信宏城片区城市更新项目（一期）施工总承包	深圳市深业明宏地产开发有限公司	良好	
8	珠海横琴万象世界二期项目机电工程	横琴万家发展有限公司	良好	
9	海口华润万象城项目	华润置地发展(海南)有限公司	良好	
10	中山湾中心城 F80 联检大楼项目	中山市深业万胜投资有限公司	良好	



## 1 金地威新项目表扬信

### 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

佳节在即，岁末迎春！在贵司承建的金地威新中心项目 2021 年的履约过程中，项目团队积极组织施工资源，对重要施工节点协调攻坚。主动克服困难，争先有为，面对工期紧张、各专业集中穿插施工的不利环境，与我司紧密配合，顺利主导并推动提前通过消防验收，且积极配合项目完成竣工备案。验收后，响应我司要求的裙楼商铺改造，以及塔楼总部自用区装修施工，保障了我司经营节点。

在此，我司对贵司金地威新中心机电安装项目部全体管理人员提出表扬，为贵司所做的贡献表示感谢！

目前威新三期项目正在进行收尾移交阶段，望贵司继续发扬“合作共赢，敢打敢拼”的精神，公司层面给予项目更多资源支持。项目团队继续团结一心，迎难而上，精心部署，同时做好工程质量及施工安全，顺利配合完成项目改造及交付！



金地商置集团有限公司

深圳威新软件科技有限公司

二〇二二年一月十八日



## 2 招联大厦项目表扬信

### 表扬信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的招联大厦施工总承包工程机电安装工程在履约管理过程中，始终保持良好的施工管理及执行力水平，积极响应业主高品质工程管理的要求，赢得了业主和各参建方的认可和满意。

2024 年是极不平凡的一年，面临场地狭小、特殊气候和工序交叉等诸多不利因素，贵司项目团队精心策划、周密部署、主动作为，顺利完成了项目消防和竣工交付验收节点。同时，贵司一直积极配合业主、监理和总包的管理工作，严把质量安全关，确保杜绝安全生产事故目标实现，充分展现了项目团队的管理水平和综合实力，给各参建方留下了深刻的印象。

现对以曾敏露为项目经理，刘永浩、赵如新、何梓轩、贾江伟等组成的项目管理团队提出表扬，感谢贵司为项目建设所做出的卓越贡献！

最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

招联消费金融股份有限公司

2025 年 1 月 23 日



### 3 欧加大厦项目表扬信

## 表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵单位承建的我公司欧加大厦项目机电工程施工任务以来，始终将安全生产置于首要位置，在项目施工过程中，展现出了高度的专业素养和卓越的安全管理水平，取得了优异的安全生产业绩，在 2025 年下半年实现了安全生产“零事故”的既定目标。为此，我公司谨向贵单位及项目全体人员提出通报表扬！

贵单位项目团队（高林波、吴郎杰、汪中熠、凡振通）展现出的专业精神、严谨态度和卓越执行力，不仅有力保障了本项目施工的绝对安全，也为参建各方树立了安全生产的标杆，为我司整体安全管理水平的提升做出了积极贡献。

安全生产责任重于泰山。希望贵单位及项目团队珍惜荣誉，戒骄戒躁，在后续的施工中，继续保持和发扬优良作风，持之以恒抓好安全生产各项工作，确保项目圆满竣工。

广东欧加通信科技有限公司  
专用章  
2025 年 12 月 25 日



## 广东欧加通信科技有限公司

### 表扬信

致：中建三局第二建设工程有限责任公司

贵司承建欧加大厦项目综合机电工程开工以来，项目部尽职尽责，高标准按时完成了全专业审图节点、深化设计节点、现场预留预埋节点，积极响应业主高品质工程管理要求。特此表扬！

贵司项目部在审图及深化设计过程中提出 600 余条图纸疑问及优化建议，为后期施工大幅度降低拆改工作量，积极响应“一次性把事情做对”的理念，为打造高品质工程夯实基础。欧加大厦项目造型独特、结构多变，贵司项目部、技术支持中心致力于贯彻落实正向设计理念，克服了钢梁系统复杂、专业交圈提资量大、非标准楼层多、设计图纸持续完善等多重困难，深化设计团队积极主动完成了 34 个楼层的深化设计工作。同时贵司项目部锐意创新，结合项目实际条件在高效船舱式制冷机房、管井模块化定位直埋等方面大胆突破，为机电高品质实现保驾护航。

在此，我司对中建三局第二建设工程有限责任公司参与本项目建设的全体员工特提出感谢与表扬。希望贵司继续保持品质保障、价值创造的理念，在后续工程建设中再接再厉，继续发扬积极协调，敢想敢干，勇于担当的优良作风，为项目后续施工画上圆满句号。

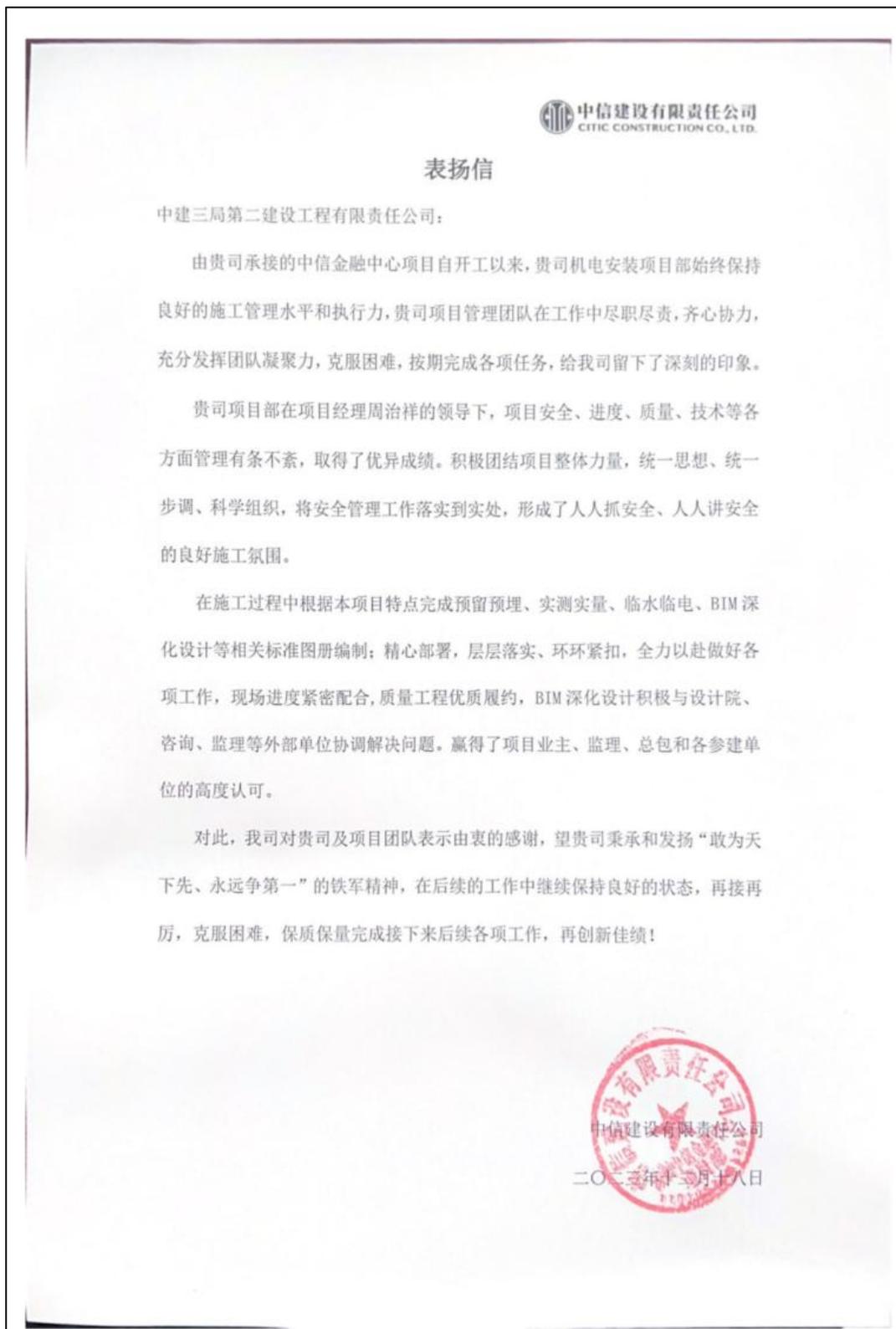
特此表扬，以资鼓励！

广东欧加通信科技有限公司

2023年7月7日



## 4 中信金融中心项目表扬信



## 5 中兴通讯总部大厦项目表扬信

vanke 万科

### 表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

中兴通讯总部大厦项目作为 2022 年深圳市南山区重大项目及我司的重点项目，贵司承接进场以来积极主动配合，表现出良好的服务态度和责任感，为本项目机电工程取得了一个良好的开端，为后续的工作开展打下了坚实的基础。

2022 年自进场后项目部积极组建深化设计团队，迅速开展深化工作，按期完成 3 栋、5 栋及地下室 BIM 综合管线的报审。在面临疫情管控、场地狭小、材料转运通道不畅等诸多不利因素的情况下，贵司项目部团队在地下室样板施工过程中，通过精心策划，积极协调资源投入，在 10 月份如期高标准完成地下室样板施工及评审。同时，贵司项目部积极配合业主、监理及总包的日常管理工作，严把质量安全关，充分展现了项目团队的管理能力和综合实力。

在此对三局二安公司表示感谢，希望贵司继续发扬攻坚克难、争先创优的优良作风，圆满完成后续施工任务！衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，共铸精品！

深圳市万科发展有限公司

2023 年 1 月 17 日



## 6 华润置地总部大厦项目表扬信



华置深圳南山涌公函[2023]03号

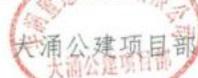
### 关于机电分包在 2022 年深圳大区 EHS 检查中 配合项目取得年度第一的表扬信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的华润置地总部大厦机电综合承包工程，在2022年华润置地深圳大区开发项目EHS检查考评中（共覆盖32个项目，35个标段），贵司团队积极配合建设方、监理方和总包方的安全管理要求，认真执行现场安全施工工作，助项目在EHS检查考评中取得优异成绩（项目和标段得分89.69分，年度综合排名位列第一）。

在此，我司对贵司的大力支持表示感谢，对贵司由项目经理钟攀同志带领的团队表示充分肯定，对贵司项目班子成员李新、曾明灏、戈明弦、赵兴成等同志提出表扬，望贵司团队再接再厉，凝心聚力，再创佳绩。

华润置地（深圳）有限公司



2023年1月13日

华润（深圳）有限公司 China Resources (Shenzhen) Co.,Ltd.  
 深圳市南山区大涌一路 18 号华润置地大厦 E 座 44 楼  
 44/F, CR Land Building Tower E, No.18 Dachong 1st Road, Nanshan District, Shenzhen, China  
 电话 Tel: 0755-86560028 传真 Fax (0755) 2691 8703 网址 Http: www.crland.com.hk

华润置地附属公司



## 7 信宏城片区城市更新项目（一期）表扬信

## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深圳市信宏城片区城市更新项目（一期）施工总承包工程，工程开工以来，项目团队一直秉承服务业主的管理理念，高度重视现场履约，面对各种难题，迎难而上，积极牵头解决现场机电管线交叉施工，综合管线排布，使现场进度、质量、文明施工等工作得以稳步推进。

今年以来，项目部积极协调各方资源、优化施工方案、组织分配劳务资源，坚持发挥刻苦攻坚的精神。面对巨大的工期压力，以及深圳市疫情防控的压力，贵司机电团队主动有为，积极响应我司及当地政府的号召，成为光明区今年3月疫情原因停工首批复工复产的项目，更加有力的保障了项目的节点目标。

竣备节点压力巨大，贵司机电团队充满激情、充满干劲，不畏艰难，科学组织，精心安排，现场安全、质量、进度、重计量等各项工作，有条不紊的推进，圆满完成各阶段制定的小目标，为项目如期竣备，打下良好的基础，贵司机电团队是一支能打硬仗的团队，时时刻刻全在诠释着贵司的“铁脚板”精神。

在此，我司对陈练同志带领的信宏城一期项目安装团队的辛勤付出表示由衷的感谢并提出表扬，希望贵司一如既往并加大力度支持本项目建设，继续发扬优良作风，保证本项目竣备节点圆满完成，

深圳市深业明宏地产开发有限公司

2022年08月30日



## 8 珠海横琴万象世界二期项目表扬信

### 表 扬 信

致：中建三局第二建设工程有限责任安装公司

自贵公司承建珠海横琴万象世界二期项目机电工程以来，在贵司高度重视及配合、现场管理全体管理人员共同努力下，保质保量完成业主的安全、质量、进度等节点目标，赢得了业主及各参建方的肯定。

自今年年初复工以来，面对人事调整、工期紧张、自然灾害等诸多不利因素，贵司项目在王红城经理带领下，对安全、质量、进度、物资材料、劳动力等各方面进行全面梳理及管控。2021年配合总包先后3次取得了华润置地住宅项目质量过程评估“优秀项目奖”，并在下半年集团总部安全飞检取得优异成绩。在工程建设过程中，重点表扬贵司电气工程师朱丰同志，从BIM深化、图纸答疑、现场协调、施工细节等诸多方面，该同志从不退缩、迎难而上，以专业的技术及敬业的态度，赢得业主高度认可。

对此，我司对贵司横琴万象世界二期机电项目团队表示由衷感谢，希望在接下来的施工节点中，贵司充分展现央企责任担当、三局“敢为天下先 永远争第一”的精神，全力以赴，圆满完成2#楼竣工交付任务。

最后，祝愿贵司事业蒸蒸日上！愿双方合作愉快！

横琴万象发展有限公司

2021年11月17日



## 9 海口华润万象城项目表扬信

### 表 扬 信

致：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司

贵司承建的海口华润万象城项目于 2022 年 6 月 26 日顺利开业，圆满的完成预期目标。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视。在施工的关键时期，面对施工现场条件复杂、工期紧张、施工难度大等诸多不利因素，贵司领导多次亲临现场指导工作，积极协调各方、解决技术难题、组织分配劳务资源；同时整个项目部迎难而上、发挥攻坚克难不畏难的精神，顺利实现业主的节点计划。与此同时，贵司一直积极配合业主的管理监督工作，在跟进进度的同时严把质量安全关，是所有参建单位的标杆。

在此，对以曾磊先生带领的项目管理团队提出表扬，对贵司的大力支持表示感谢！望贵司一如既往地支持本项目的工程建设，继续秉承发扬“敢为天下先，永远争第一”的三局精神，完成后续整改提升和维保工作。

最后祝愿贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快！

华润置地发展（海南）有限公司

2022 年 6 月 28 日





(2022)华南海海万项函字 143 号

## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建华润置地海口万象城住宅标段以来，贵司项目部尽职尽责，齐心协力，有序高效的完成各项节点，赢得各参建方的一致认可。

自开工以来，贵司在施工过程中注重质量、安全、文明施工，发挥专业技术特长，克服施工现场情况复杂，工期紧张，交叉作业面多等各种不利因素。贵司项目部合理组织，见缝插针，持续施工，顺利完成业主要求的各项节点。在施工过程中，项目部一直主动协调、积极配合、服从我方及监理单位的监督管理工作，在加快进度的同时严把质量安全关。

在此，对以曾磊先生带领的项目管理团队提出表扬，对贵司的大力支持表示感谢！望贵司一如既往地支持本项目的工程建设，继续秉承发扬“敢为天下先，永远争第一”的铁军精神，完成各项节点任务。

最后，祝愿贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快。

华润置地发展（海南）有限公司

海口万象城项目部

2022年8月16日



## 表扬信

致：中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司

自贵司承建海口华润中心三期万象城项目以来，贵司项目部尽职尽责，齐心协力，有序高效的完成机电安装各项节点，赢得各参建方的一致认可。

自开工以来，贵司在施工过程中注重质量、安全、文明施工，发挥专业技术特长，克服施工现场情况复杂，工期紧张，交叉作业面多等各种不利因素。尤其在过去的上半年，工期尤为紧张，贵司项目部合理组织，见缝插针，持续施工，顺利完成业主要求的各项节点。在施工过程中，项目部一直主动协调、积极配合、服从我方及监理单位的监督管理工作，在加快进度的同时严把质量安全关。

在此，对贵司的大力支持表示感谢，同时对贵司曾磊先生所带领的项目管理团队提出表扬！望贵司一如既往地支持本项目的工程建设，继续发扬诚信履约、顾全大局的央企风范，圆满完成后续工程。

最后，祝愿贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快。

华润置地（海南）有限公司

2021年7月19日



## 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司：

贵司海口华润中心三期万象城机电项目部尽职尽责，齐心协力，有序高效的完成机电安装各项节点，赢得各参建方的一致认可。

贵司进场后立即开展图纸深化工作，在地下室机电管线复杂、层高较低等情况下，BIM 深化小组精心策划、合理分工、加班加点进行深化设计，顺利完成机电深化节点工作。在机电样板施工过程中，贵司发挥专业技术特长，克服施工现场情况复杂、作业面条件差等各种不利因素，合理组织，迎难而上，顺利完成机电样板验收节点。主体结构预留预埋施工，一直主动协调、积极配合各项工作；安排管理人员和工人春节期间留守不停工，配合总包决战 100 天抢工任务。

在此，对以曾磊同志带领的项目管理团队提出表扬，对贵司的大力支持表示感谢！望贵司一如既往地支持本项目的工程建设，继续秉承发扬“敢为天下先，永远争第一”的铁军精神，完成各项节点目标。

华润置地（海南）有限公司

2020年1月27日



## 10 中山湾中心城 F80 联检大楼项目表扬信

### 表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建中山湾中新城 F80 联检大楼以来，项目部尽心尽责，积极配合我司按时完成各项施工节点，在保障项目进度方面做出了巨大努力！

自项目开工以来，贵司严格贯彻我司的施工任务要求以及我司管理安排，以工程进度、质量、安全为项目管理的三大抓手，不断攻坚克难、强化管理。在疫情防控方面，贵司主动作为，积极与防疫办及住建局联系，自 2022 年 5 月份至 11 月底扎实开展“7 天两检”的全员核酸活动，以最切实的行动保障了工友们的安全，履行央企责任，彰显社会担当！

在工程建设过程中，贵司对本项目高度重视，周密部署、精心组织，积极推进了本项目施工进度，诠释了央企担当精神。项目负责人赵丰慧同志带领项目团队攻坚克难、主动作为、上下一心、充分彰显了“敢为天下先，永远争第一”的企业品格，为项目顺利推进作出了重大贡献。同时，项目团队精细化组织人、材、机等各项生产资源，推动项目前期各项节点顺利完成，展现出的顽强拼搏风范及一心为业主服务的理念，赢得了各相关单位及我司的高度称赞。

在此，特向贵司及本项目管理团队提出表扬，对项目全体付出的极大辛劳和对我司项目工作的密切配合表达诚挚谢意！虽目前项目情况特殊，但我司始终坚信贵我双方将始终紧密合作，戮力同心，奋楫笃行，在本项目后续工作中继续保持优良作风，圆满完成后续建设任务。

最后，祝愿贵公司蓬勃发展，双方精诚合作，再创佳绩！



3.4 工法获奖情况

工法获奖情况表

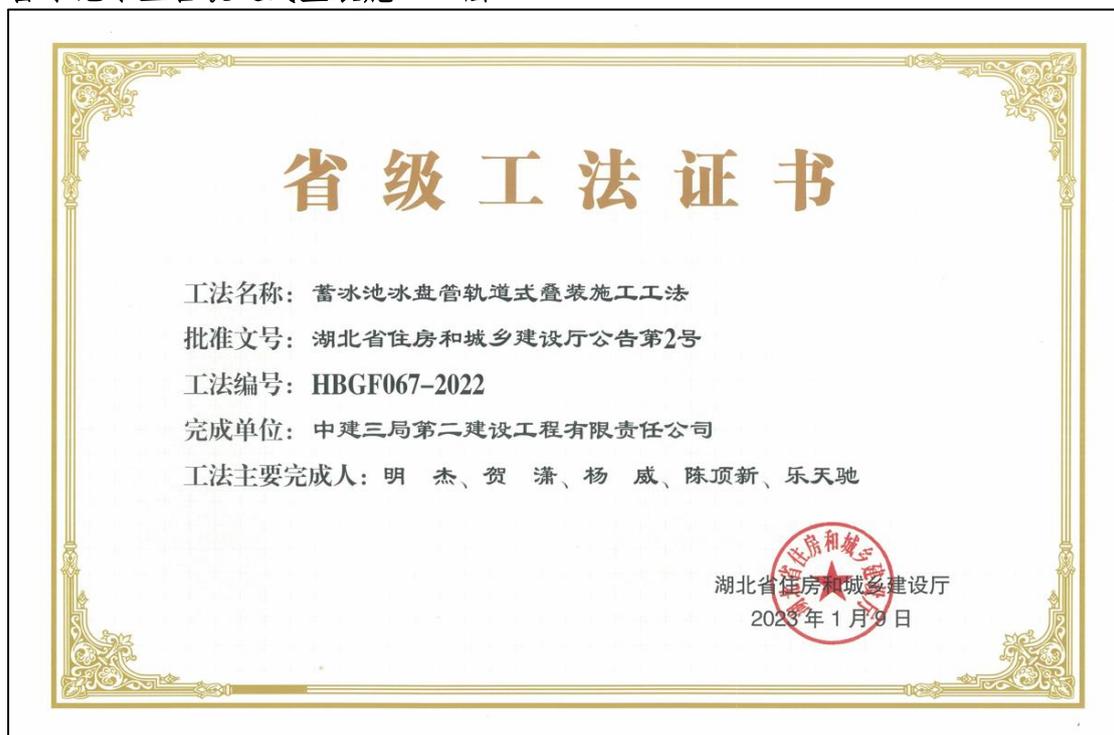
序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	住宅类建筑给排水管道预制装配施工工法	省级工法证书	四川省住房和城乡建设厅	2021.6.8	
2	蓄冰池冰盘管轨道式叠装施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
3	高层住宅 HDPE 管道一体化预制装配施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
4	复杂地质中大直径管道双头扩孔拖拉减阻施工工法	省级工法证书	湖北省住房和城乡建设厅	2023.1.9	
5	空调机房管道标准模块化预制及装配化施工工法	省级工法证书	海南省住房和城乡建设厅	2022.12.22	
6	竖井预留式洞口防火涂层板加弹性防火密封胶双层防火封堵施工工法	省级工法证书	海南省住房和城乡建设厅	2022.12.22	
7	高大空间网架内超大截面风管水平滑移技术工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
8	弧形管道机电综合管线精度控制施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
9	空调机房供回水管道组件模块化预制施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	
10	异形狭窄后浇管井管道安装与楼板浇筑封堵同步施工工法	河南省工程建设省级工法证书	河南省建筑业协会	2022.07	



住宅类建筑给排水管道预制装配施工工法



蓄冰池冰盘管轨道式叠装施工工法



高层住宅HDPE管道一体化预制装配施工工法



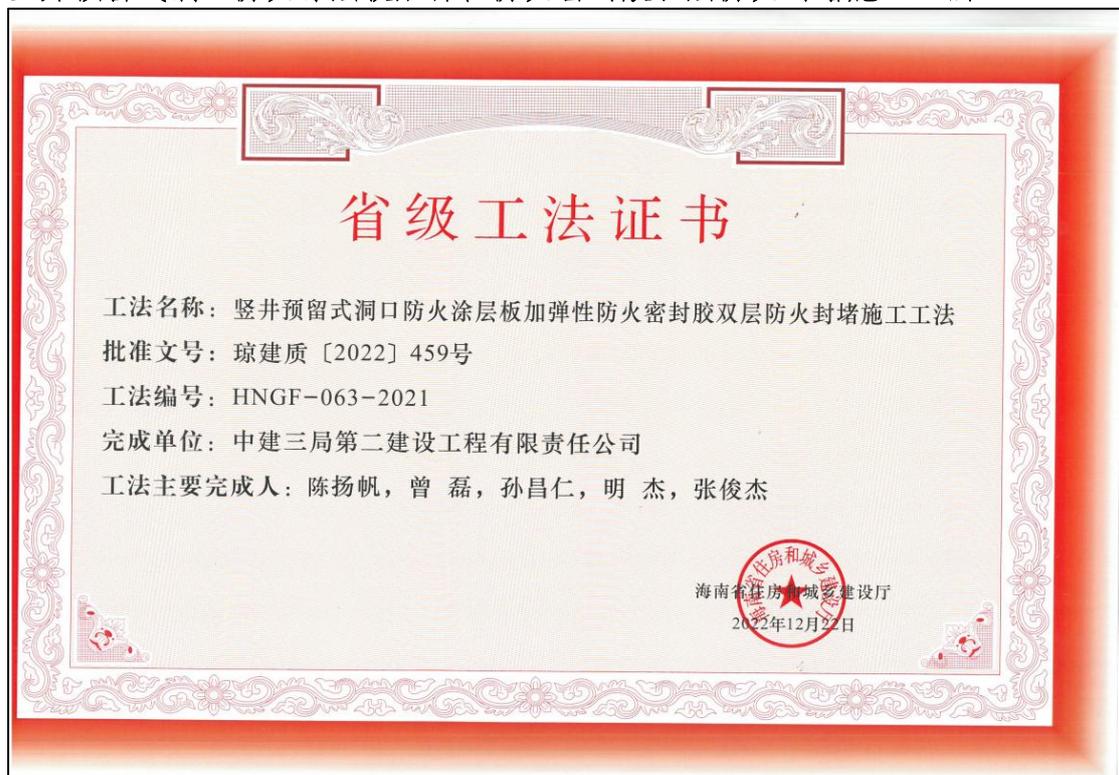
复杂地质中大直径管道双头扩孔拖拉减阻施工工法



空调机房管道标准模块化预制及装配化施工工法



竖井预留式洞口防火涂层板加弹性防火密封胶双层防火封堵施工工法



高大空间网架内超大截面风管水平滑移技术工法



弧形管道机电综合管线精度控制施工工法



空调机房供回水管道组件模块化预制施工工法



异形狭窄后浇管井管道安装与楼板浇筑封堵同步施工工法



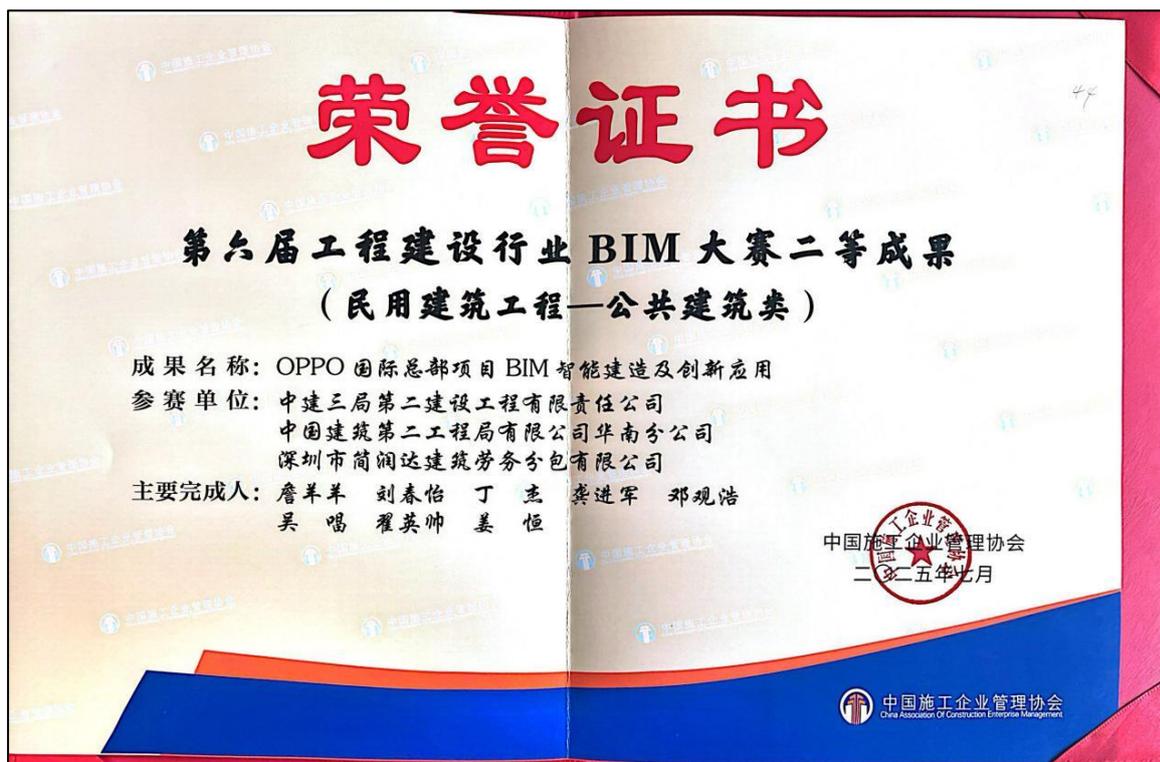
3.5BIM 获奖情况

BIM 获奖情况表

序号	工程名称	获奖情况			备注
		奖项名称	评选奖项的组织机构	获奖时间	
1	欧加大厦项目	第六届工程建设行业 BIM 大赛二等成果	中国施工企业管理协会	2025.07	
2	江渡新苑北区项目	第五届工程建设行业 BIM 大赛一等成果	中国施工企业管理协会	2024.07	
3	BIM 技术助力云珠酒店项目机电安装高效管理及快速建造	国内先进、行业领先(II 类成果)	中国安装协会	2021.12	
4	阿布扎比创客街项目	第十二届“创新杯”建筑信息模型 (BIM) 应用大赛工程建设专项 BIM 应用三等成果	中国勘察设计协会	2021.04	
5	国电青山热电厂项目 BIM 运维体系建设	第三届“市政杯”BIM 应用技能大赛运维及数字城市组一类成果	中国市政工程协会	2021.12	
6	华润深圳湾国际商业中心项目	新基建杯中国智能建造及 BIM 应用大赛三等奖	中国建筑材料流通协会	2021.10	
7	中兴通讯总部大厦项目	第十二届全国 BIM 大赛施工组三等奖	中国图学学会	2023.11	
8	城脉金融中心项目	新基建杯中国智能建造及 BIM 应用大赛三等奖	中国建筑材料流通协会	2021.10	
9	深圳前海集中供冷十号冷站项目	第三届“市政杯”BIM 应用技能大赛运维及数字城市组一类成果	中国市政工程协会	2021.12	
10	平安财险大厦项目	第十届全国 BIM 大赛施工组优秀奖	中国图学学会	2021.11	
11	济南平安金融中心项目	第二届工程建设行业 BIM 大赛三等成果	中国施工企业管理协会	2021.07	
12	城脉金融中心项目	第二届工程建设行业 BIM 大赛三等成果	中国施工企业管理协会	2021.07	



欧加大厦项目



江渡新苑北区项目



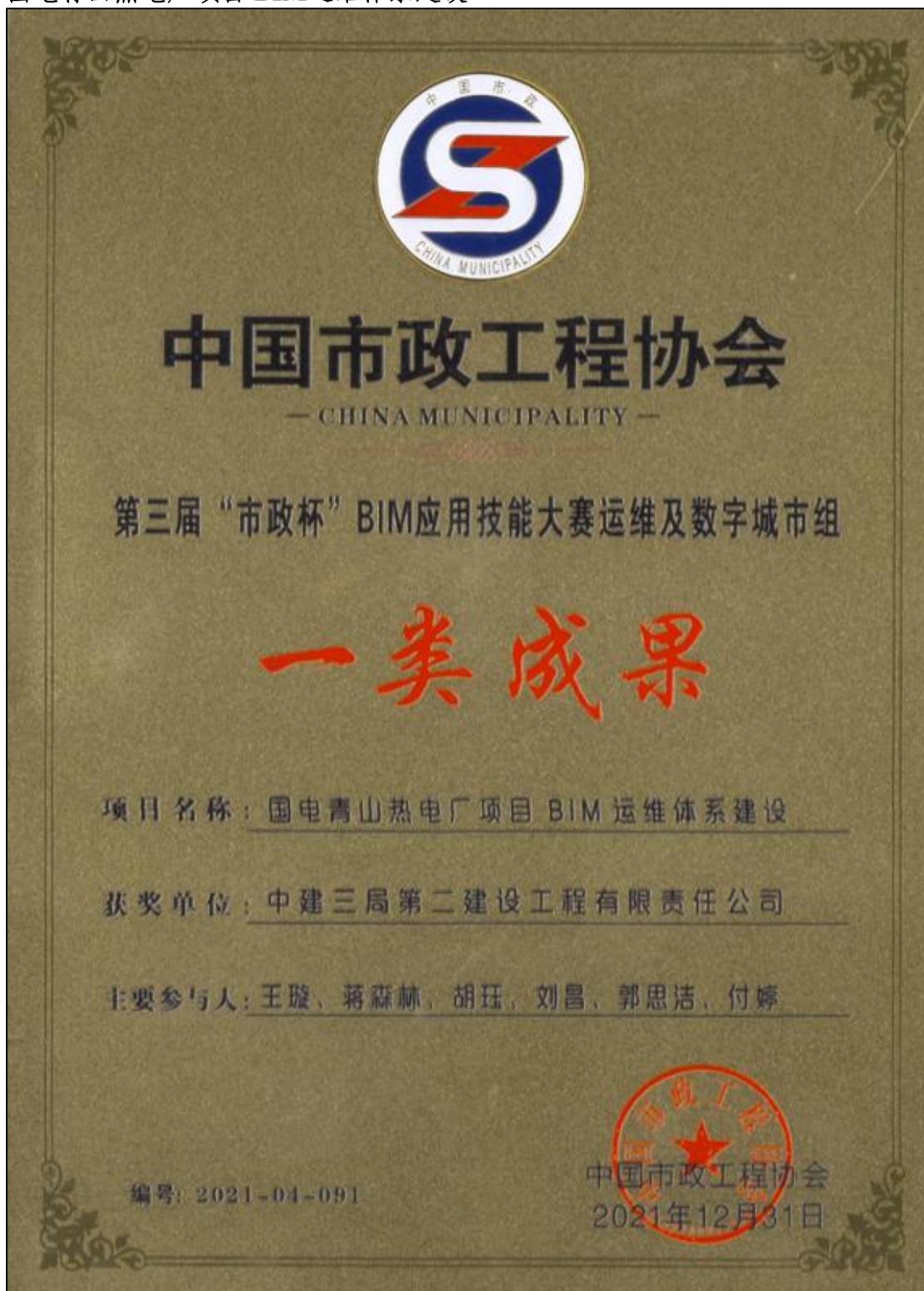
云珠酒店项目



阿布扎比创客街项目



国电青山热电厂项目 BIM 运维体系建设



华润深圳湾国际商业中心项目



中兴通讯总部大厦项目



城脉金融中心项目



深圳前海集中供冷十号冷站项目



平安财险大厦项目



济南平安金融中心项目



城脉金融中心项目

