标段编号： 2503-440303-04-01-125198003001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 笋岗站物业开发项目基坑支护、桩基础及土石方工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国建筑一局(集团)有限公司

日期： 2026年03月09日

一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同造价（万元）	工程所在地	项目状态	开竣工时间
1	中国电子深圳湾总部基地建设施工总承包工程（中国电子深圳湾总部基地土石方、基坑支护及桩基础工程）	深圳市万科发展有限公司	51410.00	广东省深圳市	已完工	2019.8.14-2024.1.17
2	欧加大厦土护降及桩基工程	广东欧加通信科技有限公司	37508.63	广东省深圳市	已完工	2019.11.10-2022.8.31
3	昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程施工	昆明交通场站开发运营有限公司	35884.24	云南省昆明市	已完工	2017.11.15-2022.10.11
4	苏州市独墅湖医院二期项目桩基及基坑围护工程	苏州市独墅湖医院(苏州大学附属独墅湖医院)	35563.97	江苏省苏州市	已完工	2022.2.8-2023.12.13
5	前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程	深圳市地铁集团有限公司	33010.03	广东省深圳市	已完工	2021.3.31-2023.8.31
6	西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基础工程	深圳市光明区建筑工务署	31650.19	广东省深圳市	已完工	2022.4.8-2024.7.17
7	安邦财险深圳总部大厦基础工程	安邦财产保险股份有限公司	26627.79	广东省深圳市	已完工	2020.3.30-2021-11.23
8	深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深业南方地产（集团）有限公司	22448.76	广东省深圳市	已完工	2022.2.21-2023.4.26
9	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	20643.66	广东省深圳市	已完工	2020.7.15-2024.4.15
10	前海 T102-0317 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程	深圳市前海深港现代服务业合作区	15538.69	广东省深圳市	已完工	2020.9-2022.10.17

序号	项目名称	建设单位	合同造价（万元）	工程所在地	项目状态	开竣工时间
11	鹏峰大厦项目基坑支护、土石方与桩基础工程	深圳市俊峰实业发展有限公司	14500.89	广东省深圳市	已完工	2021.7.21-2023.6.9

1.中国电子深圳湾总部基地建设施工总承包工程（中国电子深圳湾总部基地土石方、基坑支护及桩基础工程）

施工合同

vanke

中国电子深圳湾总部基地项目

施工总承包工程合同

发包方（甲方）：深圳市万科发展有限公司

承包方（乙方）：中国建筑一局（集团）有限公司

合同订立时间：2019-7-

合同订立地点：深圳市

合同编号：

vanke

第一部分　协议书

发包方(以下简称甲方)：深圳市万科发展有限公司
承包方(以下简称乙方)：中国建筑一局（集团）有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同，作为对双方签订的《中国电子深圳湾总部基地项目施工总承包工程合同》（以下简称原合同）的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

注：本项目施工合同签署采用电子签章方式，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：https://vsign.vanke.com，以下简称“万翼签”,）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：中国电子深圳湾总部基地项目施工总承包工程。

1.2 工程地点：深圳南山区滨海大道与深湾四路交汇处。

1.3 建筑面积：约 16.0 万平方米。

1.4 结构形式：以施工图设计说明为准。

二、 承包范围：

2.1 甲方将委托乙方承担施工图中所包含之*中国电子深圳湾总部基地项目总承包建设工程，工程内容以工程采购技术要求与质量要求及相关附件约定为准，具体*详细见附件工程采购技术要求及质量要求及商务计价清单。

2.2 承包范围详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 848 天，具体开竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为：合格，具体详见专用条款。

五、 基本税务信息

增值纳税人类型及计税方法

■增值税一般纳税人■一般计税方法□简易计税方法

□增值税小规模纳税人□简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

□增值税专用发票 （□13%/■9%/□6%/□3%）

□增值税普通发票 （□13%/□9%/□6%/□3%）

□除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为不含增值税合同价款及增值税税款总金额。

合同计价模式为：□ 固定总价■暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：￥_____元，大写：人民币_____圆整；其中不含增值税合同价款：￥_____元，大写：人民币_____圆整；增值税税款￥_____元，大写：人民币_____圆整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、总承包服务费或总包配合管理费（包括甲直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关的配合管理费等）、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：￥1583514640.69元，大写：人民币壹拾伍亿捌仟叁佰伍拾壹万肆仟陆佰肆拾圆陆角玖分；**其中不含税金额：￥1452765725.40元，大写：人民币壹拾肆亿伍仟贰佰柒拾陆万伍仟柒佰贰拾伍圆肆角，税款金额：￥130748915.29元，大写：人民币**壹亿叁仟零柒拾肆万捌仟玖佰壹拾伍圆贰角玖分。

6.2.2 **暂定总价的总包工程应在本项目施工蓝图下发后3个月（不晚于该合同第4笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定（须签定补充协议予以明确），如未在约定期限内完成施工蓝图范围内的总价确定，甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。**

七、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

vanke

1、 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2、 本合同的协议书；
3、 本合同的专用条款；
4、 本合同的附件；
5、 本合同的通用条款；
6、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7、 图纸；
8、 本合同的合同计价清单；
9、 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
10、 招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。

八、 本合同书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

十、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

（以下无正文）

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期 2019年08月14日

电话：

传真：

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期：2019年08月14日

电话：

传真

开户银行：

帐号：

其他证明资料

建筑工程施工许可证

工程编号：2017-440300-65-03-09102701

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局

日 期 2019-09-10

证书序列号：2019-1357

建设单位	中国电子有限公司		
工程名称	中国电子深圳湾总部基地土石方及基坑支护工程		
建设地址	南山区深湾四路与滨海大道交汇处西北角		
建设规模	6400 平方米	合同价格	40910 万元
设计单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
合同开工日期	2019-12-20	合同竣工日期	2021-08-31
备注	项目经理：张权阳 注册证书号：00677192 项目总监：刘俊 注册证书号：00476890 范围：基坑支护;土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2021-03-17项目经理由朱元(0369163)变更为张权阳(00677192) ◆◆◆ 2019-12-13合同开工日期由2019-09-10变更为2019-12-20合同竣工日期由2021-08-31变更为2021-08-31◆◆◆ 2019-11-08项目总监由干汗锋(33011101)变更为刘俊(00476890)		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

电子证书

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440305202106010199

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局
发证日期：2021-06-01

建设单位	中国电子有限公司		
工程名称	中国电子深圳湾总部基地桩基础工程		
建设地址	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建设规模	建筑面积为:205782.66 ;金额为:10500	合同价格	10500万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	张小花	设计单位项目负责人	郑艳
施工单位项目负责人	张权阳	总监理工程师	刘俊
合同工期	2019-09-10 ~ 2022-10-08		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监督注册号:无		

注意事项

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

电子证书

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：440305202108020199

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关：深圳市住房和建设局
发证日期：2021-08-02

建设单位	中国电子有限公司		
工程名称	中国电子大厦项目主体工程		
建设地址	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建设规模	建筑面积为:205570.00 ;金额为:125972.20	合同价格	125972.2万元
工程总承包单位			
勘察单位	深圳市大升高科技工程有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
建设单位项目负责人	无	工程总承包项目经理	
勘察单位项目负责人	张小花	设计单位项目负责人	郑艳
施工单位项目负责人	周豪	总监理工程师	廖文后
合同工期	2019-09-10 ~ 2023-10-08		
状态	正常		
备注	质量监督注册号:无;安全监督注册号:无		

注意事项

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：中国电子大厦项目

验收日期：2024 年 1 月 7 日

建设单位（盖章）：中国电子有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2107-440305-04-01-183125	项目代码	S-2021-I65-502571
项目名称	中国电子大厦	项目曾用名	中国电子深圳湾总部基地
工程地点	深圳市南山区滨海大道与深湾四路交汇处西北角		
建筑面积	205570 ㎡	工程造价	125972.2 万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上：33/21/13/13 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发改备案（2021）0369 号	宗地号	T208-0052
用地规划许可证号	深规土许 NS-2018-0006 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0035（改 1）号
施工许可证号	2017-440300-65-03-09102701 2017-440300-65-03-09102702 2017-440300-65-03-09102703	监理许可证号	
开工日期	2019年12月20日	验收日期	2024年1月17日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120190102
建设单位	中国电子有限公司		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司、深圳市勘察测绘院（集团）有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司、深圳市鼎强土木工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	丁彪
副组长	赵力军、徐培根、于亮、杨旭、廖文后、周豪、张权阳、刘俊
组员	施正凤、叶晓礼、李伟福、辛彦贤、周奕凯、陈露、刘永隆、于海迪、彭海洋、何东川、侯洪元、吴涛、彭羿、杨少辉、刘晨

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭海洋	吴涛、彭羿、周海燕、施正凤、辛彦贤、周奕凯、胡方兵、史凡、林嘉明、罗嘉诚、高永逸
建设设备安装工程	侯洪元	杨少辉、乔哲、叶晓礼、刘永隆
工程质控资料	周群	邓丽萍、秦沛、教丽彦、易源源

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：中国电子大厦项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核实符合要求 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项， 经核实符合要求 6 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	陆露	中建一局	技术负责人	高工	陆露
21	[illegible]	合创	[illegible]	中级	[illegible]
22	罗嘉诚	合创	土建负责人		罗嘉诚
23	程浩	浔总院	项目负责	高工	[illegible]
24	[illegible]	中建一局	资料	[illegible]	[illegible]
25	[illegible]	中建一局	土建负责人	中级	[illegible]
26	林心凯	合创	土建总代	中级	林心凯
27	于好迪	中建一局	安全总监	中级	于好迪
28	高永逸	合创	土建负责人兼技术		高永逸
29	林旭东	合创	土建工程师		林旭东
30	[illegible]	中建一局	项目经理	中级	[illegible]
31	刘俊	江南	项目负责人	中级	刘俊
32					
33					
34					
35					
36					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	满足国家二星级绿色建筑要求
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

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

姓名：于亮
注册号：4404695-AY002
有效期：至2024年6月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为：2024年1月17日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年1月17日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年1月17日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年1月17日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年1月17日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年1月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨旭
注册号：4400030156
有效期：至2024年04月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
周豪
京1112020202102016(00)
建筑
2024.04.22
中国建筑一局（集团）有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
张权阳
京1112017201853366(00)
建筑
2024.11.07
中国建筑一局（集团）有限公司

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	中国电子深圳湾总部基地土石方及基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	徐广丹	项目负责人	张权阳	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	咬合桩围护墙	745	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
2	土钉墙	26	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
3	内支撑	96	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：867			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整、有效	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、完整、有效	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			齐全、完整、有效	

验收综合结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2022年3月18日 （盖章）	项目负责人签名： 2022年3月日 （盖章）	项目负责人签名： 以上分项工程在基坑开挖利旧项目的检查验收 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2022年3月日 （盖章）

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	中国电子深圳湾总部基地土石方及基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	徐广丹	项目负责人	张权阳	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	4	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全、完整、有效	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、完整、有效	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			齐全、完整、有效	

验收综合结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：张权阳 2024年3月18日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年3月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年3月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年3月 日 （盖章）

GD-C5-7311

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	中国电子深圳湾总部基地桩基础工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	徐广丹	项目负责人	张权阳	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	853	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：853			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年3月18日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年3月18日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年3月18日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2024年3月18日 （盖章）

GD-C5-7311

欧加大厦项目
土护降及桩基工程
施工承包合同

项目名称：欧加大厦项目

发 包 人：广东欧加通信科技有限公司

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

工程编号：

日　　期：2019年11月10日

发包人（全称）：广东欧加通信科技有限公司

承包人（全称）：中国建筑一局（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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就欧加大厦项目土护降及桩基工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：欧加大厦土护降及桩基工程。

2. 工程地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

3. 工程立项批准文号：深南山发改备案[2019]0026 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：基坑支护及止水帷幕、出土坡道或栈桥、土体加固、降排水、土石方挖运、桩基础及试桩等实体工程及相关措施，和外部沟通协调工作等。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 30 日。

计划竣工日期：2021 年 5 月 28 日。

工期总日历天数：545 天。

实际开工日期以发包人通知为准，如实际开工日期与本合同约定日期不一致的，以实际开工日期为准；承包人应根据工期进行工期节点细化，细化后的工期需得到发包人或发包人授权人认可，该等工期调整及引起的抢工费用已包含于措施费及合同总价中，固定包干不作调整。

三、质量标准

工程质量符合国家优质工程奖评选标准，安全零事故，并需符合绿建 2 星及 LEED 绿色认证金奖之标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价

本合同项下含税总价为含税人民币（大写）叁亿柒仟伍佰零捌万陆仟贰佰玖拾柒

元壹角捌分，小写 ￥375,086,297.18元；不含税总价为人民币（大写）叁亿肆仟肆佰壹拾壹万伍仟捌佰陆拾捌元玖角柒分，小写￥344,115,868.97元。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率调整的情况下，发包人有权按不含税合同总价（或税率调整后尚未支付的金额），根据增值税等税率调整比例，相应调整税的金额（或税率调整后尚未支付的税的金额）。

2. 合同价格形式：本合同采用措施项目费固定总价包干；分部分项工程之清单固定综合单价包干，综合单价不会因人工费、物价、费率、检测费用或汇率的变动及法令、法规规定或规章的更改或增订而有所调整，清单工程量为暂定数量，承包人依据第一版施工图纸（经甲方确认的支护及工程桩实施版施工图）完成重新量度，并提交发包人审核。经各方确认的数量作为工程付款及结算依据，最终的结算总价以第一版施工图纸为基础连同其后发生的变更计算为准。

五、付款条款

1. 承包人按月提交付款申请及形象进度资料，每月支付至已完形象进度产值的80%；

2. 结算审核完成后，支付至结算款的97%；

3. 结算审核完成后，支付至结算款的97%，剩余3%作为质保金，工程竣工验收合格起满2年支付。

六、项目经理

承包人项目经理：冯渔民。

七、承诺

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

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、签订时间

本合同于2019年11月10日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人可以另行签订书面补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十一、争议处理

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地有管辖权 的人民法院起诉。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人签字并加盖公章或合同专用章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 壹 份。

（此页无正文）

发包人：广东欧加通信科技有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DMEYY03

地　址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518064

法定代表人：

委托代理人：

电　话：0755-66866666

传　真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳南油支行

账　号：755931972710101

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000101107173B

地　址：北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码：100073

法定代表人：罗世威

委托代理人：龚静漪

电　话：0755-82180817

传　真：0755-82180847

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳笋岗支行

账　号：010900024510907

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：欧加大厦项目桩基工程

验收日期：2022年08月31日

建设单位（盖章）：广东欧加通信科技有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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。



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	欧加大厦项目桩基工程				
工程地点	深圳市南山区白石三道、洲湾一街、白石二街、深湾一路交汇处	建筑面积		工程造价	
结构类型	核心筒+框架	层数	地上： 层		
	核心筒+框架		地下： 层		
施工许可证号	2019-440305-65-03-10012902	监理许可证号	/		
开工日期	2019年11月30日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2020-1550		
建设单位	广东欧加通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	理雅结构工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

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	吕永敏
副组长	罗田、刘金怀
组员	戴劲松、管鹏飞、熊保龙、向东波、谢春、贺仁钧、雷雨龙、冯渔民、杨开明、王伟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

（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。

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		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	[illegible]	[illegible]	设计		
3	[illegible]	[illegible]	监理员		
4					
5	[illegible]	OPPO广东移动通信有限公司			
6					
7	[illegible]	[illegible]	总监		
8					
9	[illegible]	[illegible]			
10					
11					
12	[illegible]	中国建筑一局(集团)有限公司	技术		
13	[illegible]	中国建筑一局(集团)有限公司	[illegible]		
14	[illegible]	中国建筑一局(集团)有限公司	项目经理		
15					
16	[illegible]	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理		
17	[illegible]	深圳市建筑科学研究有限公司	技术员		
18	[illegible]	深圳市华阳国际工程设计有限公司	设计结构负责人		
19					
20	[illegible]	深圳华西建设工程管理有限公司	总代		
21	[illegible]	华西监理	土建专监		
22	[illegible]	深圳市创新重点项目管理			
23	[illegible]	中建一局	项目总负责人		
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
广东欧加通信科技有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	深圳华西建设工程管理有限公司 （公章） 总监理工程师： 2024年8月31日	中国建筑一局（集团）有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月31日	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月31日	深圳市勘察研究院有限公司 （公章） 单位(项目)负责人： 2024年8月31日

GD-E1-914/6

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地基	1	符合要求	
2	基坑支护	3	符合要求	
3	土方	1	符合要求	
/	/	/	/	/
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年1月11日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年1月18日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

中国建筑一局（集团）有限公司 冯渔民 2024.11.14

* GD-C5-7312 *

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 建筑 有效期2024.11.14 中国建筑一局（集团）有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 注册号11011548 有效期2025.07.08 深圳华西建设工程管理有限公司

地基 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人		项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	注浆地基	16	符合要求	
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：16		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

综合验收结论及备注	合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2022年6月11日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

* GD-C5-7311

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目桩基工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基础	1	符合要求	符合要求
2	/	/	/	/
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：1		符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	符合要求
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 京111201720185233 8(00) 建筑 有效期2024.11.14 中建筑一局（集团）有限公司

中华人民共和国监理工程师 注册号:14011548 有效期2025.07.08 深圳华西建设工程管理有限公司

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目桩基工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	764	符合要求	验收合格
2	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：764		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注			合格	

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 京1112017201852338(00) 建筑 2024.11.14 建筑一局（集团）有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 刘金辉 注册号 11011548 有效期 2025.07.08 深圳华西建设工程管理有限公司

* GD-C5-7311 *

基坑支护　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地下连续墙	107	符合要求	验收合格
2	内支撑	28	符合要求	验收合格
3	泥浆护壁成孔灌注桩	131	符合要求	验收合格
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：282		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好

综合验收结论及备注	合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 京1112017201852338(00) 建筑 有效期 2024.11.14 中建三局一局（集团）有限公司

冯渔民

深圳市勘察研究院有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 证书号 11015418 有效期2025.07.08 深圳华西建设工程管理有限公司

中建三局集团有限公司

* GD-C5-7311 *

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	20	符合要求	验收合格
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：20		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

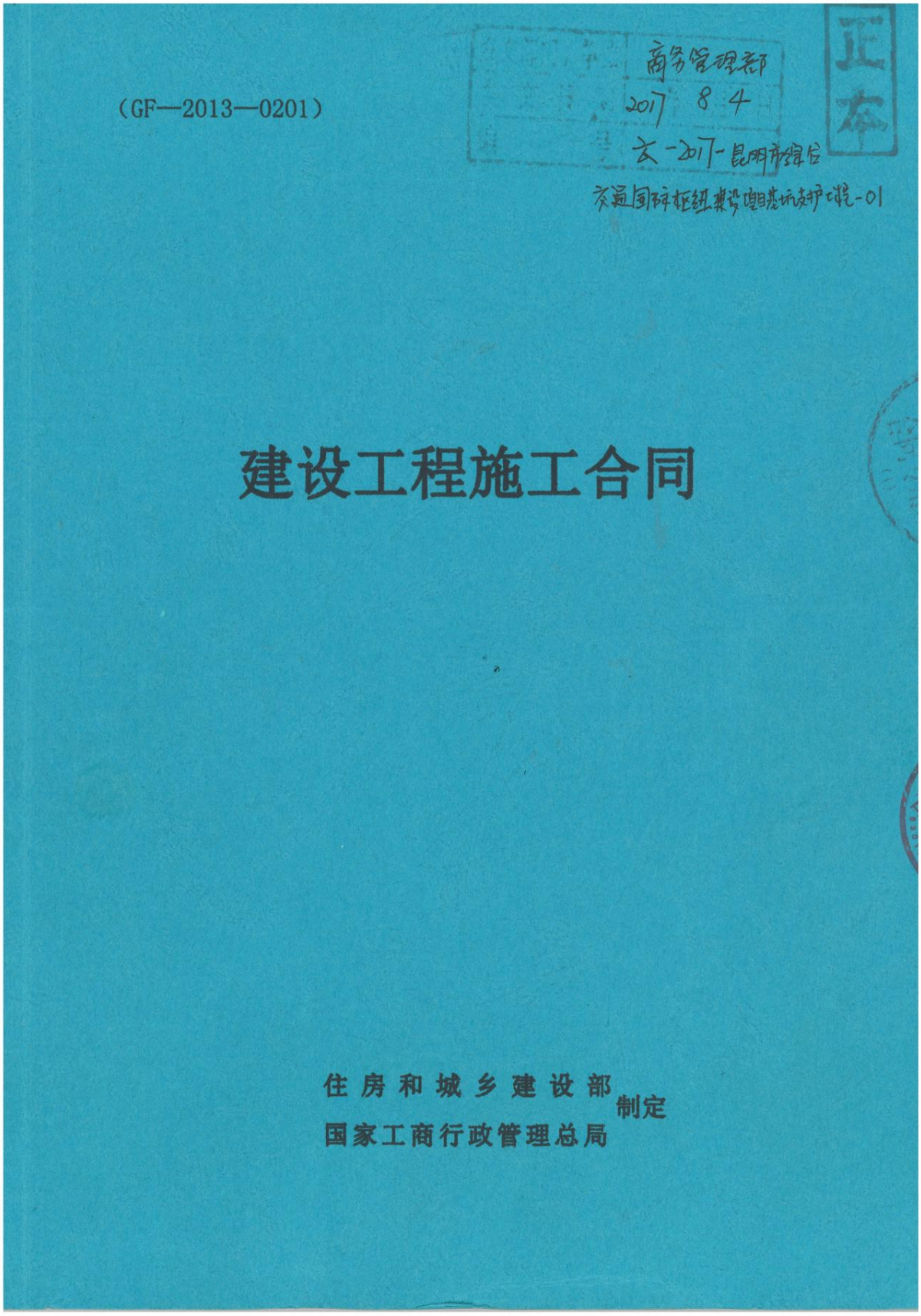
综合验收结论及备注	合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 京1112017201852338(00) 建筑 2024.11.14 中国建筑一局（集团）有限公司

中华人民共和国注册监理工程师 注册号 11011548 有效期 2025.07.08 深圳华西建设工程管理有限公司

3.昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程施工
施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：昆明交通场站开发运营有限公司

承包人（全称）：中国建筑一局（集团）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1、工程名称：昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程施工

2、工程地点：昆明市官渡区菊华立交西北侧

3、工程立项批准文号：昆发改投资[2016]601号

4、资金来源：企业自筹

5、工程内容：昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程施工，具体工作内容以发包人提供的设计施工图纸及工程量清单为准

6、工程承包范围：按照发包人经确认的基坑支护及土石方开挖施工图纸规定的工程内容（主要包括但不限于部分桩基施工、基础支护，基坑抽水、排水及土石方运输、配合第三方基坑监测、配合第三方桩检测，施工现场地下管线及临近建筑物、构筑物的保护、基于委托方搭建的统一BIM项目管理平台，按照委托方规定的BIM应用制度及流程深度融合数字化施工与精细化管理模块，按照委托方提供的施工图纸搭建符合应用要求的BIM模型，并为项目全生命周期的BIM应用数据传承提供精细文档等）进行施工及双方约定的其他工作（详见工程量清单及图纸）。

二、合同工期

总工期计划开工日期：2017年7月11日（具体以发包人审批的开工报告为准）。

总工期计划竣工日期：2018年7月10日 。

工期：365日历天

除上述总工期外，要求以下区段工期：

在四个月内完成与轨道6号线盾构区间相邻部分的基坑支护及相关工作。（承包人需在轨道进行盾构区间施工前完成该部分基坑支护工作）

三、质量标准

工程质量标准：符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）及现行相关质量验收标准的要求，确保工程一次验收合格。保证本项目工程质量满足获得国家优质工程奖、鲁班奖的相关要求。（工程档案资料需满足获奖申报标准）

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币：358842437.00 元（大写:叁亿伍仟捌佰捌拾肆万贰仟肆佰叁拾柒元整 ）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币:4679476.79 元（大写：肆佰陆拾柒万玖仟肆佰柒拾陆元柒角玖分）；

（2）暂列金额：

人民币:10000000.00 元（大写:壹仟万元整 ）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：田茂锦　一级建造师执业资格证编号：京 111131325748

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函及其附录；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）招标文件

（6）技术标准和要求；

（7）图纸；

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

支付合同价款。

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及进度，确保按期完工，不得进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，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。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于　　年　　月　　日签订。

十、签订地点

本合同在 云南省昆明市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份（正本 贰 份，副本 壹拾 份），双方各执正本壹份和副本伍份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（盖章）	乙方：（盖章）
昆明交通场站开发运营有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司
法定代表人：	法定代表人：
或	或
委托代理人：	委托代理人 ：
（签章）	（签章）
地址：	地址：
电话/传真：0871-63839069	电话/传真：010-83982280
开户行： 中国农业银行昆明北市区支行	开户行：中国建设银行北京东大街支行
帐号：24019401040006065	帐号：11001069600053036871

竣工验收证明

基坑支护工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	昆明市综合交通国际枢纽建设项目基坑支护工程	建设单位	昆明交通场站开发运营有限公司
验收项目	竣工验收（基坑A）	设计单位	林同棪国际工程咨询（中国）有限公司
开工日期	2017年11月15日	监理单位	云南青山项目管理有限公司
竣工日期	2022年10月11日	施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司
工程质量监督机构	/	邀请单位	林同棪国际工程咨询（中国）有限公司 昆明市综合交通国际枢纽建设项目工程设计和项目管理总体总包项目部

验收内容、范围及数量：

1、地下连续墙施工：共171幅，质量控制资料齐全，安全与功能检验资料符合要求，子分部、分项工程验收资料合格、齐全。

2、格构柱及立柱桩施工：立柱桩施工共463根，格构柱共636根，质量控制资料齐全，安全与功能检验资料符合要求，分项工程验收资料合格、齐全。

3、土方开挖及外运施工：土方开挖约110万立方，子分部、分项工程验收资料合格、齐全。

4、内支撑施工及换撑施工、内支撑拆除施工：内支撑施工混凝土浇筑量3.4万立方，质量控制资料齐全，安全与功能检验资料符合要求，分项工程验收资料合格、齐全。

5、基坑降水施工：降水井共186口，疏干井164口，备用兼观测井22口，回灌井27口，质量控制资料齐全，子分部、分项工程验收资料合格、齐全。

验收结论：☑ 合格　☐ 不合格

遗留问题及解决方案：

建设单位（签章）	勘察单位（签章）	设计单位（签章）
监理单位（签章）	施工单位（签章）	邀请单位（签章）

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

4.苏州市独墅湖医院二期项目桩基及基坑围护工程
施工合同

GF-2011-0216

建设项目工程总承包合同示范文本

（试行）





住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　合同协议书

发包人（全称）苏州市独墅湖医院(苏州大学附属独墅湖医院)

承包人（全称）中国建筑一局（集团）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就苏州市独墅湖医院二期项目桩基及基坑围护工程项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、　工程概况

工程名称：苏州市独墅湖医院二期项目桩基及基坑围护工程

工程批准、核准或备案文号：

工程内容及规模：本工程所确定的承包范围内提供的工程量清单的全部内容。

工程所在省市详细地址：苏州工业园区崇文路以南、松涛街以东。

工程承包范围：DK20060788 号地块包括但不限于施工、竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交；自购材料的采购、运输及保管；维护、保修、其他分包/专业承包人的施工配合和管理等

工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

中衡设计集团股份有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

二、　主要日期

计划开工日期：2021 年 12 月 28 日（具体时间以发包人指令为准）。

计划竣工日期：2023 年 2 月 1 日。

三、　工程质量标准

工程施工质量标准：合格工程

四、　合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：叁亿伍仟伍佰陆拾叁万玖仟柒佰肆拾壹元捌角壹分（小写金额：355,639,741.81 元）。详见合同价格清单分项表。

除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

五、　定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

六、　合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：

发包人：（公章或合同专用章）	承包人：（公章或合同专用章）
法人代表人或其授权代表： （签字）	法定代表人或其授权代表： （签字）
工商注册住所：	工商注册住所：
企业组织机构代码：	企业组织机构代码：
邮政编码：	邮政编码：
法人代表人：	法人代表人：
授权代表：	授权代表：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：

竣工验收证明

单位工程竣工验收证明书

工程名称：DK20060788地块：苏州市独墅湖医院二期（1#~7#、地库）桩基及基坑围护工程　　验收日期：2023年12月13日

建设单位	苏州市独墅湖医院（苏州大学附属独墅湖医院）	监理单位	江苏建科工程咨询有限公司
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	设计单位	中衡设计集团股份有限公司；华东建筑设计研究院有限公司（联合设计）

建设面积	390071.29 m^2	工程造价	355639741.81 元	结构层次	16层	开工日期	2022年02月08日	竣工日期	2023年04月15日

验收意见

一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。
二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。
三、检测单位对工程进行了质量检测，并出具了桩基质量、承载力检测报告。
四、有完整的技术档案和施工管理资料。
五、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。
六、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人：韩明科 法人代表： （签字） （公章）	总监理工程师： 法人代表： （签字） （公章）	工地代表： 单位负责人： （签字） （公章）	参加人员： （签字） （盖章）	参加人员： （签字） （印鉴）	参加人员： （签字）

前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-QHW2-SG003/2021

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

2021 年 3 月

第一部分　协议书

发包人（全称）：__深圳市地铁集团有限公司__

承包人（全称）：__中国建筑一局（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：前海时代项目 7-2 号地块土石方、基坑支护及桩基础工程

工程地点：__深圳市南山区前海梦海大道与滨海大道交汇处__

核准（备案）证编号：__深发改核准[2011]0056__

工程规模及特征：7-2 号地块用地面积 38,218.83 ㎡，总建筑面积约 281,827 ㎡，计规定容积率建筑面积 145,686 ㎡，其中商业 1049 ㎡，住宅 146,735 ㎡，为 80 至 200 米高层及超高层建筑。

7-2 号地块基坑周长约 857m，面积约 3.6 万㎡，开挖深度约 10.8m，预计总土方量 38.8 万 m3。地下稳定水位高程 3.5～5m。基坑采用咬合桩+钢筋砼支撑支护方式。设一道钢筋砼支撑。

7-2 号地块桩基拟采用灌注桩，桩径约Φ1000～Φ2600mm。

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

1. 基坑支护工程：支护桩（含桩头破除）、立柱桩、格构柱、冠梁及腰梁，支撑梁及支撑板、挂网喷砼护面（土钉注浆）、冠梁顶挡土板、坡顶及坑底排水沟、集水井、防护栏杆等；

2. 基坑土石方工程：从场地现状标高开挖至地下室底板垫层以上 300mm，原售楼部桩基础的破除及外运等；

3. 桩基础工程：包含成孔（含桩芯土外运、空桩）、固（护）壁、钢筋（供应、制作、运输、检测及安装）、混凝土（制作、运输、灌注、振捣、养护）及其必须的超灌、钢护筒、声测管的预埋、界面钻芯管的预埋、泥浆制作及运输、废料外运、现场清理恢复、规范必需的桩顶浮浆或软弱混凝土等的全部工序；

4. 现场围挡、临时给水工程等；

5. 第三方基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合，基坑施工许可证、桩基础施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理的协调及配合；

6. 本工程的建筑、安装工程一切险、第三者责任险；

以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施。

详见附件四承包范围。

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）

□七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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　■土方　□其它＿＿＿＿）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土　□钢结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□其它＿＿＿＿）；		
□建筑装饰装修工程　（□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、排水管网　□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：_____；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□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　　□其它_____）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它_____）；				
□其它：				

4.其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2021年4月20日；

计划竣工日期：2022年7月11日；

合同工期总日历天数447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：合格

五、签约合同价

人民币（大写）含税总金额：叁亿叁仟零壹拾万零叁佰柒拾壹元壹角肆分（¥330,100,371.14元）；其中扣除暂列金额不含税金额272,560,541.76元、增值税税额24,530,448.76元、暂列金额33,009,380.62元、增值税税率9%（合同增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随税率变动而调整）。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

⑶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）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（¥＿＿＿＿＿＿＿＿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；

(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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：_____年_____月_____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自__双方签字盖章__后成立。

本合同一式__16__份，均具有同等法律效力，发包人执__11__份，承包人执__5__份。

发包人（公章）：	深圳市地铁集团有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	
项目主管部门经办人及电话：	孙涛 19902921050	项目主管部门审核人：	
合约部门经办人及电话：	蔡亮 0755 23882706	合约部门审核人：	
承包人（公章）：	中国建筑一局（集团）有限公司	法定代表人或授权代表：	
住　　所：	北京市丰台区西四环南路52号		
电　　话：	010-83982161	传　　真：	010-83982161
开户银行：	招行北京分行营业部	开户全名：	中国建筑一局（集团）有限公司
账　　号：	860187966110001	邮政编码：	100071
承包商经办人：	张彩红	承包商经办人电话：	18627972833
合同签署地点：	深　圳		
时　　间：	2021年3月31日		

蔡亮

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程

验收日期：2023年 08 月 31 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td>深圳市南山区前海桂湾片区梦海大道与滨海大道交汇处</td><td>建筑面积</td><td>38218.83平方米</td><td>工程造价</td><td>33010.037114万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>/</td><td rowspan="2">层数</td><td colspan="3" rowspan="2">地上： / 层
地下： / 层</td></tr>
<tr><td>桩基础</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>深前海施许字QH-2022-0010</td><td>监理许可证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2022年 03 月 09 日</td><td>验收日期</td><td colspan="3">2023年 08 月 31 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市建筑工程质量安全监督总站</td><td>监督编号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">深圳市地铁集团有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="5">深圳市市政设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">奥意建筑工程设计有限公司</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td colspan="5">中国建筑一局（集团）有限公司</td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="5">深圳华西建设工程管理有限公司</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td colspan="5">深圳市华森建筑工程咨询有限公司</td></tr>
</table>

GD-E1-914/2

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	郑勇凯
副组长	赵利静、蔡德民
组员	林颖毅、许谦、冯响、邹保生、刘文虎、朱波、邓沛东、陈礼让、侯雅铮

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑勇凯	赵利静、林颖毅、许谦、冯响、邹保生、朱波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	蔡德民	邓沛东、陈礼让、侯雅铮

（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 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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

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	郑勇凯	深圳市地铁集团有限公司	建设项目负责人	工程师	
2	赵利静	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发项目负责人	工程师	
3	蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	监理项目总监	高级工程师	
4	林颖毅	深圳市地铁集团有限公司	建设地块负责人	工程师	
5	许谦	奥意建筑工程设计有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察项目负责人	工程师	
7	邹保生	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发工程负责人	工程师	
8	刘文虎	深圳华西建设工程管理有限公司	监理总监代表	工程师	
9	朱波	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目负责人	高级工程师	
10	陈礼让	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发工程负责人	工程师	
11	邓沛东	中国建筑一局（集团）有限公司	施工技术负责人	工程师	
12	侯雅铧	中国建筑一局（集团）有限公司	施工质量负责人	工程师	
13	聂韬	深圳华西建设工程管理有限公司	监理项目专监	工程师	
14					
15					
16					
17					
18					
19					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

在地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程施工过程中，我司严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）规范及深圳市有关规范标准施工，现对桩基工程的资料和质量进行自检、自评，资料基本齐全，工程质量保证资料与工程进度同步归集，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，7-2地块全地块桩检频率满足检测方案要求，合格率100%，桩基础子分部验收合格。

本项目支护结构检测主要包含超声波检测与钻芯检测。完整性、持力层、强度等各项指标均满足要求。

本项目工程质量保证资料与工程进度归集同步，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，桩基础子分部验收合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

深圳市地铁集团有限公司

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市地铁集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市南山区地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程工程（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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

深圳华西建设工程管理有限公司：（监理单位）

位于深圳市南山区地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程工程（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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

中国建筑一局（集团）有限公司：（施工单位）

位于深圳市 南山 区 地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

年 月 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

奥意建筑工程设计有限公司：（设计单位）

位于深圳市 南山 区 地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

年 月 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

深圳市市政设计研究院有限公司：（勘察单位）

位于深圳市南山区地铁前海时代广场（7-2地块）桩基础工程工程（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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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 0 0 1

工程名称：前海时代项目7-2地块土石方及支护工程

验收日期：2023年 10 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">前海时代项目7-2地块土石方及支护工程</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td>深圳市南山区前海桂湾片区梦海大道与滨海大道交汇处</td><td>建筑面积</td><td>281827平方米</td><td>工程造价</td><td>33010.037114万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>/</td><td rowspan="2">层数</td><td colspan="3">地上： / 层</td></tr>
<tr><td>咬合桩</td><td colspan="3">地下： / 层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>深前海施许字QH-2021-0055</td><td>监理许可证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2021年 4 月 20 日</td><td>验收日期</td><td colspan="3">2023年 10月 17 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市建筑工程质量安全监督总站</td><td>监督编号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">深圳市地铁集团有限公司</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="5">深圳市市政设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">深圳市市政设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td colspan="5">中国建筑一局（集团）有限公司</td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="5">深圳华西建设工程管理有限公司</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td colspan="5">深圳市华森建筑工程咨询有限公司</td></tr>
</table>

GD-E1-914/2

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	郑勇凯
副组长	赵利静、蔡德民
组员	林颖毅、张娇、冯响、邹保生、刘文虎、朱波、邓沛东、陈礼让、侯雅铧

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑勇凯	赵利静、林颖毅、张娇、冯响、邹保生、朱波
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	蔡德民	邓沛东、陈礼让、侯雅铧

（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 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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

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	郑勇凯	深圳市地铁集团有限公司	建设项目负责人	工程师	
2	赵利静	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发项目负责人	工程师	
3	蔡德民	深圳华西建设工程管理有限公司	监理项目总监	高级工程师	
4	林颖毅	深圳市地铁集团有限公司	建设地块负责人	工程师	
5	张娇	深圳市市政设计研究院有限公司	设计项目负责人	高级工程师	
6	冯响	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察项目负责人	工程师	
7	邹保生	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发工程负责人	工程师	
8	刘文虎	深圳华西建设工程管理有限公司	监理总监代表	工程师	
9	朱波	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目负责人	高级工程师	
10	陈礼让	中海前海（深圳）投资有限公司	代开发工程负责人	工程师	
11	邓沛东	中国建筑一局（集团）有限公司	施工技术负责人	工程师	
12	侯雅铧	中国建筑一局（集团）有限公司	施工质量负责人	工程师	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 1

在前海时代项目7-2地块土石方及支护工程施工过程中，我司严格按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）规范及深圳市有关规范标准施工，现对支护工程的资料和质量进行自检、自评，资料基本齐全，工程质量保证资料与工程进度同步归集，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，7-2地块咬合桩检频率满足检测方案要求，合格率100%，支护工程子分部验收合格。

本项目支护结构检测主要包含超声波检测与钻芯检测。完整性、强度等各项指标均满足要求。

本项目工程质量保证资料与工程进度归集同步，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，支护工程子分部验收合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

年 月 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市地铁集团有限公司：（建设单位）

位于深圳市 南山 区 前海时代项目7-2地块土石方及支护工程 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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

深圳华西建设工程管理有限公司：（监理单位）

位于深圳市 南山 区 前海时代项目7-2地块土石方及支护工程 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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

中国建筑一局（集团）有限公司：（施工单位）

位于深圳市 南山 区 前海时代项目7-2地块土石方及支护工程 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（项目）负责人：
（公章）

年 月 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

深圳市市政设计研究院有限公司：（设计单位）

位于深圳市 南山 区 前海时代项目7-2地块土石方及支护工程 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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

深圳市市政设计研究院有限公司：（勘察单位）

位于深圳市南山区前海时代项目7-2地块土石方及支护工程工程（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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

6.西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基础工程施工合同

副 本

GMGCSG-2021-01

工程编号：

合同编号：光建施工[2022]16号

深圳市光明区建设工程
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：西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程施工合同

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

2021年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：中国建筑一局（集团）有限公司

项目经理姓名：王光辉 资格等级：一级 证书号码：京 1112016201640188

本工程于 2022 年 02 月 08 日公开招标，确定由承包人承建。

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、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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：西方美术馆位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，靠近地铁 6 号线光明站，项目占地面积 53010.15 平方米，总建筑面积为 132846 平方米，项目定位为展示西方优秀艺术的美术馆，主要建设内容包括固定陈列展区、主题流动展区、配套服务用房、地下车库及设备用房等。本项目为西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程，具体工程内容以设计单位出具的基础设计文件为准。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：132846 平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕269 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体包括不限于以下内容：1、图纸所示范围内桩基工程(试桩、工程桩等)、基坑支护工程、土石方工程；2、场地内原有树木、道路、基础、地表清理、土石方清除和弃运；3、本工程涉及的临时道路、市政管线的拆除、迁改及交通疏解等工作，地下构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流砂挖运、清除等；4、临时设施：按安全文明施工要求完成且不限于施工围挡，临时开路口、临时用水、排污、临时用电等向有关部门的手续办理、接驳施工、验收等工作；5、在本合同履行期间，施工场地降排水系统及施工期间降排水、回灌水等；6、本工程的施工单位按规范规定要求自行安排的检验、检测（含原材）、基坑监测及周边环境、管线及道路保护等内容；7、开工仪式；8、施工许可证等程序办理；9、在本项目地下室土石方回填完成之前，其它与土石方、基坑支护相关的施工，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，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	□土方：_____ m^3 □石方：_____ m^3 □运距：_____ km	□门窗工程	□门窗面积：_____ m^2
■边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	□通风空调工程	□使用面积：_____ m^2 □冷负荷：_____RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：_____ m^2
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：_____ m^2 □幕墙：_____ m^2	□电梯工程	□升降电梯：____ 部 □自动扶梯：_____部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：_____ m^2 □防水层面积：_____ m^2	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	□其他房建及配套工程	□高低压配电、外线电缆工程 □其他：

□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□

（2）市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□ 面积：_____万 m^2	□海绵城市工程	□面积：_____ 万 m^2
□挡墙护坡工程	□厚×高：____ m×____m 总长：_____m	□燃气工程	□最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□ 面积：_____万 m^2	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：_____m 总长：_____m	□路灯工程	□ _____座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	□通信管道工程	总长：_____m

□给水管道工程	□最大管径：DN_____mm 总长：_____m	□电力管道工程	总长：_____m
□排水管道工程	□雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m □污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____t/d □焚烧处理规模：_____t/d
□渠涵工程	结构形式： □钢筋混凝土　□砌体 □宽×高：____ m×____m 总长：_____m	□园林绿化工程	□面积：_____m^2
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模：_____万m^3/d □污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万m^3/d □污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d □除臭工程 处理规模：_____万m^3/h	□轨道交通工程	总长：_____km □车站：_____ 座 □车辆段： □其他辅助设施工程：
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模：_____万m^3/d □雨水泵站 处理规模：_____万m^3/d □污水泵站 处理规模：_____万m^3/d □其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万m^3	□其他市政及配套工程	

（3）其他工程

/

三、合同工期

开工日期：2022 年 3 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 4 月 25 日

合同工期总日历天数：391 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：本项目应取得建筑类国家级奖项（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国建筑工程钢结构奖）

五、合同价款

人民币（大写）叁亿壹仟陆佰伍拾万零壹仟玖佰玖拾元贰角整（¥316501990.20 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰肆拾万壹仟捌佰肆拾贰元陆角整（¥12401842.60 元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）叁拾伍万叁仟陆佰零玖元壹角陆分（¥353609.16 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰陆拾捌万零肆佰伍拾柒元柒角陆分（¥17680457.76 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（7）其他：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明措施费、暂估价、工程保险费。）。本工程净下浮率为：19.84%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 补充合同条款；

6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

7. 通用合同条款；

8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书；

12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 8 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）深圳市光明区建筑工务署　　承包人：（公章）中国建筑一局（集团）有限公司

住　　所：光明区华夏二路光明商会大厦8-10楼　　住　　所：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　　话：0755-88212519　　电　　话：010-83982161

传　　真：　　传　　真：010-83982161

开户银行：　　开户银行：招行北京分行营业部

账　　号：　　账　　号：860187966110001

邮政编码：　　邮政编码：100071

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年　月　日

项目名称变更证明

深圳市光明区发展和改革局

光明区发展和改革局关于变更“西方美术馆（暂定名）”项目名称的函

区建筑工务署:

根据2022年7月27日上午召开的光明区文体设施建设调度会议精神，现将西方美术馆（暂定名）（项目代码：2107-440311-04-01-215258）项目名称变更为“深圳国际美术馆（暂定名）”。

此函。

光明区发展和改革局

2022年7月29日

（联系人：高秀丽，联系电话：29182279）

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914　　001

工程名称：深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及石方、桩基工程

验收日期：2014 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署

深圳市光明区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1　　0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2　　001

工程名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程				
工程地点	光明区新湖街道狮山三街及在建光辉大道北侧	建筑面积	53004.73㎡	工程造价	31650.19902 万元
结构类型	桩基础 /	层数	地上：/ 层 地下：2 层		
施工许可证号	2107-440311-04-01-21525801	监理许可证号			
开工日期	2022 年 9 月 13 日	验收日期	2024 年 7 月 17 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】074号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

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	范仕国、谢蓝霜、梁玮龙
副组长	许君臣、雷军红
组员	高宏伟、卢礼剑、谢富平、周永佳、段志强、李寻、石泽琛、黄超

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	李寻	谢富平、王海钦、张林
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	石泽琛	周永佳、卢柏健、凌琪

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

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		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

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	梁玮龙	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		
2	许君臣	江苏建科工程咨询有限公司	总监		
3	王载	中国建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
4	郝雨	中国建筑设计研究院有限公司	设计		
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		
6	李沛	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察		
7	侯永春	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人		
8	雷军红	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理		
9	卢礼剑	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
10	谢富平	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人		
11	林泽	中国建筑一局（集团）有限公司	质量主任		
12	段志强	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
13	李寻	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
14	石泽琛	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
15	黄超	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
16	王海钦	中国建筑一局（集团）有限公司	质量员		
17	张林	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
18	卢柏健	中国建筑一局（集团）有限公司	施工员		
19	郑高芳	深圳市勘察测绘院集团有限公司			
20	王利飞	中国建筑一局（集团有限公司			
21	林钦	见附表名单			
22	高宏伟	江苏建科工程咨询有限公司	专业		
	李松泉	中建一局	公司		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6　　001

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定，本工程验收“合格”。

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： 2024年7月17日	（公章） 总监理工程师： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日

GD-E1-914/6

7. 安邦财险深圳总部大厦基础工程

施工合同

安邦财险深圳总部大厦

基础工程合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司

承　包　人：中国建筑一局（集团）有限公司

安邦财险深圳总部大厦
基础工程合同

发　包　人：安邦财产保险股份有限公司(以下简称“甲方”)
住　　所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房
法定代表人：何肖锋
联 系 地 址：深圳市南山区海岸城中洲控股中心 B 座 15 楼
联 系 电 话：010-85257777　　传　　真：010-85257888
邮 政 编 码：518000

承　包　人：中国建筑一局（集团）有限公司(以下简称“乙方”)
住　　所：北京市丰台区西四环南路 52 号
法定代表人：罗世威
联 系 地 址：北京市丰台区西四环南路 52 号
联 系 电 话：010-83982161　　传　　真：010-83982161
邮 政 编 码：100070
开 户 银 行：招行北京分行营业部
账　　号：860187966110001

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第一条　工程概况

1.1　工程名称：安邦财险深圳总部大厦基础工程

1.2　工程地点：位于深圳市南山区后海中心区，由 C-11、C-12、D-06 三个地块组成。C-11、C-12 东至中心路，西、南至海德二道，北至海德三道；D-06 地块东、北至工商银行总部大厦市政道路，西至中心路，南至海德二道。

1.3　工程设计单位：深圳市勘察测绘院（集团）有限公司、华东建筑设计研究院有限公司

1.4　工程监理单位：上海市建设工程监理咨询有限公司

1.5　工程总承包商:/

第二条　合同文件组成及优先解释顺序

本合同由以下文件构成，且互为说明。下列文件中对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以下列顺序在先者为准；同一顺序中不同文件对同一内容的约定如有不一致之处，除非文件中对此另有约定，以签署在后者为准；合同条款中就某一事项未做明确约定者，以下列文件中对该事项做出明确约定或说明者为准；对某一内容或事项未做约定者，则以国家、项目所在地省市或其它政府机构、履行政府机构职能的社会机构颁布的标准、规范和其它有关技术资料、技术要求等为准。

A. 在本合同签署后双方签署的洽商、补充、变更等明确双方权利义务的纪要、协议；

B. 本合同条款及其附件附表；

C. 经甲方确认的工程报价单或预算书；

D. 中标通知书；

E. 往来函件；

F. 招标文件；

G. 投标书及其附件；

H. 合同图纸；

I. 工程量清单。

第三条　合同文件使用的语言文字、标准和适用法律

3.1　本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

3.2　适用国家和项目所在地有关法律、行政法规和地方性法规，除非合同中另有约定。国家及项目所在地建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的行政规章和规范性文件也适用于本合同。

3.3　适用国家和项目所在地现行质量评定标准和施工技术验收规范。

3.4 国家和项目所在地有关法律法规没有明确规定或各种法律条文、解释之间不能完全统一造成双方理解出现异议时，根据双方协商，并以双方的书面意思表示为准。

第四条 承包范围

4.1 承包范围：安邦财险深圳总部大厦基础工程。本工程所含的，除招标文件中规定的甲方责任外其它有关本工程图纸、施工技术方案中所列内容及本合同文件中规定的乙方的责任、义务均为本合同工程范围，均应由乙方依本合同约定完成。

4.2 具体工程内容和技术要求

见合同附件五招标文件之《技术要求》-第 2 条。

4.3 界面划分

见合同附件五招标文件之《技术要求》-第 3 条。

第五条 技术标准与要求

见合同附件五招标文件之《技术要求》-第 4 条。

第六条 工期

6.1 施工工期

6.1.1 开工日期：2020 年 3 月 1 日。

6.1.2 竣工日期：2021 年 10 月 28 日。

6.1.3 合同工期总日历日数：607 日历天。

工作内容	暂定开工日期	暂定竣工日期	备注
C12 地块设计试桩、工程桩、土方及内支撑	2020/3/1	2021/1/30	/
C11 地块设计试桩、工程桩、土方及内支撑、地铁出口改造	2020/3/1	2021/4/29	需自行考虑地铁 11 号线 G 出口的改造手续办理时间对工期的影响

	D06 地块设计试桩、工程桩、土方及内支撑	2020/3/1	2021/10/28	可根据实际情况在规定工期内合理调整 D06 地块的施工时间，但具体工期安排需得到甲方认可

6.1.4 以上开工日期为暂定，具体的开工日期以甲方书面指令为准。

乙方进场后，需根据投标技术文件中报送的工期，在中标通知书收到后一个月内与甲方共同确定重要工期节点，且在每月 25 日前报送下月具体的工期计划，该重要工期节点和每月具体的工期计划，均作为工期评判的有效依据。

6.1.5 竣工日期为本合同约定工程经甲方、乙方、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

6.2 乙方施工进度应符合甲方及各总包单位进度计划要求，除双方另有约定外，不得以无法如期完成进度提出额外要求。

6.3 因甲方原因导致开工日期延误，则合同工期相应顺延。乙方同意不再向甲方要求支付由此产生的一切费用。

6.4 工期延误

本合同约定工期，系经乙方充分考虑工程建设施工中可能出现的各种情况后确定的，除以下情况外，工期不予延长，由于乙方原因造成工期延期竣工的，所造成的工期延误以及给甲方造成的直接或间接的经济损失由乙方承担。

A. 不可抗力；

B. 甲方书面同意工期相应顺延的其它情况。

6.5 工作时间

乙方已全面了解国家、项目所在地相关部门发布的，关于建设工程施工的所有规定，并保证在施工中认真执行有关交通、环保、噪音扰民等相关文件中对施工时间的限制性规定，且根据该等规定制订了合理的施工方案。任何由于工程进度需要的夜间施工，乙方均应按照项目所在地有

关规定及程序向政府有关部门申请并获得批准，并承担由此发生的一切费用。乙方不得以项目所在地有关施工时间的限制为理由而免于承担本合同中规定的任何责任和义务，特别是施工工期的责任。

第七条 合同价款及结算方式

7.1 本合同工程总价款为人民币266,277,876.85元整（大写贰亿陆仟陆佰贰拾柒万柒仟捌佰柒拾陆元捌角伍分元整）。该合同总价款为包含增值税的价格，其中不含税价款为244,291,630.14元（大写贰亿肆仟肆佰贰拾玖万壹仟陆佰叁拾元壹角肆分），增值税税率为9%，增值税税金为21,986,246.71元（大写贰仟壹佰玖拾捌万陆仟贰佰肆拾陆元柒角壹分）。新冠肺炎疫情的影响详本合同附件四“往来函件”中的“承诺书”。

7.2 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

（1）如增值税税率提高，则本合同第7.1款约定的总价款金额不变，其中的不含税价款金额相应调减。

（2）如增值税税率降低，则本合同第7.1款约定的不含税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第7.1项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

7.3 本合同采取固定单价计价方式。

7.3.1 本工程固定单价包含但不限于一切人工、材料、工期要求、质量要求、人工及材料价格波动（除合同中明确规定的项目外）、施工管理费、直接费、其它直接费、所有间接费、利润、除增值税外的其他税金等，工程量清单中的综合单价将会成为将来工程变更的估价基础不予调整。另本合同总价包含完成全本合同全部内容及可能涉及的各方面因素、风险和费用，同时也包括因赶工、场地狭小等技术措施费，以及现场周边关系的协调及扰民费用，市容、城管、环保及道路运输等一切费用。

7.3.2 结算办法：工程结算总造价=分部分项工程量清单计价部分+措施费用+主材调差费用。

（1） 分部分项工程量依据施工图纸及经甲方确定的变更洽商计算，单价按照合同单价，即分部分项工程量清单计价部分=施工图纸工程量*合同单价+变更洽商费用。

（2） 零星工作清单工程量为暂估，若最终未发生，结算时则需把整个清单金额扣减。

（3） 甲方有权取消某项工作内容，按照工程量清单中记载的该单项的总金额整项从合同价格中扣除，乙方无权以此为由向甲方提出索赔，且不会因此影响其他合同单价。

（4） 材料调差，本项目仅钢筋、砼进行调差，调差原则及办法如下：

a. 以《深圳建设工程价格信息》（2019年12月）除税信息价为基准价；乙方承担的风险为正负5%，涨、跌幅度在5%以内（含5%）时，其差价由乙方承担或受益；涨、跌幅度超出5%时，其超出部分的差价由甲方承担或受益。

b. 计算公式如下：

调增费用=调价周期内甲方确定的当月实际发生的工程量（材料损耗及措施钢筋不调差）*【施工期该主材除税信息价-该主材除税基准价*(1+5%)】*(1+增值税税率)；

调减费用=调价周期内甲方确定的当月实际发生的工程量（材料损耗及措施钢筋不调差）*【该主材除税基准价*(1-5%)-施工期该主材除税信息价】*(1+增值税税率)；

甲方确定的当月实际发生的工程量与每月工程款审核一致。

c. 若因乙方原因延误工期，造成钢筋、砼单价上涨的，延误部分不考虑调差。

第三十二条　反商业贿赂

乙方保证不得向甲方负责人、经办人或其他相关人员提供不正当经济利益。如乙方向甲方负责人、经办人或其他相关人员提供任何本协议约定之外的经济利益，包括但不限于中介费、回扣、顾问费、辛苦费、旅游费、纪念品等，均视为乙方违约，甲方有权立即单方解除本协议，并要求乙方按本协议总价款10%的标准支付违约金，因此给双方或第三方造成的一切损失，均由乙方负责赔偿；并应按照《中华人民共和国刑法》及其他法律规定将相关责任人交由司法机关追究法律责任。如甲方负责人、经办人或其他相关人员在本协议谈判、签订、履行过程中，向乙方索要、收受任何本协议约定之外的经济利益，乙方均有义务立即向甲方举报相关人员的行为，甲方设定专用邮箱接受乙方的投诉：fengxianjc@sinooceangroup.com

第三十三条　适用法律及争议解决

32.1本合同适用中华人民共和国相关法律法规。

32.2　双方因履行本合同（包括但不限于有关本合同的生效、解释、履行、修改和终止）有关的一切争议、纠纷或索赔均应当首先通过友好协商解决。如果协商不成的，任何一方有权向中国国际经济贸易仲裁委员会提起仲裁，仲裁地为北京，按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。

第三十四条　标题

本合同中的标题仅作为参考，不影响本合同的含义及其解释。

第三十五条　生效及文本

本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，每份具有同等法律效力。

第三十六条　补充条款

（以下无正文）

甲方：
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）

日期：2020 年 3 月 30 日

乙方：
（盖章）

法定代表人或委托代理人：
（签字）

日期：　　年　　月　　日

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安邦财险深圳总部大厦项目土石方、基坑支护工程

验收日期：2021年11月23日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安邦财险深圳总部大厦项目土石方、基坑支护工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道后海中心区	建筑面积	/	工程造价	18000
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	S2017J6820000101	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月03日	验收日期	2021 年 11月25日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	/		
建设单位	安邦财产保险股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

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	黄岗
副组长	龚旭亚
组员	朱铁流、王建良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱铁流	龚旭亚
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	王建良	侯杨飞

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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	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 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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

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	黄岗	安邦财产保险股份有限公司	项目负责人		
2	龚旭亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
3	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		
4	王建良	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人		
5	侯杨飞	中国建筑一局(集团)有限公司	技术负责人		
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准，同意本项目竣工验收，经验收组各成员一致认定:评定为合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年11月23日	2021年11月23日	2021年11月23日	2021年11月23日	2021年11月23日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安邦财险深圳总部大厦项目桩基础工程

验收日期：2021年11月23日

建设单位（盖章）：



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安邦财险深圳总部大厦项目桩基础工程				
工程地点	深圳市南山区粤海街道后海中心区	建筑面积	0	工程造价	5000万
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2019-440305-68-03-10469001	监理许可证号	/		
开工日期	2020年05月03日	验收日期	2021年11月23日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	/		
建设单位	安邦财产保险股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有新公司				

GD-E1-914/2

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	黄岗
副组长	路海臣
组员	龚旭亚、朱铁流、王建良

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	路海臣	龚旭亚、王建良
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	朱铁流	侯杨飞

（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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	黄岗	安邦财产保险股份有限公司	项目负责人		
2	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		
3	路海臣	华东建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
4	朱铁流	上海市建设工程监理咨询有限公司	项目总监		
5	王建良	中国建筑一局（集团）有限公司	项目负责人		
6	侯杨飞	中国建筑一局（集团）有限公司	技术负责人		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合我国现行法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：评定为合格。
同意本项目竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2021年11月3日	2021年11月23日	2021年11月23日	2021年11月23日	2021年11月23日

GD-E1-914/6

中华人民共和国一级注册结构工程师 姓名：路 注册号：S145 有效期：

中华人民共和国注册监理工程师 朱铁流 注册号31004908 有效期2022.09.03 上海市建设工程监理咨询有限公司

8.深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程施工合同

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

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：深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市前海蛇口自贸片区桂湾片区

发 包 人：深圳市云湾置业有限公司

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市云湾置业有限公司

承包人(全称)：中国建筑一局（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：深业南方前海桂湾片区 T201-0168 号地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点：深圳市前海桂湾片区 T201-0168 号地块

核准（备案）证编号：深自贸备案[2021]0086 号

工程规模及特征：该项目用地面积 51350.36 平方米，建筑容积率：≤4.1；建筑覆盖率：≤50%；建筑高度：≤150 米 ；计入容积率总建筑面积不超过 210040 平方米，其中居住面积为 190000 平方米 （含可售商品房 113600 平方米，移交人才住房 19000 平方米，可售人才住房 57000 平方米，物业管理用房 400 平方米）、商业 10000 平方米、公共配套设施 10040 平方米（文化活动室 2000 平方米、社区警务室 20 平方米、社区管理用房 300 平方米、汇聚机房 250 平方米、公共厕所 120 平方米、12 班幼儿园 3200 平方米、邮政所 150 平方米、公交首末站 2800 平方米、环卫工人作息房 20 平方米）、社区体育活动场地 3000 平方米。主要功能为住宅、商业、配套、两层半地下停车场。

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

包括但不限于：土石方挖运、基坑支护、基坑降排水、基坑出入坡道堆筑与使用维护、基坑维护（排水及安全防护设施建立）及配合施工现场周边建筑物、周边管线的保护、桩基础施工及配合现场桩基检测等相关工作。具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸等为准，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利、增减工程量的权

利，承包人不得提出异议。

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）

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

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□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：2022 年 1 月 31 日；

计划竣工日期：2022 年 8 月 13 日；

合同工期总日历天数 195 天。

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

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。质量达到招标文件、施工图纸及相关规范要求。

五、签约合同价

签约合同含税价为人民币（大写）：贰亿贰仟肆佰肆拾捌万柒仟陆佰肆拾元柒角捌分（¥ 224487640.78 元），不含税价为人民币（大写）：贰亿零伍佰玖拾伍万壹仟玖佰陆拾肆元零角贰分（¥205951964.02 元），增值税率 9 %，增值税额为人民币（大写） 壹仟捌佰伍拾叁万伍仟陆佰柒拾陆元柒角陆分 （¥ 18535676.76 元）。

其中安全文明施工费为人民币（大写）：陆佰玖拾贰万叁仟伍佰叁拾伍元捌角壹分（¥ 6923535.81 元 ）。

（1）基坑支护工程（固定单价）

暂定含税总价为人民币（大写）：捌仟肆佰捌拾贰万柒仟零陆拾陆元柒角肆分（¥ 84827066.74 元），不含税价为人民币（大写）：柒仟柒佰捌拾贰万贰仟玖佰玖拾柒元零角壹分（¥ 77822997.01 元），增值税率 9 %，增值税额为人民币（大写）：柒佰万肆仟零陆拾玖元柒角叁分（¥ 7004069.73 元 ）。

（2）桩基工程（固定单价）

暂定含税总价为人民币（大写）：陆仟玖佰贰拾陆万叁仟玖佰叁拾叁元捌角肆分（¥ 69263933.84 元），不含税价为人民币（大写）：陆仟叁佰伍拾肆万肆仟捌佰玖拾叁万肆角叁分（¥ 63544893.43 元），增值税率 9 %，增值税额为人民币（大写）：伍佰柒拾壹万玖仟零肆拾元肆角壹分（¥ 5719040.41 元 ）。

（3）土石方工程（固定单价）

暂定含税总价为人民币（大写）：柒仟零贰拾贰万壹仟玖佰伍拾贰元零角陆分（¥ 70221952.06 元），不含税价为人民币（大写）：陆仟肆佰肆拾贰万叁仟捌佰零玖元贰角叁分（¥ 64423809.23 元），增值税率 9 %，增值税额为人民币（大写）：伍佰柒拾玖万捌仟壹佰肆拾贰元捌角叁分（¥ 5798142.83 元）。

（4）工程建设其他费（工程保险费总价包干，其余为固定单价）

含税总价为人民币（大写）：壹拾柒万肆仟陆佰捌拾捌元壹角肆分（¥ 174688.14 元），不含税价为人民币（大写）：壹拾陆万零贰佰陆拾肆元叁角伍分（¥ 160264.35 元），增值税率 9 %，增值税额为人民币（大写）：壹万肆仟肆佰贰拾叁元柒角玖分（¥ 14423.79 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

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(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及其附件；

(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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“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 2 月 21 日；

订立地点：深圳市福田区八卦路 72 号中发大厦

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名并加盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执 份。

发包人：深圳市云湾置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300MA5H74ND33

地址：深圳市前海深港合作区南山街道前海华润金融中心 T5 写字楼 3204

邮政编码：518000

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：中国建筑一局（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：

91110000101107173B

地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

邮政编码：100073

法定代表人：吴爱国

委托代理人：

电话：010-83982711

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行北京丰台支行

账号：11001016200056033879

项目更名批复

深圳市建筑物命名批复书

办文编号：QG1-20220246　　深地名许字 QH202210002 号

申请单位	深圳市云湾置业有限公司		
批准名称	云海湾花园	汉语拼音	YUN HAI WAN　HUA YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	51350.36 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0168	土地合同或房地产证	深前海地合字（2021）0005 号
建筑物位置	前海合作区南山街道创新六街西面创新九街北面		
命名含义	云寓意智能、生态、健康、科技理念；海湾寓意项目落位前海桂湾片区，且项目部分朝向可看海。		

批复意见

一、经审核，同意宗地号为 T201-0168 内建筑物命名为“云海湾花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“云海湾花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“云海湾花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。

深圳市前海深港现代服务业合作区管理局

日期：2022 年 03 月 03 日

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：云海湾花园项目桩基础工程

验收日期：2023 年 4 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市云湾置业有限公司

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	云海湾花园项目桩基础工程				
工程地点	前海桂湾片区三开发单元03街坊	建筑面积	51350.36㎡	工程造价	22448.764078万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上： 48 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0076号	监理许可证号	/		
开工日期	2022 年 9 月 13 日	验收日期	2023 年 4 月 26 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220025-02		
建设单位	深圳市云湾置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				

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	曹侠
副组长	陈良伟　彭文恒
组员	张根明　王明杰　王金路　陈起 张竟武　肖宋鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹侠	彭文恒　陈洋　陈起　韦长　肖宋鹏
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈良伟	张彭德　张兵杰 黄浩　肖炳斐

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 100 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

质量控制资料核查结果符合要求，主要使用功能和安全性能资料有效、齐全，实体质量核查抽查结果符合要求，观感质量评定为“合格”，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：邓春涛
注册号：4406478-004
有效期：至2024年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2023年6月

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

中华人民共和国一级注册建造师执业证书
王春路
京1112015201636000(00)号
建筑
2023.12.28

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：云海湾花园项目基坑支护与土石方工程

验收日期：2022 年 6 月 20 日

建设单位（盖章）：深圳市云湾置业有限公司

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	云海湾花园项目基坑支护与土石方工程				
工程地点	前海桂湾片区三开发单元03街坊	建筑面积	51350.36m²	工程造价	22448.764078万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 48 层		
			地下： 2 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2022-0016号	监理许可证号			
开工日期	2022 年 3 月 1 日	验收日期	2022 年 6 月 20 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202200025-01		
建设单位	深圳市云湾置业有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	铁科院(深圳)研究设计院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				

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	曹侠
副组长	陈良伟　彭文恒
组员	张根明　王明杰　王金路　薛起 张竟武　肖宋鹏

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曹侠	彭文恒　陈洋　陈起　韦长　肖宋鹏
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	陈良伟	张彭德　张兵杰 黄浩　肖炳斐

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 100 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 5 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

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	罗元	市质监站	监督员		
2	李博	市质监站	监督员		
3	张竟武	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监		
4	廖福乔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代		
5	曹侠	深圳市云湾置业有限公司	甲方代表	工程师	
6	黄浩	深圳市云湾置业有限公司		工程师	
7	陈良伟	深圳市云湾置业有限公司		工程师	
8	李才威	深圳市云湾置业有限公司		工程师	
9	韦长	深圳市云湾置业有限公司		工程师	
10	肖炳斐	深圳市云湾置业有限公司		工程师	
11	王金路	中建一局	施工单位	高级工程师	
12	陈起	中建一局		高级工程师	
13	张兵杰	中建一局		工程师	
14	陈洋	中建一局		工程师	
15	梅荣均	铁科院研究设计有限公司	设计	工程师	
16	王明杰	深圳地质建设工程公司	勘察	工程师	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

质量控制资料核查结果符合要求，主要使用功能和安全性能资料有效、齐全，实体质量核查抽查结果符合要求，观感质量评定为“一般”，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：顾问天
注册号：4401060-AY009
有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：林雪辉
注册号：4405557-AY017
有效期：至2022年6月

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

王金路
建筑
2023.12.28

GD-E1-914/6

9.深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程施工合同

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

承包人(全称)：中国建筑一局（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：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程

工程地点：深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区 B105-0042、B105-0119 地块

核准（备案）证编号：深福田发改备案【2019】0166 号、深福田发改备案【2019】0167 号

工程规模及特征：该项目位于深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区西翼福田保税区的 B105-0042、B105-0119 地块，总占地面积 26168 平方米，其中 B105-0042 地块面积 10832 ㎡，B105-0119 地块面积 15336 ㎡，总建筑面积约 20.6 万㎡，项目总计容建筑面积约 15.7 万㎡，包含研发用房计容建筑面积约 10.05 万㎡、实验室 4.6 万㎡，会议交流展示中心约 5000 ㎡，商业用房约 2000 ㎡，公共配套设施 3500 ㎡（110KV 变电站）。另有核增建筑面积约 4.9 万㎡(地上核增 1.3 万㎡，地下核增 3.6 万㎡)。本工程为项目的地基基础工程（包括基坑支护、土石方、工程桩等）。

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

(1)深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042、B105-0119）地基基础工程施工图纸中的所有施工内容（包括基坑支护、土石方、工程桩等）。

(2)《工程量清单》包含的全部内容。

(3)承包人不能拒绝执行为完成本项工程而需执行的可能遗漏的工程项目。

(4)本项目采用模拟工程量清单招标，承包人在投标时已根据自身施工经验对本

项目所必须包含的，模拟工程量清单中完成各项工作的工序、工艺、工法等全部内容进行综合考虑，结算时不予调整。

（5）本项目用地部分属于地铁建设规划控制区，相应的施工方案、安全文明措施按照地铁相关安全标准及深圳市地铁运营管理办公室相关批复执行。中标公示期满后15个日历天内承包人须完成专家评审并通过地铁建设规划控制区工程施工方案审批。因专家评审和地铁建设规划控制区工程施工方案审批而发生的评审费、专项方案编制费、第三方咨询费等一切费用均包含在合同价款中。因专家意见或地铁建设规划控制区工程施工方案审批而导致的措施费变化结算不予调整，其他费用按照合同条款执行。

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）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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　☑土方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土　□钢结构　□钢管混凝土　□型钢混凝土　□其它 _____）；

□建筑装饰装修工程　（□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、排水管网　□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：＿＿＿＿；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□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　□其它＿＿＿＿　）；				
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它＿＿＿＿　）；				
□其它：				

4. 其他工程

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、合同工期

计划开工日期：2019 年 10 月 28 日（具体开工日期以发布开工令为准）；

计划竣工日期：2020 年 11 月 21 日；

合同工期总日历天数 390 天。

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 0%（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：工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、福田区以及行业有关施工及验收规范规定。工程管理、质量达到广东省建设工程优质奖评审标准、满足国家优质工程奖评审标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿零陆佰肆拾叁万陆仟陆佰零陆元柒角伍分（¥206,436,606.75元）；

其中：

⑴ 安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰捌拾捌万贰仟陆佰柒拾壹元叁角陆分（¥4,882,671.36元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰仟零贰拾万（¥20,200,000.00元）。

本项目为模拟工程量清单招标，承包人在收到发包人签发的完整施工图后，于二十日历天内完成施工图预算编制并提交发包人，由发包人组织工程造价咨询、承包人进行核对，并尽快达成一致。对于承包人未及时提交施工图预算的，由发包人组织工程造价咨询人进行编制，编制后的施工图预算将反馈给承包人进行核对，承包人须在10个日历天内核对完成，否则将视为承包人同意发包人编制的施工图预算。经发包人审定后的施工图预算将作为后续进度款支付、结算的依据。并由发包人、承包人共同签订补充协议。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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

本协议书中有关词语含义与本合同“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：2019年10月_____日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

合同相关附件分别为《建设工程不转包挂靠承诺书》、《拟投入项目管理班子人员承诺书》、《施工安全责任书》、《工程质量保修书》、《项目开发建设廉洁协议书》，相关附件与合同具有同等法律效力。

本合同一式壹拾捌份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾贰份，承包人执陆份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5FCT075K

地址：深圳市福田区福田街道福安社区深南大道 4009 号投资大厦 18A1

邮政编码：518000

法定代表人：王昱文

委托代理人：

项目负责人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：建行福田保税区支行

账号：44250100006600001817

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000101107173 8

地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

邮政编码：100161

法定代表人：罗世威

委托代理人：

项目负责人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行北京分行

账号：860187966110001

竣工验收证明

2872

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）桩基础工程

验收日期：2024年4月15日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）桩基础工程				
工程地点	深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	0	工程造价	1471.71万元
结构类型		层数	地上：　　层 地下：　　层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287002	监理许可证号			
开工日期	2020年7月15日	验收日期	2024年4月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020115		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位					

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	田登科
副组长	王正华、曾魁、陈邦贤、贺强
组员	田杰、杨国云

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王正华	曾魁、陈邦贤、贺强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	邓坚	廖龙婷、幸梦茹

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	共 10 项 其中 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项，其中 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0042）桩基础工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈邦贤
注册号：4400030-062
有效期：至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾　魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：(1)	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0042地块地基基础工程

验收日期：2024年4月15日

建设单位（盖章）：

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。

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0042地块地基基础工程				
工程地点	深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区B105-0042地块	建筑面积	206000平方米	工程造价	20643.66万元
结构类型		层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2019-440304-70-03-10287001	监理许可证号			
开工日期	2019年11月18日	验收日期	2024年4月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2019138		
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位					

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	田登科
副组长	王正华、曾魁、王志人、贺强
组员	田杰、杨国云

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王正华	曾魁、王志人、贺强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	邓坚	廖龙婷、幸梦茹

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 / 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论：

建设单位组织:设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0042地块地基基础工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾　魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2024年12月

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：王志人
注册号：4400207-AY009
有效期：至2025年12月

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）桩基础工程

验收日期：2023年9月15日

建设单位（盖章）：

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）桩基础工程				
工程地点	深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）地块	建筑面积	0	工程造价	1648.59万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2020-1031	监理许可证号			
开工日期	2020年7月15日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位					

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	田登科
副组长	王正华、曾魁、陈邦贤、贺强
组员	田杰、杨国云

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王正华	王正华、曾魁、陈邦贤、贺强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	邓坚	廖龙婷、幸梦茹

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	共 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 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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

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	[illegible]	深港科创	副总裁	高工	[illegible]
2	[illegible]				[illegible]
3	[illegible]	深港科创	工程部副总	高工	[illegible]
4	[illegible]	中海物业有限公司	总监	工程师	[illegible]
5	[illegible]	深总院	公司副总经理	高工	[illegible]
6	[illegible]	深圳地铁	项目经理	高工	[illegible]
7	[illegible]	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
8	[illegible]	深圳市福田供电服务有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
9	[illegible]	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责	工程师	[illegible]
10	[illegible]	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	工程经理	工程师	[illegible]
11	[illegible]	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	项目经理	工程师	[illegible]
12	[illegible]	深圳深港科技创新合作区发展有限公司	副工程师		[illegible]
13	[illegible]	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		
14	[illegible]	深圳市卫飞装饰集团有限公司	土建经理		[illegible]
15	王欣	深圳市建筑装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	王欣
16	[illegible]	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人	工程师	[illegible]
17	[illegible]	深华建设(深圳)股份有限公司	项目负责人	工程师	[illegible]
18	[illegible]	深圳市嘉兴环境岩土工程有限公司	技术负责人	工程师	[illegible]
19	[illegible]	深圳市森斯环境艺术设计有限公司	项目负责人		[illegible]
20	李建林	深华建设(深圳)股份有限公司	技术负责人	工程师	李建林
21	[illegible]	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高工	[illegible]
22	李永辉	深华建设(深圳)股份有限公司	生产经理	高工	李永辉
23	[illegible]	深港开创	项目负责人	工程师	[illegible]
24					
25					
26					

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	共 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 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目（B105-0119）桩基础工程的竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾　魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈邦贤
注册号：4400030-062
有效期：至2023年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0119地块地基基础工程

验收日期：2025 年 7 月 15 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0119地块地基基础工程				
工程地点	深圳市福田保税区深港科技创新合作区深方园区B105-0119地块	建筑面积	206000平方米	工程造价	20643.66万元
结构类型	/	层数	地上： / 层		
	/		地下： / 层		
施工许可证号	2019-1586	监理许可证号			
开工日期	2019年11月18日	验收日期	2023年9月15日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号			
建设单位	深圳深港科技创新合作区发展有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司				
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位					

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	田登科
副组长	王正华、曾魁、王志人、贺强
组员	田杰、杨国云

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王正华	曾魁、王志人、贺强
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	邓坚	廖龙婷、幸梦茹

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程	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	共 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 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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

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	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]				[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]		
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24					
25					
26					

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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

建设单位组织：设计、勘察、监理、施工单位等相关人员参加对深港科技创新合作区深方园区首批项目B105-0119地块地基基础工程的竣工验收。

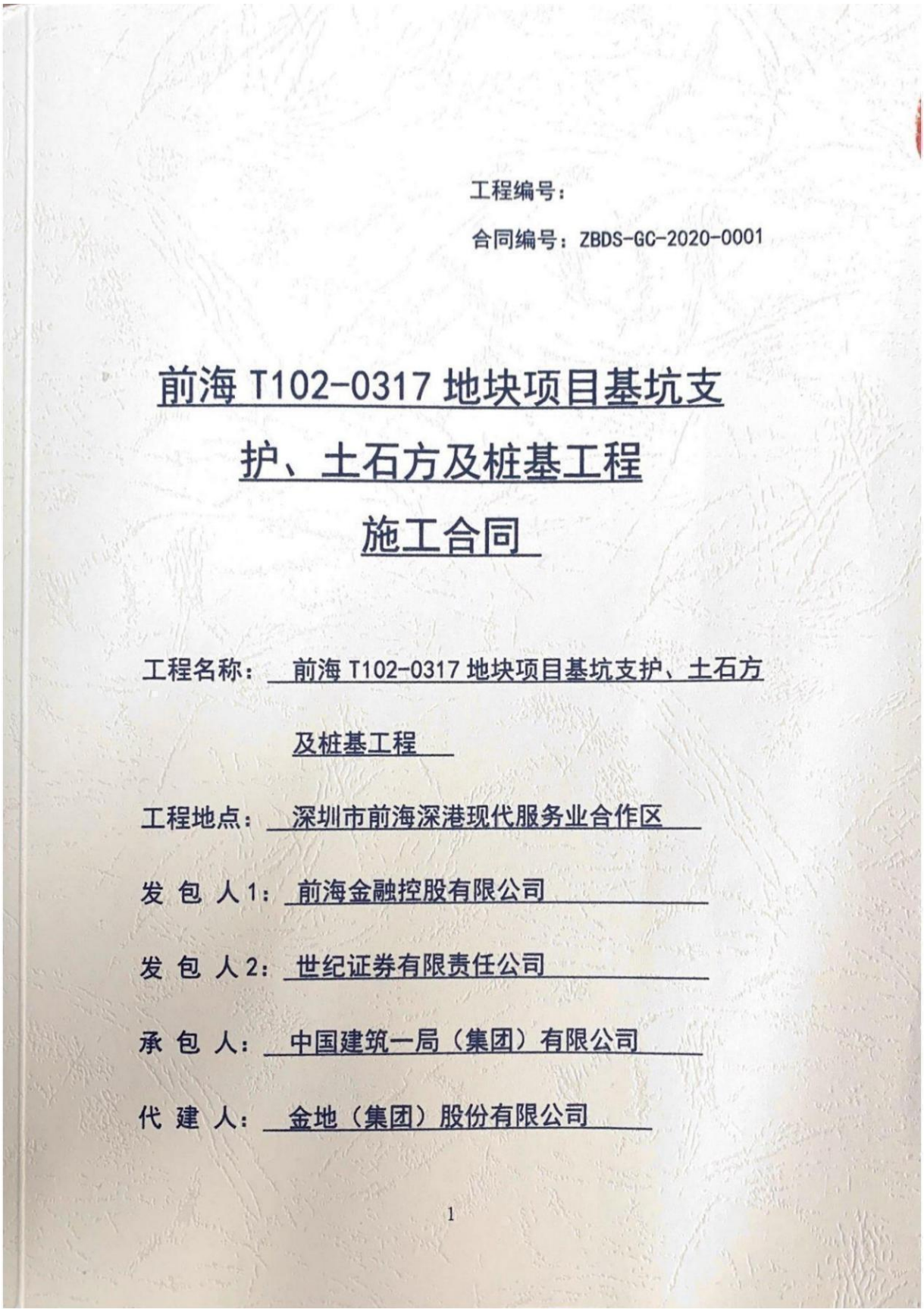
该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准，工程档案资料完整。本单位工程质量评定合格，观感质量评定为好。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾　魁
注册号：4405546-AY012
有效期：至2024年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日	2023年9月15日

GD-E1-914/6

10.前海 T102-0317 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程
施工合同



工程编号：

合同编号：ZBDS-GC-2020-0001

前海 T102-0317 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程施工合同

工程名称：前海 T102-0317 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区

发 包 人 1：前海金融控股有限公司

发 包 人 2：世纪证券有限责任公司

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

代 建 人：金地（集团）股份有限公司

1

第一部分 协议书

发包人 1：前海金融控股有限公司

发包人 2：世纪证券有限责任公司

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

代建人：金地（集团）股份有限公司

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（本合同所述发包人包括发包人 1 及发包人 2，下同）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：前海 T102-0317 地块项目基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点：深圳市前海深港现代服务业合作区前海合作区前湾片区九开发单元 04 街坊 T102-0317 地块

核准（备案）证编号：深自贸备案〔2020〕0022 号

工程规模及特征：

本项目处于地铁保护区范围内。建设总用地面积为 6872.43 平方米，规定计容建筑面积为 93700 平方米，其中办公（含物业管理用房）82000 平方米，地上商业 8000 平方米，地下商业 3700 平方米。拟建建筑为超高层办公楼，建筑总高度≤220 米。

本项目暂定设置五层地下室，地下一层层高 7.0 米，地下二层层高 4.8m，地下三、四层层高均为 4.1m，地下五层层高为 4.8m。地下室外边线退红线 3m 布置。基坑深度约 26.5 米，基坑周长约 314 米，基坑面积约 6383 ㎡。

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

基坑支护及土石方工程等设计图纸范围内的全部施工内容，主要工作内容包括但

不限于：

（一）基坑支护工程：支护桩、旋喷桩、地下连续墙、及立柱桩，止水帷幕，内支撑构件，排水降水、回灌井及配套设施、基坑维护等；

（二）土石方工程：场平回填、压实、基坑土石方、淤泥和流砂开挖、清运和弃土弃渣等；

（三）主体桩基础工程：旋挖灌注桩

（四）安全文明施工措施:沿项目场地四周修建临时围墙及大门；施工临时用水用电申请及接入；基坑周边道路、场地内场地硬化及排水设施（含排水沟、集水井、基坑四周截水沟、基坑坡顶）的安全防护等；施工车道（便道）的加固措施；现场出入口设置专用洗车槽；施工产生泥浆的运输排放，必须符合深圳相关的规定；道路、行人与交通的安全与卫生保护措施。场地内障碍物、硬化路面等的拆除及渣土清运和弃土弃渣，影响施工的管线迁移、绿化迁移及恢复。临时办公区和生活区建设。

（五）在本合同履行期间及在移交主体工程承包人前，施工场地降排水系统及施工期间降排水、集水、雨水等的排除及回灌水工作均由承包人实施，直至主体工程承包人进场办理完现场移交手续后方可结束；

（六）发包人已另行委托监测单位对基坑进行水平位移、沉降、水位、深层位移等项目监测，但承包人仍需自行做好基坑监测工作，同时做好与监测单位的配合工作和现场周边管线和道路及监测点的保护工作。

（七）本项目地下室土方回填完成之前，做好周边环境及周围建（构）筑物保护、加固等内容。

（八）基坑异常变形、失稳、地下管涌、流砂、渗漏等以及因基坑变形引起的周边建（构）筑物、地下管线、道路、地表塌陷变形的应急抢险及加固。

（九）清除、清理承包人认为阻碍其工作的一切障碍（障碍物、垃圾及其他物品等）；与主体工程承包人的所有配合（包括清理土石方、办理移交与工期搭接等）。

（十）承包单位不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作，还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审查及审批，如地铁主管部门对施工方案的审查、施工路口开设、施工排水许可、建筑施工许可、验收、备案等。

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）

□ 七通一平工程　　万平方米	□电信管道工程　　米
□挡墙护坡工程 长：　米；　宽：　米；高：　米	□电力管道工程　　米
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　米	□泵站工程　　平方米
□道路工程　长：　米 宽：　米	□隧道工程　长：　米 宽：　米 高：　米
□桥梁工程　　座	□道路改造工程　长：　米　宽：　米
□排水箱涵工程　长：　米 宽：　米 高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□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　■土方　□其它　）；		
□主体结构工程　　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它 ）；		
□建筑装饰装修工程　　（□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、排水管网　□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：＿＿＿＿；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）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□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　　□其它　）；				

□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 ）；
□其它：

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 9 月 30 日；

计划竣工日期：2021 年 10 月 26 日；

合同工期总日历天数 391 天。

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

本工程质量标准：

1、工程质量达到合格标准，争创中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

2、工程桩要求一类桩达到 95%以上，无三、四类桩。

五、签约合同价

人民币（大写）：壹亿伍仟伍佰叁拾捌万陆仟玖佰叁拾肆元陆角壹分（¥ 155,386,934.61 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）：叁佰叁拾肆万玖仟玖佰玖拾壹元陆角陆分（¥3,349,991.66 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）：叁佰叁拾伍万元整（¥3,350,000.00 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）：壹仟肆佰肆拾万元整（¥14,400,000.00 元）。

（5）税费：

人民币（大写）：肆佰壹拾玖万陆仟陆佰玖拾肆元伍角叁分（¥4,196,694.53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：

⑴本合同补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件（包括发包人在招标期间的补充文件、答疑和澄清等）；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿各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

本协议书中有关词语含义与本合同“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。

4. 发包人与代建人就前海 T102-0317 地块项目签订了《前海 T102-0317 地块项目代建合同》，代建人承诺按照代建合同及本合同补充协议的约定完成相关工作。

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2020 年 9 月 日；

订立地点： 深圳市前海深港合作区

发包人、代建人和承包人约定本合同自各方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立并生效。

本合同一式 15 份，均具有同等法律效力，发包人 1 执 5 份，发包人 2 执 3 份，承包人执 3 份，代建人执 4 份。

（以下无正文）

发包人 1：（公章）前海金融控股有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市南山区前海桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 A1 栋

邮政编码：518000

法定代表人：孟晓

委托代理人：

电话：0755-88988002

传真：0755-88988002

电子信箱：fanms@qfhchina.com

开户银行：中国工商银行深圳前海分行

账号：4000092219100239860

纳税人识别号：91440300559855480P

发包人 2：（公章）世纪证券有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对冲基金中心 406

邮政编码：518000

法定代表人：李强

委托代理人：

电话：0755-83199536

传真：0755-83199536

电子信箱：caihy@csco.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：819889026810001

纳税人识别号：91440300158263740T

承包人：（公章）中国建筑一局（集团）

代建人：（公章）金地（集团）股份有

FMS

有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：北京市丰台区西四环南路 52 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-83982161

传真：010-83982161

电子信箱：181274807@qq.com

开户银行：招行北京分行营业部

账号：860187966110001

纳税人识别号：91110000101107173B

限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道 2007 号金地中心 32 层

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23180825

传真：0755-23180825

电子信箱：xueying@gemdalepi.com

开户银行：农业银行深圳地王大厦支行

账号：41000400040001655

纳税人识别号：914403001921816342

第二部分　通用条款

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方工程

验收日期：2022年10月17日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方工程				
工程地点	听海大道与公正南街交叉口东侧	建筑面积	6872.43平方米	工程造价	15538万元
结构类型	巨型框架+核心筒结构 地连墙+咬合桩+四道砼支撑	层数	地上：45层 地下：5层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2020-0086	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 5 月 19 日	验收日期	2022年 10 月 17 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200106-01		
建设单位	前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

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	张友科
副组长	张俊伟、谭小华
组员	赵园园、潘启钊、赵家福、谢琦、柳辉、邓沛东

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张友科	张俊伟、赵园园、潘启钊、赵家福、柳辉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谭小华	王小红、谢琦、邓沛东

（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。

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	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张友科	金地（集团）股份有限公司（代建）	项目负责人	高工	
2	张俊伟	金地（集团）股份有限公司（代建）	工程负责人	高工	
3	谭小华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
4	谢琦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	
5	赵园园	深圳市工勘岩土集团有限公司	设计项目负责人	高工	
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	高工	
7	赵家福	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察工程师	高工	
8	柳辉	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目经理	高工	
9	邓沛东	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目总工	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目基坑支护工程含24幅地连墙，181根咬合桩，745根旋喷桩，246根袖阀管注浆加固。土方工程开挖深度26.5m，基坑面积约6300平方米，土方工程量约16.7万方。内支撑采用4道钢筋混凝土支撑。

本项目于2021年5月19日开始施工支护结构，于2022年9月28日完成土方开挖及工作面移交。施工前，施工单位依据合同和设计文件编制了施工组织设计，制订了具体的工作程序，明确了工作内容。本工程开工后，依据施工组织设计及施工规范要求，对工程的测量、定位放线，水平标高等进行了现场复核。凡是进场主要设备，均进行了申报，经监理审查批准后才进场进行工程施工，原材料、半成品都首先申报监理进行书面检查，符合要求后进行外观检查，没有异常情况后进行见证取样送检，做到材料进场先检测后使用，不合格的材料拒绝用于工程上。在施工过程中，做到先报验后施工，上道工序未经验收不得进入下道工序的施工，对隐蔽工程的验收我们尤其重视，现场人员对重点、关键部位进行了预控。

本项目支护结构检测主要包含超声波检测与钻芯检测。完整性、持力层、强度等各项指标均满足要求。

本项目工程质量保证资料与工程进度归集同步，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，基坑支护工程及土方开挖工程子分部验收合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022 年10月17日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市合创建设工程顾问有限公司：（监理单位）

位于深圳市 南山 区 前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方 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（项目）负责人：

（公章）

2022 年 10 月 17 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

中国建筑一局（集团）有限公司：（施工单位）

位于深圳市南山区前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方工程（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（项目）负责人：
（公章）

2022年10月1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

深圳市工勘岩土集团有限公司：（设计单位）

位于深圳市 南山 区 前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方 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（项目）负责人：赵明

（公章）

2022年10月1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

深圳市工勘岩土集团有限公司：（勘察单位）

位于深圳市 南山 区 前海T102-0317地块项目基坑支护及土石方 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（项目）负责人：
（公章）

2022年10月17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 0 0 1

工程名称：前海T102-0317地块项目桩基础工程

验收日期：2022年 12 月 16 日

建设单位（盖章）：前海金融控股有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	前海T102-0317地块项目桩基础工程				
工程地点	听海大道与公正南街交叉口东侧	建筑面积	6872.43平方米	工程造价	15538万元
结构类型	巨型框架+核心筒结构 桩基础	层数	地上：45 层 地下：5 层		
施工许可证号	深前海施许字QH-2021-0097	监理许可证号	/		
开工日期	2021年 9 月 18 日	验收日期	2022年 12 月 16 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200106-02		
建设单位	前海金融控股有限公司、世纪证券有限责任公司、金地（集团）股份有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司				
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

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	张友科
副组长	张俊伟、谭小华
组员	李振国、潘启钊、赵家福、谢琦、柳辉、邓沛东

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张友科	张俊伟、李振国、潘启钊、赵家福、柳辉
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谭小华	王小红、谢琦、邓沛东

（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。

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	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张友科	金地（集团）股份有限公司（代建）	项目负责人	高工	
2	张俊伟	金地（集团）股份有限公司（代建）	工程负责人	高工	
3	谭小华	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
4	谢琦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理工程师	工程师	
5	李振国	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	设计结构工程师	高工	
6	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察项目负责人	高工	
7	赵家福	深圳市工勘岩土集团有限公司	勘察工程师	高工	
8	柳辉	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目经理	高工	
9	邓沛东	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目总工	工程师	
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目桩基础工程含ZH2型抗压桩28根、ZH1型抗压桩16根，BH1型抗拔兼抗压桩200根，合计工程桩244根。

本项目桩基础工程于2021年9月18日开始施工，采用旋挖钻孔灌注施工工艺，于2022年4月3日完成。施工前，施工单位依据合同和设计文件编制了施工组织设计，制订了具体的工作程序，明确了工作内容。本工程开工后，依据施工组织设计及施工规范要求，对工程的测量、定位放线，水平标高等进行了现场复核。凡是进场主要设备，均进行了申报，经监理审查批准后才进场进行工程施工，原材料、半成品都首先申报监理进行书面检查，符合要求后进行外观检查，没有异常情况后进行见证取样送检，做到材料进场先检测后使用，不合格的材料拒绝用于工程上。在施工过程中，做到先报验后施工，上道工序未经验收不得进入下道工序的施工，对隐蔽工程的验收我们尤其重视，现场人员对重点、关键部位进行了预控，把桩位放线、成孔过程桩位复查、灌注桩桩端持力层岩性判定、钢筋笼隐蔽验收、灌注桩水下混凝土灌注等方面作为质量控制重点，以确保桩基施工质量。

本项目工程桩检测主要包含低应变检测、超声波检测、钻芯检测及静载试验检测。其中ZH1/ZH2型工程桩完整性采用超声波检测、BH1型工程桩完整性采用低应变法检测。完整性、持力层、强度等各项指标均满足要求。

本项目工程质量保证资料与工程进度归集同步，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，满足验评标准，桩基础子分部验收合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2022 年12月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市合创建设工程顾问有限公司：（监理单位）

位于深圳市 南山 区 前海T102-0317地块项目桩基础工程 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（项目）负责人：

（公章）

2022年12月16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

中国建筑一局（集团）有限公司：（施工单位）

位于深圳市南山区前海T102-0317地块项目桩基础工程工程（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（项目）负责人：
（公章）

2022年12月16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

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 ：（设计单位）

位于深圳市 南山 区 前海T102-0317地块项目桩基础工程 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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

深圳市工勘岩土集团有限公司：（勘察单位）

位于深圳市南山区前海T102-0317地块项目桩基础工程工程（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（项目）负责人：

（公章）

年 月 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

11. 鹏峰大厦项目基坑支护、土石方与桩基础工程施工合同

合同编号：PFDS2021-003

中国深圳市
鹏峰大厦项目
基坑支护、土石方及桩基础工程

合同文件

2021 年 7 月

发包方：深圳市俊峰实业发展有限公司

承包方：中国建筑一局（集团）有限公司

目录

	页数
合同书	A/1 - A/4
中标通知书	1/2 - 2/2
回标后之来往文件	01 - 24
投标书	FT/1 - FT/3
附件一 - 投标报价承诺函	共 1 页
招标文件答疑	001 - 017
合同条件	CC/1 - CC/52
工程量计算规则	P/1 - P/37
工程量清单	
一号工程量清单：措施项目清单	
1.1 技术要求	1.1/1 - 1.1/3
1.2 基本要求费用	1.2/1 - 1.2/8
总结	1.S/1
二号工程量清单：土石方开挖	2/1 - 2/3
总结	2.S/1
三号工程量清单：基坑支护	3/1 - 3/8
总结	3.S/1
四号工程量清单：桩基础工程	4/1 - 4/5
总结	4.S/1
回标价汇总表	GS/1

目录（续）

	页数
工程量清单附件一	BQ/1-BQ/40
工料规范	
基本要求	SP/i - SP/vi SP/1 - SP/56
技术要求（其中之附件1-附件12另附）	TR/1 - TR/35
图纸目录	SD/1 - SD/2
合同附件：	
附件一 - 保函格式	APP1/1 - APP1/3
附件二 - 工程质量保修书	APP2/1 - APP2/3
附件三 - 材料调差原则	APP3/1 - APP3/2
附件四 - 反商业贿赂协议书	APP4/1 - APP4/3
附件五 - 保密协议	APP5/1 - APP5/2
投标须知	CT/1 - CT/9

*招标图纸分开装钉

合同书

本合同书

订于二零二一年____月____日，由深圳市俊峰实业发展有限公司（注册地址为）深圳市宝安区新安街道文雅社区13区宝民一路189号鹏峰奥星汽车301，（此后称为“发包方”）及中国建筑一局（集团）有限公司，（注册地址为）北京市丰台区西四环南路52号（此后称为“承包单位”）。

兹发包方委托承包单位执行及完成名为“鹏峰大厦项目基坑支护、土石方及桩基础工程”（此后称为“工程”）位于深圳市宝安区宝安中心区金科路与裕安一路交叉口西北侧，在地铁28号线规划控制预警区内。

发包方并已向承包单位提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“合同图纸”）已获双方另行签署；而承包单位亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包单位将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予承包单位人民币壹亿肆仟伍佰万零捌仟捌佰捌拾捌元捌角捌分(RMB 145,008,888.88)(含增值税，此后称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项，作为承包单位承担本工程的代价，其中不含增值税合同金额为RMB 133,035,677.87，按 9% 税率计算的增值税税金总额为RMB 11,973,211.01。

3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑(如有)
(f) 合同条件
(g) 工程量清单和工程量计算规则
(h) 工料规范，包括基本要求及技术要求
(i) 合同图纸
(j) 合同附件(包括工程质量保修书、履约保函、材料调差原则等)
(k) 投标须知

上述(e)项“招标文件答疑”内所述问题及回复中，具体答疑问题之解释顺序仅优先该问题所述内容(如合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知)在上述顺序中所处位置，不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所述解释顺序。

4. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分:(续)

若需调整合同金额,工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先;除调整合同金额外,如关于工程的施工及完工,合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分,其内容不能影响合同文件的含意,除非合同各方同意签认作为本合同的补充;上述所提及的文件应视为互相补充和解释,如有含糊或矛盾之处,除另有说明或协议外,一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先),同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释,发包方将保留最终的解释权。本文件签订后,如后续签订补充协议的,则补充协议作为最优先解释的文件。此外,承包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分,但是作为承包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺,对承包单位具有约束力,此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批,且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料,亦不会因此而减免承包单位于本合同的责任和义务。

立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 _____

承包单位

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 _____

签署日期：2021.7.12

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：鹏峰大厦桩基础工程

验收日期：2023年06月09日

建设单位（盖章）：深圳市俊峰实业发展有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鹏峰大厦桩基础工程				
工程地点	宝安区新安街道裕安西路与金科路交汇处西北角	建筑面积	5695.94㎡	工程造价	3157.9639万元
结构类型	桩基础	层数	地上： 28 层		
	桩基础		地下： 4 层		
施工许可证号	深宝安施许字2021-1635	监理许可证号	/		
开工日期	2021年07月16日	验收日期	2023年06月09日		
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-440306-72-03-10483801		
建设单位	深圳市俊峰实业发展有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图审查单位	/				

GD-E1-914/2

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	彭伟钦
副组长	谢楷模
组员	孙树奎、赖保林、康巨人、陈世光

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭伟钦	赖保林、张鑫、康巨人、刘思佳
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	谢楷模	陈世光、廖亚国、孙树奎、冯天明、皮佳宇

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

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
		共 11 项，其中：	共 5 项，其中：	共 0 项，其中：
地基与基础	同意	经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
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



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	彭伟钦	深圳市俊峰实业发展有限公司	建设单位 项目负责人	高工	
2	赖保林	深圳市俊峰实业发展有限公司	结构工程师	工程师	
3	谢楷模	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
4	孙树奎	上海市建设工程监理咨询有限公司	总监代表	高工	
5	庄葵	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目总负责人	正高	
6	张鑫	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	结构专业负责人	工程师	
7	康巨人	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察项目负责人	高工	
8	刘思佳	深圳市长勘勘察设计有限公司	勘察工程师	工程师	
9	陈世光	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目经理	工程师	
10	廖亚国	中国建筑一局（集团）有限公司	施工项目总工	工程师	
11	冯天明	中国建筑一局（集团）有限公司	施工技术负责人	工程师	
12	皮佳宇	中国建筑一局（集团）有限公司	施工质量总监	工程师	
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目桩基础工程含ZH1型抗压桩96根、ZH2型抗压桩87根，BZH1型抗压抗拔桩114根、BZH2型抗压抗拔桩22根，合计工程桩319根。

本项目桩基础工程于2021年11月24日开始施工，采用旋挖钻孔灌注施工工艺，于2022年5月5日完成。施工前，施工单位依据合同和设计文件编制了施工组织设计，制订了具体的工作程序，明确了工作内容。本工程开工后，依据施工图纸及施工质量检查验收规范要求，对工程的测量、定位放线，水平标高等进行了现场复核。凡是进场主要设备，均进行了申报，经监理审查批准后才进场进行工程施工，原材料、半成品都首先申报监理进行书面检查，符合要求后进行外观检查，没有异常情况后进行见证取样送检，做到材料进场先检测后使用，不合格的材料拒绝用于工程上。在施工过程中，做到先报验后施工，上道工序未经验收不得进入下道工序的施工，对隐蔽工程的验收我们尤其重视，现场人员对重点、关键部位进行了管控，把桩位放线、成孔过程桩位复查、桩孔垂直度、灌注桩桩端持力层岩性判定、终孔隐蔽验收、钢筋笼隐蔽验收、灌注桩水下混凝土灌注等方面作为质量控制重点，以确保桩基施工质量。

本项目工程桩持力层分中风化和强风化两类（其中ZH1、ZH2、BZH2型工程桩持力层为中风化，BZH2型工程桩持力层为强风化），检测时分别按持力层所有桩数量比例进行检测，检测方式主要包含低应变检测、超声波检测、钻芯检测、界面钻芯检测及竖向抗压和抗拔静载试验检测。本工程桩身完整性检测数量为131根，其中Ⅰ类桩126根，Ⅱ类桩5根，无Ⅲ、Ⅳ类桩。在桩身完整性、桩长、沉渣厚度、持力层、强度及承载力等各项检测指标均满足设计及规范要求，无不合格桩。

本项目工程质量保证资料与工程进度真实准确同步归集，各分部分项施工质量符合设计要求和施工验收规范要求，质量控制资料齐全，工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准和设计图纸要求，满足验评标准，桩基础子分部验收合格。

建设单位（公章）：

单位(项目)负责人：

2023 年 6 月 9 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市俊峰实业发展有限公司：（建设单位）

位于深圳市 宝安 区 鹏峰大厦桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

2023 年 6 月 9 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

上海市建设工程监理咨询有限公司：（监理单位）

位于深圳市 宝安 区 鹏峰大厦桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

2013 年 6月 9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

中国建筑一局（集团）有限公司：（施工单位）

位于深圳市 宝安 区 鹏峰大厦桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

2023 年 6月 7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

0

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市长勘勘察设计有限公司：（勘察单位）

位于深圳市 宝安 区 鹏峰大厦桩基础工程 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（项目）负责人：
（公章）

2023 年 6 月 9 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

二、项目经理业绩

姓名	雷军红	性　　别	男	年　　龄	40 岁
职务	项目经理	职　　称	高级工程师	学　　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	610524198505165651	手机号码	13751047050
参加工作时间	2009.7.1		从事项目经理（建造师）年限		8 年
项目经理（建造师）资格证书编号	京 1112017201853047				

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
深圳市光明区建筑工务署	西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程（深圳国际美术馆（暂定名）项目）	用地面积 53004.73 ㎡	2022.4.8-2024.7.17	已完工	合格

使用有效期：2026年01月07日
-2026年07月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：雷军红

性　　别：男

出生日期：1985年05月16日

注册编号：京1112017201853047

聘用企业：中国建筑一局(集团)有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-10-17至2027-10-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：雷军红

签名日期：2026.1.7

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年11月22日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2019）0161031



姓　　名：雷军红

性　　别：男

出 生 年 月：1985年5月16日

企 业 名 称：中国建筑一局（集团）有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年5月26日

有 效 期：2025年12月31日　至　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 12 月 31 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓　名 Name　雷军红

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.05

专　业 Specialty　采矿工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　(2020)11010211



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

发证单位 Issued by　中建一局集团公司

2020年12月28日

普通高等学校

毕业证书



学生 雷军红 性别 男，一九八五年 五 月 十六 日生，于二〇〇六年 九 月至二〇〇九年 七 月在本校 石油与天然气地质勘探技术 专业 三 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西安石油大学　　校（院）长：

证书编号：107051200906005011　　二〇〇九 年 七 月 一 日

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

普通高等学校

毕业证书



学生 雷军红 性别 男，一九八五年 五 月 十六 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一四年 一 月在本校 采矿工程(网络教育) 专业 2.5 年制 专升本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：北大

校（院）长：丁亚云

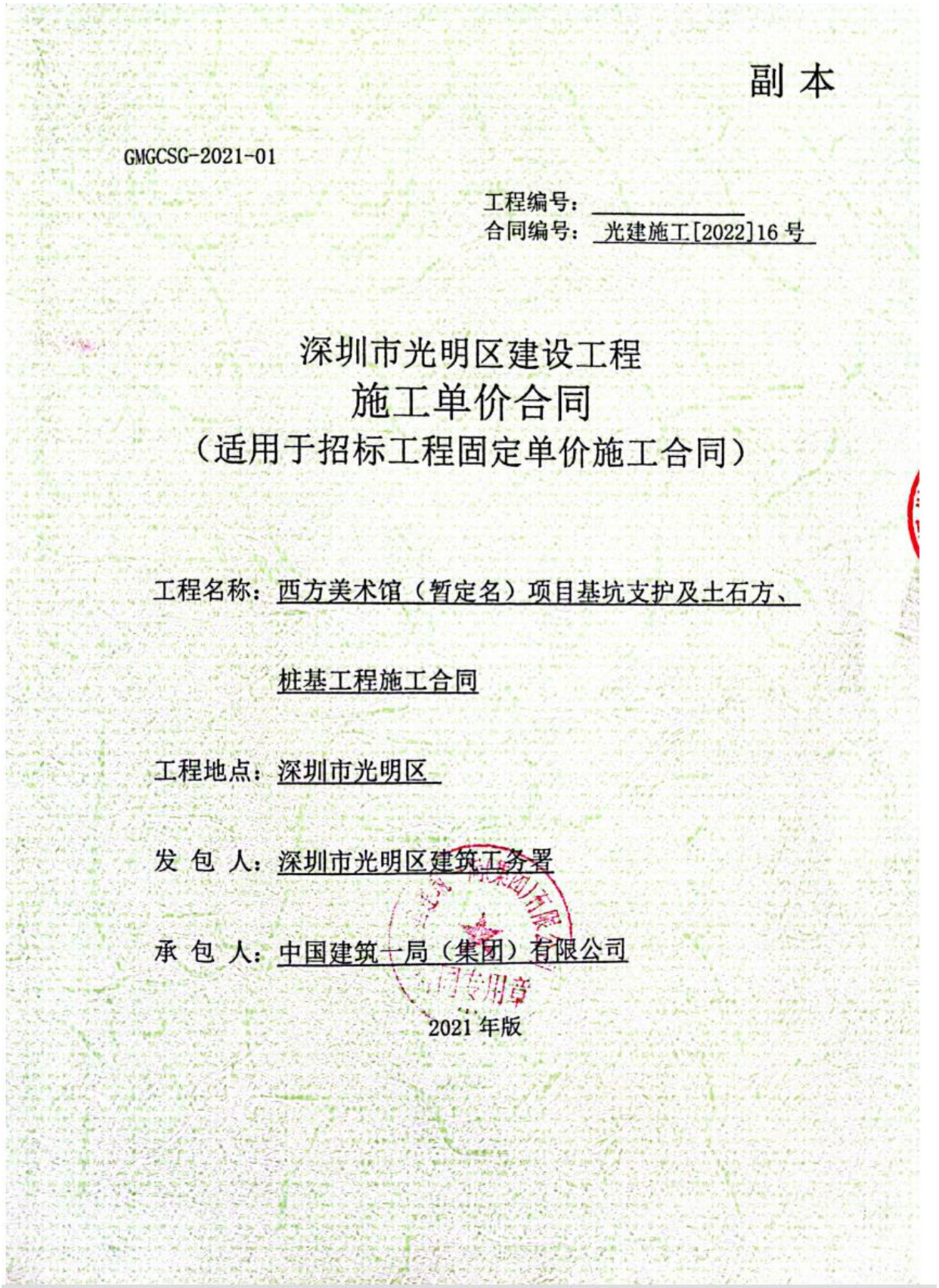
证书编号：101457201405000857

二〇一四年 一 月 十 日

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

1. 西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程

1.1.1 合同关键页



副 本

GMGCSG-2021-01

工程编号：

合同编号：光建施工[2022]16 号

深圳市光明区建设工程

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：西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程施工合同

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市光明区建筑工务署

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

2021 年版

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署

承包人（全称）：中国建筑一局（集团）有限公司

项目经理姓名：王光辉 资格等级：一级 证书号码：京 111201620164018S

本工程于 2022 年 02 月 08 日公开招标，确定由承包人承建。

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、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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程

工程地点：深圳市光明区

工程内容：西方美术馆位于光明中心区科学公园南侧，南临光辉大道，靠近地铁 6 号线光明站，项目占地面积 53010.15 平方米，总建筑面积为 132846 平方米，项目定位为展示西方优秀艺术的美术馆，主要建设内容包括固定陈列展区、主题流动展区、配套服务用房、地下车库及设备用房等。本项目为西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程，具体工程内容以设计单位出具的基础设计文件为准。

结构形式：/

层 / 幢：/

建筑面积：132846 平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕269 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体包括不限于以下内容：1、图纸所示范围内桩基工程(试桩、工程桩等)、基坑支护工程、土石方工程；2、场地内原有树木、道路、基础、地表清理、土石方清除和弃运；3、本工程涉及的临时道路、市政管线的拆除、迁改及交通疏解等工作，地下构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和流砂挖运、清除等；4、临时设施：按安全文明施工要求完成且不限于施工围挡，临时开路口、临时用水、排污、临时用电等向有关部门的手续办理、接驳施工、验收等工作；5、在本合同履行期间，施工场地降排水系统及施工期间降排水、回灌水等；6、本工程的施工单位按规范规定要求自行安排的检验、检测（含原材）、基坑监测及周边环境、管线及道路保护等内容；7、开工仪式；8、施工许可证等程序办理；9、在本项目地下室土石方回填完成之前，其它与土石方、基坑支护相关的施工，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，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

■土石方工程	□土方：_____ m^3 □石方：_____ m^3 □运距：_____ km	**□门窗工程**	□门窗面积：_____ m^2
■边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：_____ m □基坑深度：_____ m	**□建筑智能工程**	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工程
■地基与基础工程	□桩基类型： 桩径/数量：_____mm/____根 设计桩长：_____ m □其他基础形式：	**□通风空调工程**	□使用面积：_____ m^2 □冷负荷：_____RT（冷吨）
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	**□景观绿化工程**	□面积：_____ m^2
□装饰、装修及幕墙工程	□装修面积：_____ m^2 □幕墙：_____ m^2	**□电梯工程**	□升降电梯：____ 部 □自动扶梯：_____部
□屋面与防水工程	□屋面构造层面积：_____ m^2 □防水层面积：_____ m^2	**□消防工程**	□消防水系统 □消防电系统
□给排水工程	□室内给、排水系统 □室外给、排水管网	**□燃气工程**	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
□电气工程	□强电系统 □弱电系统	**□其他房建及配套工程**	□高低压配电、外线电缆工程 □其他：

□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装工程	□

（2）市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□七通一平工程	□ 面积：_____万 m^2	□海绵城市工程	□面积：_____ 万 m^2
□挡墙护坡工程	□厚×高：____ m×____m 总长：_____m	□燃气工程	□最大管径：DN _____mm 总长：_____ m
□软基处理工程	□ 面积：_____万 m^2	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×___m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
□道路工程	□沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面 □宽：_____m 总长：_____m	□路灯工程	□ _____座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	□交通设施工程	□交通监控、收费综合系统工程 □交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：___ m×___m 总长：_____m	□通信管道工程	总长：_____m

□给水管道工程	□最大管径：DN_____mm 总长：_____m	□电力管道工程	总长：_____m
□排水管道工程	□雨水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m □污水管： 最大管径：d_____mm 总长：_____m	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____t/d □焚烧处理规模：_____t/d
□渠涵工程	结构形式： □钢筋混凝土　□砌体 □宽×高：____ m×____m 总长：_____m	□园林绿化工程	□面积：_____m^2
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模：_____万m^3/d □污水处理厂及配套工程 处理规模：_____万m^3/d □污泥处理厂及配套工程 处理规模：_____ t/d □除臭工程 处理规模：_____万m^3/h	□轨道交通工程	总长：_____km □车站：_____ 座 □车辆段： □其他辅助设施工程：
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模：_____万m^3/d □雨水泵站 处理规模：_____万m^3/d □污水泵站 处理规模：_____万m^3/d □其他加压构筑物（高位水池等）公称容积：_____万m^3	□其他市政及配套工程	

（3）其他工程

/

三、合同工期

开工日期：2022 年 3 月 30 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 4 月 25 日

合同工期总日历天数：391 天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标：本项目应取得建筑类国家级奖项（中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑奖、中国建筑工程装饰奖、中国建筑工程钢结构奖）

五、合同价款

人民币（大写）叁亿壹仟陆佰伍拾万零壹仟玖佰玖拾元贰角整（¥316501990.20 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟贰佰肆拾万壹仟捌佰肆拾贰元陆角整（¥12401842.60 元）；

（2）■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）叁拾伍万叁仟陆佰零玖元壹角陆分（¥353609.16 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）壹仟柒佰陆拾捌万零肆佰伍拾柒元柒角陆分（¥17680457.76 元）；

（6）奖励金：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

（7）其他：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明措施费、暂估价、工程保险费。）。本工程净下浮率为：19.84%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；

2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含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书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 补充合同条款；

6. 专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

7. 通用合同条款；

8. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

10. 标价的工程量清单；

11. 工程质量保修书；

12. 发包人和承包人双方签认的有关本工程的变更、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。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式 17 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 15 份，发包人 12 份，承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间：2022 年 4 月 8 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发包人：（公章）深圳市光明区建筑工务署　　承包人：（公章）中国建筑一局（集团）有限公司

住　　所：光明区华夏二路光明商会大厦8-10楼　　住　　所：北京市丰台区西四环南路52号

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　　话：0755-88212519　　电　　话：010-83982161

传　　真：　　传　　真：010-83982161

开户银行：　　开户银行：招行北京分行营业部

账　　号：　　账　　号：860187986110001

邮政编码：　　邮政编码：100071

备案意见：

经办人：

备案机构（公章）

年　月　日

1.1.2 项目名称变更证明

深圳市光明区发展和改革局

光明区发展和改革局关于变更“西方美术馆（暂定名）”项目名称的函

区建筑工务署：

根据2022年7月27日上午召开的光明区文体设施建设调度会议精神，现将西方美术馆（暂定名）（项目代码：2107-440311-04-01-215258）项目名称变更为“深圳国际美术馆（暂定名）”。

此函。

光明区发展和改革局

2022年7月29日

（联系人：高秀丽，联系电话：29182279）

建筑工程施工许可证

工程编号：2107-440311-04-01-21525801

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市光明区住房和建设局

日　期 2022-07-14

证书序列号：2022-0689

建设单位	深圳市光明区建筑工务署		
工程名称	深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程		
建设地址	光明区新湖街道狮山三街及在建光辉大道北侧		
建设规模	53004.73　平方米	合同价格	31650.19902　万元
设计单位	中国建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司		
合同开工日期	2022-03-30	合同竣工日期	2023-04-25
备注	项目经理：雷军红　注册证书号：京1112017201853047 项目总监：许君臣　注册证书号：32015799 范围：地基与基础工程:基础:基坑支护:土石方；		
变更登记	◆◆◆ 2023-04-07项目总监由徐树堂(32005859)变更为许君臣(32015799)◆◆◆ 2022-10-18项目经理由王光辉(京1112016201640188)变更为雷军红(京1112017201853047)◆◆◆ 2022-08-15工程名称由西方美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程变更为深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程		

注意事项：

一. 本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

1.1.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914　　001

工程名称：深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及石方、桩基工程

验收日期：2014 年 7 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市光明区建筑工务署

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1　　0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 [0][0][1]

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="5">深圳国际美术馆（暂定名）项目基坑支护及土石方、桩基工程</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td>光明区新湖街道狮山三街及在建光辉大道北侧</td><td>建筑面积</td><td>53004.73㎡</td><td>工程造价</td><td>31650.19902
万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>桩基础</td><td rowspan="2">层数</td><td colspan="3">地上：/ 层</td></tr>
<tr><td>/</td><td colspan="3">地下：2 层</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>2107-440311-04-01-21525801</td><td>监理许可证号</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2022 年 9 月 13 日</td><td>验收日期</td><td colspan="3">2024 年 7 月 17 日</td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市光明区建设工程质量安全监督站</td><td>监督编号</td><td colspan="3">深光监-申报（登记）【2022】074号</td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td colspan="5">深圳市光明区建筑工务署</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td colspan="5">深圳市勘察测绘院（集团）有限公司</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td colspan="5">中国建筑设计研究院有限公司</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td colspan="5">中国建筑一局（集团）有限公司</td></tr>
<tr><td>承建单位
（土建）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位
（设备安装）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>承建单位
（装修）</td><td colspan="5">/</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td colspan="5">江苏建科工程咨询有限公司</td></tr>
<tr><td>施工图
审查单位</td><td colspan="5">/</td></tr>
</table>

GD-E1-914/2

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	范仕国、谢蓝霜、梁玮龙
副组长	许君臣、雷军红
组员	高宏伟、卢礼剑、谢富平、周永佳、段志强、李寻、石泽琛、黄超

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	李寻	谢富平、王海钦、张林
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	石泽琛	周永佳、卢柏健、凌琪

（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。

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		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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 [0][0][1]

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁玮龙	深圳市光明区建筑工务署	项目负责人		
2	许君臣	江苏建科工程咨询有限公司	总监		
3	王载	中国建筑设计研究院有限公司	项目负责人		
4	郝雨	中国建筑设计研究院有限公司	设计		
5	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人		
6	李沛	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察		
7	侯永春	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人		
8	雷军红	中国建筑一局（集团）有限公司	项目经理		
9	卢礼剑	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
10	谢富平	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人		
11	林泽	中国建筑一局（集团）有限公司	质量主任		
12	段志强	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
13	李寻	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
14	石泽琛	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
15	黄超	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
16	王海钦	中国建筑一局（集团）有限公司	质量员		
17	张林	中国建筑一局（集团）有限公司	/		
18	卢柏健	中国建筑一局（集团）有限公司	施工员		
19	邓高芳	深圳市勘察测绘院集团有限公司			
20	王飞	中国建筑一局（集团）有限公司			
21	林	光明区城市更新			
22	高宏伟	江苏建科工程咨询有限公司	专业		
	李林	中建一局	公司		

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6　　001

本工程经验收组对工程竣工资料的核查和现场实体的检查，认可本工程质量等级为合格。本工程许可证齐全，招标程序及报告程序完全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务，发现问题及时解决。施工单位能认真按照设计文件及验收规范。企业标准组织施工，质量达到规范及设计要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定，本工程验收“合格”。

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： 2024年7月17日	（公章） 总监理工程师： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2024年7月17日

GD-E1-914/6

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：雷军红　　社保电脑号：647389421　　身份证号码：610524198505165651　　页码：1

参保单位名称：中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司　　单位编号：60021335　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60021335	24028.0	3844.48	1922.24	1	24028	1201.4	480.56	1	24028	120.14	24028	240.28	24028	192.22	48.06
2025	03	60021335	24028.0	3844.48	1922.24	1	24028	1201.4	480.56	1	24028	120.14	24028	240.28	24028	192.22	48.06
2025	04	60021335	24028.0	3844.48	1922.24	1	24028	1201.4	480.56	1	24028	120.14	24028	240.28	24028	192.22	48.06
2025	05	60021335	24028.0	3844.48	1922.24	1	24028	1201.4	480.56	1	24028	120.14	24028	240.28	24028	192.22	48.06
2025	06	60021335	24028.0	3844.48	1922.24	1	24028	1201.4	480.56	1	24028	120.14	24028	240.28	24028	192.22	48.06
2025	07	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	20998	167.98	42.0
2025	08	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	[illegible]	167.98	42.0
2025	09	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	[illegible]	[illegible]	[illegible]	42.0
2025	10	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	[illegible]	20998	167.98	42.0
2025	11	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	20998	167.98	42.0
2025	12	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1049.9	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	20998	167.98	42.0
2026	01	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1259.88	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	20998	167.98	42.0
2026	02	60021335	20998.0	3359.68	1679.84	1	20998	1259.88	419.96	1	20998	104.99	20998	209.98	20998	167.98	42.0
合计				46099.84	23049.92			14826.16	5762.48			1440.62		2881.24		2304.96	576.3

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 339278413ebf5145 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60021335	中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2026年3月4日
社保费缴纳清单
证明专用章

四、项目技术负责人业绩

姓名	李城	性 别	男	年 龄	34 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320621199209137519		
手机号码	15820777761		证件号（职称证书编号）	(2018)1201286	
参加工作时间	2014.7.7		从事技术负责人年限	5 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广东欧加通信科技有限公司	欧加大厦项目（土护降及桩基）	土方量 410000 ㎥	2019.11.10-2022.8.31	已完	合格

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李城　　社保电脑号：638933357　　身份证号码：320621199209137519　　页码：1

参保单位名称：中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司　　单位编号：60021335　　计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2025	02	60021335	15522.0	2638.74	1241.76	1	15522	776.1	310.44	1	15522	77.61	15522	155.22	15522	124.18	31.04
2025	03	60021335	15522.0	2638.74	1241.76	1	15522	776.1	310.44	1	15522	77.61	15522	155.22	15522	124.18	31.04
2025	04	60021335	15522.0	2638.74	1241.76	1	15522	776.1	310.44	1	15522	77.61	15522	155.22	15522	124.18	31.04
2025	05	60021335	15522.0	2638.74	1241.76	1	15522	776.1	310.44	1	15522	77.61	15522	155.22	15522	124.18	31.04
2025	06	60021335	15522.0	2638.74	1241.76	1	15522	776.1	310.44	1	15522	77.61	15522	155.22	15522	124.18	31.04
2025	07	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2025	08	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2025	09	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2025	10	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2025	11	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2025	12	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	796.35	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2026	01	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	955.62	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
2026	02	60021335	15927.0	2707.59	1274.16	1	15927	955.62	318.54	1	15927	79.64	15927	159.27	15927	127.42	31.85
合计				34854.42	16402.08			10569.84	4100.52			1025.17		2050.26		1640.26	410.0

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 33927844f9dba2ai ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
60021335	中国建筑一局（集团）有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2026年3月5日

欧加大厦项目
土护降及桩基工程
施工承包合同

项目名称：欧加大厦项目

发 包 人：广东欧加通信科技有限公司

承 包 人：中国建筑一局（集团）有限公司

工程编号：

日　　期：2019年11月10日

发包人（全称）：广东欧加通信科技有限公司

承包人（全称）：中国建筑一局（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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就欧加大厦项目土护降及桩基工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：欧加大厦土护降及桩基工程。

2. 工程地点：中国广东省深圳市，深圳湾超级总部基地 T207-0053 宗地，南贴白石三道，东侧靠洲湾一街，北侧毗邻白石二街，西侧紧挨深湾一路。

3. 工程立项批准文号：深南山发改备案[2019]0026 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：基坑支护及止水帷幕、出土坡道或栈桥、土体加固、降排水、土石方挖运、桩基础及试桩等实体工程及相关措施，和外部沟通协调工作等。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 30 日。

计划竣工日期：2021 年 5 月 28 日。

工期总日历天数：545 天。

实际开工日期以发包人通知为准，如实际开工日期与本合同约定日期不一致的，以实际开工日期为准；承包人应根据工期进行工期节点细化，细化后的工期需得到发包人或发包人授权人认可，该等工期调整及引起的抢工费用已包含于措施费及合同总价中，固定包干不作调整。

三、质量标准

工程质量符合国家优质工程奖评选标准，安全零事故，并需符合绿建 2 星及 LEED 绿色认证金奖之标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价

本合同项下含税总价为含税人民币（大写）叁亿柒仟伍佰零捌万陆仟贰佰玖拾柒

元壹角捌分，小写 ￥375,086,297.18元；不含税总价为人民币（大写）叁亿肆仟肆佰壹拾壹万伍仟捌佰陆拾捌元玖角柒分，小写￥344,115,868.97元。

在国家法定税种（包括但不限于增值税）税率调整的情况下，发包人有权按不含税合同总价（或税率调整后尚未支付的金额），根据增值税等税率调整比例，相应调整税的金额（或税率调整后尚未支付的税的金额）。

2. 合同价格形式：本合同采用措施项目费固定总价包干；分部分项工程之清单固定综合单价包干，综合单价不会因人工费、物价、费率、检测费用或汇率的变动及法令、法规规定或规章的更改或增订而有所调整，清单工程量为暂定数量，承包人依据第一版施工图纸（经甲方确认的支护及工程桩实施版施工图）完成重新量度，并提交发包人审核。经各方确认的数量作为工程付款及结算依据，最终的结算总价以第一版施工图纸为基础连同其后发生的变更计算为准。

五、付款条款

1. 承包人按月提交付款申请及形象进度资料，每月支付至已完形象进度产值的80%；

2. 结算审核完成后，支付至结算款的97%；

3. 结算审核完成后，支付至结算款的97%，剩余3%作为质保金，工程竣工验收合格起满2年支付。

六、项目经理

承包人项目经理：冯渔民。

七、承诺

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

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，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、签订时间

本合同于2019年11月10日签订。

九、签订地点

本合同在 深圳市 签订。

十、补充协议

本合同未尽事宜，合同当事人可以另行签订书面补充协议，补充协议是本合同的组成部分。

十一、争议处理

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第 (2) 种方式解决：

(1) 向 _____ 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向 工程所在地有管辖权 的人民法院起诉。

十二、合同生效

本合同自 发包人和承包人签字并加盖公章或合同专用章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 壹 份。

（此页无正文）

发包人：广东欧加通信科技有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DMEYY03

地　址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

邮政编码：518064

法定代表人：

委托代理人：

电　话：0755-66866666

传　真：

电子信箱：

开户银行：招商银行股份有限公司深圳南油支行

账　号：755931972710101

承包人：中国建筑一局（集团）有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91110000101107173B

地　址：北京市丰台区西四环南路52号

邮政编码：100073

法定代表人：罗世威

委托代理人：龚静漪

电　话：0755-82180817

传　真：0755-82180847

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳笋岗支行

账　号：010900024510907

深圳市地铁集团有限公司

地铁安保区工程审查意见书

深地铁安保[2019] 南山 2-施工-14 号

广东欧加通信科技有限公司:

依据国家《城市轨道交通运营管理规定》、《深圳市地下铁道建设管理暂行规定》、《深圳市城市轨道交通运营管理办法》和深圳市地铁集团有限公司《地铁运营安全保护区和建设规划控制区工程管理办法》，我司对你局提交的 OPPO 国际总部项目基坑支护工程施工方案进行了审查。

一、工程概况

该项目用地面积 18126.75 ㎡，总建筑面积 240000 ㎡，其中地上建筑面积约 171000 ㎡，地下建筑面积约为 69000 ㎡。位于白石三路、洲湾一路、白石二街、深湾一路围闭区域，在地铁 2 号线红树湾站北侧。项目基坑支护工程结构外边线水平距红树湾站车站结构外边线 21.75m，水平距红树湾站 D 出入口结构外边线 5.75m。项目基坑比地铁车站结构基坑深 3.3m。基坑施工对地铁结构影响等级划为一级。

（一）基坑设计

基坑呈较规则的正方形，东西向（与地铁车站平行）长约 130 米，南北长约 140 米，基坑周长约 535.5m，开挖面积为 18118.3 ㎡，四层地下室，基坑开挖深度为 23.1m。基坑支护结构为 1.0m 地下连续墙+3 道混凝土内支撑，地连墙嵌入深度 12.0m，槽段接头位置采用袖

阀管（@700 梅花型布置）注浆加固、止水，地铁 D 出入口周边采用五排袖阀管注浆加固。

（二）施工工艺

连续墙施工：采用跳仓法施工。地铁安保区范围之内成槽长度 4.0m，跳三打一；地铁安保区范围之外成槽长度 6.0m，跳一打一。

土方施工：分层分区开挖，整体采用“中心岛”式开挖，线挖支撑区域，再挖非支撑区域。出土位置在地铁安保区范围外。

（三）监控量测

基坑 3 倍深度范围地铁结构进行自动化监测，监测断面间距 5.0m。盾构区间每个断面设 5 个量测点；车站范围轨行区每个断面 6 个点（左右侧道床各 2 个，侧墙各 1 个），站厅层底板 3 个（左中右底板各 1 个）；D 出入口通道设置 13 个监测点。

（四）工期安排

项目基坑支护工程、主体桩基础及土方工程：计划开工日期 2019 年 11 月 30 日；计划完工日期 2021 年 5 月 28 日。

二、审查意见

（一）原则同意该项目基坑支护工程施工方案。

（二）风险管控技术交底要点

除必须满足设计施工有关规范等常规要求外，还应特别管控：

1、施工前应完成监测布点并采集初始值；完成基坑影响范围地铁结构、设施现状调查，编制调查报告；完成基坑影响范围内区间隧道三维激光扫描。相关数据及时报送我司运管办和运营集团。

2、施工场地应醒目标识地铁线位位置，设置地铁线位警示告示牌。

3、地铁车站正上方及周边严禁使用大型振动设备碾压和停放大型施工机械。安保区内施工引起的地铁结构附加荷载应小于10kPa，引起的隧道振动峰值速度应小于12mm/s。

4、应根据施工监测数据优化设计、指导施工。

（三）与车站建立应急联络机制，应急队伍及物资应落实到位；施工过程中不得影响地铁正常运营。

（四）与运营集团签订安全与文明施工协议。

经此次审查同意的方案如需变更，应在实施前重新向我司申请审查。

我司仅对贵单位提交的方案进行了技术审核，不减免贵单位及参建各方的法律和合约责任。

深圳市地铁集团有限公司

二〇一九年十二月九日

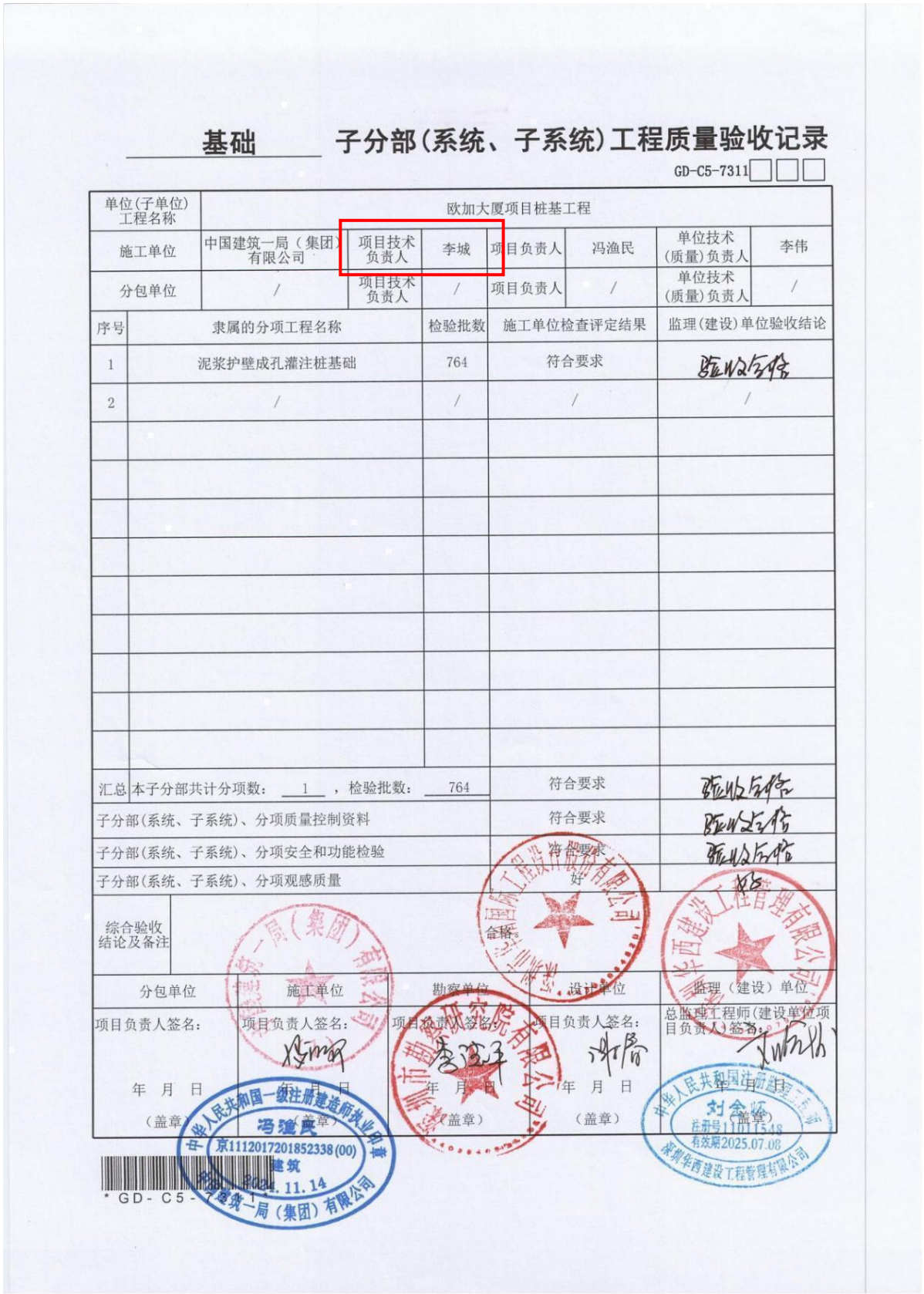
附表 8 深圳市地铁集团有限公司地铁安保区简易工程审查表

深地铁安保[2019]- - -简易施工- 号

项目名称	OPPO 国际总部项目				
建设单位名称	广东欧加通信科技有限公司（盖章）				
建设单位联系人	朱洪进	电话	13922823900	邮箱	zhuhongjin@oppo.com
施工单位名称	深圳市吉康土石方工程有限公司				
施工单位联系人	彭向阳	电话	13823339991	邮箱	455435373@qq.com
项目位置	深圳市南山区白石三道与深湾一路交汇处东北侧				
与地铁的关系	地铁 2 号线红树湾车站北侧方位 ☑ 与地铁线位不交叉，距地铁结构最近水平距离 14 米 ☐ 与地铁线位交叉，与地铁结构不冲突 ☐ （全部/部分）沿地铁线位正上方，与地铁结构不冲突 ☐ 其他				
	工程范围和施工内容	本地块红线范围内洗车槽施工、场平、面层挖运、苗木迁移及围挡等工作。			
工程概况	挖、填深度	3m			
	开挖面水平投影长、宽	长 140m、宽 134m			
	施工工期	30 天			
	施工工法	明挖			
	对地铁结构安全影响	无影响			
	对地铁乘客人身安全、客流流向影响	无影响			
提交资料	设计方案（提供工程范围坐标、图纸中标出工程与地铁的位置关系）、施工方案纸质版和电子版资料各一份				
技术管理中心主管工程师意见	经核，项目红线与地铁2号线红树湾站～世界之窗区间的北侧。紧临红树湾站。项目距地铁外轮廓线1.2m。施工对地铁结构安全影响可控。 年 月 日				
技术管理中心审查	（盖章） 2019.8.28 年 月 日				

本表完成审查后由地铁集团存档。 （附表 8 正面）

竣工验收证明



基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目桩基工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	泥浆护壁成孔灌注桩基础	764	符合要求	验收合格
2	/	/	/	/

汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：764	符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好
综合验收结论及备注	合格		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

*GD-C5-7中建一局（集团）有限公司

基坑支护　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地下连续墙	107	符合要求	
2	内支撑	28	符合要求	
3	泥浆护壁成孔灌注桩	131	符合要求	
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：282		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目桩基工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基础	1	符合要求	
2	/	/	/	/
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：1			
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 京1112017201852338(00) 建筑 2024.11.14 中国建筑一局（集团）有限公司

*GD-C5-73

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：欧加大厦项目桩基工程

验收日期：2022年08月31日

建设单位（盖章）：广东欧加通信科技有限公司

GD-E1-914

74

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	欧加大厦项目桩基工程				
工程地点	深圳市南山区白石三道、洲湾一街、白石二街、深湾一路交汇处	建筑面积		工程造价	
结构类型	核心筒+框架	层数	地上： 层		
	核心筒+框架		地下： 层		
施工许可证号	2019-440305-65-03-10042902	监理许可证号	/		
开工日期	2019年11月30日	验收日期	2022年08月31日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	2020-1550		
建设单位	广东欧加通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	理雅结构工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

76

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	吕永敏
副组长	罗田、刘金怀
组员	戴劲松、管鹏飞、熊保龙、向东波、谢春、贺仁钧、雷雨龙、冯渔民、杨开明、王伟

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(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。

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		共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		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
建筑装饰装修		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
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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

79

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合要求，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
广东欧加通信科技有限公司	深圳华西建设工程管理有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	深圳市勘察研究院有限公司
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	2024年8月31日	2024年8月31日	2024年8月31日	2024年8月31日

GD-E1-914/6

80

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	地基	1	符合要求	
2	基坑支护	3	符合要求	
3	土方	1	符合要求	
/	/	/	/	/
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			好	
综合验收结论及备注	合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年1月14日 （盖章）	项目负责人签名： 2024年1月14日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

* GD-C5-7312

地基 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人		项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	注浆地基	16	符合要求	
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：16		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

综合验收结论及备注	合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：/ 年 月 日	项目负责人签名： 2021年6月11日	项目负责人签名： 年 月 日	项目负责人签名： 年 月 日	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

中华人民共和国住房和城乡建设部 一级注册建造师执业印章 京111201720185233(00) 建筑 2021.11.14 中国建筑一局（集团）有限公司
中华人民共和国住房和城乡建设部 监理工程师执业印章 姜林 证书号：11011548 有效期2025.07.08 深圳华南建设工程管理有限公司

GD-C5-7311

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	欧加大厦项目土石方、基坑支护工程						
施工单位	中国建筑一局（集团）有限公司	项目技术负责人	李城	项目负责人	冯渔民	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	20	符合要求	验收合格
/	/	/	/	/
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：20		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

综合验收结论及备注	合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 年 月 日 （盖章）

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 冯渔民 京111201720185233 8(00) 建筑 2024.11.14

中国建筑一局（集团）有限公司

深圳市建设监理有限公司

深圳华西建设工程管理有限公司 注册号110115548 有效期2025.07.08

GD-C5-7311

五、 投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
11236368.89	75.06%	12761289.21	76.89%	15145309.40	447200.19	15412482.33	356181.00

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务审计报告扫描件

中国建筑一局（集团）有限公司

2023 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-126

信永中和 ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2024BJAA16B0232

中国建筑一局（集团）有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称中建一局公司）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建一局公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建一局公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建一局公司管理层（以下简称管理层）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一局公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建一局公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建一局公司的财务报告过程。

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：京24Y10K5DA

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。

（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，就可能导致对中建一局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一局公司不能持续经营。

（5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6） 就中建一局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。

（本页无正文）

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二四年四月八日

合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	22,615,698,735.37	19,272,593,332.58
交易性金融资产	八、（二）		8.30
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（三）	456,341,061.31	1,168,584,455.18
应收账款	八、（四）	10,564,503,639.89	10,297,534,520.32
应收款项融资	八、（五）	588,833,279.73	591,172,012.68
预付款项	八、（六）	960,930,139.55	969,181,947.12
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（七）	4,882,323,023.26	5,033,083,425.79
其中：应收股利	八、（七）	5,739,600.00	5,167,600.00
存货	八、（八）	31,226,080,541.40	31,407,134,326.65
合同资产	八、（九）	13,594,208,620.49	11,778,926,536.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（十）	1,029,929,377.44	802,789,943.21
其他流动资产	八、（十一）	2,821,390,869.77	2,771,785,201.15
流动资产合计		88,740,239,288.21	84,092,785,709.55
非流动资产：			
债权投资	八、（十二）	354,959,400.00	64,920,995.27
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十三）	3,919,494,465.57	2,255,174,288.81
长期股权投资	八、（十四）	3,563,664,123.31	3,883,561,333.92
其他权益工具投资	八、（十五）	908,167,081.68	1,082,499,554.57
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（十六）	1,027,275,091.61	990,446,967.71
固定资产	八、（十七）	1,726,217,463.76	1,718,739,361.40
在建工程	八、（十八）	223,109,122.64	82,651,945.99
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十九）	203,309,425.40	254,547,952.67
无形资产	八、（二十）	338,430,790.34	335,581,752.38
开发支出	八、（二十一）		5,398,174.31
商誉	八、（二十二）	2,311,562.11	2,311,562.11
长期待摊费用	八、（二十三）	62,786,528.57	36,177,162.81
递延所得税资产	八、（二十四）	1,097,578,497.96	1,014,530,596.70
其他非流动资产	八、（二十五）	10,196,146,049.52	8,240,035,652.19
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		23,623,449,602.47	19,966,577,300.84
资　产　总　计		112,363,688,890.68	104,059,363,010.39

单位负责人：吴爱国　主管会计工作负责人：[illegible]　会计机构负责人：[illegible]

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	八、（二十六）	6,656,053,611.10	3,301,000,000.00
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（二十七）	85,100,000.00	27,607,051.17
应付账款	八、（二十八）	32,466,728,951.03	28,064,101,421.37
预收款项	八、（二十九）	30,432,618.78	25,864,927.95
合同负债	八、（三十）	27,133,073,131.00	29,578,814,364.53
应付职工薪酬	八、（三十一）	170,633,146.05	199,100,927.32
其中：应付工资	八、（三十一）	130,869,103.82	160,237,129.90
应付福利费	八、（三十一）	93,395.05	31,021.56
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（三十二）	853,992,980.15	624,312,159.73
其中：应交税金	八、（三十二）	821,410,692.19	595,886,074.24
其他应付款	八、（三十三）	6,207,680,080.33	6,379,707,004.90
其中：应付股利	八、（三十三）	9,030,184.82	2,709,705.26
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（三十四）	1,217,943,570.60	940,174,979.19
其他流动负债	八、（三十五）	5,514,559,317.40	4,738,324,877.47
流动负债合计		80,336,197,406.44	73,879,007,713.63
非流动负债：			
长期借款	八、（三十六）	3,207,806,927.07	3,357,192,746.24
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（三十七）	70,686,744.16	65,554,635.02
长期应付款	八、（三十八）	197,950,379.70	866,047,193.19
长期应付职工薪酬	八、（三十九）	332,020,000.00	358,210,000.00
预计负债	八、（四十）	90,621,809.70	90,732,619.12
递延收益	八、（四十一）	1,505,405.80	1,057,955.12
递延所得税负债	八、（二十四）	67,942,363.82	63,159,007.25
其他非流动负债	八、（四十二）	38,292,156.83	71,382,483.14
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		4,006,825,787.08	4,873,336,639.08
负 债 合 计		84,343,023,193.52	78,752,344,352.71
所有者权益：			
实收资本	八、（四十三）	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、（四十三）	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额	八、（四十三）	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	八、（四十四）	4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
其中：优先股	八、（四十四）		
永续债	八、（四十四）	4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
资本公积	八、（四十五）	448,078,624.95	436,702,327.44
减：库存股			
其他综合收益	八、（六十三）	489,783,683.81	453,095,672.53
其中：外币报表折算差额	八、（六十三）	-8,646,793.73	-12,025,210.81
专项储备	八、（四十六）		
盈余公积	八、（四十七）	1,660,662,970.12	1,349,487,745.82
其中：法定公积金	八、（四十七）	1,660,662,970.12	1,349,487,745.82
任意公积金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（四十八）	8,399,336,856.78	6,170,431,749.90
归属于母公司所有者权益合计		22,019,681,542.05	19,955,127,632.67
*少数股东权益		6,000,984,155.11	5,351,891,025.01
所有者权益合计		28,020,665,697.16	25,307,018,657.68
负债和所有者权益总计		112,363,688,890.68	104,059,363,010.39

单位负责人：吴爱国　主管会计工作负责人：姜瑞彬　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		12,792,605,374.81	11,607,886,102.32
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		340,328,566.56	964,940,044.38
应收账款	十二、（一）	8,508,164,836.95	8,102,488,319.03
应收款项融资		466,881,349.99	394,924,702.61
预付款项		727,358,569.10	884,751,969.69
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、（二）	6,345,909,521.82	4,705,362,921.11
其中：应收股利		5,739,600.00	5,167,600.00
存货		596,247,578.09	1,528,084,379.68
合同资产		9,706,667,511.57	8,342,019,573.03
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		10,929,298,050.82	10,898,414,456.37
其他流动资产		802,178,428.15	1,038,774,111.72
流动资产合计		51,215,639,787.86	48,467,646,579.94
非流动资产：			
债权投资		538,961,000.00	1,012,961,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		867,893,403.23	435,707,284.31
长期股权投资	十二、（三）	13,510,628,923.48	13,440,515,067.21
其他权益工具投资		903,403,162.71	776,892,154.87
其他非流动金融资产			
投资性房地产		98,900,915.04	103,322,283.98
固定资产		526,876,889.59	642,817,380.87
在建工程		40,349,173.41	37,604,009.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		102,482,535.70	109,872,454.75
无形资产		52,914,071.48	51,480,206.73
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,435,777.50	4,927,100.92
递延所得税资产		434,274,378.96	404,467,236.68
其他非流动资产		6,713,541,659.20	4,888,497,721.46
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		23,793,661,890.30	21,909,063,900.93
资　产　总　计		75,009,301,678.16	70,376,710,480.87

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		6,655,751,111.10	3,301,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		72,000,000.00	2,527,160.00
应付账款		23,095,724,931.75	20,337,588,295.79
预收款项		1,959,370.48	1,907,071.72
合同负债		7,872,404,928.74	11,718,318,713.84
应付职工薪酬		55,589,995.02	56,960,271.92
其中：应付工资		54,571,024.73	56,711,895.65
应付福利费		65,086.76	
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		301,337,753.30	116,323,297.98
其中：应交税金		274,947,897.56	95,624,028.19
其他应付款		16,551,162,055.08	15,797,917,015.78
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		53,393,316.55	65,500,632.01
其他流动负债		2,985,989,620.24	2,588,376,892.55
流动负债合计		**57,645,313,082.26**	**53,986,419,351.59**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		23,359,774.03	7,927,831.53
长期应付款		401,940,165.20	437,426,726.65
长期应付职工薪酬		80,390,000.00	85,790,000.00
预计负债		62,476,754.85	63,721,224.27
递延收益		649,106.17	295,226.93
递延所得税负债			
其他非流动负债			17,866,682.64
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		**568,815,800.25**	**613,027,692.02**
负 债 合 计		**58,214,128,882.51**	**54,599,447,043.61**
所有者权益			
实收资本		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本净额		7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
其中：优先股			
永续债		4,021,819,406.39	4,545,410,136.98
资本公积		372,545,519.31	361,169,221.80
减：库存股			
其他综合收益		459,682,351.86	377,524,100.03
其中：外币报表折算差额		-9,706,671.72	-13,205,630.29
专项储备			
盈余公积		1,649,283,118.36	1,349,487,745.82
其中：法定公积金		1,649,283,118.36	1,349,487,745.82
任意公积金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		3,291,842,399.73	2,143,672,232.63
所有者权益合计		**16,795,172,795.65**	**15,777,263,437.26**
负债和所有者权益总计		**75,009,301,678.16**	**70,376,710,480.87**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
其中：营业收入	八、（四十九）	151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
二、营业总成本		145,908,183,650.36	144,154,587,691.63
其中：营业成本	八、（四十九）	138,667,753,033.73	136,835,670,219.84
税金及附加	八、（五十）	483,684,576.61	504,009,734.81
销售费用	八、（五十一）	635,597,156.22	551,024,513.01
管理费用	八、（五十二）	2,202,728,444.94	2,170,578,288.80
研发费用	八、（五十三）	3,504,850,889.66	3,731,305,777.67
财务费用	八、（五十三）	413,569,549.20	361,999,157.50
其中：利息费用	八、（五十三）	420,071,398.22	395,283,934.42
利息收入	八、（五十三）	92,627,373.97	132,404,447.10
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、（五十三）	-27,922,665.39	-57,438,687.76
其他			
加：其他收益	八、（五十四）	55,820,839.91	30,507,456.51
投资收益（损失以“—”号填列）	八、（五十五）	-33,659,198.50	121,330,591.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（五十五）	-24,619,589.66	89,569,477.70
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（五十五）	-116,399,183.21	-169,867,010.91
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、（五十六）	1.04	-600,462.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十七）	-105,528,351.59	-215,947,266.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十八）	-159,775,440.34	-170,371,282.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（五十九）	8,429,718.22	4,667,946.79
三、营业利润（亏损以“—”号填列）		5,310,197,901.93	4,672,571,095.57
加：营业外收入	八、（六十）	77,503,177.32	28,233,385.19
其中：政府补助	八、（六十）	7,317,259.22	5,015,857.54
减：营业外支出	八、（六十一）	38,706,366.48	29,951,391.31
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		5,348,994,712.77	4,670,853,089.45
减：所得税费用	八、（六十二）	876,992,859.02	729,275,110.42
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		4,472,001,853.75	3,941,577,979.03
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		4,015,692,044.09	3,803,051,453.12
*少数股东损益		456,309,809.66	138,526,525.91
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		4,472,001,853.75	3,942,413,925.49
终止经营净利润			-835,946.46
六、其他综合收益的税后净额		111,064,484.13	-15,195,964.36
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、（六十三）	111,064,484.13	-15,195,964.36
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、（六十三）	107,395,297.95	-4,203,833.61
1.重新计量设定受益计划变动额		5,960,000.00	8,540,000.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		79,862.50	
3.其他权益工具投资公允价值变动		101,355,435.45	-12,743,833.61
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、（六十三）	3,669,186.18	-10,992,130.75
1.权益法下可转损益的其他综合收益		290,769.10	-79,862.50
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8.外币报表折算差额	八、（六十三）	3,378,417.08	-10,912,268.25
9.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		4,583,066,337.88	3,926,382,014.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		4,126,756,528.22	3,787,855,488.76
		456,309,809.66	138,526,525.91
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：吴爱国　　主管会计工作负责人：姜瑞彬　　会计机构负责人：陈[illegible]

母公司利润表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、（四）	95,474,796,356.90	97,928,771,086.22
减：营业成本	十二、（四）	89,975,288,958.55	93,052,725,186.66
税金及附加		212,214,908.80	240,665,349.36
销售费用			
管理费用		1,117,166,523.96	1,171,181,476.02
研发费用		1,982,488,788.33	2,171,981,985.86
财务费用		305,803,422.23	229,757,463.02
其中：利息费用		308,597,990.81	269,956,724.90
利息收入		46,180,069.13	95,432,531.85
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-25,084,472.40	-54,364,622.66
其他			
加：其他收益		8,834,278.71	12,166,369.73
投资收益（损失以“－”号填列）	十二、（五）	1,600,279,423.42	1,408,035,489.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		- 9,078,970.52	55,457,943.73
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-83,118,465.81	-148,454,367.18
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-97,495,080.01	-8,642,684.88
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-158,158,330.91	-107,881,815.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）		5,689,248.86	2,753,420.20
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		3,240,983,295.10	2,368,890,404.35
加：营业外收入		29,303,586.49	9,743,997.46
其中：政府补助			
减：营业外支出		14,881,629.35	13,194,584.24
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		3,255,405,252.24	2,365,439,817.57
减：所得税费用		257,451,526.84	174,410,841.86
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		2,997,953,725.40	2,191,028,975.71
（一）持续经营净利润		2,997,953,725.40	2,191,028,975.71
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		82,158,251.83	-8,683,312.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		78,368,524.16	8,124,522.03
1. 重新计量设定受益计划变动额		850,000.00	1,520,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		79,862.50	
3. 其他权益工具投资公允价值变动		77,438,661.66	6,604,522.03
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		3,789,727.67	-16,807,834.41
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		290,769.10	-79,862.50
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额		3,498,958.57	-16,727,971.91
9. 其他			
六、综合收益总额		3,080,111,977.23	2,182,345,663.33
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：吴爱国　　主管会计工作负责人：姜瑞林　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		165,673,095,656.47	169,174,069,333.12
收到的税费返还		483,584,712.68	562,838,945.47
收到其他与经营活动有关的现金		7,100,412,689.14	10,286,118,328.56
经营活动现金流入小计		173,257,093,058.29	180,023,026,607.15
购买商品、接受劳务支付的现金		142,435,756,651.37	148,843,369,953.91
支付给职工及为职工支付的现金		8,585,210,818.22	8,451,695,498.44
支付的各项税费		3,777,041,478.23	3,521,697,451.52
支付其他与经营活动有关的现金		16,410,027,151.17	14,725,904,386.94
经营活动现金流出小计		171,208,036,098.99	175,542,667,290.81
经营活动产生的现金流量净额	八、（六十八）	2,049,056,959.30	4,480,359,316.34
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		183,065,414.96	102,154,296.24
取得投资收益收到的现金		30,726,722.84	229,660,833.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,408,262.21	56,345,634.89
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		328,998,512.72	6,894,635.38
投资活动现金流入小计		558,198,912.73	395,055,399.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		752,417,555.06	3,316,308,114.35
投资支付的现金		144,160,000.00	382,124,541.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		77,502,400.00	
支付其他与投资活动有关的现金		33,006,700.00	27,097,773.15
投资活动现金流出小计		1,007,086,655.06	3,725,530,429.34
投资活动产生的现金流量净额		-448,887,742.33	-3,330,475,029.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		376,060,000.00	1,140,257,425.61
＊其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,060,000.00	1,140,147,978.67
取得借款收到的现金		17,526,790,279.36	10,143,407,746.24
收到其他与筹资活动有关的现金		15,447,298,604.39	14,522,000,000.00
筹资活动现金流入小计		33,350,148,883.75	25,805,665,171.85
偿还债务支付的现金		29,574,578,923.17	23,424,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,937,675,742.14	1,895,133,641.63
＊其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			176,907,200.00
支付其他与筹资活动有关的现金		1,670,889,503.13	2,346,684,457.50
筹资活动现金流出小计		33,183,144,168.44	27,666,648,099.13
筹资活动产生的现金流量净额		167,004,715.31	-1,860,982,927.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		258,771.17	22,471,267.60
五、现金及现金等价物净增加额	八、（六十八）	1,767,432,703.45	-688,627,372.72
加：期初现金及现金等价物余额	八、（六十八）	18,716,998,767.80	19,405,626,140.52
六、期末现金及现金等价物余额	八、（六十八）	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
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		101,940,744,928.67	108,499,094,346.16
收到的税费返还		10,799,402.05	222,700,152.54
收到其他与经营活动有关的现金		13,010,371,326.17	12,648,523,702.90
经营活动现金流入小计		114,961,915,656.89	121,370,318,201.60
购买商品、接受劳务支付的现金		90,704,677,341.44	96,424,471,211.67
支付给职工及为职工支付的现金		5,199,149,275.51	5,058,140,184.80
支付的各项税费		1,251,487,041.65	1,341,819,575.22
支付其他与经营活动有关的现金		17,731,267,623.02	18,265,094,171.02
经营活动现金流出小计		114,886,581,281.62	121,089,525,142.71
经营活动产生的现金流量净额	十二、（六）	75,334,375.27	280,793,058.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		149,447,969.38	70,144,296.24
取得投资收益收到的现金		1,028,641,150.92	751,795,504.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,390,510.93	6,007,416.90
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		8,843,086,175.38	11,290,452,486.13
投资活动现金流入小计		10,025,565,806.61	12,118,399,703.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		359,742,339.25	2,509,736,036.56
投资支付的现金		546,020,100.00	431,219,841.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		12,617,593,550.23	9,800,000,000.00
投资活动现金流出小计		13,523,355,989.48	12,740,955,878.40
投资活动产生的现金流量净额		-3,497,790,182.87	-622,556,175.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		16,298,269,852.89	8,555,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		18,942,337,529.64	14,550,494,500.34
筹资活动现金流入小计		35,240,607,382.53	23,105,994,500.34
偿还债务支付的现金		28,451,000,000.00	22,557,680,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,363,400,130.49	1,413,967,350.54
支付其他与筹资活动有关的现金		326,000,000.00	1,030,094,966.96
筹资活动现金流出小计		31,140,400,130.49	25,001,742,317.50
筹资活动产生的现金流量净额		4,100,207,252.04	-1,895,747,817.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,068,195.59	23,899,785.74
五、现金及现金等价物净增加额	十二、（六）	675,683,248.85	-2,213,611,147.55
加：期初现金及现金等价物余额	十二、（六）	11,490,815,899.31	13,704,427,046.86
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（六）	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	本年金额													
		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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
甲	次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		436,702,327.44		453,095,672.53		1,349,487,745.82		6,170,431,749.90	19,955,127,632.67	5,351,891,025.01	25,307,018,657.68
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		436,702,327.44		453,095,672.53		1,349,487,745.82		6,170,431,749.90	19,955,127,632.67	5,351,891,025.01	25,307,018,657.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-523,590,730.59		11,376,297.51		36,688,011.28		311,175,224.30		2,228,905,106.88	2,064,553,909.38	649,093,130.10	2,713,647,039.48
（一）综合收益总额	7					—		111,064,484.13				4,015,892,044.09	4,126,756,528.22	456,309,809.66	4,583,066,337.88
（二）所有者投入和减少资本	8			-500,000,000.00		11,376,297.51							-488,623,702.49	376,060,000.00	-112,563,702.49
1. 所有者投入的普通股	9					11,376,297.51							11,376,297.51	376,060,000.00	387,436,297.51
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-500,000,000.00									-500,000,000.00		-500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14								3,897,649,852.66				3,897,649,852.66		3,897,649,852.66
2. 使用专项储备	15								-3,897,649,852.66				-3,897,649,852.66		-3,897,649,852.66
（四）利润分配	16			-23,590,730.59						311,175,224.30		-1,861,163,410.06	-1,573,578,916.35	-183,276,679.56	-1,756,855,595.91
1. 提取盈余公积	17									311,175,224.30		-311,175,224.30			
其中：法定公积金	18									311,175,224.30		-311,175,224.30			
任意公积金	19														
¤储备基金	20														
¤企业发展基金	21														
¤利润归还投资	22														
△2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者的分配	24			-23,590,730.59								-1,549,988,185.76	-1,573,578,916.35	-183,276,679.56	-1,756,855,595.91
4. 其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26							-74,376,472.85				74,376,472.85			
1. 资本公积转增资本	27														
2. 盈余公积转增资本	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31							-74,376,472.85				74,376,472.85			
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		448,078,624.95		489,783,683.81		1,660,662,970.12		8,399,336,856.78	22,019,681,542.05	6,000,984,155.11	28,020,665,697.16

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	上年金额													
		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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		6,045,410,136.98		427,668,425.16		468,017,761.89		1,130,384,848.25		3,688,367,069.35	18,759,848,241.63	4,283,712,487.65	23,043,560,729.28
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		6,045,410,136.98		427,668,425.16		468,017,761.89		1,130,384,848.25		3,688,367,069.35	18,759,848,241.63	4,283,712,487.65	23,043,560,729.28
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	6			-1,500,000,000.00		9,033,902.28		-14,922,089.36		219,102,897.57		2,482,064,680.55	1,195,279,391.04	1,068,178,537.36	2,263,457,928.40
（一）综合收益总额	7							-15,195,964.36				3,803,051,453.12	3,787,855,488.76	138,526,525.91	3,926,382,014.67
（二）所有者投入和减少资本	8			-1,500,000,000.00		9,033,902.28							-1,490,966,097.72	1,117,008,211.45	-373,957,886.27
1. 所有者投入的普通股	9					9,033,902.28							9,033,902.28	1,117,008,211.45	1,126,042,113.73
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-1,500,000,000.00									-1,500,000,000.00		-1,500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14								2,841,912,775.06				2,841,912,775.06		2,841,912,775.06
2. 使用专项储备	15								-2,841,912,775.06				-2,841,912,775.06		-2,841,912,775.06
（四）利润分配	16									219,102,897.57		-1,320,712,897.57	-1,101,610,000.00	-187,356,200.00	-1,288,966,200.00
1. 提取盈余公积	17									219,102,897.57		-219,102,897.57			
其中：法定公积金	18									219,102,897.57		-219,102,897.57			
任意公积金	19														
≡储备基金	20														
≡企业发展基金	21														
≡利润归还投资	22														
△ 2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者的分配	24											-1,101,610,000.00	-1,101,610,000.00	-187,356,200.00	-1,288,966,200.00
4. 其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26							273,875.00				-273,875.00			
1. 资本公积转增资本	27														
2. 盈余公积转增资本	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31							273,875.00				-273,875.00			
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		436,702,327.44		453,095,672.53		1,349,487,745.82		6,170,431,749.90	19,955,127,632.67	5,351,891,025.01	25,307,018,657.68

单位负责人：吴爱国　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-523,590,730.59		11,376,297.51		82,158,251.83		299,795,372.54	1,148,170,167.10	1,017,909,358.39
（一）综合收益总额	7							82,158,251.83			2,997,953,725.40	3,080,111,977.23
（二）所有者投入和减少资本	8			-500,000,000.00		11,376,297.51						-488,623,702.49
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-500,000,000.00								-500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					11,376,297.51						11,376,297.51
（三）专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14								2,781,747,682.01			2,781,747,682.01
2. 使用专项储备	15								-2,781,747,682.01			-2,781,747,682.01
（四）利润分配	16			-23,590,730.59						299,795,372.54	-1,849,783,558.30	-1,573,578,916.35
1. 提取盈余公积	17									299,795,372.54	-299,795,372.54	
其中：法定公积金	18									299,795,372.54	-299,795,372.54	
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2. 对所有者的分配	23			-23,590,730.59							-1,549,988,185.76	-1,573,578,916.35
3. 其他	24											
（五）所有者权益内部结转	25											
1. 资本公积转增资本	26											
2. 盈余公积转增资本	27											
3. 盈余公积弥补亏损	28											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5. 其他综合收益结转留存收益	30											
6. 其他	31											
四、本年年末余额	32	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		372,545,519.31		459,682,351.86		1,649,283,118.36	3,291,842,399.73	16,795,172,795.65

单位负责人：吴爱国　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2023年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		6,045,410,136.98		375,275,086.74		386,207,412.41		1,130,384,848.25	1,273,356,154.49	16,210,633,638.87
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		6,045,410,136.98		375,275,086.74		386,207,412.41		1,130,384,848.25	1,273,356,154.49	16,210,633,638.87
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-1,500,000,000.00		-14,105,864.94		-8,683,312.38		219,102,897.57	870,316,078.14	-433,370,201.61
（一）综合收益总额	7							-8,683,312.38			2,191,026,975.71	2,182,345,663.33
（二）所有者投入和减少资本	8					-14,105,864.94						-14,105,864.94
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-1,500,000,000.00								-1,500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					-14,105,864.94						-14,105,864.94
（三）专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14								2,054,742,889.10			2,054,742,889.10
2. 使用专项储备	15								-2,054,742,889.10			-2,054,742,889.10
（四）利润分配	16									219,102,897.57	-1,320,712,897.57	-1,101,610,000.00
1. 提取盈余公积	17									219,102,897.57	-219,102,897.57	
其中：法定公积金	18									219,102,897.57	-219,102,897.57	
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2. 对所有者的分配	23										-1,101,610,000.00	-1,101,610,000.00
3. 其他	24											
（五）所有者权益内部结转	25											
1. 资本公积转增资本	26											
2. 盈余公积转增资本	27											
3. 盈余公积弥补亏损	28											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5. 其他综合收益结转留存收益	30											
6. 其他	31											
四、本年年末余额	32	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国建筑一局（集团）有限公司
2023年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称"本公司"或"本集团"）前身为中国建筑第一工程局，系由中国建筑工程总公司出资成立的全民所有制企业，经北京市工商行政管理局批准，于1997年8月1日改制为有限责任公司，2007年9月经国务院国有资产监督管理委员会批复，中国建筑工程总公司将其持有的本公司之权益投入中国建筑股份有限公司。本公司取得的营业执照统一社会信用代码号为91110000101107173B；经批准的经营期限为50年；注册资本为人民币1,000,000.00万元；法定代表人：吴爱国，注册地是北京市丰台区西四环南路52号；总部位于北京市丰台区西四环南路52号。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属房屋建筑行业，经营范围主要包括：施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训；工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备；建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑股份有限公司（以下简称"中建股份"），最终控制方为中国建筑集团有限公司（简称"中建集团"）

本公司设有总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）营业期限

营业期限自1997年07月30日至2047年07月29日。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四"重要会计政策和会计估计"所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中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。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小

于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表"少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额"项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其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，对上年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控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。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。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，

同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益 。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益“项目中列示。外币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，在现金流量表中单独列示。

（九） 金融资产和金融负债

在本公司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。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据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，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指

定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。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，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）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，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产减值

本公司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。

对于应收款项、租赁应收款以及合同资产，本公司运用简化计量方法，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，本公司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，本公司按照相当于未来 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，本公司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，本公司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，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。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，本公司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。对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，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；对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的 BT 项目款、土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当本公司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，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

（1）应收账款

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

单项计提的判断条件为：单项金额超过人民币 1,000 万元的应收账款首先需单项判断其信用风险，如信用风险特征与相应组合法的风险特征不存在重大差异，则按照相应组合法计提预期信用损失；单项金额虽不重大（小于 1000 万），但信用风险特征与相应组合法的信用风险特征存在显著差异的，按照个别认定法计提坏账。

组合 1-账龄组合：按照业主性质分为应收政府部门及中央企业款项，应收海外客户款项，应收其他非关联方款项三类，按账龄确定计提比例，如下：

账龄	政府部门及中央企业	海外客户	其他非关联方
1年以内	2%	6%	4.5%
1-2年	5%	12%	10%
2-3年	15%	25%	20%
3-4年	30%	45%	40%
4-5年	45%	70%	65%
5年以上	100%	100%	100%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方款项，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

（2）其他应收款

其他应收款：按照一般模型考虑预期信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

单项计提的判断条件：单项金额超过人民币 1,000 万元的应收账款首先需单项判断其信用风险，如信用风险特征与相应组合法的风险特征不存在重大差异，则按照相应组合法计提预期信用损失；单项金额虽不重大（小于 1000 万），但信用风险特征与相应组合法的信用风险特征存在显著差异的，按照个别认定法计提坏账。

组合 1-账龄组合：按照款项性质分为保证金、押金及备用金、代垫款、其他非关联方三类，按账龄确定计提比例，如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金	应收代垫款	其他
1年以内	2%	3%	4%
1-2年	4%	7%	8%
2-3年	10%	13%	20%
3-4年	17%	20%	30%
4-5年	30%	35%	40%
5年以上	100%	100%	100%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方款项，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

（3）合同资产

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合 1-账龄组合：按照款项性质分为业主未确认投资项目款、尚未到期的质保金、已完工未结算款、其他非关联方合同资产四类，按照账龄确定计提比例，如下：

账龄	计提比例
已完工未结算款	1年以内：0.5%；1-3年：0.8%，3年以上：1.0%
业主未确认投资项目款	0.3%
尚未到期的质保金	0.3%
其他非关联方合同资产	0.3%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方合同资产，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

（4）长期应收款、应收利息、应收股利以及其他金融资产：按照个别认定法，逐项评估信用减值损失并计提坏账。

（5）财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除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的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是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。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、开发产品、开发成本等。

2. 存货取得和发出的计价方法

原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板、木模板、脚手架和其他周转材料等，采用分次摊销法进行摊销。

（十二）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述应收票据及应收款项相关内容描述。

会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（十三）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本公司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其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参

与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：本公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或

协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方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。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的

其他综合收益，在处置该项投资时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。购买日之前持有的股权投资为指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7号）》核算的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，适用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）》核算的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十四）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量的，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。

当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日

起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的，本公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，或聘请专业的评估机构进行的评估价值作为对投资性房地产的公允价值进行估计的依据。

（十五）固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为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资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

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

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（十七）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、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，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；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，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十八）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（十九）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，满足以下条件之一的，按公允价值确认为无形资产：1.源于合同性权利或其他法定权利；2.能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（二十）研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）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；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（二十一）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

（二十三）非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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的较高者。

出现减值的迹象如下：（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（二十四）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（二十五）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十六）职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公

司提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴， 职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利

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

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分从本公司的成本中列支，个人缴费部分由本公司在职工工资中代扣代缴。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生"内退"的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利 ，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。 总净额计人当期损益或相关资产成本。

（二十七）应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十八）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（二十九）其他权益工具

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

本公司发行的非累积优先股等权益工具同时满足下列条件：（1）不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；（2）须用或可用本公司自身权益工具进行结算，若为非衍生工具，相关金融工具应当不包括交付非固定数量的本公司自身权益工具进行结算的合同义务；若为衍生工具，相关金融工具只能通过以固定数量的本公司自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算。因此，本公司将其作为其他权益工具核算。

本公司宣派和支付优先股股息由本公司董事会根据股东大会授权决定。优先股股东分配股息的顺序在普通股股东之前，在完全派发约定的优先股当期股息前，本公司不得向普通股股东分配利润。除非发生强制付息事件，本公司股东大会有权决定取消支付部分或全部优先股当期股息，且不构成本公司违约。该优先股为非累积股息型优先股。本公司将该优先股分类为其他权益工具。

（三十）收入

本公司的营业收入主要包括建造合同收入、房地产销售收入、勘察设计服务收入、勘察设计服务收入、销售商品收入等。

本公司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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司在合同中的履约义务满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；（3）本公司已将该商品的实物转移给客户；（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；（5）客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

本公司销售房地产业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

本公司向客户提供建造服务、劳务交易，因客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已成本占预计总成本的比例确定。

对于 BT、PPP 项目收入，参照企业会计准则讲解《建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务》的规定：本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方，不确认建造服务收入，按照建造过程中支付的工程价款确认为金融资产。收入确认原则如下：

①由于项目公司自身并未提供建造合同劳务的情况下，因此在建造期间不确认建造合同收入。

②建设单位管理费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：应采用投入法计算完工百分比在建设期内进行确认，项目公司对于完工百分比的选取可以采用工时比例确定（完工百分比=累计提供管理服务的月数/项目建设期总月数），也可以按实际测量（参照总包方的完工进度）确定。

③总包服务费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：项目公司在业主确认计量款时按照确认计量款的比例确认服务费收入。

④投资回报收入确认原则，长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

⑤其他收入的确认原则，应按照《企业会计准则第 14 号——收入》进行确认。

（三十一）合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量

成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十二）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照平均年限方法分期计入损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十三）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（三十四）租赁

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，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 (扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁 (租赁期不超过 12 个月的租赁) 和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司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。本公司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。

本公司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。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。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本公司采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的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分摊，分期计入当期损益。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。

（三十五）持有待售

本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量

持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足"预计出售将在一年内完成"的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（三十六）公允价值计量

公允价值初始计量：本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

估值技术：本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

公允价值层次划分：本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（三十七）金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认：放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认

相关负债。金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

（三十八）分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，共同费用除无法合理分配的部分外按照收入比例在不同的分部之间分配。

（三十九）终止经营

终止经营，是指本公司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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更及影响

本公司2023年度无应披露的会计政策变更等事项。

（二）会计估计变更及影响

本公司2023年度无应披露的会计估计变更等事项。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司2023年度无应披露的重要前期差错更正等事项。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%及25%
增值税	应纳税增值额(除简易征收外，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%、13%
房产税	对经营自用的房屋，以房产的计税余值作为计税依据；对于出租的房屋，以租金收入为计税依据	1.2%、12%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	3%、2%
土地增值税	纳税人转让房地产所取得的增值额	30%-60%的四级超率累进税率

（二）税收优惠及批文

1. 企业所得税—高新技术企业

本公司所属部分子公司根据新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，并取得了高新技术企业证书，2023年度适用的企业所得税率为15%。如下表

序号	子公司名称	证书编号	执行有效期限
1	中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	2023年10月16日至2026年10月16日
2	中建一局华江建设有限公司	GR202111002519	2021年10月25日至2024年10月25日
3	中建一局集团第二建筑有限公司	GR202111000744	2021年10月25日至2024年10月25日
4	北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	2022年11月2日至2025年11月1日
5	北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	2023年11月30日至2026年11月30日
6	中国建筑一局（集团）有限公司母公司	GR202111000630	2021年09月14日至2024年09月13日
7	中建一局集团第五建筑有限公司	GR202111000242	2021年09月14日至2024年09月13日
8	北京中建建筑设计院有限公司	GR202211007788	2022年12月30日至2025年12月29日
9	中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	2023年11月30日至2026年11月30日
10	中建市政工程有限公司	GR202111000695	2021年09月14日至2024年09月14日
11	中建（天津）工业化建筑工程有限公司	GR202112003765	2021年11月25日至2024年11月25日

2. 企业所得税—小型微利企业

根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13号)本公司下属子公司：北京大兴区中建一局培训中心、北京中建华衡工程检测试验有限公司、成都中建兴蓉建设投资有限公司、北京金坤物业管理有限公司、中建成都投资有限公司、北京四环恒信建设工程检测有限公司、中建地产（苏州）有限公司、中建一局济南建设投资有限公司、中建一局集团传媒有限公司、中建一局集团广西建设有限公司、中建一局集团（山东）建设有限公司、中建一局集团劳务管理有限公司、中建地产（苏州）有限公司、中建一局合肥建设有限公司、北京品质先锋国际贸易有限公司、北京中建华海测绘科技有限公司享受小型微利企业优惠政策。年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	中建一局集团第一建筑有限公司	2	1	上海市	上海市	建筑安装	36,000.00	100.00	100.00	36,000.00	1
2	中建一局集团第二建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	53,307.69	67.53	67.53	36,000.00	1
3	中建一局集团第三建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	36,000.00	60.31	60.31	35,257.90	1
4	中建一局集团建设发展有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	138,178.58	72.37	72.37	129,413.00	1
5	中建一局集团第五建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	30,500.00	78.37	78.37	31,508.48	1
6	中建一局集团第六建筑有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	建筑安装	15,000.00	100.00	100.00	13,000.38	1
7	中建一局华江建设有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	6,030.00	100.00	100.00	6,030.00	1
8	中建市政工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	60,000.00	100.00	100.00	20,000.00	1
9	中建一局集团安装工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	30,000.00	100.00	100.00	30,187.74	1
10	中建一局集团装饰工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	10,000.00	100.00	100.00	9,547.39	1
11	北京中建建筑设计院有限公司	2	1	北京市	北京市	工程设计	600.00	100.00	100.00	600.00	1
12	北京中建建筑科学研究院有限公司	2	1	北京市	北京市	工程检测	1,200.00	100.00	100.00	1,599.13	1
13	中建智地置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产业	470,000.00	100.00	100.00	471,535.18	1
14	中建一局集团劳务管理有限公司	2	1	北京市	北京市	服务业	20.00	100.00	100.00	380.57	1
15	中建一局集团（辽宁）建设有限公司	2	1	沈阳市	沈阳市	建筑安装	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
16	中建一局集团华北建设有限公司	2	1	天津市	天津市	建筑安装	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
17	中国建筑一局（集团）大连建设有限公司	2	1	烟台市	烟台市	建筑安装	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
18	长春中建一局建筑工程有限公司	2	1	长春市	长春市	建筑安装	600.00	100.00	100.00	600.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
19	北京市大兴区中建一局培训中心	2	1	北京市	北京市	教育培训业	50.00	100.00	100.00	50.00	1
20	中建一局集团珠海建设有限公司	2	1	珠海市	珠海市	建筑安装	10,100.00	100.00	100.00	10,100.00	1
21	中建一局集团浙江建设投资有限公司	2	1	杭州市	杭州市	建筑安装	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	1
22	中建一局集团河南建设有限公司	2	1	郑州市	郑州市	建筑安装	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	1
23	中建一局集团京通路桥建设有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	建筑安装	8,571.00	70.00	70.00	6,000.00	1
24	乐山市中建乐江交通投资建设有限公司	2	1	乐山市	乐山市	项目投资	20,000.00	70.00	70.00	14,000.00	1
25	西安卓展建设发展有限公司	2	1	西安市	西安市	建筑安装	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
26	中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司	2	3	莫斯科市	莫斯科市	建筑安装	1,513.27	100.00	100.00	1,513.27	1
27	乌海中建城市建设有限公司	2	1	乌海市	乌海市	建筑安装	950.00	100.00	100.00	1,050.00	1
28	中建一局集团合肥建设有限公司	2	1	合肥市	合肥市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
29	武汉中建一局基础设施发展有限公司	2	1	武汉市	武汉市	项目投资	10,000.00	90.00	90.00	4,700.00	1
30	唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司	2	1	唐山市	唐山市	建筑安装	9,300.00	90.00	90.00	8,348.14	1
31	成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司	2	1	成都市	成都市	建筑安装	5,000.00	100.00	100.00	22,570.00	1
32	海口中建一局和越置业有限公司	2	1	海口市	海口市	房地产业		100.00	100.00		1
33	乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司	2	1	乐山市	乐山市	建筑安装	15,000.00	95.00	95.00	24,940.00	1
34	北京品质先锋国际贸易有限公司	2	1	北京市	北京市	销售服务业		100.00	100.00		1
35	中建一局集团资产运营管理有限公司	2	1	北京市	北京市	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	23,894.70	1
36	中建一局集团华南建设有限公司	2	1	深圳市	深圳市	建筑安装	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
37	中国建筑先锋集团（贝尔格莱德）有限公司	2	3	塞尔维亚	塞尔维亚	建筑安装	10.34	100.00	100.00	10.34	1
38	中建一局集团路桥建设有限公司	2	1	廊坊市	廊坊市	建筑安装	30,000.00	100.00	100.00	599.89	3
39	中建一局集团广西建设有限公司	2	1	南宁市	南宁市	建筑安装		100.00	100.00		1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
40	中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司	2	3	柬埔寨	柬埔寨	建筑安装	689.87	100.00	100.00	689.87	1
41	中建一局集团东南建设有限公司	2	1	厦门市	厦门市	建筑安装	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
42	中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司	2	3	菲律宾马尼拉大都会	菲律宾马尼拉大都会	建筑安装	2,291.88	100.00	100.00	1,397.02	1
43	中建一局集团丝路建设投资有限公司	2	1	咸阳市	咸阳市	建筑安装	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	1
44	中建一局集团鲁兴达（青岛）建设有限公司	2	1	青岛市	青岛市	建筑安装	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	1
45	中建一局集团北京智慧环保工程有限公司	2	1	北京市	北京市	环保工程	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
46	中建一局（苏州）建设有限公司	2	1	昆山市	昆山市	房屋建筑业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
47	中建一局集团安徽建设有限公司	2	1	合肥市	合肥市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
48	中建一局水利水电建设有限公司	2	1	南京市	南京市	房屋建筑业		100.00	100.00	200.10	1
49	中建一局集团成都建设投资有限公司	2	1	成都市	成都市	投资管理		100.00	100.00		1
50	中建一局集团山东建设投资有限公司	2	1	济南市	济南市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
51	中建一局集团壹瓴置业（上海）有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产业	17,095.00	100.00	100.00	17,095.00	1
52	北京中建一局智采供应链有限公司	2	1	北京市	北京市	其他商务服务业	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	1
53	中建一局集团上海建设有限公司	2	1	上海市	上海市	房屋建筑业	500.00	100.00	100.00	500.00	1
54	中建一局集团重庆建设有限公司	2	1	重庆市	重庆市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
55	中建一局集团广州建设有限公司	2	1	广州市	广州市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
56	中建一局集团总承包建设有限公司	2	1	北京市	北京市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
57	中建一局集团雄安建设有限公司	2	1	雄安新区	雄安新区	房屋建筑业		100.00	100.00		1
58	中建一局集团武汉建设有限公司	2	1	武汉市	武汉市	房屋建筑业		100.00	100.00		1
59	中建一局（四川）建设有限公司	2	1	成都市	成都市	房屋建筑业		100.00	100.00		1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
60	中国建筑先锋集团（印度）有限公司	2	1	印度	印度	房屋建筑业		100.00	100.00		1

注：企业类型：1境内非金融子企业；2境内金融子企业；3境外子企业；4事业单位；5基建单位。

取得方式：1投资设立；2同一控制下的企业合并；3非同一控制下的企业合并；4其他。

（二）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	中建一局集团第二建筑有限公司	32.47	16,500,000.00	16,500,000.00	300,000,000.00
2	中建一局集团第三建筑有限公司	39.69	27,375,000.00	27,375,000.00	500,000,000.00
3	中建一局集团建设发展有限公司	27.63	111,000,000.00	111,000,000.00	2,000,000,000.00

2. 主要财务信息

项目	本年金额		
	中建一局集团第二建筑有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司	中建一局集团建设发展有限公司
流动资产	2,319,623,832.56	3,126,418,438.38	16,881,507,314.04
非流动资产	646,817,239.47	89,470,858.13	2,732,531,517.50
资产合计	2,966,441,072.03	3,390,233,208.10	19,614,038,831.54
流动负债	2,014,342,192.61	2,194,154,282.52	11,830,492,437.99
非流动负债	83,577,822.25	27,470,000.00	79,319,399.02
负债合计	2,097,920,014.86	2,221,624,282.52	11,909,811,837.01
营业收入	4,817,345,215.41	5,547,314,835.59	22,605,097,663.52
净利润	86,788,210.54	62,953,960.92	1,172,145,523.31
综合收益总额	88,598,210.54	64,893,960.92	1,197,592,297.10
经营活动现金流量	392,018,519.22	74,427,260.45	224,576,165.31

（续）

项目	上年金额		
	中建一局集团第二建筑有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司	中建一局集团建设发展有限公司
流动资产	2,364,603,453.41	2,559,289,967.02	16,163,568,886.83
非流动资产	361,736,767.85	336,065,380.04	2,764,466,841.62
资产合计	2,726,340,221.26	2,895,355,347.06	18,928,035,728.45
流动负债	1,829,960,251.36	1,731,736,158.09	11,640,239,668.75
非流动负债	95,447,123.27	30,719,224.31	79,516,882.71
负债合计	1,925,407,374.63	1,762,455,382.40	11,719,756,551.46
营业收入	4,835,953,413.06	5,037,948,020.59	24,708,562,206.82
净利润	65,115,414.87	57,114,126.90	1,394,624,602.61
综合收益总额	67195414.87	66,162,601.90	1,377,830,793.97
经营活动现金流量	403,698,460.61	117,882,022.01	245,208,231.04

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2023年1月1日，“年末”系指2023年12月31日，“本年”系指2023年1月1日至12月31日，“上年”系指2022年1月1日至12月31日。

（一）货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	579,541.25	384,319.64
银行存款	22,508,065,922.30	19,159,587,884.24
其他货币资金	107,053,271.82	112,621,128.70
合计	**22,615,698,735.37**	**19,272,593,332.58**
其中：存放在境外的款项总额	189,157,043.30	84,609,399.52

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
法院诉讼冻结	500,982,625.74	41,334,668.31
保函保证金	402,368.54	1,885,468.03
银行承兑汇票保证金	125,600.00	125,600.00
其他保证金存款	21,810,330.43	20,477,361.55
其他	1,607,946,339.41	491,771,466.89
合计	**2,131,267,264.12**	**555,594,564.78**

（二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		8.30
其中：债务工具投资		
权益工具投资		8.30
合计		**8.30**

（三）应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	458,173,756.34	1,832,695.03	456,341,061.31
合计	**458,173,756.34**	**1,832,695.03**	**456,341,061.31**

续：

票据种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			
商业承兑汇票	1,173,459,262.41	4,874,807.23	1,168,584,455.18
合计	**1,173,459,262.41**	**4,874,807.23**	**1,168,584,455.18**

2. 应收票据坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	458,173,756.34	100.00	1,832,695.03	0.40	456,341,061.31
合计	458,173,756.34	**100.00**	1,832,695.03	0.40	456,341,061.31

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	181,697.00	0.02	181,697.00	100.00	
按组合计提坏账准备	1,173,277,565.41	99.98	4,693,110.23	0.40	1,168,584,455.18
合计	**1,173,459,262.41**	**100.00**	**4,874,807.23**	**0.42**	**1,168,584,455.18**

按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
商业承兑汇票	458,173,756.34	1,832,695.03	0.40
合计	458,173,756.34	1,832,695.03	

（1）本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据	181,697.00		181,697.00			
按组合计提预期信用损失的应收票据	4,693,110.23	1,471,831.79	4,332,246.99			1,832,695.03
合计	**4,874,807.23**	**1,471,831.79**	**4,513,943.99**			**1,832,695.03**

3. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		252,432,186.77
合计		**252,432,186.77**

4. 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	年末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	42,852,892.50
合计	**42,852,892.50**

（四）应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,934,198,601.09	21.46	1,764,416,189.69	60.13	1,169,782,411.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,739,400,649.72	78.54	1,344,679,421.23	12.52	9,394,721,228.49
其中：账龄组合	6,861,315,478.42	50.18	1,344,679,421.23	19.60	5,516,636,057.19
其他组合	3,878,085,171.30	28.36			3,878,085,171.30
合计	**13,673,599,250.81**	**100.00**	**3,109,095,610.92**	**22.74**	**10,564,503,639.89**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,022,164,989.33	22.51	1,740,748,347.41	57.60	1,281,416,641.92
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,400,702,750.68	77.49	1,384,584,872.28	13.31	9,016,117,878.40
其中：账龄组合	7,142,198,564.77	53.21	1,384,584,872.28	19.39	5,757,613,692.49
其他组合	3,258,504,185.91	24.28			3,258,504,185.91
合计	**13,422,867,740.01**	**100.00**	**3,125,333,219.69**	**23.28**	**10,297,534,520.32**

2. 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	6,399,014,007.86	7,270,133,493.68
1-2年	2,726,108,128.91	2,525,709,363.91
2-3年	1,700,245,324.47	1,079,993,179.25
3-4年	885,148,756.29	485,481,813.14
4-5年	296,927,302.80	798,901,279.50
5年以上	1,666,155,730.48	1,262,648,610.53
小计	**13,673,599,250.81**	**13,422,867,740.01**
减：坏账准备	3,109,095,610.92	3,125,333,219.69
合计	**10,564,503,639.89**	**10,297,534,520.32**

3. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
合肥京商融合置地有限公司	323,832,327.55	195,288,822.28	60.31	预计无法全部收回
汝州市鑫源投资有限公司	188,690,601.20	79,208,725.78	41.98	预计无法全部收回
无锡永庆房地产有限公司	176,088,490.54	140,870,792.43	80.00	预计无法全部收回
南京苏宁仙林置业有限公司	169,174,880.43	67,669,952.17	40.00	预计无法全部收回
惠州市恺曜信息咨询有限公司	133,266,280.59	39,979,884.18	30.00	预计无法全部收回
青岛磐龙房地产开发有限公司	116,343,255.65	116,343,255.65	100.00	预计无法收回
盘锦忠旺铝业有限公司	90,941,641.29	72,753,313.04	80.00	预计无法全部收回
山西硕和顺德房地产开发有限公司	89,533,533.00	89,533,533.00	100.00	预计无法收回
三五美国摩（重庆）发展有限公司	84,536,626.78	33,814,650.71	40.00	预计无法全部收回
博罗县佳兆业置业有限公司	75,854,177.04	10,976,872.66	14.47	预计无法全部收回
宝吉工艺品（深圳）有限公司	74,972,102.20	14,712,932.16	19.62	预计无法全部收回
河北众美房地产开发集团有限公司	70,955,289.57	24,834,351.35	35.00	预计无法全部收回
秦皇岛恒博华贸网球运动产业有限责任公司	60,495,815.32	60,495,815.32	100.00	预计无法收回
德州立天唐人置业有限公司	54,830,277.78	54,830,277.78	100.00	预计无法收回
哈尔滨融创领拓置业有限公司	52,569,591.94	10,513,918.39	20.00	预计无法全部收回
山西华商盛天城市投资建设有限公司	51,997,907.37	51,997,907.37	100.00	预计无法收回
哈尔滨华南城有限公司	51,851,586.80	25,501,266.68	49.18	预计无法全部收回
湖北广森惠置业有限公司	51,431,173.14	51,431,173.14	100.00	预计无法收回

大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	49,201,439.53	24,600,719.77	50.00	预计无法全部收回
西安高新区苏宁置业有限公司	48,338,600.41	34,570,469.91	71.52	预计无法全部收回
北京富力通达房地产开发有限公司	44,217,645.49	17,687,058.20	40.00	预计无法全部收回
重庆华风实业有限公司	42,826,468.56	21,413,234.29	50.00	预计无法全部收回
厦门润晶光电集团有限公司	36,174,215.61	36,174,215.61	100.00	预计无法收回
中国纪检监察学院	36,025,764.30	36,025,764.30	100.00	预计无法收回
廊坊市远创房地产开发有限公司	35,255,418.63	3,525,541.86	10.00	预计无法全部收回
大庆融科盛拓房地产开发有限公司	34,904,343.71	6,980,868.74	20.00	预计无法全部收回
徐州苏宁置业有限公司	32,854,800.00	22,341,264.00	68.00	预计无法全部收回
佛山市凯能房地产开发有限公司	29,318,052.83	11,727,221.13	40.00	预计无法全部收回
吉林省旗盛房地产开发有限公司	26,193,339.92	5,238,667.98	20.00	预计无法全部收回
辽阳欧泰房地产开发有限公司	25,000,000.00	2,500,000.00	10.00	预计无法全部收回
界首市世纪大同置业有限公司	24,506,958.00	8,577,435.30	35.00	预计无法全部收回
怀来京御房地产开发有限公司	23,278,960.89	11,639,480.45	50.00	预计无法全部收回
银川世茂投资有限公司	22,593,588.00	22,593,588.00	100.00	预计无法收回
北京亦庄京芯园投资发展有限公司	22,014,249.46	17,611,399.57	80.00	预计无法全部收回
中国航空规划设计研究总院有限公司	21,253,733.01	10,626,866.51	50.00	预计无法全部收回
其他零星企业	462,875,464.55	329,824,949.98	71.26	预计无法全部收回
合计	**2,934,198,601.09**	**1,764,416,189.69**	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	4,099,417,408.45	59.75	159,966,669.71
1-2 年	912,497,292.49	13.30	79,716,253.44
2-3 年	594,257,549.59	8.66	112,230,729.00
3-4 年	311,775,360.74	4.54	106,315,790.48
4-5 年	136,112,128.50	1.98	79,194,239.95
5 年以上	807,255,738.65	11.77	807,255,738.65
合计	**6,861,315,478.42**	—	**1,344,679,421.23**

续：

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	4,292,743,882.07	60.10	178,576,701.67
1-2 年	1,086,151,305.51	15.21	99,447,278.91
2-3 年	423,196,172.81	5.93	74,459,074.13
3-4 年	193,762,315.03	2.71	71,812,097.39
4-5 年	512,543,235.04	7.18	326,488,065.87
5 年以上	633,801,654.31	8.87	633,801,654.31
合计	**7,142,198,564.77**	**—**	**1,384,584,872.28**

（2）其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	3,878,085,171.30			3,258,504,185.91		
合计	**3,878,085,171.30**			**3,258,504,185.91**		

5. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
沈阳大东城市开发建设投资有限公司	73,918,715.51	74,473,610.28	款项已收回
运城中建信建舜兴建设发展有限公司	63,494,904.21	63,494,904.21	款项已收回
北京常青新城房地产开发有限公司	27,363,581.90	27,363,581.90	款项已收回
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	26,990,000.00	26,990,000.00	款项已收回
杭州云泰购物中心有限公司	25,431,158.53	31,161,979.88	款项已收回
沈阳乾润置业有限公司	25,290,383.71	25,462,536.46	款项已收回
海南亿隆城建投资有限公司	22,375,816.32	22,375,816.32	款项已收回
北京政法职业学院	21,065,693.65	21,065,693.65	款项已收回
丹东德丰置业有限公司	20,000,000.00	22,087,273.30	款项已收回
合肥高新城创建设投资有限公司	18,363,600.00	18,363,600.00	款项已收回
海南海岛临空产业集团有限公司	15,114,215.06	24,924,792.57	款项已收回
廊坊京御房地产开发有限公司	15,107,255.37	15,107,255.37	款项已收回
北大医疗产业集团有限公司	12,615,793.88	12,615,793.88	款项已收回
辽宁汇盛置业有限公司	10,855,912.90	10,855,912.90	款项已收回
山东高晖置业有限公司	10,485,862.76	10,485,862.76	款项已收回
松原长江房地产开发有限公司	10,466,931.44	21,155,561.49	款项已收回
锦州正兴置业有限公司	10,306,796.48	24,446,825.48	款项已收回
其他债务人	493,896,223.51	712,077,039.90	款项已收回

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
合计	903,142,845.23	1,164,508,040.35	—

6. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司	632,779,552.34	4.63	74,706,074.52
合肥京商融合置地有限公司	332,471,098.20	2.43	203,927,592.93
汝州市鑫源投资有限公司	188,690,601.20	1.38	79,208,725.78
无锡永庆房地产有限公司	176,088,490.54	1.29	140,870,792.43
兰州新区综合保税区开发建设有限公司	172,999,776.25	1.27	29,189,839.52
合计	1,503,029,518.53	10.99	527,903,025.18

7. 由金融资产转移而终止确认的应收帐款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
福州榕玺房地产有限公司	103,097,730.00	-5,015,039.33
宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	91,861,181.40	-3,341,623.22
华润置地（成都）成华有限公司	84,634,213.47	-2,792,103.83
大同保瀛房地产开发有限公司	63,417,506.15	-2,199,362.08
深圳市乐活置业有限公司	58,402,695.87	-2,970,621.13
深圳市科筑建设管理有限公司	48,370,324.68	-1,704,061.71
保利（德阳）房地产开发有限公司	43,978,087.93	-1,316,555.36
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	40,000,000.00	-2,451,612.90
西安曲江电竞产业园发展有限公司	40,000,000.00	-2,451,612.90
成都双流钟家湾轨道城市发展有限公司	39,291,109.69	0.00
西安航昇住房租赁有限公司	38,000,000.00	-121,820.66
福州榕洋房地产有限公司	36,158,950.00	-1,383,259.15
深圳市听海置业有限公司	35,768,260.31	-4,101,903.43
山东中博华顺置业有限公司	35,000,000.00	-700,000.00
成都经开科技产业孵化有限公司	30,000,000.00	-96,174.21
吉林航空维修有限责任公司	30,000,000.00	-1,706,896.55
辽宁中宏能源新材料股份有限公司	30,000,000.00	-2,611,336.03
其他债务人	322,958,113.02	-13,708,811.98
合计	1,170,938,172.52	-48,672,794.47

（五）应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	588,833,279.73	591,172,012.68
应收账款		
合计	588,833,279.73	591,172,012.68

（六）预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	795,094,275.96	82.75		891,023,736.19	91.94	
1-2年	151,369,652.06	15.75		50,907,325.91	5.25	
2-3年	8,271,601.53	0.86		18,425,632.61	1.90	
3年以上	6,194,610.00	0.64		8,825,252.41	0.91	
合计	**960,930,139.55**	—		**969,181,947.12**	—	

2. 账龄超过1年的大额预付款项

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算原因
中国建筑一局（集团）有限公司	西安市高新区创融贸易发展有限公司	100,000,000.00	1-2年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	中节能铁汉星河（北京）生态环境有限公司	13,380,269.00	1-2年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	苏州吴中供水有限公司	16,537,084.70	1-2年	预充款
中国建筑一局（集团）有限公司	北京江河幕墙系统工程有限公司	8,636,141.23	1-2年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	河北源恒矿山工程有限公司	6,000,000.00	3年以上	未到期
合计		**144,553,494.93**	—	—

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
西安市高新区创融贸易发展有限公司	100,000,000.00	10.41	
北京大唐远东商贸有限公司	48,747,400.00	5.07	
苏州电力建设工程有限公司	22,309,959.23	2.32	
广东菱电电梯有限公司	21,193,200.00	2.21	
沈阳远大铝业工程有限公司	19,388,701.23	2.02	
合计	**211,639,260.46**	**22.03**	

（七）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	5,739,600.00	5,167,600.00
其他应收款项	4,876,583,423.26	5,027,915,825.79
合计	**4,882,323,023.26**	**5,033,083,425.79**

1. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄1年以内的应收股利	5,125,000.00	5,167,600.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	5,125,000.00	614,600.00	尚未支付	否
中建科工集团有限公司		4,553,000.00	—	—
账龄1年以上的应收股利	614,600.00		—	—
其中：中建安装集团有限公司	614,600.00		尚未支付	否
合计	**5,739,600.00**	**5,167,600.00**	—	—

2. 其他应收款项

（1）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	227,640,987.53	4.11	201,773,906.74	88.64	25,867,080.79
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,307,627,770.44	95.89	456,911,427.97	0.09	4,850,716,342.47
其中：账龄组合	3,111,834,893.78	56.22	456,911,427.97	0.15	2,654,923,465.81
其他组合	2,195,792,876.66	39.67			2,195,792,876.66
合计	**5,535,268,757.97**	**100.00**	**658,685,334.71**	**0.12**	**4,876,583,423.26**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	417,080,616.99	7.49	174,010,476.46	41.72	243,070,140.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,153,086,951.84	92.51	368,241,266.58	7.15	4,784,845,685.26
其中：账龄组合	3,081,368,684.34	55.32	368,241,266.58	36.00	2,713,127,417.76
其他组合	2,071,718,267.50	37.19			2,071,718,267.50
合计	**5,570,167,568.83**	**100.00**	**542,251,743.04**	**9.73**	**5,027,915,825.79**

（2）按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	3,021,333,081.23	2,622,710,798.07
1-2 年	640,829,217.28	1,609,766,319.84
2-3 年	1,039,594,761.02	185,726,985.97
3-4 年	157,510,571.16	177,220,220.96
4-5 年	134,468,010.91	469,830,485.80
5 年以上	541,533,116.37	504,912,758.19
小计	**5,535,268,757.97**	**5,570,167,568.83**
减：坏账准备	658,685,334.71	542,251,743.04
合计	**4,876,583,423.26**	**5,027,915,825.79**

（3）年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
长春金座房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
华财新兴控股有限公司	63,770,000.00	63,770,000.00	100.00	预计无法收回
北京中建博瑞恩建筑设备安装工程有限责任公司	26,380,224.01	17,147,145.61	65.00	预计无法全部收回
沈阳万和顺景房地产开发有限公司	17,468,640.00	17,468,640.00	100.00	预计无法收回
合肥京商融合置地有限公司	16,655,305.01	2,926,581.00	17.57	预计无法全部收回
北京中宸房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
其他债务人	23,366,818.51	20,461,540.13	87.57	预计无法全部收回
合计	**227,640,987.53**	**201,773,906.74**	—	—

（4）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 账龄组合

账龄	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,759,907,383.67	56.55	64,639,163.67	1,695,268,220.00
1-2 年	554,739,828.07	17.82	39,374,820.67	515,365,007.40
2-3 年	299,932,607.08	9.64	49,981,470.08	249,951,137.00
3-4 年	149,620,861.98	4.81	34,334,064.78	115,286,797.20
4-5 年	121,832,909.74	3.92	42,780,605.53	79,052,304.21
5 年以上	225,801,303.24	7.26	225,801,303.24	
合计	**3,111,834,893.78**	**100.00**	**456,911,427.97**	**2,654,923,465.81**

续：

账龄	年初余额		坏账准备	账面价值
	账面余额			
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,964,975,092.25	63.76	71,708,357.40	1,893,266,734.85
1-2 年	499,814,700.97	16.22	34,753,084.41	465,061,616.56
2-3 年	193,441,627.45	6.28	27,747,395.59	165,694,231.86
3-4 年	153,735,726.57	4.99	35,111,224.31	118,624,502.26
4-5 年	103,075,150.23	3.35	32,594,818.01	70,480,332.22
5 年以上	166,326,386.87	5.40	166,326,386.86	0.01
合计	**3,081,368,684.34**	**100.00**	**368,241,266.58**	**2,713,127,417.76**

2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	2,195,792,876.66			2,071,718,267.50		
合计	**2,195,792,876.66**			**2,071,718,267.50**		

（5）收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
常州正泰房产居间服务有限公司	30,133,630.24	30,133,630.24	收回款项
东营市黄河三角洲国际物流港投资有限公司	10,811,040.14	10,811,040.14	收回款项
常州正泰房产居间服务有限公司	9,937,419.36	9,937,419.36	收回款项
北京链家置地房地产经纪有限公司	4,732,726.22	4,732,726.22	收回款项
广东深汕投资控股集团有限公司	2,148,389.45	2,148,389.45	收回款项
都江堰市住房和城乡建设局	2,140,243.60	2,140,243.60	收回款项
霸州市人力资源和社会保障局	2,100,000.00	2,100,000.00	收回款项
中国人民健康保险股份有限公司北京分公司	2,000,000.00	2,000,000.00	收回款项
其他零星客户	64,358,418.39	64,358,418.39	收回款项
合计	**128,361,867.40**	**128,361,867.40**	—

（6）本年度实际核销的其他应收款项

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
扬州市物业管理中心	保证金	**207,251.40**	清盘核定无法退回	经总经理办公会审批通过	否
合计	—	**207,251.40**	—	—	—

（7）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中建交通建设集团有限公司总部结算中心	内部存款	665,740,461.10	1年以内	12.03	
中国建筑股份有限公司北京分公司	内部往来款	293,012,298.77	1年以内	5.29	
常州正泰房产居间服务有限公司	外部往来款	141,195,624.60	1年以内	2.55	5,647,824.98
富平县关天建设有限公司	外部往来款	133,426,250.16	1年以内	2.41	5,337,050.01
中建交通建设集团铁路工程有限公司	内部往来款	122,756,545.30	1年以内	2.22	
合计	—	**1,356,131,179.93**	—	**24.50**	**10,984,874.99**

（八）存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	831,109,602.34	13,956,062.50	817,153,539.84
自制半成品及在产品（在研品）	257,676.83		2,073.69
低值易耗品	2,073.69		257,676.83
库存商品（产成品）	60,148,290.71		60,148,290.71
外购商品	4,280,450.99		4,280,450.99
周转材料	232,569,894.40		232,569,894.40
房地产开发产品	3,343,797,381.26		3,343,797,381.26
房地产开发成本	26,767,871,233.68		26,767,871,233.68
合计	**31,240,036,603.90**	**13,956,062.50**	**31,226,080,541.40**

续：

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	1,864,677,703.40		1,864,677,703.40
自制半成品及在产品（在研品）	413,842.17		413,842.17
库存商品（产成品）	43,836,315.11		43,836,315.11
外购商品	315,673.82		315,673.82
周转材料	194,962,467.24		194,962,467.24
房地产开发产品	997,622,879.54		997,622,879.54
房地产开发成本	28,305,305,445.37		28,305,305,445.37
合计	**31,407,134,326.65**		**31,407,134,326.65**

（九）合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	11,602,412,489.19	479,851,153.70	11,122,561,335.49
质保金	1,546,700,288.99	35,876,512.00	1,510,823,776.99
合同资产（金融资产模式）	340,720,083.60	1,022,160.25	339,697,923.35
其他	621,125,584.66		621,125,584.66
合计	**14,110,958,446.44**	**516,749,825.95**	**13,594,208,620.49**

续：

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	9,986,643,685.56	355,029,314.54	9,631,614,371.02
质保金	1,522,519,989.21	9,637,814.33	1,512,882,174.88
合同资产（金融资产模式）	161,770,665.00	485,312.00	161,285,353.00
其他	473,516,109.21	371,471.54	473,144,637.67
合计	**12,144,450,448.98**	**365,523,912.41**	**11,778,926,536.57**

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	年末余额
已完工未结算	355,029,314.54	124,821,839.16			479,851,153.70
质保金	9,637,814.33	26,238,697.67			35,876,512.00
合同资产（金融资产模式）	485,312.00	536,848.25			1,022,160.25
其他	371,471.54		371,471.54		
合计	**365,523,912.41**	**151,597,385.08**	**371,471.54**		**516,749,825.95**

（十）一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	802,097,101.18	616,757,507.74
一年内到期的合同取得成本	63,477,377.42	65,337,895.85
一年内到期的长期应收款	377,177,613.55	330,966,487.95
其中：减值准备	212,822,714.71	210,271,948.33
合计	**1,029,929,377.44**	**802,789,943.21**

（十一）其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	1,418,362,888.97	994,314,417.38
待抵扣进项税	98,092,154.22	205,886,863.45
待确认进项税额	674,268,414.89	653,899,133.40
待扣减应纳税	311,575,601.73	340,377,326.05
待认证进项税	216,966,176.28	284,815,549.44
合同取得成本	86,662,020.64	67,223,947.84
其他	15,463,613.04	225,267,963.59
合计	**2,821,390,869.77**	**2,771,785,201.15**

（十二）债权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他	355,665,000.00	705,600.00	354,959,400.00	66,020,403.34	1,099,408.07	64,920,995.27
合计	**355,665,000.00**	**705,600.00**	**354,959,400.00**	**66,020,403.34**	**1,099,408.07**	**64,920,995.27**

注：其他项目为中建集团内关联方资金拆借本金及利息。

（十三）长期应收款

项目	年末余额			年末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
项目及基建、房建项目款	3,666,420,540.46	11,411,571.96	3,655,008,968.50	4.6%-4.3%
精算费用	280,780,000.00		280,780,000.00	4.6%-4.3%
其他	361,570,646.27	8,003,203.72	353,567,442.55	4.6%-4.3%
减：一年内到期的非流动资产	377,177,613.55	7,315,668.07	369,861,945.48	3.7%-3.65%
合计	**3,931,593,573.18**	**12,099,107.61**	**3,919,494,465.57**	

续：

项目	年初余额			年末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
项目及基建、房建项目款	2,216,146,511.06	6,648,439.56	2,209,498,071.50	4.6%-4.3%
精算费用	315,070,000.00		315,070,000.00	4.6%-4.3%
其他	61,339,421.75	4,531,618.18	56,807,803.57	4.6%-4.3%
减：一年内到期的非流动资产	330,966,487.95	4,764,901.69	326,201,586.26	3.7%-3.65%
合计	**2,261,589,444.86**	**6,415,156.05**	**2,255,174,288.81**	

（十四）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	27,504,930.68	2,627,459.21		30,132,389.89
对联营企业投资	3,856,056,403.24	293,363,304.28	615,887,974.10	3,533,531,733.42
小计	**3,883,561,333.92**	**295,990,763.49**	**615,887,974.10**	**3,563,664,123.31**
减：长期股权投资减值准备				
合计	**3,883,561,333.92**	**295,990,763.49**	**615,887,974.10**	**3,563,664,123.31**

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业	**24,950,000.00**	**27,504,930.68**			**2,627,459.21**	
中建正大科技有限公司	22,500,000.00	23,002,569.11			176,141.74	
上海申珑房地产开发有限公司	2,450,000.00	4,502,361.57			2,451,317.47	
二、联营企业	**3,276,150,579.21**	**3,856,056,403.24**	**221,662,400.00**	**-536,997,691.00**	**-27,247,048.87**	**370,631.60**
北京日立电梯服务有限公司	1,500,000.00	3,754,878.46			-148,819.47	
江苏无锡市山水望溪房地产有限公司	200,000.00	197,014.82			2,139.44	
北京恒意房地产开发有限公司	122,263,379.00	210,073,253.81			-3,370,128.75	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	10,000,000.00	9,841,177.23			78.03	
海口拓一置业有限公司	4,000,000.00				13,391,498.42	
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	82,680,000.00	82,799,591.85			773,719.49	
四川川投怡心湖建设有限责任公司	16,754,231.88	25,729,812.28			1,747,571.88	
四川川投新区建设有限责任公司		880,049.15			141,333.76	
成都龙泉北控水务有限公司	1,148,852.00	1,304,749.89			170,729.54	
四川川投兴川建设有限责任公司	34,800,000.00	44,425,022.18			1,280,142.20	
山西国际电力集团房地产开发有限公司	494,618,691.00	469,371,260.20		-494,618,691.00	-32,011,880.20	
成都川辉建兴建设有限责任公司	2,000,000.00	1,782,227.93		-1,998,000.00	1,038,365.61	
北京国家高山滑雪有限公司	122,108,000.00	95,091,885.34			-56,399,419.77	
宿州市水环境投资建设有限公司	50,946,000.00	74,935,213.74			11,518,529.10	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
内江中建基础设施建设有限公司	5,000,000.00	5,172,765.82			-92,336.94	
海口启悦城市建设有限公司	3,663,300.00	3,602,359.56			-1,950.24	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司	6,480,000.00	6,755,455.40			391,547.29	
杭州城投武林投资发展有限公司	138,300,000.00	138,517,114.18	21,000,000.00		761,549.55	
广州芳白城际轨道交通有限公司	191,109,453.72	191,109,453.72				
赣州市航宇建设有限责任公司	7,756,000.00	7,377,204.67			19,810.32	
萍乡市建宇置业有限公司	10,000,000.00	10,010,341.71			-245,361.43	
响水华辰元亨置业有限公司	4,131,000.00	4,131,000.00		-4,131,000.00		
河南开港公路建设管理有限公司	3,133,040.00	3,801,322.06			149,592.19	
漳州赢致建设发展有限公司	19,128,000.00	22,353,405.67			3,921,316.39	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	30,000,000.00	27,549,794.46			-5,072,052.22	
南京冠城恒睿置业有限公司	16,500,000.00	3,293,336.32			-3,054,191.75	
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	1,859,395.18					
北京市中超混凝土有限责任公司	10,305,689.75	2,732,449.77			-1,401,815.37	
北京中建润通机电工程有限公司	9,415,546.68	17,212,746.25			1,236,882.78	
成都中建岷江建设工程投资有限公司	8,250,000.00	8,250,000.00				
中建交通建设集团有限公司-本部	1,279,000,000.00	1,648,940,900.44			23,048,764.86	370,631.60
中建（济南）投资建设有限公司			103,160,000.00		1,359,745.63	
江门中建基础设施投资有限公司	30,000,000.00	26,699,935.63			76,347.67	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	150,150,000.00	183,705,421.72	20,000,000.00		12,952,464.13	
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	18,000,000.00	15,828,760.52		-18,000,000.00	1,239.48	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司	16,250,000.00	16,526,668.42		-16,250,000.00		
广西中建江桂高速公路有限公司	15,000,000.00	14,787,092.71			16,646.72	
广西中建融福高速公路有限公司	17,600,000.00	17,312,949.54	77,502,400.00		3,285.83	
中建北部新城投资发展有限公司-本部	10,000,000.00	35,450,413.43			-442,198.61	
北京中建方程投资管理有限公司	319,200,000.00	406,963,516.61			74,763.51	
北京中建兴华房地产开发有限公司	2,000,000.00	6,886,635.03		-2,000,000.00		
海口海越物业管理有限公司	400,000.00	399,222.72			915,042.06	
合计	**3,301,100,579.21**	**3,883,561,333.92**	**221,662,400.00**	**-536,997,691.00**	**-24,619,589.66**	**370,631.60**

续：

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					30,132,389.89	
中建正大科技有限公司					23,178,710.85	
上海申珑房地产开发有限公司					6,953,679.04	
二、联营企业	14,206,486.19	-51,643,234.23		57,123,786.49	3,533,531,733.42	
北京日立电梯服务有限公司		-900,000.00			2,706,058.99	
江苏无锡市山水望溪房地产有限公司					199,154.26	
北京恒意房地产开发有限公司					206,703,125.06	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司					9,841,255.26	
海口拓一置业有限公司					13,391,498.42	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司					83,573,311.34	
四川川投怡心湖建设有限责任公司					27,477,384.16	
四川川投新区建设有限责任公司					1,021,382.91	
成都龙泉北控水务有限公司					1,475,479.43	
四川川投兴川建设有限责任公司					45,705,164.38	
山西国际电力集团房地产开发有限公司				57,259,311.00		
成都川辉建兴建设有限责任公司					822,593.54	
北京国家高山滑雪有限公司					38,692,465.57	
宿州市水环境投资建设有限公司					86,453,742.84	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司					10,500,000.00	
内江中建基础设施建设有限公司					5,080,428.88	
海口启悦城市建设有限公司					3,600,409.32	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司		-275,455.29			6,871,547.40	
杭州城投武林投资发展有限公司					160,278,663.73	
广州芳白城际轨道交通有限公司					191,109,453.72	
赣州市航宇建设有限责任公司					7,397,014.99	
萍乡市建宇置业有限公司					9,764,980.28	
响水华辰元亨置业有限公司						
河南开港公路建设管理有限公司					3,950,914.25	
漳州赢致建设发展有限公司					26,274,722.06	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司					22,477,742.24	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
南京冠城恒睿置业有限公司					239,144.57	
北京中建自胜土石方工程有限责任公司						
北京市中超混凝土有限责任公司					1,330,634.40	
北京中建润通机电工程有限公司		-1,080,000.00			17,369,629.03	
成都中建岷江建设工程投资有限公司					8,250,000.00	
中建交通建设集团有限公司-本部	14,206,486.19	-46,530,000.00			1,640,036,783.09	
中建（济南）投资建设有限公司					104,519,745.63	
江门中建基础设施投资有限公司					26,776,283.30	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司					216,657,885.85	
中建科技（深汕特别合作区）有限公司				2,170,000.00		
深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司				-276,668.42		
广西中建江桂高速公路有限公司					14,803,739.43	
广西中建融福高速公路有限公司					94,818,635.37	
中建北部新城投资发展有限公司-本部					35,008,214.82	
北京中建方程投资管理有限公司					407,038,280.12	
北京中建兴华房地产开发有限公司		-2,857,778.94		-2,028,856.09		
海口海越物业管理有限公司					1,314,264.78	
合计	**14,206,486.19**	**-51,643,234.23**		**57,123,786.49**	**3,563,664,123.31**	

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	本年金额		上年金额	
	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司
流动资产	245,313,805.56	50,918,094.71	263,128,699.31	61,482,922.53
非流动资产	637,413.51		766,429.74	
资产合计	245,951,219.07	50,918,094.71	263,895,129.05	61,482,922.53
流动负债	170,364,079.95	36,704,473.73	188,895,129.05	52,271,990.27
非流动负债				
负债合计	170,364,079.95	36,704,473.73	188,895,129.05	52,271,990.27
净资产	75,587,139.12	14,213,620.98	75,000,000.00	9,210,932.26
按持股比例计算的净资产份额	23,178,710.85	6,953,679.04	23,002,569.10	4,513,356.81
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	23,178,710.85	6,953,679.04	23,002,569.10	4,513,356.81
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	157,415,015.96	6,697,247.71	244,381,970.07	
财务费用	-974,755.66	-33,279.15	-2,288,769.79	-36,963.97
所得税费用		1,667,562.91		9,240.99
净利润	587,139.12	5,002,688.72	879,321.46	23,227.98
其他综合收益				
综合收益总额	587,139.12	5,002,688.72	879,321.46	23,227.98
本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
流动资产	19,822,115,240.85	151,424,241.33	891,552,084.64	15,630,968,258.26	396,555,322.25	2,102,451,741.08
非流动资产	4,693,224,497.63	4,120,184,963.98	2,538,450,074.90	4,936,785,124.05	3,344,197,913.11	2,746,782,049.51
资产合计	24,515,339,738.48	4,271,609,205.31	3,430,002,159.54	20,567,753,382.31	3,740,753,235.36	4,849,233,790.59
流动负债	19,139,004,135.94	872,256,376.04	614,960,054.85	14,404,369,899.23	560,560,032.10	1,009,884,281.40
非流动负债	2,164,200,750.44	2,306,200,850.53		1,630,833,120.40	2,238,114,117.53	1,010,000,000.00
负债合计	21,303,204,886.38	3,178,457,226.57	614,960,054.85	16,035,203,019.63	2,798,674,149.63	2,019,884,281.40
净资产	3,212,134,852.10	1,093,151,978.74	2,815,042,104.69	4,532,550,362.68	942,079,085.73	2,829,349,509.19
按持股比例计算的净资产份额	1,640,036,783.09	216,657,885.85	407,038,280.12	1,648,940,900.44	183,705,421.72	406,963,516.61
调整事项						
对联营企业权益投资的账面价值	1,640,036,783.09	216,657,885.85	407,038,280.12	1,648,940,900.44	183,705,421.72	406,963,516.61
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	13,997,066,414.14	685,870,789.73	661,123,129.63	14,507,931,597.91	854,900,959.18	486,360,965.25
财务费用	126,116,858.29	117,701,040.28	24,112,753.16	137,530,981.79	89,233,438.53	-10,663.13
所得税费用	11,691,835.10	26,310,495.01	295,246.51	58,245,847.09	30,058,937.86	4,943,449.17
净利润	55,341,176.81	78,931,485.04	467,271.93	20,541,926.17	90,176,813.59	14,774,676.43
其他综合收益	741,263.20			-259,697.41		
综合收益总额	56,082,440.01	78,931,485.04	467,271.93	20,282,228.76	90,176,813.59	14,774,676.43
本期收到的来自联营企业的股利						

（十五）其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额
股权投资	908,167,081.68	1,082,499,554.57
合计	**908,167,081.68**	**1,082,499,554.57**

（十六）投资性房地产

按成本模式计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**1,214,084,927.42**	**82,953,118.30**	**28,641,472.66**	**1,268,396,573.06**
其中：房屋、建筑物	1,092,863,062.40	82,953,118.30	28,641,472.66	1,147,174,708.04
土地使用权	121,221,865.02			121,221,865.02
累计折旧（摊销）合计	**222,494,159.71**	**24,000,720.51**	**6,123,398.77**	**240,371,481.45**
其中：房屋、建筑物	182,230,510.35	21,237,293.78	6,123,398.77	197,344,405.36
土地使用权	40,263,649.36	2,763,426.73		43,027,076.09
账面净值合计	**991,590,767.71**	**—**	**—**	**1,028,025,091.61**
其中：房屋、建筑物	910,632,552.05	—	—	949,830,302.68
土地使用权	80,958,215.66	—	—	78,194,788.93
减值准备合计	**1,143,800.00**		**393,800.00**	**750,000.00**
其中：房屋、建筑物	1,143,800.00		393,800.00	750,000.00
土地使用权				
账面价值合计	**990,446,967.71**	**—**	**—**	**1,027,275,091.61**
其中：房屋、建筑物	909,488,752.05	—	—	949,080,302.68
土地使用权	80,958,215.66	—	—	78,194,788.93

（十七）固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,726,217,463.76	1,718,739,361.40
固定资产清理		
合计	**1,726,217,463.76**	**1,718,739,361.40**

固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**5,265,754,910.27**	**750,394,390.76**	**523,074,055.36**	**5,493,075,245.67**
其中：房屋及建筑物	1,290,002,046.29	209,651,706.30	33,170,717.20	1,466,483,035.39
机器设备	361,474,779.48	47,172,448.41	38,166,010.99	370,481,216.90
运输工具	111,192,780.30	7,505,551.59	9,233,816.96	109,464,514.93
办公设备	213,090,958.98	31,226,638.23	14,994,606.70	229,322,990.51
临时设施	3,242,221,161.64	444,704,694.43	425,852,127.09	3,261,073,728.98
其他	47,773,183.58	10,133,351.80	1,656,776.42	56,249,758.96

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
累计折旧合计	**3,542,571,974.87**	**700,417,927.57**	**486,923,829.87**	**3,756,066,072.57**
其中：房屋及建筑物	338,386,725.65	42,689,929.62	6,472,817.21	374,603,838.06
机器设备	159,247,807.82	37,567,620.26	30,841,144.49	165,974,283.59
运输工具	57,311,973.91	9,350,255.07	5,688,423.58	60,973,805.40
办公设备	140,004,698.27	39,266,082.81	16,161,856.90	163,108,924.18
临时设施	2,827,504,378.48	565,145,701.04	426,412,519.84	2,966,237,559.68
其他	20,116,390.74	6,398,338.77	1,347,067.85	25,167,661.66
固定资产净值合计	**1,723,182,935.40**	—	—	**1,737,009,173.10**
其中：房屋及建筑物	951,615,320.64	—	—	1,091,879,197.33
机器设备	202,226,971.66	—	—	204,506,933.31
运输工具	53,880,806.39	—	—	48,490,709.53
办公设备	73,086,260.71	—	—	66,214,066.33
临时设施	414,716,783.16	—	—	294,836,169.30
其他	27,656,792.84	—	—	31,082,097.30
固定资产减值合计	**4,443,574.00**	**6,348,135.34**		**10,791,709.34**
其中：房屋及建筑物	4,443,574.00	6,348,135.34		10,791,709.34
机器设备				
运输工具				
办公设备				
临时设施				
其他				
固定资产账面价值	**1,718,739,361.40**	—	—	**1,726,217,463.76**
其中：房屋及建筑物	947,171,746.64	—	—	1,081,087,487.99
机器设备	202,226,971.66	—	—	204,506,933.31
运输工具	53,880,806.39	—	—	48,490,709.53
办公设备	73,086,260.71	—	—	66,214,066.33
临时设施	414,716,783.16	—	—	294,836,169.30
其他	27,656,792.84	—	—	31,082,097.30

（十八）在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海市闵行区华东总部基地项目	171,565,773.59		171,565,773.59			
中建一局大厦消防、配电室改造项目	11,965,752.91		11,965,752.91	4,042,616.33		4,042,616.33
深圳国际美术馆项目施工总承包	3,665,888.05		3,665,888.05			
白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程设计施工总承包	3,143,190.45		3,143,190.45			
其他零星工程	32,768,517.64		32,768,517.64	78,609,329.66		78,609,329.66
合计	**223,109,122.64**		**223,109,122.64**	**82,651,945.99**		**82,651,945.99**

重要在建工程本年变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	本年其他减少	年末余额
上海市闵行区华东总部基地项目	474,826,794.00		171,565,773.59			171,565,773.59
中建一局大厦消防、配电室改造项目	13,500,000.00	4,042,616.33	8,298,607.58		375,471.00	11,965,752.91
深圳国际美术馆项目施工总承包	12,000,000.00		3,665,888.05			3,665,888.05
白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程设计施工总承包	5,173,150.85		3,143,190.45			3,143,190.45
其他零星工程	604,314,187.58	78,609,329.66	151,993,789.06	143,318,965.50	54,515,635.58	32,768,517.64
合计	**1,109,814,132.43**	**82,651,945.99**	**338,667,248.73**	**143,318,965.50**	**54,891,106.58**	**223,109,122.64**

续：

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
上海市闵行区华东总部基地项目	36.13	36.13				自有资金
中建一局大厦消防、配电室改造项目	88.64	88.64				自有资金
深圳国际美术馆项目施工总承包	30.55	30.55				自有资金
白云机场三期扩建工程周边临空经济产业园区基础设施建设三期工程设计施工总承包	60.76	60.76				自有资金
其他零星工程	25.15	25.15				自有资金
合计	—	—			—	—

（十九）使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**419,769,511.43**	**71,298,514.37**	**23,377,005.43**	**467,691,020.37**
其中：房屋及建筑物	398,067,843.13	64,621,759.34	22,241,683.58	440,447,918.89
场地租赁	20,802,743.76	6,676,755.03	512,018.53	26,967,480.26
机器设备	685,936.07		513,220.29	172,715.78
办公车辆	212,988.47		110,083.03	102,905.44
累计折旧合计	**165,221,558.76**	**112,811,464.15**	**13,651,427.94**	**264,381,594.97**
其中：房屋及建筑物	158,312,250.77	100,129,899.19	12,826,420.39	245,615,729.57
场地租赁	6,101,821.24	12,640,925.94	201,704.23	18,541,042.95
机器设备	594,498.28	40,639.02	513,220.29	121,917.01
办公车辆	212,988.47		110,083.03	102,905.44
账面净值合计	**254,547,952.67**	—	—	**203,309,425.40**
其中：房屋及建筑物	239,755,592.36	—	—	194,832,189.32
场地租赁	14,700,922.52	—	—	8,426,437.31
机器设备	91,437.79	—	—	50,798.77
办公车辆		—	—	
减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
场地租赁				
机器设备				
办公车辆				
账面价值合计	**254,547,952.67**	—	—	**203,309,425.40**
其中：房屋及建筑物	239,755,592.36	—	—	194,832,189.32
场地租赁	14,700,922.52	—	—	8,426,437.31
机器设备	91,437.79	—	—	50,798.77
办公车辆		—	—	

（二十）无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原值合计	**549,996,491.03**	**27,339,260.02**	**10,016,108.73**	**567,319,642.32**
其中：专利权	234,941.82			234,941.82
土地使用权	419,811,717.24			419,811,717.24
软件	126,770,260.70	27,333,242.32	9,977,772.45	144,125,730.57
商标权	58,796.66		38,336.28	20,460.38
其他	3,120,774.61	6,017.70		3,126,792.31
累计摊销合计	**214,414,738.65**	**24,030,564.68**	**9,556,451.35**	**228,888,851.98**
其中：专利权	202,316.03	4,716.98		207,033.01
土地使用权	122,595,773.36	8,618,913.05		131,214,686.41
软件	90,337,267.89	15,152,812.68	9,518,115.07	95,971,965.50

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
商标权	45,777.79		38,336.28	7,441.51
其他	1,233,603.58	254,121.97		1,487,725.55
减值准备合计				
其中：专利权				
土地使用权				
软件				
商标权				
其他				
账面价值合计	**335,581,752.38**			**338,430,790.34**
其中：专利权	32,625.79			27,908.81
土地使用权	297,215,943.88			288,597,030.83
软件	36,432,992.81			48,153,765.07
商标权	13,018.87			13,018.87
其他	1,887,171.03			1,639,066.76

（二十一）开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
开发项目	5,398,174.31	3,465,722,975.82		5,525,182.99	3,465,595,967.14		
合计	**5,398,174.31**	**3,465,722,975.82**		**5,525,182.99**	**3,465,595,967.14**		

（二十二）商誉

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
河北雄安科铖检验认证有限公司	514,551.60			514,551.60
北京兴延置业有限公司	1,797,010.51			1,797,010.51
合计	**2,311,562.11**			**2,311,562.11**

（二十三）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	9,793,180.33	7,288,470.33	5,413,969.41		11,667,681.25	
其他长期待摊费用	26,383,982.48	29,975,152.86	5,240,288.02		51,118,847.32	
合计	**36,177,162.81**	**37,263,623.19**	**10,654,257.43**		**62,786,528.57**	

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1） 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告年末互抵后的递延所得税资产或负债	报告年末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告年初互抵后的递延所得税资产或负债	报告年初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
信用减值准备	456,183,532.19	2,897,251,573.41	441,292,330.76	2,781,701,846.47
资产减值准备	142,651,137.46	952,551,554.58	118,783,261.17	793,660,659.54
职工薪酬	17,656,793.37	117,675,272.96	24,685,147.08	161,026,793.17
预计合同损失及预计负债	33,327,640.89	221,571,866.11	30,493,235.31	196,935,709.36
可抵扣亏损	74,979,975.54	299,921,062.98	118,749,071.64	475,339,246.91
未实现内部销售利润	370,777,022.91	1,510,479,330.81	277,546,867.90	1,124,408,433.75
其他	2,002,395.60	8,009,582.38	2,980,682.84	14,234,852.27
合计	**1,097,578,497.96**	**6,007,460,243.23**	**1,014,530,596.70**	**5,547,307,541.47**
递延所得税负债				
其他权益工具投资公允价值变动	67,942,363.82	452,949,092.18	63,159,007.25	421,060,048.32
合计	**67,942,363.82**	**452,949,092.18**	**63,159,007.25**	**421,060,048.32**

（2） 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本年互抵金额
信用减值准备	82,397,966.10
其他权益工具投资-允价值变动	3,042,699.12
其他	20,434,051.55
合计	105,874,716.77

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	381,212,290.40	394,937,459.42
可抵扣亏损	**374,188,611.08**	616,325,828.58
合计	755,400,901.48	**1,011,263,288.00**

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	年末余额	年初余额	备注
2023 年	—		
2024 年	253,316,999.33	320,755,352.71	
2025 年	85,716,972.66	100,919,139.25	
2026 年	4,515,199.43	166,397,618.31	
2027 年	7,496,572.60	19,897,081.84	
2028 年	23,142,867.06	8,356,636.47	
合计	**374,188,611.08**	**616,325,828.58**	—

（二十五）其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
合同取得成本	110,586,369.58	60,272,009.73
合同资产	5,982,254,840.10	5,425,959,399.07
其他	4,060,818,461.36	2,715,566,098.80
应交税费重分类	42,486,378.48	38,238,144.59
合计	**10,196,146,049.52**	**8,240,035,652.19**

（二十六）短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	6,656,053,611.10	3,301,000,000.00
合计	**6,656,053,611.10**	**3,301,000,000.00**

（二十七）应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	85,100,000.00	27,607,051.17
商业承兑汇票		
合计	**85,100,000.00**	**27,607,051.17**

（二十八）应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	22,476,607,324.88	18,303,950,905.09
1-2年	4,525,904,098.04	4,637,473,318.96
2-3年	2,062,876,285.55	1,886,226,016.20
3年以上	3,401,341,242.56	3,236,451,181.12
合计	**32,466,728,951.03**	**28,064,101,421.37**

2. 账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
安徽鸿路钢结构（集团）股份有限公司	37,081,355.00	未到结算期
常州市金坛金鼎建设工程有限公司	36,844,297.12	未到结算期
深圳市华西宝华建设有限公司	34,376,857.58	未到结算期
北京永顺成防水工程有限公司	30,024,035.79	未到结算期
四川鑫创佳建筑工程有限公司	26,580,363.32	未到结算期
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	26,519,776.92	未到结算期
合计	**191,426,685.73**	

（二十九）预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	29,986,547.26	25,346,544.03
1年以上	446,071.52	518,383.92
合计	**30,432,618.78**	**25,864,927.95**

（三十）合同负债

项目	年末余额	年初余额
销售款	6,228,675.55	1,293,250.00
预收工程款	3,737,634,013.49	5,007,687,456.83
售房款	14,556,206,543.79	11,350,021,163.92
已结算未完工	8,805,278,668.33	13,200,758,342.51
勘察设计费	6,353,163.83	2,968,529.23
物业费	18,848,615.54	14,662,227.05
其他	2,523,450.47	1,423,394.99
合计	**27,133,073,131.00**	**29,578,814,364.53**

（三十一）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	195,668,250.59	7,676,071,141.96	7,704,669,045.94	167,070,346.61
离职后福利-设定提存计划	1,272,676.73	878,204,718.47	877,224,595.76	2,252,799.44
辞退福利	2,160,000.00	100,000.00	950,000.00	1,310,000.00
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	**199,100,927.32**	**8,554,375,860.43**	**8,582,843,641.70**	**170,633,146.05**

2. 短期薪酬

项目	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	160,237,129.90	5,780,911,877.92	5,810,279,904.00	130,869,103.82
职工福利费	31,021.56	656,585,202.41	656,522,828.92	93,395.05
社会保险费	10,361,143.23	511,049,174.52	510,699,375.84	10,710,941.91
其中：医疗保险费及生育保险费	10,316,967.74	429,310,315.04	429,004,401.85	10,622,880.93
工伤保险费	44,175.49	45,386,712.00	45,350,849.67	80,037.82
其他		36,352,147.48	36,344,124.32	8,023.16
住房公积金	1,241,966.79	546,161,848.22	545,721,026.22	1,682,788.79
工会经费和职工教育经费	23,796,989.11	164,454,678.16	164,537,550.23	23,714,117.04
短期带薪缺勤				

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期利润分享计划				
其他短期薪酬		16,908,360.73	16,908,360.73	
合计	**195,668,250.59**	**7,676,071,141.96**	**7,704,669,045.94**	**167,070,346.61**

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,009,726.63	745,667,901.36	745,175,010.65	1,502,617.34
失业保险费	289,720.61	22,957,909.19	22,746,435.74	501,194.06
企业年金缴费	-26,770.51	109,578,907.92	109,303,149.37	248,988.04
合计	**1,272,676.73**	**878,204,718.47**	**877,224,595.76**	**2,252,799.44**

（三十二）应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	150,378,526.41	2,104,426,864.14	2,098,867,080.28	155,938,310.27
资源税		319,553.80	319,553.80	0.00
企业所得税	364,874,174.62	959,996,312.27	735,595,166.38	589,275,320.51
土地增值税		62,189,955.07	52,644,379.06	9,545,576.01
城市维护建设税	26,420,553.30	122,177,450.16	120,950,729.22	27,647,274.24
房产税	10,567.29	26,626,595.74	26,591,774.31	45,388.72
土地使用税	730.49	4,998,886.02	4,996,197.09	3,419.42
车船税	750.00	167,768.18	167,768.18	750.00
个人所得税	53,836,965.77	324,135,824.61	339,755,992.56	38,216,797.82
教育费附加	13,472,642.61	56,988,735.74	58,254,791.10	12,206,587.25
地方教育费附加	10,051,201.62	47,689,137.25	47,695,988.00	10,044,350.87
应交耕地占用税		1,273,475.00	1,273,475.00	0.00
应交印花税	373,806.36	129,847,962.10	129,483,913.26	737,855.20
其他税费	4,892,241.26	45,535,359.19	40,096,250.61	10,331,349.84
合计	**624,312,159.73**	**3,886,373,879.27**	**3,656,693,058.85**	**853,992,980.15**

（三十三）其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	75,250.00	75,250.00
应付股利	9,030,184.82	2,709,705.26
其他应付款项	6,198,574,645.51	6,376,922,049.64
合计	**6,207,680,080.33**	**6,379,707,004.90**

1. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
长期借款利息	75,250.00	75,250.00

项目	年末余额	年初余额
合计	**75,250.00**	**75,250.00**

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	9,030,184.82	2,709,705.26
合计	**9,030,184.82**	**2,709,705.26**

3. 其他应付款项

（1）其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	1,578,454,841.75	1,261,963,716.09
保证金	465,822,792.13	416,173,779.91
押金	1,234,127,968.31	1,156,093,439.59
代收代付款项	474,752,123.00	548,153,800.06
劳务工资	649,783.69	4,437,820.34
员工往来款	186,691,465.87	243,810,791.10
对外往来款	1,265,025,432.73	1,517,436,252.03
待资金系统支付款	43,427,141.03	44,105,543.95
薪酬款项	56,973,189.29	137,204,915.49
应付保理款	21,693,764.13	34,515,645.73
证券化业务款	2,129,082.60	2,129,082.60
非金融企业借款	0.00	107,108,362.90
其他	868,827,060.98	903,788,899.85
合计	**6,198,574,645.51**	**6,376,922,049.64**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额	未偿还原因
中交地产股份有限公司	368,918,565.78	未到期结算
北京恒意房地产开发有限公司	231,659,303.85	未到期结算
北京市大兴区地方税务局	89,238,055.88	未到期结算
江苏常州天宁经济开发区管理委员会	35,718,464.64	未到期结算
佳木斯市新时代城市基础设施建设投资（集团）有限公司	20,630,488.00	未到期结算
合计	**746,164,878.15**	**—**

（三十四）一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	583,466,268.02	336,922,703.76
一年内到期的长期应付款	564,121,743.17	512,057,649.59

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的租赁负债	70,355,559.41	91,194,625.84
合计	**1,217,943,570.60**	**940,174,979.19**

（三十五）其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
应交税费-待转销项税重分类	5,383,509,260.99	4,631,552,483.36
预计负债-亏损合同	92,221,740.46	61,097,753.23
预计负债-预提保修费	38,828,315.95	45,674,640.88
合计	**5,514,559,317.40**	**4,738,324,877.47**

（三十六）长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间（%）
质押借款	2,300,439,100.00	2,335,885,000.00	4.90-6.37
抵押借款	907,367,827.07	427,307,746.24	2.08-4.20
保证借款		594,000,000.00	3.90-4.20
信用借款			
合计	**3,207,806,927.07**	**3,357,192,746.24**	—

（三十七）租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	147,697,367.79	165,423,548.93
减：未确认的融资费用	7,631,206.24	8,674,288.07
重分类至一年内到期的非流动负债	69,379,417.39	91,194,625.84
租赁负债净额	70,686,744.16	65,554,635.02

（三十八）长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	866,047,193.19		668,096,813.49	197,950,379.70
专项应付款		720,110.57	720,110.57	
合计	**866,047,193.19**	**720,110.57**	**668,816,924.06**	**197,950,379.70**

（三十九）长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	352,900,000.00	3,220,000.00	27,830,000.00	328,290,000.00
辞退福利	5,310,000.00		1,580,000.00	3,730,000.00
合计	**358,210,000.00**	**3,220,000.00**	**29,410,000.00**	**332,020,000.00**

（四十）预计负债

项目	年末余额	年初余额
预提保修费	88,046,817.89	88,455,334.16
其他预计负债	297,706.85	
未决诉讼	2,277,284.96	2,277,284.96
合计	**90,621,809.70**	**90,732,619.12**

（四十一）递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	1,057,955.12	2,410,785.00	1,963,334.32	1,505,405.80
合计	**1,057,955.12**	**2,410,785.00**	**1,963,334.32**	**1,505,405.80**

（四十二）其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	38,292,156.83	71,382,483.14
合计	**38,292,156.83**	**71,382,483.14**

（四十三）实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
中国建筑股份有限公司	7,000,000,000.00	100.00			7,000,000,000.00	100.00
合计	**7,000,000,000.00**	**100.00**			**7,000,000,000.00**	**100.00**

（四十四）其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	45,000,000.00	4,545,410,136.98	30,000,000.00	3,169,209,269.41
合计	**45,000,000.00**	**4,545,410,136.98**	**30,000,000.00**	**3,169,209,269.41**

续：

发行在外的金融工具	本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	35,000,000.00	3,692,800,000.00	40,000,000.00	4,021,819,406.39
合计	**35,000,000.00**	**3,692,800,000.00**	**40,000,000.00**	**4,021,819,406.39**

（四十五）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本（股本）溢价	471,108,961.83		2,830,188.68	468,278,773.15
其他资本公积	-34,406,634.39	14,206,486.19		-20,200,148.20

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	**436,702,327.44**	**14,206,486.19**	**2,830,188.68**	**448,078,624.95**
其中：国有独享资本公积				

（四十六）专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额	备注
安全生产费		3,897,649,852.66	3,897,649,852.66		
合计		**3,897,649,852.66**	**3,897,649,852.66**		—

（四十七）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,349,487,745.82	311,175,224.30		1,660,662,970.12
合计	**1,349,487,745.82**	**311,175,224.30**		**1,660,662,970.12**

（四十八）未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	6,170,431,749.90	3,688,367,069.35
期初调整金额		
本年年初余额	6,170,431,749.90	3,688,367,069.35
本年增加	4,090,068,516.94	3,802,777,578.12
其中：本年净利润转入	4,015,692,044.09	3,803,051,453.12
其他综合收益转入	74,376,472.85	-273,875.00
本年减少	1,861,163,410.06	1,320,712,897.57
其中：本年提取盈余公积	311,175,224.30	219,102,897.57
本年分配现金股利	1,549,988,185.76	1,101,610,000.00
本年年末余额	8,399,336,856.78	6,170,431,749.90

（四十九）营业收入、营业成本

项目	本年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	151,135,286,169.52	138,366,079,091.55
房屋建设业务	101,629,463,033.17	93,728,404,161.78
基础设施建设业务	34,756,750,691.47	32,604,583,983.77
房地产投资与开发业务	14,212,432,078.06	11,548,420,420.07
设计勘察与咨询业务	115,980,724.08	123,916,192.31
其他主营业务	420,659,642.74	360,754,333.62
（2）其他业务小计	317,807,814.03	301,673,942.18
销售材料	59,177,568.53	48,009,865.11
工程咨询	9,905.66	119,207.92
租赁业务	112,574,102.60	40,040,313.51

项目	本年金额	
	收入	成本
投资性房地产	34,765,295.07	31,067,037.54
处理废旧物资收入	4,281,526.24	
科技经费收入	10,721,736.41	36,186,367.78
其他收入	96,277,679.52	146,251,150.32
合计	**151,453,093,983.55**	**138,667,753,033.73**

续：

项目	上年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	148,734,577,107.15	136,564,303,728.88
房屋建设业务	108,631,182,353.84	100,789,483,313.47
基础设施建设业务	27,693,257,217.65	26,121,531,096.10
房地产投资与开发业务	11,678,033,951.55	9,057,061,968.36
设计勘察与咨询业务	132,499,329.22	130,315,025.99
其他主营业务	599,604,254.89	465,912,324.96
（2）其他业务小计	322,994,696.03	271,366,490.96
销售材料	78,796,479.83	53,202,515.68
工程咨询	372,452.83	231,666.61
租赁业务	78,961,226.57	52,257,263.07
投资性房地产	16,374,798.14	15,255,529.77
处理废旧物资收入	7,702,392.44	
科技经费收入	10,100,964.91	58,292,282.84
其他收入	130,686,381.31	92,127,232.99
合计	**149,057,571,803.18**	**136,835,670,219.84**

（五十）销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	39,147,773.20	34,008,788.01
折旧费	1,098,962.69	1,269,676.01
业务招待费	193,730.46	196,207.77
运输费	3,405,521.72	5,585,010.22
保险费	51,705.87	3,900.00
展览费	7,886,140.49	7,011,125.42
广告费	60,131,042.60	37,077,974.00
业务宣传费	12,671,254.04	25,433,121.88
包装费	7,952,419.47	21,318,871.14
差旅交通费	386,760.34	300,867.95
摊销费	223,322.14	276,483.72

项目	本年金额	上年金额
活动推广费	42,090,327.19	46,672,029.18
车辆使用费	1,353,291.31	1,370,474.85
办公费	11,301,935.02	7,209,379.87
咨询代理费	12,770,134.34	11,352,227.33
销售佣金	323,193,024.03	192,998,602.89
委托代销手续费	2,253,282.81	58,216,737.73
修理费	24,732.66	
样品及产品损耗		1,604,647.09
物业费	43,870,422.55	19,364,519.06
行政事业收费	3,849.05	29,541.70
招投标费	14,476.51	200.00
租赁代理费	1,830,913.77	238,409.43
招聘费	60,772.28	
劳务费	61,008,584.59	61,536,659.75
其他	2,672,777.09	17,949,058.01
合计	**635,597,156.22**	**551,024,513.01**

（五十一）管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	1,640,585,867.43	1,648,718,131.64
差旅交通费	94,337,340.98	71,683,262.07
物业费	90,686,693.09	107,989,221.08
折旧费	88,108,721.28	74,638,747.20
办公费	66,595,848.22	71,050,586.44
劳务派遣	39,092,819.14	44,337,530.03
中介机构费	35,776,723.37	41,256,349.20
摊销费	31,947,900.73	28,299,174.98
业务招待费	22,095,560.29	21,517,613.94
广告宣传费	20,146,233.68	10,050,560.46
招聘费	12,212,187.08	11,750,037.02
车辆使用费	11,324,821.68	14,971,276.05
安全生产费	8,111,121.99	10,149,879.47
招投标费	7,666,671.31	7,019,926.36
劳务费	7,064,068.63	4,489,963.18
其他	26,975,866.04	2,656,029.68
合计	**2,202,728,444.94**	**2,170,578,288.80**

（五十二）研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	744,781,320.09	826,450,566.17
材料费	2,648,377,944.08	2,744,943,672.93
设备费	5,846,787.52	2,435,806.09
折旧费用	1,476,934.83	409,979.27
无形资产摊销	68,580.72	195,320.74
测试化验加工费	1,338,135.00	5,443,180.94
专家咨询费	928,222.11	603,088.48
评审费	179,699.78	205,742.34
装备调试费	28,174.85	0.00
设计费	4,400.00	380,446.96
委托开发费	29,024,855.49	10,401,682.38
新工艺规程制定费	1,613,768.53	4,867,099.30
租赁及运行维护费	43,270,578.45	62,751,180.52
工具费	989,247.51	797,917.91
出版费	264,864.18	325,311.27
文献费	140,839.61	45,646.88
信息传播费	8,192.08	133.33
知识产权事务费	4,293,856.02	5,199,813.92
科研技术服务费	12,891,223.86	15,529,447.77
会议费	109,705.59	95,245.20
差旅费	263,570.18	172,569.24
间接费	537,915.11	1,853,551.60
其它支出	8,412,074.07	48,198,374.43
合计	**3,504,850,889.66**	**3,731,305,777.67**

（五十三）财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	420,071,398.22	395,283,934.42
减：利息收入	92,627,373.97	132,404,447.10
汇兑净收益	27,922,665.39	57,438,687.76
加：汇兑净损失		
其他支出	114,048,190.34	156,558,357.94
合计	**413,569,549.20**	**361,999,157.50**

（五十四）其他收益

项目	本年金额	上年金额
科研补贴	2,577,320.76	5,385,250.66
税收返还	628,645.21	4,900.07

项目	本年金额	上年金额
政府奖励	26,032,680.60	1,639,871.96
个人所得税手续费返还	8,179,526.75	6,757,348.58
增值税加计扣除	614,153.19	1,761,115.40
其他补贴收入	17,788,513.40	14,958,969.84
合计	**55,820,839.91**	**30,507,456.51**

（五十五）投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-24,619,589.66	89,569,477.70
处置长期股权投资产生的投资收益	-995,656.09	
交易性金融资产持有期间的投资收益		451,014.22
处置交易性金融资产取得的投资收益	0.58	22,681.38
其他权益工具投资持有期间的投资收益	37,601,585.27	31,775,109.20
债权投资持有期间的投资收益	-19,951,271.74	158,697,211.85
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-116,399,183.21	-169,867,010.91
其他	90,704,916.35	10,682,108.51
合计	**-33,659,198.50**	**121,330,591.95**

（五十六）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	1.04	-600,462.66
合计	**1.04**	**-600,462.66**

（五十七）信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	101,459,646.15	172,945,016.59
债权投资信用减值损失	-393,808.07	-762,748.21
其他	4,462,513.51	43,764,997.87
合计	**105,528,351.59**	**215,947,266.25**

（五十八）资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	13,956,062.50	
合同资产减值损失	151,175,824.74	128,234,210.29
固定资产减值损失	5,954,335.34	
其他	-11,310,782.24	42,137,072.03
合计	**159,775,440.34**	**170,371,282.32**

（五十九）资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	4,045,047.11	3,287,290.4	4,045,047.11
使用权资产处置收益	647,599.56	1,116,558.78	647,599.56
其他非流动资产处置收益	3,737,071.55	264,097.61	3,737,071.55
合计	**8,429,718.22**	**4,667,946.79**	**8,429,718.22**

（六十）营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	5,994,843.49	3,105,976.05	5,994,843.49
与企业日常活动无关的政府补助	7,317,259.22	5,015,857.54	7,317,259.22
应付款项转入	9,306,305.26	1,026,789.43	9,306,305.26
违约金	19,718,891.09	5,388,773.79	19,718,891.09
罚没收入	17,242,896.33	7,850,053.93	17,242,896.33
其他营业外收入	17,922,981.93	5,845,934.45	17,922,981.93
合计	**77,503,177.32**	**28,233,385.19**	**77,503,177.32**

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
基础设施配套费		10,500.00
财政拨款	2,007,028.56	299,628.56
政府奖励	4,251,074.95	1,249,674.42
其他补贴收入	1,059,155.71	3,456,054.56
合计	**7,317,259.22**	**5,015,857.54**

（六十一）营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,785,857.25	793,069.42	2,785,857.25
捐赠支出	4,359,434.83	1,969,394.11	4,359,434.83
非常损失	5,535.06	16,225.00	5,535.06
罚没支出	12,366,746.31	10,632,728.26	12,366,746.31
违约金	1,486,894.77	1,669,905.12	1,486,894.77
滞纳金	341,660.81	224,103.91	341,660.81
诉讼预计负债	10,525,000.00	6,342,712.98	10,525,000.00
对外担保预计负债		53,691.55	
其他营业外支出	6,835,237.45	8,249,560.96	6,835,237.45

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
合计	**38,706,366.48**	**29,951,391.31**	**38,706,366.48**

（六十二）所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	959,996,312.27	935,408,628.46
递延所得税调整	-83,003,453.25	-206,133,518.04
合计	**876,992,859.02**	**729,275,110.42**

（六十三）归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	125,281,551.27	17,886,253.32	107,395,297.95
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	5,960,000.00		5,960,000.00
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	79,862.50		79,862.50
3.其他权益工具投资公允价值变动	119,241,688.77	17,886,253.32	101,355,435.45
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,669,186.18		3,669,186.18
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	290,769.10		290,769.10
2.外币财务报表折算差额	3,378,417.08		3,378,417.08
三、其他综合收益合计	**128,950,737.45**	**17,886,253.32**	**111,064,484.13**

续：

项目	上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-6,452,745.42	-2,248,911.81	-4,203,833.61
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	8,540,000.00		8,540,000.00
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他权益工具投资公允价值变动	-14,992,745.42	-2,248,911.81	-12,743,833.61
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-10,992,130.75		-10,992,130.75
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-79,862.50		-79,862.50
2.外币财务报表折算差额	-10,912,268.25		-10,912,268.25
三、其他综合收益合计	**-17,444,876.17**	**-2,248,911.81**	**-15,195,964.36**

（六十四）债务重组

1. 债务人披露情况

债务重组方式	债务账面价值	债务重组利得金额	股本等所有者权益增加金额
以非现金资产清偿债务	152,219,442.7	12,815,529.60	—

2. 转让非现金资产的公允价值确定方法及依据为：

项目	公允价值金额	确定方法及依据
非现金资产	139,403,913.10	资产评估（评估报告）

（六十五）借款费用

项目	资本化率(%)	资本化金额
存货	0.5	387,293,970.81
合计	—	**387,293,970.81**

（六十六）外币折算

项目	本年金额
计入当期损益的汇兑差额	27,922,665.39
合计	**27,922,665.39**

（六十七）分部信息

项目	房屋建筑工程		房地产开发与投资		基础设施建设与投资	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
营业收入	101,629,463,033.17	108,631,182,353.84	14,212,432,078.06	11,678,033,951.55	34,756,750,691.47	27,693,257,217.65
其中：对外交易收入	101,629,463,033.17	108,631,182,353.84	14,212,432,078.06	11,678,033,951.55	34,756,750,691.47	27,693,257,217.65
对联营和合营企业的投资收益	40,826,827.76	34,847,629.20	-23,990,663.85	27,072,534.38	1,058,809.66	388,661.94
资产减值损失	-166,415,588.80	-163,987,331.12	352,563.12	-491,808.71	6,245,281.66	-5,849,915.30
信用减值损失	-102,673,933.90	-113,849,746.68	15,894,834.46	-14,341,244.59	-14,188,443.20	-82,359,924.41
折旧费和摊销费	629,473,432.99	674,190,860.67	30,179,132.19	22,821,024.04	123,117,579.78	130,113,481.20
利润总额	2,886,112,211.33	2,184,539,751.70	1,735,836,960.96	1,995,795,732.30	919,439,891.51	512,698,750.83
所得税费用	498,654,415.35	477,773,160.77	365,480,985.79	238,796,590.24	3,356,211.78	15,561,181.12
净利润	2,387,457,795.98	1,706,766,590.93	1,370,355,975.17	1,756,999,142.06	916,083,679.73	497,137,569.71
资产总额	44,673,264,561.41	47,833,072,200.14	38,418,312,800.67	37,656,912,687.09	26,404,906,554.47	14,949,915,068.52
负债总额	28,042,329,186.06	33,685,198,090.48	31,328,374,364.31	29,949,272,402.66	23,163,869,077.45	12,813,943,597.20
其他重要的非现金项目	-73,875,306.23	-45,979,121.46				135,973.18
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用	-67,579,689.34	-33,507,146.12				
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额	3,227,975.97		915,042.06	241,626.08		

续：

项目	设计勘察		其他		合计	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
营业收入	115,980,724.08	132,499,329.22	738,467,456.77	922,598,950.92	151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
其中：对外交易收入	115,980,724.08	132,499,329.22	738,467,456.77	922,598,950.92	151,453,093,983.55	149,057,571,803.18
对联营和合营企业的投资收益			-43,510,219.32	27,260,652.18	-25,615,245.75	89,569,477.70
资产减值损失			42,303.68	-42,227.19	-159,775,440.34	-170,371,282.32
信用减值损失	-189,364.00	-3,784,055.56	-4,371,444.95	-1,612,295.01	-105,528,351.59	-215,947,266.25
折旧费和摊销费	940,686.65	1,012,304.67	44,129,864.78	45,174,237.22	827,840,696.39	873,311,907.80
利润总额	-31,569,257.99	-29,173,097.74	-160,825,093.04	6,991,952.36	5,348,994,712.77	4,670,853,089.45
所得税费用	-681,783.05	249,032.63	10,183,029.15	-3,104,854.34	876,992,859.02	729,275,110.42
净利润	-30,887,474.94	-29,422,130.37	-171,008,122.19	10,096,806.70	4,472,001,853.75	3,941,577,979.03
资产总额	175,936,178.84	250,140,827.73	2,691,268,795.29	3,369,322,226.91	112,363,688,890.68	104,059,363,010.39
负债总额	149,811,312.03	234,044,692.72	1,658,639,253.67	2,069,885,569.65	84,343,023,193.52	78,752,344,352.71
其他重要的非现金项目		4,161.70	461,683.79	2,031,221.60	-73,413,622.44	-43,807,764.98
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用		4,161.70	835,048.46	2,072,771.52	-66,744,640.88	-31,430,212.90
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额					4,143,018.03	241,626.08

（六十八）合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	4,472,001,853.75	3,941,577,979.03
加：资产减值准备	159,775,440.34	170,371,282.32
信用减值损失	105,528,351.59	215,947,266.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	662,813,866.94	732,059,334.85
投资性房地产折旧	17,530,543.19	13,724,482.12
使用权资产折旧	112,811,464.15	94,761,522.97
无形资产摊销	24,030,564.68	21,420,287.82
长期待摊费用摊销	10,654,257.43	11,346,280.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,393,569.29	-2,186,156.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-703,209.07	224,058.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1.04	600,462.66
财务费用（收益以“-”号填列）	404,249,549.16	740,217,258.50
投资损失（收益以“-”号填列）	33,659,198.50	-121,330,591.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-89,023,711.65	-140,472,303.68
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	6,535,389.94	-30,701,931.95
存货的减少（增加以“-”号填列）	88,877,003.94	-2,309,534,062.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,400,707,168.17	-13,246,909,124.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-684,563,289.91	13,303,173,867.64
其他	-1,871,019,575.18	1,086,069,405.48
经营活动产生的现金流量净额	2,049,056,959.30	4,480,359,316.34
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
减：现金的期初余额	18,716,998,767.80	19,405,626,140.52
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,767,432,703.45	-688,627,372.72

2. 本年取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项目	本年金额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	

项目	本年金额
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	
二、本年处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	2,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	2,000,000.00

3. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
其中：库存现金	579,541.25	384,319.64
可随时用于支付的银行存款	20,454,807,944.82	18,672,128,863.66
可随时用于支付的其他货币资金	29,043,985.18	44,485,584.50
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（六十九）所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	2,131,267,264.12	诉讼冻结、保证金
合同资产	1,963,982,368.02	质押
长期应收款	357,923,000.00	质押
存货	5,860,916,104.16	抵押
合计	**10,314,088,736.30**	—

九、或有事项

（一）截至2023年12月31日，本公司为其他单位提供担保情况

被担保单位	担保类型	担保金额
一、集团内		
二、集团外		10,676,641,018.16
房产企业小业主	连带责任保证	10,676,641,018.16
合计	—	**10,676,641,018.16**

（二）截至2023年12月31日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

形成原因	对方公司	经济利益流出不确定性的说明	预计产生的财务影响	获得补偿的可能性
买卖合同纠纷	恒昌泰达（北京）科技发展有限公司	结算金额存在争议	1,506,721.94	案件尚未审理结束，暂无法预估
建设工程施工合同纠纷	河南双建科技发展股份有限公司	结算金额存在争议	2,031,600.00	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	日照新港市政工程有限公司	结算金额存在争议	5,351,000.00	案件尚未审理结束，暂无法预估
租赁合同纠纷	天津市宏鑫鼎缘科技有限公司	租赁费用存在争议	1,510,000.00	案件尚未审理结束，暂无法预估

（三）或有资产情况

本公司总承包公司与和合控股有限公司（以下称“和合控股”）于2014年4月17日签署《山西太原格盟金融城项目合作协议》（以下称“合作协议”），约定双方共同参与山西国际电力集团房地产开发有限公司（以下称“项目公司”）的重组，分别收购项目公司30%的股权，其中本公司30%股权为阶段性持股，本公司向和合控股收取年化15%的固定收益（按季度收取），不参与项目公司的最终利润分配。

后期和合控股因经营困难，未能按照《合作协议》约定支付投资收益款。本公司提起诉讼，经北京一中院一审、北京高院二审，北京高院于2020年8月19日作出（2020）京民终293号民事判决书。根据该生效判决，和合控股欠付本公司投资收益款371,362,378.46元。因和合控股到期未履行生效判决义务，本公司向法院申请强制执行，截止2023年12月31日，案件已执行回款91,512,361.08元，尚余279,850,017.38元未收回。

十、资产负债表日后事项

本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
中国建筑股份有限公司	北京市	房屋建筑	3,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

2. 子企业

详见附注“七、企业合并及合并财务报表”。

3. 合营企业及联营企业

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（十四）长期股权投资披露的相关信息。

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
（1）受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
	中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建西部建设股份有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建财务有限公司	提供劳务或接收劳务
	中国海外集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建科工集团有限公司	提供劳务或接收劳务
	中建安装集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建南方投资有限公司	提供劳务或接收劳务
	中国中建设计集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	其他中国建筑集团子公司	提供劳务或接收劳务
（2）其他关联关系方		
	海口拓一置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	提供劳务或接收劳务
	成都川辉建兴建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	四川川投兴川建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	青岛方虔置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	杭州城投武林投资发展有限公司	提供劳务或接收劳务
	赣州市航宇建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	响水华辰元亨置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	杭州城投武林投资发展有限公司	提供劳务或接收劳务
	赣州市航宇建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	北京国家高山滑雪有限公司	提供劳务或接收劳务
	四川川投怡心湖建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	其他关联方	提供劳务或接收劳务

（二）关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**1,188,896,784.43**	**0.61**	**1,379,054,806.47**	**3.38**
其中：				
中建西部建设北方有限公司	62,868,207.91	0.03	201,833,641.69	0.49
中建蓉成建材成都有限公司	6,972,394.89	0.00	39,084,736.13	0.10
中建西部建设西南有限公司	228,559,366.73	0.12	187,601,581.42	0.46
中建电子商务有限责任公司	127,687,241.64	0.07	127,430,777.61	0.31
中建四局深圳实业有限公司	65,339,466.23	0.03	92,128,848.69	0.23
中建西部建设（广东）有限公司	80,690,184.76	0.04		
中建四局物流发展有限公司	113,362,685.96	0.06	44,284,975.06	0.11
上海震浓铭混凝土有限公司总部	13,032,044.73	0.01	45,329,546.20	0.11
山东建泽混凝土有限公司	1,290,940.88	0.00	36,677,120.70	0.09
中建西部建设湖南有限公司	43,945,653.19	0.02		
中建钢构华南钢结构公司	43,190,233.63	0.02		
中建科技天津有限公司	39,483,641.58	0.02		
中建商品混凝土襄阳有限公司	38,563,999.12	0.02		
江苏中建商品混凝土有限公司	37,309,647.88	0.02		
眉山中建西部建设有限公司	24,111,480.88	0.01		
其他关联公司	262,489,594.42	0.14	604,683,578.97	1.48
合计	**1,188,896,784.43**	**0.61**	**1,379,054,806.47**	**3.38**

2. 接受劳务

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,378,296,935.01**	**1.72**	**1,781,394,213.92**	**1.40**
其中：				
中建三局集团有限公司	214,761,932.33	0.16	180,707,087.65	0.14
深圳装饰幕墙分公司	48,912,429.77	0.04	167,455,387.35	0.13
中建不二幕墙装饰有限公司	139,020,902.35	0.10	107,260,363.20	0.08
中建钢构华南钢结构公司	337,378,649.51	0.24	94,741,406.41	0.07

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
中建深圳装饰有限公司	179,873,897.77	0.13	93,220,220.10	0.07
中建方程投资运营（北京）有限公司	43,669,724.77	0.03	74,320,919.76	0.06
中建五局安装工程有限公司	97,539,528.02	0.07	72,259,044.19	0.06
中建钢构北方钢结构公司	203,530,929.98	0.15	61,600,576.31	0.05
中建新科装饰工程有限公司			58,730,425.31	0.05
中建安装集团有限公司	215,061,549.65	0.16		
深圳海外装饰工程有限公司	91,953,151.58	0.07		
中建幕墙有限公司	74,577,699.51	0.05		
中建装饰集团总承包公司	57,658,715.58	0.04		
中建新科建设发展有限公司	74,164,251.58	0.05		
中建钢构华东钢结构公司	68,831,735.79	0.05		
中建桥梁有限公司浙江分公司	60,009,910.08	0.04		
中建二局装饰工程有限公司	57,043,625.63	0.04		
中建二局安装工程有限公司	51,206,538.68	0.04		
其他公司	363,101,762.43	0.26	871,098,783.64	0.69
其他关联企业	**961,080.35**	**0.00**	**228,759,157.15**	**0.19**
其中：				
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司			55,176,457.70	0.04
北京中建润通机电工程有限公司	961,080.35	0.00		
北京南悦房地产开发有限公司			45,539,222.13	0.04
成都龙泉北控水务有限公司			47,406,977.56	0.04
四川川投新区建设有限责任公司			8,317,797.15	0.01
四川川投兴川建设有限责任公司			72,318,702.61	0.06
合计	**2,379,258,015.36**	**1.72**	**2,010,153,371.07**	**1.59**

3. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**15,859,907.03**	**3.77**	**2,638,061.03**	**0.84**
其中：				
中国建筑第八工程局有限公司华南公司	2,000,000.00	0.48		
中建四局第五建筑工程有限公司总承包分公司	2,518,732.92	0.60		
中建南方投资有限公司	8,672,670.64	2.06		
中建方程投资运营（北京）有限公司	2,668,503.47	0.63	2,638,061.03	0.84
合计	**15,859,907.03**	**3.77**	**2,638,061.03**	**0.84**

4. 提供劳务

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
控股股东及最终控制方	**1,066,180,749.89**	**0.71**	**486,601,155.89**	**0.36**
其中：				
中国建筑股份有限公司	1,066,180,749.89	0.71	486,601,155.89	0.36
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**7,015,577,858.19**	**4.63**	**7,185,961,340.97**	**5.28**
其中：				
中建南方投资有限公司	783,085,801.85	0.52	694,034,744.96	0.51
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	307,448,992.16	0.20	585,625,342.68	0.43
中建股份玻利维亚分公司	397,785,095.68	0.26	364,140,676.47	0.27
中建（云南）投资发展有限公司	158,350,800.30	0.10		
中国建设基础设施有限公司	1,084,696,659.23	0.72	355,401,262.91	0.26
中建三局第二建设工程有限责任公司	121,954,498.66	0.08		
中建交通建设集团有限公司	105,645,853.84	0.07		
中建宏达建筑有限公司	85,642,563.62	0.06	122,021,637.88	0.09
中建青岛投资建设有限公司	97,216,058.29	0.06		
中建生态环境集团有限公司	95,653,516.22	0.06		
中建铁路工程总承包公司桥梁分公司	86,889,550.83	0.06		
其他公司	3,691,208,467.51	2.44	5,064,737,676.07	3.72
其他关联企业	**1,974,513,163.53**	**1.30**	**2,568,033,101.99**	**1.88**
其中：				
海口拓一置业有限公司	45,666,700.79	0.03	56,691,345.94	0.04
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	12,787,935.10	0.01	59,237,005.75	0.04
成都川辉建兴建设有限责任公司	104,079,309.78	0.07	140,019,715.86	0.10
四川川投兴川建设有限责任公司	33,156,750.26	0.02	86,899,858.47	0.06
青岛方虔置业有限公司	169,724,345.39	0.11	219,453,826.47	0.16
杭州城投武林投资发展有限公司	1,107,284,039.11	0.73	924,630,494.06	0.68
赣州市航宇建设有限责任公司	91,252,465.88	0.06	161,667,072.18	0.12
响水华辰元亨置业有限公司	25,477,130.03	0.02	281,411,487.53	0.21
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	120,202,903.01	0.08	271,156,719.79	0.20
漳州赢致建设发展有限公司	44,565,345.54	0.03		
萍乡市建宇置业有限公司	32,608,195.49	0.02		
山西国际电力集团房地产开发有限公司	30,614,433.71	0.02		
其他公司	157,093,609.44	0.10	366,865,575.94	0.27
合计	**10,056,271,771.61**	**6.64**	**10,240,595,598.85**	**7.52**

5. 资金占用费

关联方名称	利息收入	利息支出
控股股东及最终控制方		**4,715,936.83**
其中：		
中国建筑股份有限公司		4,715,936.83
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**50,499,314.74**	**165,565,304.59**
其中：		
中建财务有限公司	49,565,120.30	146,277,025.09
中建交通建设集团有限公司		8,064,445.73
中建商业保理有限公司		6,431,355.62
中建交通建设集团铁路工程有限公司		4,388,648.66
其他公司	934,194.44	403,829.49
合计	**50,499,314.74**	**170,281,241.42**

（三）关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**1,169,597,764.55**	**943,529,408.70**
其中：中国建筑股份有限公司	1,169,597,764.55	943,529,408.70
合营企业及联营企业	**167,914,453.08**	**125,811,170.32**
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,708,487,406.75**	**2,314,974,777.21**
减：坏账准备	28,237,581.37	22,132,618.34
合计	**4,017,762,043.01**	**3,362,182,737.89**

2. 关联方预付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	52,124,025.88	76,667,424.96
减：坏账准备		
合计	**52,124,025.88**	**76,667,424.96**

3. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方		
合营企业及联营企业	4,414,551.86	5,684,150.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	1,071,298,680.26	809,462,067.98
减：坏账准备	2,592,553.37	1,720,840.00
合计	**1,073,120,678.75**	**813,425,377.98**

4. 关联方合同资产

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	148,564,578.94	144,948,861.20
合营企业及联营企业	160,962,414.11	135,235,074.90
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	652,381,729.82	487,946,544.19
减：坏账准备	1,151,001.76	915,260.56
合计	**960,757,721.11**	**767,215,219.73**

5. 应收其他关联方往来款项

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**280,780,000.00**	**315,070,000.00**
其中：长期应收款	280,780,000.00	315,070,000.00
合营企业及联营企业		
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**21,219,600.00**	**15,707,600.00**
其中：应收股利	5,739,600.00	5,167,600.00
应收款项融资	15,480,000.00	10,540,000.00
减：坏账准备		
合计	**301,999,600.00**	**330,777,600.00**

6. 关联方应付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	21,726,026.85	17,438,160.03
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	2,661,309,361.93	2,180,843,142.18
合计	**2,683,035,388.78**	**2,198,281,302.21**

7. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	628,996,185.75	263,514,979.60
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	458,195,628.11	373,351,530.64
合计	**1,087,191,813.86**	**636,866,510.24**

8. 关联方合同负债

关联方（项目）	年末余额	年初余额
合营企业及联营企业	213,427,027.90	516,821,783.76
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	529,141,686.16	797,238,230.03
合计	**742,568,714.06**	**1,314,060,013.79**

9. 应付其他关联方往来余额

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	163,133,569.46	163,138,097.23
其中：长期应付款-中国建筑股份有限公司	163,133,569.46	163,138,097.23
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	4,440,572,638.89	3,219,079,891.17
其中：短期借款-中建财务有限公司	3,803,472,638.89	2,600,000,000.00
长期借款-中建财务有限公司	562,000,000.00	594,000,000.00
应付票据	75,100,000.00	25,079,891.17
合计	**4,603,706,208.35**	**3,382,217,988.40**

十二、母公司主要财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,160,625,390.12	20.22	1,200,929,219.27	55.58	959,696,170.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,525,393,296.91	79.78	976,924,630.81	11.46	7,548,468,666.10
其中：账龄组合	4,981,774,564.24	46.62	976,924,630.81	19.61	4,004,849,933.43
其他组合	3,543,618,732.67	33.16			3,543,618,732.67
合计	**10,686,018,687.03**	**100.00**	**2,177,853,850.08**	**20.38**	**8,508,164,836.95**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,156,849,539.17	21.05	1,135,548,227.10	52.65	1,021,301,312.07
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,087,472,402.77	78.95	1,006,285,395.81	12.44	7,081,187,006.96
其中：账龄组合	4,826,279,281.37	47.11	1,006,285,395.81	20.85	3,819,993,885.56
其他组合	3,261,193,121.40	31.83			3,261,193,121.40
合计	**10,244,321,941.94**	**100.00**	**2,141,833,622.91**	**20.91**	**8,102,488,319.03**

2. 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	5,173,309,728.20	5,145,724,635.46
1-2 年	1,897,869,223.05	2,226,119,560.36
2-3 年	1,438,175,328.69	830,311,924.83
3-4 年	662,325,789.01	449,637,851.48
4-5 年	269,626,376.96	704,470,345.63
5 年以上	1,244,712,241.12	888,057,624.18
小计	**10,686,018,687.03**	**10,244,321,941.94**
减：坏账准备	2,177,853,850.08	2,141,833,622.91
合计	**8,508,164,836.95**	**8,102,488,319.03**

3. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
合肥京商融合置地有限公司	323,832,327.55	195,288,822.28	60.31	预计无法全部收回
汝州市鑫源投资有限公司	188,690,601.20	79,208,725.78	41.98	预计无法全部收回
南京苏宁仙林置业有限公司	169,174,880.43	67,669,952.17	40.00	预计无法全部收回
惠州市恺曜信息咨询有限公司	133,266,280.59	39,979,884.18	30.00	预计无法全部收回
青岛磐龙房地产开发有限公司	96,093,976.57	96,093,976.57	100.00	预计无法全部收回
山西硕和顺德房地产开发有限公司	89,533,533.00	89,533,533.00	100.00	预计无法全部收回
三五美国摩（重庆）发展有限公司	84,536,626.78	33,814,650.71	40.00	预计无法全部收回
博罗县佳兆业置业有限公司	75,854,177.04	10,976,872.66	14.47	预计无法全部收回
河北众美房地产开发集团有限公司	70,955,289.57	24,834,351.35	35.00	预计无法全部收回
其他	928,687,697.39	563,528,450.57	60.68	预计无法全部收回
合计	**2,160,625,390.12**	**1,200,929,219.27**	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	3,087,629,718.24	61.98	116,136,697.37
1-2 年	494,678,309.77	9.93	41,160,483.37
2-3 年	446,085,121.10	8.95	84,537,161.24
3-4 年	254,100,132.06	5.10	83,848,785.90
4-5 年	116,251,429.72	2.34	68,211,649.58

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
5 年以上	583,029,853.35	11.70	583,029,853.35
合计	**4,981,774,564.24**	—	**976,924,630.81**

续：

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	2,625,972,859.65	54.42	108,205,113.73
1-2 年	833,476,325.98	17.27	77,286,021.96
2-3 年	310,771,872.73	6.44	52,639,187.02
3-4 年	172,482,869.58	3.57	64,265,956.26
4-5 年	494,413,836.73	10.24	314,727,600.14
5 年以上	389,161,516.70	8.06	389,161,516.70
合计	**4,826,279,281.37**	—	**1,006,285,395.81**

（2）其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	3,543,618,732.67			3,261,193,121.40		
合计	**3,543,618,732.67**			**3,261,193,121.40**		

5. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
沈阳大东城市开发建设投资有限公司	73,918,715.51	74,473,610.28	收回款项
运城中建信建舜兴建设发展有限公司	63,494,904.21	63,494,904.21	收回款项
北京常青新城房地产开发有限公司	27,363,581.90	27,363,581.90	收回款项
石家庄滹沱新区投资开发有限公司	26,990,000.00	26,990,000.00	收回款项
沈阳乾润置业有限公司	25,290,383.71	25,462,536.46	收回款项
海南亿隆城建投资有限公司	22,375,816.32	22,375,816.32	收回款项
北京政法职业学院	21,065,693.65	21,065,693.65	收回款项
丹东德丰置业有限公司	20,000,000.00	22,087,273.30	收回款项
合肥高新城创建设投资有限公司	18,363,600.00	18,363,600.00	收回款项
其他	408,396,227.12	598,262,352.11	收回款项
合计	**707,258,922.42**	**899,939,368.23**	—

6. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑股份有限公司	1,147,886,585.22	10.74	
铜仁市碧江城市建设开发投资有限公司	632,779,552.34	5.92	74,706,074.52
合肥京商融合置地有限公司	332,471,098.20	3.11	203,927,592.93
汝州市鑫源投资有限公司	188,690,601.20	1.77	79,208,725.78
兰州新区综合保税区开发建设有限公司	172,999,776.25	1.62	29,189,839.52
合计	**2,474,827,613.21**	**23.16**	**387,032,232.75**

7. 由金融资产转移而终止确认的应收帐款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
福州榕玺房地产有限公司	103,097,730.00	-5,015,039.33
宜宾市保宜昊运房地产开发有限公司	91,861,181.40	-3,341,623.22
华润置地（成都）成华有限公司	84,634,213.47	-2,792,103.83
大同保瀛房地产开发有限公司	63,417,506.15	-2,199,362.08
深圳市乐活置业有限公司	58,402,695.87	-2,970,621.13
保利（德阳）房地产开发有限公司	43,978,087.93	-1,316,555.36
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	40,000,000.00	-2,451,612.90
西安曲江电竞产业园发展有限公司	40,000,000.00	-2,451,612.90
西安航昇住房租赁有限公司	38,000,000.00	-121,820.66
其他债务人	347,865,349.57	-14,846,805.44
合计	**911,256,764.39**	**-37,507,156.85**

（二）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	5,739,600.00	5,167,600.00
其他应收款项	6,340,169,921.82	4,700,195,321.11
合计	**6,345,909,521.82**	**4,705,362,921.11**

1. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	5,125,000.00	5,167,600.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	5,125,000.00	614,600.00	尚未支付	否
中建科工集团有限公司		4,553,000.00	—	—
账龄 1 年以上的应收股利	614,600.00		—	—
其中：中建安装集团有限公司	614,600.00		尚未支付	否
合计	**5,739,600.00**	**5,167,600.00**	—	—

2. 其他应收款项

（1）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	41,174,351.54	0.63	26,276,642.37	63.82	14,897,709.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,535,982,829.72	99.37	210,710,617.07	3.22	6,325,272,212.65
其中：账龄组合	1,629,288,273.79	24.77	210,710,617.07	12.93	1,418,577,656.72
其他组合	4,906,694,555.93	74.60			4,906,694,555.93
合计	**6,577,157,181.26**	**100.00**	**236,987,259.44**	**3.60**	**6,340,169,921.82**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	61,889,134.18	1.27	36,929,405.24	59.67	24,959,728.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,825,280,233.56	98.73	150,044,641.39	3.11	4,675,235,592.17
其中：账龄组合	1,274,652,524.32	26.08	150,044,641.39	35.55	1,124,607,882.93
其他组合	3,550,627,709.24	72.65			3,550,627,709.24
合计	**4,887,169,367.74**	**100.00**	**186,974,046.63**	**3.83**	**4,700,195,321.11**

（2）按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	5,282,243,558.58	3,417,952,597.00
1-2年	415,209,837.13	711,574,749.58
2-3年	608,783,966.25	118,114,662.27
3-4年	91,979,613.49	88,083,903.71
4-5年	58,547,728.31	370,596,743.62
5年以上	120,392,477.50	180,846,711.56
小计	**6,577,157,181.26**	**4,887,169,367.74**
减：坏账准备	236,987,259.44	186,974,046.63
合计	**6,340,169,921.82**	**4,700,195,321.11**

（3）年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
沈阳万和顺景房地产开发有限公司	17,468,640.00	17,468,640.00	100.00	预计无法收回
合肥京商融合置地有限公司	16,655,305.01	2,926,581.00	17.57	预计无法全部收回
三五美国摩（重庆）发展有限公司	1,679,633.38	671,853.35	40.00	预计无法全部收回
东营市黄河三角洲国际物流港投资有限公司	1,336,558.96	1,336,558.96	100.00	预计无法收回
其他债务人	4,034,214.19	3,873,009.06	96.00	预计无法全部收回
合计	**41,174,351.54**	**26,276,642.37**	—	—

（4）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 账龄组合

账龄	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,005,779,030.20	61.73	37,248,437.32	968,530,592.88
1-2 年	251,222,851.18	15.42	18,265,563.11	232,957,288.07
2-3 年	141,227,900.13	8.67	22,325,767.25	118,902,132.88
3-4 年	82,648,819.54	5.07	18,530,971.58	64,117,847.96
4-5 年	51,227,962.52	3.14	17,158,167.59	34,069,794.93
5 年以上	97,181,710.22	5.97	97,181,710.22	
合计	**1,629,288,273.79**	**100.00**	**210,710,617.07**	1,418,577,656.72

续：

账龄	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	754,420,992.17	59.18	26,431,235.01	727,989,757.16
1-2 年	218,164,887.77	17.12	14,846,106.30	203,318,781.47
2-3 年	107,050,611.72	8.40	15,039,859.87	92,010,751.85
3-4 年	62,768,238.52	4.92	13,023,825.43	49,744,413.09
4-5 年	74,309,373.78	5.83	22,765,194.42	51,544,179.36
5 年以上	57,938,420.36	4.55	57,938,420.36	
合计	**1,274,652,524.32**	**100.00**	**150,044,641.39**	**1,124,607,882.93**

2) 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	4,906,694,555.93			3,550,627,709.24		
合计	**4,906,694,555.93**			**3,550,627,709.24**		

（5）收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
东营市黄河三角洲国际物流港投资有限公司	10,811,040.14	10,811,040.14	收回款项
广东深汕投资控股集团有限公司	2,148,389.45	2,148,389.45	收回款项
都江堰市住房和城乡建设局	2,140,243.60	2,140,243.60	收回款项
霸州市人力资源和社会保障局	2,100,000.00	2,100,000.00	收回款项
合肥京商融合置地有限公司	1,750,000.00	1,750,000.00	收回款项
合肥市人力资源和社会保障局	2,199,522.28	2,199,522.28	收回款项
徐州苏宁置业有限公司	1,314,192.00	1,314,192.00	收回款项
绵阳京东方光电科技有限公司	1,202,951.71	1,202,951.71	收回款项
南昌高新技术产业开发区劳动就业和社会保障服务所	1,152,983.27	1,152,983.27	收回款项
涞源县安阳城乡建设开发有限公司	1,108,523.17	1,108,523.17	收回款项
南昌市财政局	1,000,000.00	1,000,000.00	收回款项
其他零星客户	34,909,975.79	34,909,975.79	收回款项
合计	**61,837,821.41**	**61,837,821.41**	—

（6）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中建一局集团第一建筑有限公司	往来款	1,613,999,594.11	1 年以内	24.54	
中建一局集团第五建筑有限公司	往来款	733,282,733.45	1 年以内	11.15	
中建一局集团安装工程有限公司	往来款	682,997,309.29	1 年以内	10.38	
中建交通建设集团有限公司	往来款	653,656,587.66	1 年以内	9.94	
中建一局华江建设有限公司	往来款	570,639,595.42	1 年以内	8.68	
合计	—	**4,254,575,819.93**	—	**64.69**	

（三）长期股权投资

1.长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	9,857,258,201.15	377,951,000.00		10,235,209,201.15
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,603,256,866.06	295,392,160.37	603,229,304.10	3,295,419,722.33
小计	**13,460,515,067.21**	**673,343,160.37**	**603,229,304.10**	**13,530,628,923.48**
减：长期股权投资减值准备	20,000,000.00			20,000,000.00
合计	**13,440,515,067.21**	**673,343,160.37**	**603,229,304.10**	**13,510,628,923.48**

2.长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、子公司	**5,922,675,244.79**	**9,857,258,201.15**	**377,951,000.00**			
中建一局集团壹瓴置业（上海）有限公司			170,950,000.00			
中建一局水利水电建设有限公司	2,001,000.00		2,001,000.00			
北京中建一局智采供应链有限公司	63,000,000.00		63,000,000.00			
中建一局华江建设有限公司	60,300,000.00	60,300,000.00				
中建一局集团第一建筑有限公司	294,579,682.07	294,579,682.07				
中建一局集团安装工程有限公司	301,877,396.66	301,877,396.66				
中建一局集团华南建设有限公司	690,000,000.00	69,000,000.00				
中国建筑一局（集团）大连建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司	14,981,318.57	14,870,836.53				
中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司	5,825,720.40	13,970,158.80				
中建一局集团第二建筑有限公司	360,000,000.00	360,000,000.00				
中建一局集团第三建筑有限公司	352,579,036.13	352,579,036.13				
中建一局集团建设发展有限公司	1,294,130,051.85	1,294,130,051.85				
中建一局集团第五建筑有限公司	315,084,831.27	315,084,831.27				
中建一局集团第六建筑有限公司	150,003,760.09	150,003,760.09				
中建市政工程有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00				
中建一局集团装饰工程有限公司	95,473,884.91	95,473,884.91				
北京中建建筑设计院有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00				
北京中建建筑科学研究院有限公司	15,991,292.42	15,991,292.42				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
中建一局集团资产运营管理有限公司	238,496,971.32	238,946,971.32				
中建智地置业有限公司	115,351,777.06	4,715,351,777.06				
中建一局集团劳务管理有限公司	3,805,699.46	3,805,699.46				
北京市大兴区中建一局培训中心	500,000.00	500,000.00				
中建一局（苏州）建设有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
中建一局集团上海建设有限公司			5,000,000.00			
中建一局集团河南建设有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00				
武汉中建一局基础设施发展有限公司	47,000,000.00	47,000,000.00				
中建一局集团华北建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
中建一局集团北京智慧环保工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
中建一局集团丝路建设投资有限公司		1,000,000.00	89,000,000.00			
乌海中建城市建设有限公司		10,500,000.00				
中建一局集团（辽宁）建设有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				
乐山市中建乐江交通投资建设有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00				
唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司	83,481,383.05	83,481,383.05				
成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司	225,700,000.00	225,700,000.00				
乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司	211,400,000.00	211,400,000.00	38,000,000.00			
西安卓展建设发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
中建一局集团华南建设有限公司	31,000,000.00	31,000,000.00				
中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司	6,898,700.00	6,898,700.00				
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司	110,482.04	110,482.04				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
成都中建兴蓉建设投资有限公司	59,700,000.00	300,000.00				
中建成都投资有限公司	300,000.00	300,000.00				
成都中建锦成建设投资有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00				
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00				
中建一局集团浙江建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00				
长春中建一局建筑工程有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00				
中建一局集团珠海建设有限公司	6,000,000.00	101,000,000.00				
中建一局集团京通路桥建设有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00				
中建一局集团路桥建设有限公司	998,900.00	5,998,900.00				
中建一局集团合肥建设有限公司	60,000,000.00					
中国建筑先锋集团（兹雷尼亚宁）有限公司	103,357.49	103,357.49				
中建一局集团广州建设投资有限公司	10,000,000.00					
中建一局集团鲁兴达（青岛）建设有限公司		40,000,000.00				
中建一局集团东南建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
二、联营企业	**4,388,122,864.84**	**3,603,256,866.06**	**221,662,400.00**	**534,997,691.00**	**-9,078,970.52**	**370,631.60**
中建交通建设集团有限公司	1,279,000,000.00	1,648,940,900.44			-23,481,235.14	370,631.60
中建（济南）投资建设有限公司	103,160,000.00	0.00	103,160,000.00		1,359,745.63	
江门中建基础设施投资有限公司	30,000,000.00	26,699,935.63			76,347.67	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	150,150,000.00	183,705,421.72	20,000,000.00		12,952,464.13	
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	18,000,000.00	15,828,760.52		18,000,000.00	2,171,239.48	
深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司	16,250,000.00	16,526,668.42		16,250,000.00	-276,668.42	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
广西中建江桂高速公路有限公司	15,000,000.00	14,787,092.71			16,646.72	
广西中建融福高速公路有限公司	17,600,000.00	17,312,949.54	77,502,400.00		3,285.83	
中建北部新城投资发展有限公司	1,300,000,000.00	35,450,413.43			-442,198.61	
北京中建方程投资管理有限公司	258,180,000.00	406,963,516.61			74,763.51	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	10,000,000.00	9,841,177.23			78.03	
海口拓一置业有限公司	4,000,000.00				13,391,498.42	
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	82,680,000.00	82,799,591.85			773,719.49	
四川川投怡心湖建设有限责任公司	16,754,231.88	25,729,812.28			1,747,571.88	
四川川投新区建设有限责任公司	19,154,296.24	880,049.15			141,333.76	
成都龙泉北控水务有限公司	1,148,852.00	1,304,749.89			170,729.54	
四川川投兴川建设有限责任公司	29,600,000.00	44,425,022.18			1,280,142.20	
山西国际电力集团房地产开发有限公司	494,618,691.00	469,371,260.20		494,618,691.00	25,247,430.80	
成都川辉建兴建设有限责任公司	2,000,000.00	1,782,227.93		1,998,000.00	1,038,365.61	
北京国家高山滑雪有限公司	122,108,000.00	95,091,885.34			-56,399,419.77	
宿州市水环境投资建设有限公司	50,946,000.00	74,935,213.74			11,518,529.10	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00				
内江中建基础设施建设有限公司	5,000,000.00	5,172,765.82			-92,336.94	
海口启悦城市建设有限公司	3,663,300.00	3,602,359.56			-1,950.24	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司	6,480,000.00	6,755,455.40			116,092.00	
杭州城投武林投资发展有限公司	90,000,000.00	138,517,114.18	21,000,000.00		761,549.55	
广州芳白城际轨道交通有限公司	191,109,453.72	191,109,453.72			0.00	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
赣州市航宇建设有限责任公司	7,756,000.00	7,377,204.67			19,810.32	
萍乡市建宇置业有限公司	10,000,000.00	10,010,341.71			-245,361.43	
响水华辰元亨置业有限公司	4,131,000.00	4,131,000.00		4,131,000.00		
河南开港公路建设管理有限公司	3,133,040.00	3,801,322.06			149,592.19	
漳州赢致建设发展有限公司	6,000,000.00	22,353,405.67			3,921,316.39	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	30,000,000.00	27,549,794.46			-5,072,052.22	
合计	**10,310,798,109.63**	**13,460,515,067.21**	**599,613,400.00**	**534,997,691.00**	**-9,078,970.52**	**370,631.60**

续：

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子公司						
中建一局集团壹瓴置业（上海）有限公司					**10,235,209,201.15**	**20,000,000.00**
中建一局水利水电建设有限公司					170,950,000.00	
北京中建一局智采供应链有限公司					2,001,000.00	
中建一局华江建设有限公司					63,000,000.00	
中建一局集团第一建筑有限公司总部机关					60,300,000.00	
中建一局集团安装工程有限公司					294,579,682.07	
中建一局集团华南建设有限公司					301,877,396.66	
中国建筑一局（集团）大连建设有限公司					69,000,000.00	
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司					10,000,000.00	
					14,870,836.53	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司					13,970,158.80	
中建一局集团第二建筑有限公司					360,000,000.00	
中建一局集团第三建筑有限公司-本部					352,579,036.13	
中建一局集团建设发展有限公司					1,294,130,051.85	
中建一局集团第五建筑有限公司					315,084,831.27	
中建一局集团第六建筑有限公司					150,003,760.09	20,000,000.00
中建市政工程有限公司					200,000,000.00	
中建一局集团装饰工程有限公司					95,473,884.91	
北京中建建筑设计院有限公司					6,000,000.00	
北京中建建筑科学研究院有限公司					15,991,292.42	
中建一局集团资产运营管理有限公司					238,946,971.32	
中建智地置业有限公司					4,715,351,777.06	
中建一局集团劳务管理有限公司					3,805,699.46	
北京市大兴区中建一局培训中心					500,000.00	
中建一局（苏州）建设有限公司					10,000,000.00	
中建一局集团上海建设有限公司					5,000,000.00	
中建一局集团河南建设有限公司					40,000,000.00	
武汉中建一局基础设施发展有限公司					47,000,000.00	
中建一局集团华北建设有限公司					100,000,000.00	
中建一局集团北京智慧环保工程有限公司					10,000,000.00	
中建一局集团丝路建设投资有限公司					90,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
乌海中建城市建设有限公司					10,500,000.00	
中建一局集团（辽宁）建设有限公司					20,000,000.00	
乐山市中建乐江交通投资建设有限公司					140,000,000.00	
唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司					83,481,383.05	
成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司					225,700,000.00	
乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司					249,400,000.00	
西安卓展建设发展有限公司					10,000,000.00	
中建一局集团华南建设有限公司					31,000,000.00	
中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司					6,898,700.00	
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司					110,482.04	
成都中建兴蓉建设投资有限公司					300,000.00	
中建成都投资有限公司					300,000.00	
成都中建锦成建设投资有限公司					1,500,000.00	
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司					2,500,000.00	
中建一局集团浙江建设投资有限公司					90,000,000.00	
长春中建一局建筑工程有限公司					6,000,000.00	
中建一局集团珠海建设有限公司					101,000,000.00	
中建一局集团京通路桥建设有限公司					60,000,000.00	
中建一局集团路桥建设有限公司					5,998,900.00	
中建一局集团合肥建设有限公司						
中国建筑先锋集团（兹雷尼亚宁）有限公司					103,357.49	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中建一局集团广州建设投资有限公司						
中建一局集团鲁兴达（青岛）建设有限公司					40,000,000.00	
中建一局集团东南建设有限公司					100,000,000.00	
二、联营企业	**14,206,486.19**				**3,295,419,722.33**	
中建交通建设集团有限公司	14,206,486.19				1,640,036,783.09	
中建（济南）投资建设有限公司					104,519,745.63	
江门中建基础设施投资有限公司					26,776,283.30	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司					216,657,885.85	
中建科技（深汕特别合作区）有限公司						
深圳深汕特别合作区中建绿建投资有限公司						
广西中建江桂高速公路有限公司					14,803,739.43	
广西中建融福高速公路有限公司					94,818,635.37	
中建北部新城投资发展有限公司					35,008,214.82	
北京中建方程投资管理有限公司					407,038,280.12	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司					9,841,255.26	
海口拓一置业有限公司					13,391,498.42	
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司					83,573,311.34	
四川川投怡心湖建设有限责任公司					27,477,384.16	
四川川投新区建设有限责任公司					1,021,382.91	
成都龙泉北控水务有限公司					1,475,479.43	
四川川投兴川建设有限责任公司					45,705,164.38	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
山西国际电力集团房地产开发有限公司						
成都川辉建兴建设有限责任公司					822,593.54	
北京国家高山滑雪有限公司					38,692,465.57	
宿州市水环境投资建设有限公司					86,453,742.84	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司					10,500,000.00	
内江中建基础设施建设有限公司					5,080,428.88	
海口启悦城市建设有限公司					3,600,409.32	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司					6,871,547.40	
杭州城投武林投资发展有限公司					160,278,663.73	
广州芳白城际轨道交通有限公司					191,109,453.72	
赣州市航宇建设有限责任公司					7,397,014.99	
萍乡市建宇置业有限公司					9,764,980.28	
响水华辰元亨置业有限公司						
河南开港公路建设管理有限公司					3,950,914.25	
漳州赢致建设发展有限公司					26,274,722.06	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司					22,477,742.24	
合计	**14,206,486.19**				**13,530,628,923.48**	**20,000,000.00**

重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
流动资产	19,822,115,240.85	151,424,241.33	891,552,084.64	15,630,968,258.26	396,555,322.25	2,102,451,741.08
非流动资产	4,693,224,497.63	4,120,184,963.98	2,538,450,074.90	4,936,785,124.05	3,344,197,913.11	2,746,782,049.51
资产合计	24,515,339,738.48	4,271,609,205.31	3,430,002,159.54	20,567,753,382.31	3,740,753,235.36	4,849,233,790.59
流动负债	19,139,004,135.94	872,256,376.04	614,960,054.85	14,404,369,899.23	560,560,032.10	1,009,884,281.40
非流动负债	2,164,200,750.44	2,306,200,850.53		1,630,833,120.40	2,238,114,117.53	1,010,000,000.00
负债合计	21,303,204,886.38	3,178,457,226.57	614,960,054.85	16,035,203,019.63	2,798,674,149.63	2,019,884,281.40
净资产	3,212,134,852.10	1,093,151,978.74	2,815,042,104.69	4,532,550,362.68	942,079,085.73	2,829,349,509.19
按持股比例计算的净资产份额	1,640,036,783.09	216,657,885.85	407,038,280.12	1,648,940,900.44	183,705,421.72	406,963,516.61
调整事项						
对联营企业权益投资的账面价值	1,640,036,783.09	216,657,885.85	407,038,280.12	1,648,940,900.44	183,705,421.72	406,963,516.61
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	13,997,066,414.14	685,870,789.73	661,123,129.63	14,507,931,597.91	854,900,959.18	486,360,965.25
财务费用	126,116,858.29	117,701,040.28	24,112,753.16	137,530,981.79	89,233,438.53	-10,663.13
所得税费用	11,691,835.10	26,310,495.01	295,246.51	58,245,847.09	30,058,937.86	4,943,449.17
净利润	55,341,176.81	78,931,485.04	467,271.93	20,541,926.17	90,176,813.59	14,774,676.43
其他综合收益	741,263.20			-259,697.41		
综合收益总额	56,082,440.01	78,931,485.04	467,271.93	20,282,228.76	90,176,813.59	14,774,676.43
本期收到的来自联营企业的股利						

（四）营业收入、营业成本

项目	本年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	**95,350,794,673.43**	**89,848,535,391.96**
房屋建设业务	69,851,375,046.80	65,703,815,677.00
基础设施建设业务	25,437,949,949.35	24,085,334,665.58
设计勘察与咨询业务	24,701,517.16	24,136,112.47
其他主营业务	36,768,160.12	35,248,936.91
（2）其他业务小计	**124,001,683.47**	**126,753,566.59**
销售材料	51,598,313.13	41,355,574.07
租赁业务	20,119,568.22	2,503,054.91
投资性房地产	589,149.93	4,271,269.56
处理废旧物资收入	2,630,057.28	
科技经费收入	3,772,364.71	29,947,507.49
其他收入	45,292,230.20	48,676,160.56
合计	**95,474,796,356.90**	**89,975,288,958.55**

续：

项目	上年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	**97,756,369,799.49**	**92,906,573,091.71**
房屋建设业务	74,746,414,020.84	71,098,345,801.75
基础设施建设业务	22,921,741,522.31	21,757,151,853.72
设计勘察与咨询业务	27,098,487.91	28,102,702.23
其他主营业务	61,115,768.43	22,972,734.01
（2）其他业务小计	**172,401,286.73**	**146,152,094.95**
销售材料	88,323,752.47	65,279,694.24
租赁业务	17,411,412.14	4,048,916.52
投资性房地产		2,151,836.10
处理废旧物资收入	5,892,323.14	
科技经费收入	5,017,583.16	54,607,778.42
其他收入	55,756,215.82	20,063,869.67
合计	**97,928,771,086.22**	**93,052,725,186.66**

（五）投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	-20,392,957.81	55,457,943.73
成本法核算的长期股权投资收益	1,150,096,000.00	711,795,800.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	16,376,700.00	12,181,046.94

项目	本年金额	上年金额
债权投资持有期间的投资收益	465,521,515.80	777,136,537.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-83,118,465.81	-148,454,367.18
其他	71,796,631.24	-81,471.25
合计	**1,600,279,423.42**	**1,408,035,489.68**

（六）母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,997,953,725.40	2,191,028,975.71
加：资产减值准备	158,158,330.91	107,881,815.68
信用减值损失	97,495,080.01	8,642,684.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	446,225,109.47	500,155,073.93
投资性房地产折旧	4,271,269.56	2,284,839.26
使用权资产折旧	39,779,107.40	32,306,580.63
无形资产摊销	8,180,125.92	7,271,002.65
长期待摊费用摊销	1,550,928.01	1,430,242.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-885,767.01	-1,989,922.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	194,927.85	56,678.96
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	181,867,469.14	229,757,463.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,600,279,423.42	-1,408,035,489.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-33,999,350.89	-14,523,655.13
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	896,739,325.24	-754,335,573.15
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,203,965,916.24	-11,653,840,163.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,633,390,988.97	11,075,836,103.24
其他	-551,341,555.05	-43,133,597.29
经营活动产生的现金流量净额	75,334,375.27	280,793,058.89
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
减：现金的期初余额	11,490,815,899.31	13,704,427,046.86
加：现金等价物的期末余额		

项目	本年金额	上年金额
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	675,683,248.85	-2,213,611,147.55

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
其中：库存现金	256,787.52	133,366.14
可随时用于支付的银行存款	12,140,490,345.88	11,467,589,249.95
可随时用于支付的其他货币资金	25,752,014.76	23,093,283.22
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本公司 2023 年度财务报表于 2024 年 4 月 8 日已经本公司董事会批准。

统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

（副 本）(3-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李晓英，宋朝学，谭小青

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　6000万元

成立日期　2012年03月02日

主要经营场所　北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2024 年 01 月 26 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0014624

会计师事务所

执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

二〇一五年十二月五日

中华人民共和国财政部制



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.

年 月 日
yy mm dd

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.

年 月 日
yy mm dd

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

瑞华(特殊普通合伙)事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年 12月 13日
yy mm dd

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和(特殊普通合伙)事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年 12月 13日
yy mm dd

12

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
yy mm dd

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
yy mm dd

13

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
1101010059573



姓 名 Full name 徐宇清
性 别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-02-28
工作单位 Working unit 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 220402198002203632

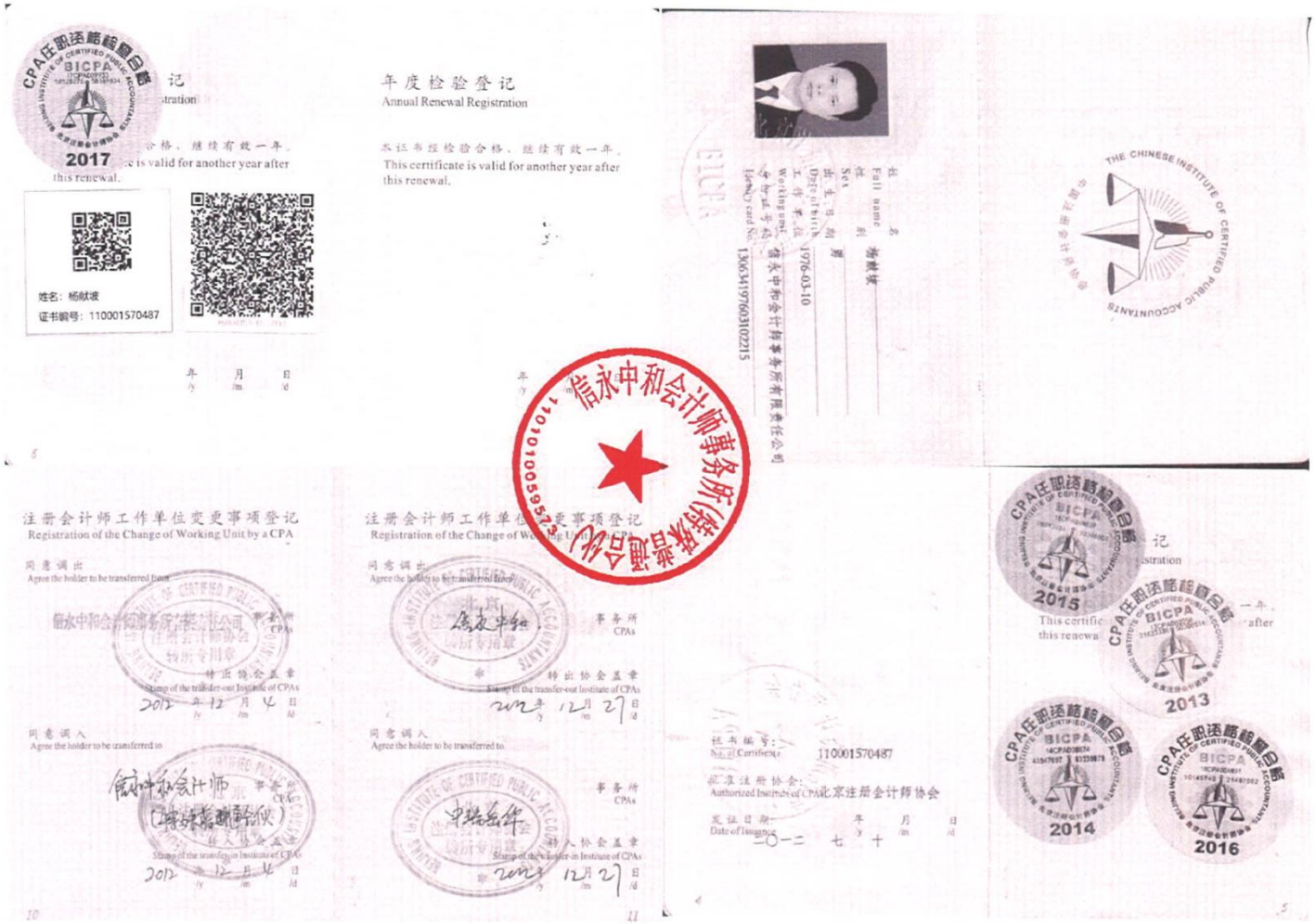
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

证书编号：No. of Certificate 110001540254
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2009 年 06 月 08 日
yy mm dd

CPA注册资格检查合格
BICPA
2015
2016
2017

姓名：徐宇清
证书编号：110001540254

年 月 日
yy mm dd


CPA任职资格检查合格
BICPA
2017
姓名：杨献波
证书编号：110001570487
年度检验登记
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
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
同意调入
Agree the holder to be transferred to
Full name
Sex
Date of birth 1976-03-10
Working unit
Identity card No. 130634197603102215
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
证书编号：110001570487
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
Date of Issuance
2015
2013
2014
2016

2024 年财务审计报告扫描件

中国建筑一局（集团）有限公司

2024 年度

审计报告

索引	页码
审计报告	1-3
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-129

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：京25Z8KLJVXY

信永中和 ShineWing
信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants
北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion, No.8, Chaoyangmen Beidajie, Dongcheng District, Beijing, 100027, P.R.China
联系电话: +86 (010) 6554 2288
telephone: +86 (010) 6554 2288
传真: +86 (010) 6554 7190
facsimile: +86 (010) 6554 7190

审计报告

XYZH/2025BJAA16B0713

中国建筑一局（集团）有限公司

中国建筑一局（集团）有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称中建一局公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建一局公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建一局公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建一局公司管理层（以下简称管理层）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一局公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中建一局公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建一局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。

（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，就可能导致对中建一局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一局公司不能持续经营。

（5） 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6） 就中建一局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。

（本页无正文）

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 北京

二〇二五年四月七日

合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	26,757,284,523.94	22,615,698,735.37
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	538,592,949.54	456,341,061.31
应收账款	八、（三）	10,981,952,707.09	10,564,503,639.89
应收款项融资	八、（四）	233,652,735.83	588,833,279.73
预付款项	八、（五）	1,290,680,211.42	960,930,139.55
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	5,842,135,817.66	4,882,323,023.26
其中：应收股利	八、（六）	18,327,600.00	5,739,600.00
存货	八、（七）	34,000,640,227.17	31,226,080,541.40
合同资产	八、（八）	19,894,650,151.47	13,594,208,620.49
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	1,455,771,010.20	1,029,929,377.44
其他流动资产	八、（十）	3,536,408,701.41	2,821,390,869.77
流动资产合计		**104,531,769,035.73**	**88,740,239,288.21**
非流动资产：			
债权投资	八、（十一）	24,504,334.00	354,959,400.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十二）	2,250,546,568.88	3,919,494,465.57
长期股权投资	八、（十三）	3,697,425,547.51	3,428,219,244.12
其他权益工具投资	八、（十四）	943,649,140.17	908,167,081.68
其他非流动金融资产			
投资性房地产	八、（十五）	1,006,339,327.08	1,027,275,091.61
固定资产	八、（十六）	1,757,892,575.84	1,726,217,463.76
在建工程	八、（十七）	257,049,606.01	223,109,122.64
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十八）	167,741,544.17	203,309,425.40
无形资产	八、（十九）	331,648,391.22	338,430,790.34
开发支出	八、（二十）		
商誉	八、（二十一）	2,311,562.11	2,311,562.11
长期待摊费用	八、（二十二）	58,203,727.38	62,786,528.57
递延所得税资产	八、（二十三）	1,266,572,855.40	1,097,578,497.96
其他非流动资产	八、（二十四）	11,317,237,866.04	10,196,146,049.52
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		**23,081,123,045.81**	**23,488,004,723.28**
资　产　总　计		**127,612,892,081.54**	**112,228,244,011.49**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

1

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	八、（二十五）	11,307,501,805.57	6,656,053,611.10
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（二十六）	1,038,460,640.63	85,100,000.00
应付账款	八、（二十七）	41,076,169,072.19	32,466,728,951.03
预收款项	八、（二十八）	30,490,069.95	30,432,618.78
合同负债	八、（二十九）	26,140,843,795.73	27,133,073,131.00
应付职工薪酬	八、（三十）	157,034,123.19	170,633,146.05
其中:应付工资	八、（三十）	110,741,144.28	130,869,103.82
应付福利费	八、（三十）	2,563,292.06	93,395.05
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（三十一）	756,442,498.28	853,992,980.15
其中：应交税金	八、（三十一）	740,149,879.47	821,410,692.19
其他应付款	八、（三十二）	6,752,176,914.83	6,207,680,080.33
其中：应付股利	八、（三十二）	10,277,505.26	9,030,184.82
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（三十三）	942,354,843.95	1,217,943,570.60
其他流动负债	八、（三十四）	6,535,682,551.11	5,514,559,317.40
流动负债合计		**94,737,156,315.43**	**80,336,197,406.44**
非流动负债：			
长期借款	八、（三十五）	2,353,436,800.00	3,207,806,927.07
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（三十六）	67,760,267.61	70,686,744.16
长期应付款	八、（三十七）	453,127,441.11	197,950,379.70
长期应付职工薪酬	八、（三十八）	326,390,000.00	332,020,000.00
预计负债	八、（三十九）	105,157,338.89	90,621,809.70
递延收益	八、（四十）	3,990,379.46	1,505,405.80
递延所得税负债	八、（二十三）	50,458,485.48	67,942,363.82
其他非流动负债	八、（四十一）	28,913,746.76	38,292,156.83
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		**3,389,234,459.31**	**4,006,825,787.08**
负 债 合 计		**98,126,390,774.74**	**84,343,023,193.52**
所有者权益：			
实收资本	八、（四十二）	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、（四十二）	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本净额	八、（四十二）	10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具	八、（四十三）	4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
其中：优先股			
永续债	八、（四十三）	4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
资本公积	八、（四十四）	458,319,048.48	468,016,721.91
减：库存股			
其他综合收益	八、（六十二）	496,059,643.55	489,861,938.31
其中：外币报表折算差额	八、（六十二）	-19,765,927.64	-8,646,793.73
专项储备	八、（四十五）		
盈余公积	八、（四十六）	1,934,652,750.20	1,660,662,970.12
其中:法定公积金	八、（四十六）	1,934,652,750.20	1,660,662,970.12
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（四十七）	7,044,719,563.45	8,243,875,626.13
归属于母公司所有者权益合计		23,933,751,005.68	21,884,236,662.86
*少数股东权益		5,552,750,301.12	6,000,984,155.11
所有者权益合计		**29,486,501,306.80**	**27,885,220,817.97**
负债和所有者权益总计		**127,612,892,081.54**	**112,228,244,011.49**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		14,953,739,173.07	12,792,605,374.81
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		488,377,949.54	340,328,566.56
应收账款	十二、（一）	8,505,849,771.86	8,508,164,836.95
应收款项融资		120,843,397.26	466,881,349.99
预付款项		744,027,951.66	727,358,569.10
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二、（二）	9,328,827,403.34	6,345,909,521.82
其中：应收股利		18,327,600.00	5,739,600.00
存货		1,107,565,879.96	596,247,578.09
合同资产		15,540,223,577.28	9,706,667,511.57
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		9,888,848,553.71	10,929,298,050.82
其他流动资产		1,327,610,737.90	802,178,428.15
流动资产合计		**62,005,914,395.58**	**51,215,639,787.86**
非流动资产：			
债权投资		12,961,000.00	538,961,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		427,922,474.89	867,893,403.23
长期股权投资	十二、（三）	13,565,141,962.43	13,375,184,044.29
其他权益工具投资		939,354,251.80	903,403,162.71
其他非流动金融资产			
投资性房地产		341,733,196.55	98,900,915.04
固定资产		629,921,107.98	526,876,889.59
在建工程		19,471,401.46	40,349,173.41
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		82,326,700.93	102,482,535.70
无形资产		62,229,997.92	52,914,071.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		3,099,611.13	3,435,777.50
递延所得税资产		514,678,169.89	434,274,378.96
其他非流动资产		7,791,926,456.89	6,713,541,659.20
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		**24,390,766,331.87**	**23,658,217,011.11**
资　产　总　计		**86,396,680,727.45**	**74,873,856,798.97**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		11,307,501,805.57	6,655,751,111.10
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		994,495,029.25	72,000,000.00
应付账款		27,770,972,124.54	23,095,724,931.75
预收款项		1,715,238.15	1,959,370.48
合同负债		5,797,833,793.49	7,872,404,928.74
应付职工薪酬		46,006,671.70	55,589,995.02
其中:应付工资		41,812,632.55	54,571,024.73
应付福利费			65,086.76
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费		226,714,227.08	301,337,753.30
其中：应交税金		215,304,422.09	274,947,897.56
其他应付款		18,047,261,571.16	16,551,162,055.08
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		70,699,276.40	53,393,316.55
其他流动负债		3,393,650,708.62	2,985,989,620.24
流动负债合计		**67,656,850,445.96**	**57,645,313,082.26**
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		23,651,095.66	23,359,774.03
长期应付款		418,441,493.18	401,940,165.20
长期应付职工薪酬		79,200,000.00	80,390,000.00
预计负债		74,538,145.86	62,476,754.85
递延收益		1,194,515.43	649,106.17
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		**597,025,250.13**	**568,815,800.25**
负 债 合 计		**68,253,875,696.09**	**58,214,128,882.51**
所有者权益			
实收资本		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本净额		10,000,000,000.00	7,000,000,000.00
其他权益工具		4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
其中：优先股			
永续债		4,000,000,000.00	4,021,819,406.39
资本公积		387,001,448.19	392,483,616.27
减：库存股			
其他综合收益		482,072,088.53	459,760,606.36
其中：外币报表折算差额		-14,210,704.71	-9,706,671.72
专项储备			
盈余公积		1,923,272,898.44	1,649,283,118.36
其中:法定公积金		1,923,272,898.44	1,649,283,118.36
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
未分配利润		1,350,458,596.20	3,136,381,169.08
所有者权益合计		**18,142,805,031.36**	**16,659,727,916.46**
负债和所有者权益总计		**86,396,680,727.45**	**74,873,856,798.97**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		**154,124,823,268.42**	**151,453,093,983.55**
其中：营业收入	八、（四十八）	154,124,823,268.42	151,453,093,983.55
二、营业总成本		**149,345,924,333.15**	**145,908,183,650.36**
其中：营业成本	八、（四十八）	142,221,305,105.32	138,667,753,033.73
税金及附加		413,322,955.37	483,684,576.61
销售费用	八、（四十九）	965,115,898.66	635,597,156.22
管理费用	八、（五十）	2,210,616,589.99	2,202,728,444.94
研发费用	八、（五十一）	3,128,640,239.01	3,504,850,889.66
财务费用	八、（五十二）	406,923,544.80	413,569,549.20
其中：利息费用	八、（五十一）	489,508,728.48	420,071,398.22
利息收入	八、（五十二）	165,596,840.10	92,627,373.97
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、（五十二）	-4,598,817.58	-27,922,665.39
其他			
加：其他收益	八、（五十三）	238,664,744.83	55,820,839.91
投资收益（损失以“－”号填列）	八、（五十四）	-260,009,728.67	-33,659,198.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（五十四）	64,254,304.04	-25,615,245.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（五十四）	-360,377,042.73	-116,399,183.21
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、（五十五）		1.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十六）	-281,583,950.83	-105,528,351.59
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（五十七）	-383,569,573.30	-159,775,440.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（五十八）	146,600,192.70	8,429,718.22
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		**4,239,000,620.00**	**5,310,197,901.93**
加：营业外收入	八、（五十九）	80,075,285.83	77,503,177.32
其中：政府补助	八、（五十九）	8,025,975.72	7,317,259.22
减：营业外支出	八、（六十）	36,026,896.25	38,706,366.48
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**4,283,049,009.58**	**5,348,994,712.77**
减：所得税费用	八、（六十一）	721,238,990.83	876,992,859.02
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		**3,561,810,018.75**	**4,472,001,853.75**
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		3,326,664,311.01	4,015,692,044.09
*少数股东损益		235,145,707.74	456,309,809.66
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		3,561,810,018.75	4,472,001,853.75
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		**6,197,705.24**	**111,064,484.13**
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、（六十二）	6,197,705.24	111,064,484.13
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、（六十二）	17,509,749.71	107,395,297.95
1. 重新计量设定受益计划变动额		-12,650,000.00	5,960,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			79,862.50
3. 其他权益工具投资公允价值变动		30,159,749.71	101,355,435.45
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、（六十二）	-11,312,044.47	3,669,186.18
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-192,910.56	290,769.10
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额	八、（六十二）	-11,119,133.91	3,378,417.08
9. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		**3,568,007,723.99**	**4,583,066,337.88**
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,332,862,016.25	4,126,756,528.22
*归属于少数股东的综合收益总额		235,145,707.74	456,309,809.66
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、（四）	**95,591,993,058.02**	**95,474,796,356.90**
减：营业成本	十二、（四）	90,241,097,760.39	89,975,288,958.55
税金及附加		119,200,176.48	212,214,908.80
销售费用			
管理费用		1,091,168,437.56	1,117,166,523.96
研发费用		1,705,423,341.70	1,982,488,788.33
财务费用		359,557,190.17	305,803,422.23
其中：利息费用		395,790,385.07	308,597,990.81
利息收入		91,989,653.81	46,180,069.13
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,169,728.00	-25,084,472.40
其他			
加：其他收益		14,553,117.61	8,834,278.71
投资收益（损失以“－”号填列）	十二、（五）	1,304,780,019.47	1,600,279,423.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		44,955,518.79	-20,392,957.81
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-296,293,650.05	-83,118,465.81
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-225,667,343.92	-97,495,080.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-239,743,430.83	-158,158,330.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）		8,417,496.90	5,689,248.86
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		**2,937,886,010.95**	**3,240,983,295.10**
加：营业外收入		37,873,046.54	29,303,586.49
其中：政府补助			
减：营业外支出		21,398,234.38	14,881,629.35
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		**2,954,360,823.11**	**3,255,405,252.24**
减：所得税费用		214,463,022.30	257,451,526.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		**2,739,897,800.81**	**2,997,953,725.40**
（一）持续经营净利润		2,739,897,800.81	2,997,953,725.40
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		**22,311,482.17**	**82,158,251.83**
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		27,008,425.72	78,368,524.16
1. 重新计量设定受益计划变动额		-3,550,000.00	850,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			79,862.50
3. 其他权益工具投资公允价值变动		30,558,425.72	77,438,661.66
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-4,696,943.55	3,789,727.67
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-192,910.56	290,769.10
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币报表折算差额		-4,504,032.99	3,498,958.57
9. 其他			
六、综合收益总额		**2,762,209,282.98**	**3,080,111,977.23**
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
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		164,449,361,769.72	165,673,095,656.47
收到的税费返还		281,769,195.50	483,584,712.68
收到其他与经营活动有关的现金		4,781,929,384.02	7,100,412,689.14
经营活动现金流入小计		**169,513,060,349.24**	**173,257,093,058.29**
购买商品、接受劳务支付的现金		142,334,091,458.74	142,435,756,651.37
支付给职工及为职工支付的现金		8,444,260,667.05	8,585,210,818.22
支付的各项税费		3,746,465,653.05	3,777,041,478.23
支付其他与经营活动有关的现金		14,811,957,555.59	16,410,027,151.17
经营活动现金流出小计		**169,336,775,334.43**	**171,208,036,098.99**
经营活动产生的现金流量净额	八、（六十七）	**176,285,014.81**	**2,049,056,959.30**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		112,894,336.00	183,065,414.96
取得投资收益收到的现金		94,441,956.28	30,726,722.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		191,712,559.18	13,408,262.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			2,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金			328,998,512.72
投资活动现金流入小计		**399,048,851.46**	**558,198,912.73**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		559,601,987.56	752,417,555.06
投资支付的现金		598,394,100.00	144,160,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			77,502,400.00
支付其他与投资活动有关的现金			33,006,700.00
投资活动现金流出小计		**1,157,996,087.56**	**1,007,086,655.06**
投资活动产生的现金流量净额		**-758,947,236.10**	**-448,887,742.33**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,070,270,000.00	376,060,000.00
＊其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		71,627,000.00	1,060,000.00
取得借款收到的现金		23,283,378,077.16	17,526,790,279.36
收到其他与筹资活动有关的现金		11,304,200,000.00	15,447,298,604.39
筹资活动现金流入小计		**38,657,848,077.16**	**33,350,148,883.75**
偿还债务支付的现金		30,297,212,964.56	29,574,578,923.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,871,789,008.72	1,937,675,742.14
＊其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		269,711,124.84	
支付其他与筹资活动有关的现金		2,207,629,348.60	1,670,889,503.13
筹资活动现金流出小计		**37,376,631,321.88**	**33,183,144,168.44**
筹资活动产生的现金流量净额		**1,281,216,755.28**	**167,004,715.31**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-959,968.83**	**258,771.17**
五、现金及现金等价物净增加额	八、（六十七）	**697,594,565.16**	**1,767,432,703.45**
加：期初现金及现金等价物余额	八、（六十七）	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
六、期末现金及现金等价物余额	八、（六十七）	**21,182,026,036.41**	**20,484,431,471.25**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项　　目	附注	本年金额	上年金额
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		96,325,188,304.41	101,940,744,928.67
收到的税费返还		9,791,904.49	10,799,402.05
收到其他与经营活动有关的现金		14,866,072,607.17	13,010,371,326.17
经营活动现金流入小计		**111,201,052,816.07**	**114,961,915,656.89**
购买商品、接受劳务支付的现金		86,034,923,358.10	90,704,677,341.44
支付给职工及为职工支付的现金		5,162,291,573.22	5,199,149,275.51
支付的各项税费		1,264,979,111.61	1,251,487,041.65
支付其他与经营活动有关的现金		22,047,949,547.44	17,731,267,623.02
经营活动现金流出小计		**114,510,143,590.37**	**114,886,581,281.62**
经营活动产生的现金流量净额	十二、（六）	**-3,309,090,774.30**	**75,334,375.27**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		108,439,336.00	149,447,969.38
取得投资收益收到的现金		1,124,054,524.14	1,028,641,150.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		10,119,537.36	4,390,510.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		9,169,740,500.92	8,843,086,175.38
投资活动现金流入小计		**10,412,353,898.42**	**10,025,565,806.61**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		394,650,699.02	359,742,339.25
投资支付的现金		211,044,100.00	546,020,100.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		9,973,820,000.00	12,617,593,550.23
投资活动现金流出小计		**10,579,514,799.02**	**13,523,355,989.48**
投资活动产生的现金流量净额		**-167,160,900.60**	**-3,497,790,182.87**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,999,000,000.00	
取得借款收到的现金		22,300,000,000.00	16,298,269,852.89
收到其他与筹资活动有关的现金		11,005,974,302.04	18,942,337,529.64
筹资活动现金流入小计		**37,304,974,302.04**	**35,240,607,382.53**
偿还债务支付的现金		28,650,000,000.00	28,451,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,109,277,452.28	2,363,400,130.49
支付其他与筹资活动有关的现金		1,002,832,848.51	326,000,000.00
筹资活动现金流出小计		**34,762,110,300.79**	**31,140,400,130.49**
筹资活动产生的现金流量净额		**2,542,864,001.25**	**4,100,207,252.04**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		**-227,271.12**	**-2,068,195.59**
五、现金及现金等价物净增加额	十二、（六）	**-933,614,944.77**	**675,683,248.85**
加：期初现金及现金等价物余额	十二、（六）	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（六）	**11,232,884,203.39**	**12,166,499,148.16**

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	本年金额													
		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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		468,016,721.91		489,861,938.31		1,660,662,970.12		8,243,875,626.13	21,884,236,662.86	6,000,984,155.11	27,885,220,817.97
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		468,016,721.91		489,861,938.31		1,660,662,970.12		8,243,875,626.13	21,884,236,662.86	6,000,984,155.11	27,885,220,817.97
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	6	3,000,000,000.00		-21,819,406.39		-9,697,673.43		6,197,705.24		273,989,780.08		-1,199,156,062.68	2,049,514,342.82	-448,233,853.99	1,601,280,488.83
（一）综合收益总额	7							6,197,705.24				3,326,664,311.01	3,332,862,016.25	235,145,707.74	3,568,007,723.99
（二）所有者投入和减少资本	8	3,000,000,000.00				-9,697,673.43							2,990,302,326.57	-412,119,436.89	2,578,182,889.68
1. 所有者投入的普通股	9	3,000,000,000.00											3,000,000,000.00	-412,119,436.89	2,587,880,563.11
2. 其他权益工具持有者投入资本	10														
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12					-9,697,673.43							-9,697,673.43		-9,697,673.43
（三）专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14								4,148,377,693.50				4,148,377,693.50		4,148,377,693.50
2. 使用专项储备	15								-4,148,377,693.50				-4,148,377,693.50		-4,148,377,693.50
（四）利润分配	16			-21,819,406.39						273,989,780.08		-4,525,820,373.69	-4,273,650,000.00	-271,260,124.84	-4,544,910,124.84
1. 提取盈余公积	17									273,989,780.08		-273,989,780.08			
其中：法定公积金	18									273,989,780.08		-273,989,780.08			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者的分配	24			-21,819,406.39								-4,251,830,593.61	-4,273,650,000.00	-271,260,124.84	-4,544,910,124.84
4. 其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26														
1. 资本公积转增资本	27														
2. 盈余公积转增资本	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31														
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	10,000,000,000.00		4,000,000,000.00		458,319,048.48		496,059,643.55		1,934,652,750.20		7,044,719,563.45	23,933,751,005.68	5,552,750,301.12	29,486,501,306.80

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	上年金额													
		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	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		436,702,327.44		453,095,672.53		1,349,487,745.82		6,170,431,749.90	19,955,127,632.67	5,351,891,025.01	25,307,018,657.68
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4					19,938,096.96		78,254.50				-155,461,230.65	-135,444,879.19		-135,444,879.19
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		456,640,424.40		453,173,927.03		1,349,487,745.82		6,014,970,519.25	19,819,682,753.48	5,351,891,025.01	25,171,573,778.49
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）	6			-523,590,730.59		11,376,297.51		36,688,011.28		311,175,224.30		2,228,905,106.88	2,064,553,909.38	649,093,130.10	2,713,647,039.48
（一）综合收益总额	7							111,064,484.13				4,015,692,044.09	4,126,756,528.22	456,309,809.66	4,583,066,337.88
（二）所有者投入和减少资本	8			-500,000,000.00		11,376,297.51							-488,623,702.49	376,060,000.00	-112,563,702.49
1. 所有者投入的普通股	9					11,376,297.51							11,376,297.51	376,060,000.00	387,436,297.51
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-500,000,000.00									-500,000,000.00		-500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11														
4. 其他	12														
（三）专项储备提取和使用	13														
1. 提取专项储备	14								2,841,912,775.06				2,841,912,775.06		2,841,912,775.06
2. 使用专项储备	15								-2,841,912,775.06				-2,841,912,775.06		-2,841,912,775.06
（四）利润分配	16			-23,590,730.59						311,175,224.30		-1,861,163,410.06	-1,573,578,916.35	-183,276,679.56	-1,756,855,595.91
1. 提取盈余公积	17									311,175,224.30		-311,175,224.30			
其中：法定公积金	18									311,175,224.30		-311,175,224.30			
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△ 2. 提取一般风险准备	23														
3. 对所有者的分配	24			-23,590,730.59								-1,549,988,185.76	-1,549,988,185.76	-183,276,679.56	-1,733,264,865.32
4. 其他	25														
（五）所有者权益内部结转	26							-74,376,472.85				74,376,472.85			
1. 资本公积转增资本	27														
2. 盈余公积转增资本	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5. 其他综合收益结转留存收益	31							-74,376,472.85				74,376,472.85			
6. 其他	32														
四、本年年末余额	33	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		468,016,721.91		489,861,938.31		1,660,662,970.12		8,243,875,626.13	21,884,236,662.86	6,000,984,155.11	27,885,220,817.97

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		392,483,616.27		459,760,606.36		1,649,283,118.36	3,136,381,169.08	16,659,727,916.46
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		392,483,616.27		459,760,606.36		1,649,283,118.36	3,136,381,169.08	16,659,727,916.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	3,000,000,000.00		-21,819,406.39		-5,482,168.08		22,311,482.17		273,989,780.08	-1,785,922,572.88	1,483,077,114.90
（一）综合收益总额	7							22,311,482.17			2,739,897,800.81	2,762,209,282.98
（二）所有者投入和减少资本	8	3,000,000,000.00				-5,482,168.08						2,994,517,831.92
1. 所有者投入的普通股	9	3,000,000,000.00										3,000,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					-5,482,168.08						-5,482,168.08
（三）专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14								2,954,806,877.75			2,954,806,877.75
2. 使用专项储备	15								-2,954,806,877.75			-2,954,806,877.75
（四）利润分配	16			-21,819,406.39						273,989,780.08	-4,525,820,373.69	-4,273,650,000.00
1. 提取盈余公积	17									273,989,780.08	-273,989,780.08	
其中：法定公积金	18									273,989,780.08	-273,989,780.08	
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2. 对所有者的分配	23			-21,819,406.39							-4,251,830,593.61	-4,273,650,000.00
3. 其他	24											
（五）所有者权益内部结转	25											
1. 资本公积转增资本	26											
2. 盈余公积转增资本	27											
3. 盈余公积弥补亏损	28											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5. 其他综合收益结转留存收益	30											
6. 其他	31											
四、本年年末余额	32	10,000,000,000.00		4,000,000,000.00		387,001,448.19		482,072,088.53		1,923,272,898.44	1,350,458,596.20	18,142,805,031.36

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：中国建筑一局（集团）有限公司　　单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
栏次	—	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
一、上年年末余额	1	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		361,169,221.80		377,524,100.03		1,349,487,745.82	2,143,672,232.63	15,777,263,437.26
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4					19,938,096.96		78,254.50			-155,461,230.65	-135,444,879.19
二、本年年初余额	5	7,000,000,000.00		4,545,410,136.98		381,107,318.76		377,602,354.53		1,349,487,745.82	1,988,211,001.98	15,641,818,558.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6			-523,590,730.59		11,376,297.51		82,158,251.83		299,795,372.54	1,148,170,167.10	1,017,909,358.39
（一）综合收益总额	7							82,158,251.83			2,997,953,725.40	3,080,111,977.23
（二）所有者投入和减少资本	8					11,376,297.51						11,376,297.51
1. 所有者投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10			-500,000,000.00								-500,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											
4. 其他	12					11,376,297.51						11,376,297.51
（三）专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14								2,776,585,158.72			2,776,585,158.72
2. 使用专项储备	15								-2,776,585,158.72			-2,776,585,158.72
（四）利润分配	16			-23,590,730.59						299,795,372.54	-1,849,783,558.30	-1,573,578,916.35
1. 提取盈余公积	17									299,795,372.54	-299,795,372.54	
其中：法定公积金	18									299,795,372.54	-299,795,372.54	
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2. 对所有者的分配	23			-23,590,730.59							-1,549,988,185.76	-1,573,578,916.35
3. 其他	24											
（五）所有者权益内部结转	25											
1. 资本公积转增资本	26											
2. 盈余公积转增资本	27											
3. 盈余公积弥补亏损	28											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	29											
5. 其他综合收益结转留存收益	30											
6. 其他	31											
四、本年年末余额	32	7,000,000,000.00		4,021,819,406.39		392,483,616.27		459,760,606.36		1,649,283,118.36	3,136,381,169.08	16,659,727,916.46

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

一、公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑一局（集团）有限公司（以下简称本公司）前身为中国建筑第一工程局，系由中国建筑工程总公司出资成立的全民所有制企业，经北京市工商行政管理局批准，于 1997 年 8 月 1 日改制为有限责任公司，2007 年 9 月经国务院国有资产监督管理委员会批复，中国建筑工程总公司将其持有的本公司之权益投入中国建筑股份有限公司。本公司取得的营业执照统一社会信用代码号为 91110000101107173B；经批准的经营期限为 50 年；注册资本为人民币 1,000,000.00 万元；法定代表人：左强，注册地是北京市丰台区西四环南路 52 号；总部位于北京市丰台区西四环南路 52 号。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属房屋建筑行业，经营范围主要包括：施工总承包；专业承包；工程项目管理；工程技术咨询；工程技术培训；工程技术服务；城市园林绿化设计；技术开发；销售建筑材料、机械设备；建筑设备租赁；物业管理；出租办公用房、出租商业用房；信息咨询；热力供应；货物进出口；代理进出口；技术进出口；工程勘察；工程设计（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动;工程勘察、工程设计以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。本公司主要业务板块为房屋建筑、房地产开发与投资、基础设施建设与投资。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”），本公司最终控制人为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

本公司设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）营业期限

营业期限自 1997 年 07 月 30 日至 2047 年 07 月 29 日。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的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的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。



四、重要会计政策和会计估计

企业应当披露采用的重要会计政策和会计估计，并结合企业的具体实际披露其重要会计政策的确定依据和财务报表项目的计量基础，及其会计估计所采用的关键假设和不确定因素。在披露会计政策时，企业应根据具体情况增减披露事项。

（一） 会计期间

本公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二） 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四） 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。

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中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。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交换交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

通过非同一控制下企业合并取得子公司控制权的，本公司将同时满足下列条件之日确定为购买日：企业合并合同或协议已获股东大会等通过；企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准；参与合并各方已办理了必要的财产权转移手续；本公司已支付了合并价款的大部分（一般应超过 50%），并且有能力、有计划支付剩余款项；本公司实际上已经控制了被合并方或被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

（五） 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其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，对上年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控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。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。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权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投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的



其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益 。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

（六） 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为本位币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为本位币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益；收到投资者以外币投入的资本，采用交易发生日即期汇率折算，外币投入资本与相应的货币性项目的记账本位币金额之间不产生外币资本折算差额。

2. 外币财务报表的折算

本公司在编制合并财务报表时将境外经营的财务报表折算为人民币，其中：外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币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，在现金流量表中单独列示。

（九） 金融工具

1. 金融资产

本公司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。

（1） 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司按投资目的和经济实质对拥有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、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在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资产。本公司将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本公司将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在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资产：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

（2） 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业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，且未放弃对该金融资产控制的，则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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

（3） 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

应根据公司的实际情况，明确披露各类可供出售金融资产减值的各项认定标准，其中，对于权益工具投资，还应明确披露判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、年末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据。

2. 金融负债

（1） 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司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和其他金融负债。

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。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2） 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本公司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；（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

4. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可

能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（十） 应收款项

应收款项包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

1、坏账准备的计提方法

无论是否存在重大融资成分，本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对上述应收款项预期信用损失进行估计，并采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。计提方法如下：

（1）期末对有客观证据表明其已发生减值的应收款项单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（2）当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征划分应收款项组合，在组合基础上计算预期信用损失。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备
风险组合	预期信用损失

本公司将应收票据、应收中国建筑集团有限公司内关联方等无显著回收风险的款项划为无风险组合，不计提坏账准备。

对于划分为风险组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项期数分布与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。根据本公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此在计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

（3）应收账款坏账计提方式

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

单项计提的判断条件为：单项金额超过人民币 1000 万元的应收账款首先需单项判断其信用风险，如信用风险特征与相应组合法的风险特征不存在重大差异，则按照相应组合法计提预期信用损失；单项金额虽不重大（小于 1000 万元），但信用风险特征与相应组合法的信用风险特征存在显著差异的，按照个别认定法计提坏账。

组合 1-账龄组合：按照业主性质分为应收政府部门及中央企业款项，应收海外客户款项，应收其他非关联方款项三类，按账龄确定计提比例，如下：

账龄	政府部门及中央企业	海外客户	其他非关联方
1 年以内	2%	6%	4.5%
1-2 年	5%	12%	10%
2-3 年	15%	25%	20%
3-4 年	30%	45%	40%
4-5 年	45%	70%	65%
5 年以上	100%	100%	100%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方款项，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

（4）其他应收款坏账计提方式

其他应收款：按照一般模型考虑预期信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。

单项计提的判断条件：单项金额超过人民币 1000 万元的应收账款首先需单项判断其信用风险，如信用风险特征与相应组合法的风险特征不存在重大差异，则按照相应组合法计提预期信用损失；单项金额虽不重大（小于 1000 万元），但信用风险特征与相应组合法的信用风险特征存在显著差异的，按照个别认定法计提坏账。

组合 1-账龄组合：按照款项性质分为保证金、押金及备用金、代垫款、其他非关联方三类，按账龄确定计提比例，如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金	应收代垫款	其他
1 年以内	2%	3%	4%
1-2 年	4%	7%	8%
2-3 年	10%	13%	20%

账龄	应收保证金、押金及备用金	应收代垫款	其他
3-4 年	17%	20%	30%
4-5 年	30%	35%	40%
5 年以上	100%	100%	100%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方款项，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

2、坏账准备的转回

如果资产负债表日应收款项的预期信用损失小于当前该应收款项减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本公司向第三方转让应收款项符合终止确认条件的，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（十一） 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是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。

（十二） 存货

本公司存货主要包括房地产开发成本、原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品、数据资源等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用先进先出法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品、数据资源及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品、已加工完成的数据资源和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定；用于生产而持有的材料存货及用于加工的数据资源，其可变现净值按所生产或加工

的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

（十三） 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品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。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

（1）合同资产的预期信用损失的确定方法如下：

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合 1-账龄组合：按照款项性质分为业主未确认投资项目款、尚未到期的质保金、已完工未结算款、其他非关联方合同资产四类，按照账龄确定计提比例，如下：

账龄	计提比例
已完工未结算款	1 年以内：0.5%；1-3 年：0.8%，3 年以上：1.0%
业主未确认投资项目款	0.3%
尚未到期的质保金	0.3%
其他非关联方合同资产	0.3%

组合 2-无风险组合：应收中建集团公司合并范围内单位的关联方合同资产，但存在明显减值迹象（如已经进入破产清算阶段、严重资不抵债等）除外。

（2）会计处理方法，本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（十四） 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本公司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其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于 50%的表决权时，本公司认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确的证据表明本公司不能参与被投资单位的生产经营决策。本公司持有被投资单位 20%以下表决权的，如本公司在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表的/或参与被投资单位财务和经营政策制定过程的/或与被投资单位之间发生重要交易的/或向被投资单位派出管理人员的/或向被投资单位提供关键技术资料等（或综合考虑以上多种事实和情况）,本公司认为对被投资单位具有重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

对于同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或



协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方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；投资方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。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净资产的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分的基础上确认投资收益。但本公司与被投资单位 发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，除本公司负有承担额外损失义务外，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。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3. 长期股权投资核算方法的转换

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时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。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时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；

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，在编制个别财务报表时，对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；在合并财务报表中，对剩余股权按照丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

5. 长期股权投资的减值

本公司对长期股权投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、（二十三）。

（十五） 投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本公司投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率计提折旧或摊销。当投资性房地产的用途改变为自用时，则自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，则自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六） 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为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资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

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

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

固定资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、（二十三）。

（十七） 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起转入固定资产，次月起开始计提折旧。

在建工程减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、（二十三）。

（十八） 借款费用

本公司借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、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，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；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，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十九） 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术、数据资源等，按照成本进行初始计量，其中，外购的无形资产，按购买价款、相关税费和直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，满足以下条件之一的，按公允价值确认为无形资产：1.源于合同性权利或其他法定权利；2.能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销；数据资源按预计受益年限平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

无形资产减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、（二十三）。

（二十） 研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3. 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；

4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（二十一） 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二） 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

（二十三） 非金融长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本公司将进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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的较高者。

出现减值的迹象如下：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（二十四） 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（二十五） 职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、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。

1.短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴， 职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司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，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2.离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分按上年度工资总额的确定比例提取，从本公司的成本中列支，个人缴费部分按职工本人当年基本养老保险缴费基数的确定比例缴纳，由本公司在职工工资中代扣代缴。

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3.辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4.其他长期职工福利 ，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。



本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。 总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十六） 应付债券

本公司应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十七） 预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（二十八） 优先股、永续债等其他金融工具

本公司将符合权益工具的优先股、永续债判断为权益工具外，其他归类为金融负债，相关会计政策详见本附注四、（九）4 “金融负债与权益工具的区分及相关处理方法”。

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

（二十九） 收入

本公司的营业收入主要包括建造合同收入、房地产销售收入、勘察设计服务收入、销售商品收入等

本公司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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司在合同中的履约义务满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

1. 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

2. 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

3. 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照投入法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

1. 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

2. 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

3. 本公司已将该商品的实物转移给客户。

4. 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。

5. 客户已接受该商品或服务等。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

（三十） 合同成本

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围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：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一） 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到或应收的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；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(1 元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照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，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，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。

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或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。

财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值;

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益;

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十二） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对与子公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当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可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

对已确认的递延所得税资产，当预计到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时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（三十三） 租赁

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分分拆后分别进行会计处理。各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。/合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人的，将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理，各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理；本公司作为承租人的，选择不分拆租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理。但是，合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的，本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，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 (扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额，是指承租人向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括： 固定付款额及实质固定付款额（存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额）；取决于指数或比率的可变租赁付款额（该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定）；购买选择权的行权价格（前提是承租人合理确定将行使该选择权）；行使终止租赁选择权需支付的款项（前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权）；根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁 (租赁期不超过 12 个月的租赁) 和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

本公司作为售后租回交易中的卖方兼承租人，对相关标的资产转让是否构成销售进行评估。本公司判断不构成销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等的金融负债。构成销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不导致本公司确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的除外）。

2. 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本公司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。本公司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。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额(存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额)；取决于指数或比率的可变租赁付款额(该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定)；购买选择权的行权价格(前提是合理确定承租人将行使该选择权)；承租人行使终止租赁选择权需支付的款项(前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权)；由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司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。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。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本公司采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的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分摊，分期计入当期损益。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。

（三十四） 持有待售

1. 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2. 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

3. 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

4. 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

5. 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

6. 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7. 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2） 可收回金额。

8. 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（三十五） 公允价值计量

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。

1. 公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

2. 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是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。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（三十六） 资产证券化业务

本公司将部分应收账款证券化，将资产信托给结构化主体，由该主体向投资者发行优先/劣后级资产支持证券。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本金及利息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归次级资产支持证券持有人。

针对金融资产证券化业务，本公司首先根据持有的劣后级份额、享有的业绩报酬以及拥有的权力等，判断是否控制，分析是否应合并结构化主体。若本公司保留了收取金融资产现金流量的合同权利，但承担了将收取的该现金流量支付给一个或多个最终收款方的合同义务，当且仅当同时符合以下“过手协议”三个条件时，本公司按照本附注四、（九）1.（2） “金融资产转移的确认依据和计量方法”考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度确定相关会计处理，否则本公司继续确认被转让金融资产：本公司只有从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方；转让合同规定禁止本公司出售或抵押该金融资产，但本公司可以将其作为向最终收款方支付现金流量义务的保证；及本公司有义务将代表最终收款方收取的所有现金流量及时划转给最终收款方，且无重大延误。

（三十七） 分部信息

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，共同费用除无法合理分配的部分外按照收入比例在不同的分部之间分配。



（三十八） 终止经营

终止经营，是指本公司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。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更及影响

财政部于 2023 年 10 月发布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号)，包含了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”及“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。根据财政部有关要求，本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行，执行该项会计政策不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

财政部于 2024 年 12 月发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会(2024)24 号)，包含了“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关内容，明确对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。根据财政部有关要求，本公司自印发之日起执行，执行该项会计政策不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（二） 会计估计变更及影响

本公司 2024 年度无应披露的会计估计变更等事项。

（三） 重要前期差错更正及影响

中建交通建设集团有限公司（以下简称“中建交通”）为本公司联营企业，截止 2024 年 12 月 31 日，公司持有其 50%的股权，依据《企业会计准则》的规定，对其采用权益法核算。每年年末本公司以中建交通提供的未审报表为依据对长期股权投资进行调整，2024 年发现中建交通经审计的财务报表与 2023 年提供的未审报表存在较大变动，本公司本年度对 2021 年至 2024 年度中建交通的审定报表及未审报表进行了梳理分析，对前期因其未审报表与审定报表的变动差异导致的影响进行了更正并追溯调整。

会计差错更正对公司 2023 年财务状况和经营成果的影响：

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
长期股权投资	3,563,664,123.31	3,428,219,244.12	-135,444,879.19

报表项目	更正前金额	更正后金额	更正金额
资本公积	448,078,624.95	468,016,721.91	19,938,096.96
其他综合收益	489,783,683.81	489,861,938.31	78,254.50
未分配利润	8,399,336,856.78	8,243,875,626.13	-155,461,230.65

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%及25%
增值税	应纳税增值额(除简易征收外，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%、13%
房产税	对经营自用的房屋，以房产的计税余值作为计税依据；对于出租的房屋，以租金收入为计税依据	1.2%、12%
城市维护建设税	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税、营业税及消费税税额	3%、2%
土地增值税	纳税人转让房地产所取得的增值额	30%-60%的四级超率累进税率

（二）税收优惠及批文

1. 企业所得税—高新技术企业

本公司及所属部分子公司根据新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，并取得了高新技术企业证书，2024 年度适用的企业所得税率为 15%。如下表：

序号	子公司名称	证书编号	执行有效期限
1	中国建筑一局（集团）有限公司	GR202411000611	2024.10.29-2027.10.29
2	中建一局集团建设发展有限公司	GR202311000140	2023.10.16-2026.10.16
3	中建一局集团第一建筑有限公司	GR202231006976	2022.12.14-2025.12.13
4	中建一局集团第二建筑有限公司	GR202411000454	2024.10.29-2027.10.29
5	中建一局集团第三建筑有限公司	GR202311001104	2023.10.26 -2026.10.25
6	中建一局集团第五建筑有限公司	GR202411000434	2024.10.29-2027.10.29
7	中建一局华江建设有限公司	GR202411000336	2024.10.29-2027.10.29
8	中建市政工程有限公司	GR202411001289	2024.10.29-2027.10.29
9	中建一局集团装饰工程有限公司	GR202311004997	2023.11.30-2026.11.30
10	北京中建建筑设计院有限公司	GR202211007788	2022.12.30-2025.12.30
11	北京中建建筑科学研究院有限公司	GR202311005140	2023.11.30-2026.11.30
12	北京市建设工程质量第六检测所有限公司	GR202211002384	2022.11.02-2025.11.02
13	中建(天津)工业化建筑工程有限公司	GR202412000932	2024.10.30-2027.10.30
14	中建一局集团华南建设有限公司	GR202444201058	2024.10.26-2027.12.26
15	中建一局集团东南建设有限公司	GR202435100664	2024.11.07-2027.11.07

2. 企业所得税—小型微利企业

根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财税〔2019〕13 号)本公司下属子公司：北京大兴区中建一局培训中心、北京中建华衡工程检测试验有限公司、北京金坤物业管理有限公司、北京四环恒信建设工程检测有限公司、中建一局济南建设投资有限公司、中建一局集团传媒有限公司、中建一局集团广西建设有限公司、中建一局集团（山东）建设有限公司、中建一局集团劳务管理有限公司、中建一局合肥建设有限公司、北京品质先锋国际贸易有限公司、北京中建华海测绘科技有限公司、中建一局集团总承包建设有限公司、北京中建一局恒祥建设有限公司、中建一局集团北京智慧环保工程有限公司、中建一局（苏州）建设有限公司、中建一局集团上海建设有限公司、中建一局集团雄安建设有限公司、中建一局（四川）电力工程有限公司、中建一局集团（嘉兴）建设有限公司、中建一局集团广州建设有限公司、中建一局水利水电建设有限公司、中建一局集团（辽宁）建设有限公司、中建一局集团安徽建设有限公司、中建一局(江苏)建设投资有限公司享受小型微利企业优惠政策。年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	北京品质先锋国际贸易有限公司	2	1	北京市	北京市	销售服务业		100	100		1
2	北京市大兴区中建一局培训中心	2	1	北京市	北京市	教育培训业	50.00	100	100	50.00	1
3	北京中建建筑科学研究院有限公司	2	1	北京市	北京市	工程检测	1,200.00	100	100	1,599.13	1
4	北京中建建筑设计院有限公司	2	1	北京市	北京市	工程设计	600.00	100	100	600.00	1
5	北京中建一局智采供应链有限公司	2	1	北京市	北京市	其他商务服务业	9,000.00	100	100	9,000.00	1
6	成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司	2	1	成都市	成都市	建筑安装	5,000.00	100	100	22,570.00	1
7	海口中建一局和越置业有限公司	2	1	海口市	海口市	房地产业		100	100		1
8	乐山市中建乐江交通投资建设有限公司	2	1	乐山市	乐山市	项目投资	20,000.00	70	70	14,000.00	1
9	乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司	2	1	乐山市	乐山市	建筑安装	15,000.00	95	95	24,940.00	1
10	唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司	2	1	唐山市	唐山市	建筑安装	9,300.00	90	90	8,348.14	1
11	乌海中建城市建设有限公司	2	1	乌海市	乌海市	建筑安装	950.00	100	100	1,050.00	1
12	武汉中建一局基础设施发展有限公司	2	1	武汉市	武汉市	项目投资	4,800.00	90	90	4,700.00	1
13	西安卓展建设发展有限公司	2	1	西安市	西安市	建筑安装	1,000.00	100	100	1,000.00	1
14	长春中建一局建筑工程有限公司	2	1	长春市	长春市	建筑安装	600.00	100	100	600.00	1
15	中国建筑先锋集团（贝尔格莱德）有限公司	2	3	塞尔维亚	塞尔维亚	建筑安装	10.34	100	100	10.34	1
16	中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司	2	3	莫斯科市	莫斯科市	建筑安装	1,513.27	100	100	1,498.13	1
17	中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司	2	3	菲律宾马尼拉	菲律宾马尼拉	建筑安装	1,397.02	100	100	1,397.02	1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
18	中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司	2	3	柬埔寨	柬埔寨	建筑安装	689.87	100	100	689.87	1
19	中国建筑先锋集团（印度）有限公司	2	1	印度	印度	房屋建筑业		100	100		1
20	中建一局集团烟台建设有限公司	2	1	烟台市	烟台市	建筑安装	1,000.00	100	100	1,000.00	1
21	中建市政工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	20,000.00	100	100	20,000.00	1
22	中建一局（四川）建设有限公司	2	1	成都市	成都市	房屋建筑业		100	100		1
23	中建一局（苏州）建设有限公司	2	1	昆山市	昆山市	房屋建筑业	1,000.00	100	100	1,000.00	1
24	中建一局华江建设有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	6,030.00	100	100	6,030.00	1
25	中建一局集团（辽宁）建设有限公司	2	1	沈阳市	沈阳市	建筑安装	2,000.00	100	100	2,000.00	1
26	中建一局集团安徽建设有限公司	2	1	合肥市	合肥市	房屋建筑业		100	100		1
27	中建一局集团安装工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	30,000.00	100	100	30,187.74	1
28	中建一局集团北京智慧环保工程有限公司	2	1	北京市	北京市	环保工程	4,000.00	100	100	4,000.00	1
29	中建一局集团成都建设投资有限公司	2	1	成都市	成都市	投资管理		100	100		1
30	中建一局集团第二建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	53,307.69	67.53	67.53	36,000.00	1
31	中建一局集团第六建筑有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	建筑安装	15,000.00	100	100	15,000.38	1
32	中建一局集团第三建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	59,690.38	60.31	60.31	35,257.90	1
33	中建一局集团第五建筑有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	38,816.29	78.37	78.37	31,508.48	1
34	中建一局集团第一建筑有限公司	2	1	上海市	上海市	建筑安装	36,000.00	100	100	36,000.00	1
35	中建一局集团东南建设有限公司	2	1	厦门市	厦门市	建筑安装	10,000.00	100	100	10,000.00	1
36	中建一局集团广西建设有限公司	2	1	南宁市	南宁市	建筑安装		100	100		1
37	中建一局集团广州建设有限公司	2	1	广州市	广州市	房屋建筑业	200.00	100	100	200.00	1
38	中建一局集团合肥建设有限公司	2	1	合肥市	合肥市	房屋建筑业		100	100		1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
39	中建一局集团河南建设有限公司	2	1	郑州市	郑州市	建筑安装	4,000.00	100	100	4,000.00	1
40	中建一局集团华北建设有限公司	2	1	天津市	天津市	建筑安装	10,000.00	100	100	10,000.00	1
41	中建一局集团华南建设有限公司	2	1	深圳市	深圳市	建筑安装	10,000.00	100	100	10,000.00	1
42	中建一局集团建设发展有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	138,178.58	72.37	72.37	129,413.00	1
43	中建一局集团京通路桥建设有限公司	2	1	石家庄市	石家庄市	建筑安装	8,571.00	70	70	6,000.00	1
44	中建一局集团劳务管理有限公司	2	1	北京市	北京市	服务业	20.00	100	100	380.57	1
45	中建一局集团（山东）建设有限公司	2	1	青岛市	青岛市	建筑安装	4,000.00	100	100	4,000.00	1
46	中建一局集团路桥建设有限公司	2	1	廊坊市	廊坊市	建筑安装	600.00	100	100	599.89	3
47	中建一局集团山东建设投资有限公司	2	1	济南市	济南市	房屋建筑业		100	100		1
48	中建一局集团上海建设有限公司	2	1	上海市	上海市	房屋建筑业	500.00	100	100	500.00	1
49	中建一局集团西北建设投资有限公司	2	1	咸阳市	咸阳市	建筑安装	9,000.00	100	100	9,000.00	1
50	中建一局集团湖北建设有限公司	2	1	武汉市	武汉市	房屋建筑业		100	100		1
51	中建一局集团雄安建设有限公司	2	1	雄安新区	雄安新区	房屋建筑业		100	100		1
52	中建一局集团壹瓴置业（上海）有限公司	2	1	上海市	上海市	房地产业	22,410.00	100	100	22,410.00	1
53	中建一局集团浙江建设投资有限公司	2	1	杭州市	杭州市	建筑安装	9,000.00	100	100	9,000.00	1
54	中建一局集团重庆建设有限公司	2	1	重庆市	重庆市	房屋建筑业	350.00	100	100	350.00	1
55	中建一局集团珠海建设有限公司	2	1	珠海市	珠海市	建筑安装	10,100.00	100	100	10,100.00	1
56	中建一局集团装饰工程有限公司	2	1	北京市	北京市	建筑安装	10,000.00	100	100	9,547.39	1
57	中建一局集团资产运营管理有限公司	2	1	北京市	北京市	商务服务业	18,836.00	100	100	23,894.70	1
58	中建一局集团总承包建设有限公司	2	1	北京市	北京市	房屋建筑业		100	100		1
59	中建一局水利水电建设有限公司	2	1	南京市	南京市	房屋建筑业	200.10	100	100	200.10	1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
60	中建智地置业有限公司	2	1	北京市	北京市	房地产业	470,000.00	100	100	471,535.18	1
61	中建一局（四川）电力工程有限公司	2	1	成都市	成都市	房屋建筑业	200.10	100	100	200.04	3
62	中建一局集团江西建设有限公司	2	1	赣州市	赣州市	房屋建筑业		100	100		1
63	北京中建创达商业管理有限公司	2	1	北京市	北京市	房屋建筑业		100	100		1

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

（二）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	中建一局集团第二建筑有限公司	32.47	16,500,000.00	16,500,000.00	300,000,000.00
2	中建一局集团第三建筑有限公司	39.69	27,450,000.00	27,450,000.00	500,000,000.00
3	中建一局集团建设发展有限公司	27.63	111,000,000.00	111,000,000.00	2,000,000,000.00

2. 主要财务信息

项目	本年金额		
	中建一局集团第二建筑有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司	中建一局集团建设发展有限公司
流动资产	2,243,781,312.88	4,381,975,153.30	15,697,500,568.60
非流动资产	502,804,221.14	346,360,709.83	2,042,476,687.83
资产合计	2,746,585,534.02	4,728,335,863.13	17,739,977,256.43
流动负债	1,766,418,046.35	3,504,990,384.83	10,053,250,354.54
非流动负债	68,990,177.67	30,440,000.00	78,295,509.25
负债合计	1,835,408,224.02	3,535,430,384.83	10,131,545,863.79
营业收入	4,286,791,504.21	4,991,236,378.84	22,517,125,661.95
净利润	62,726,252.83	57,586,552.72	730,653,422.17
综合收益总额	62,686,252.83	53,506,552.72	728,494,746.16
经营活动现金流量	-73,198,684.76	26,807,593.14	571,889,786.53

（续）

项目	上年金额		
	中建一局集团第二建筑有限公司	中建一局集团第三建筑有限公司	中建一局集团建设发展有限公司
流动资产	2,319,623,832.56	3,126,418,438.38	16,881,507,314.04
非流动资产	646,817,239.47	263,814,769.72	2,732,531,517.50
资产合计	2,966,441,072.03	3,390,233,208.10	19,614,038,831.54
流动负债	2,014,342,192.61	2,194,154,282.52	11,830,492,437.99
非流动负债	83,577,822.25	27,470,000.00	79,319,399.02
负债合计	2,097,920,014.86	2,221,624,282.52	11,909,811,837.01
营业收入	4,817,345,215.41	5,547,314,835.59	22,605,097,663.52
净利润	86,788,210.54	62,953,960.92	1,172,145,523.31
综合收益总额	88,598,210.54	64,893,960.92	1,197,592,297.10
经营活动现金流量	392,018,519.22	74,427,260.45	224,576,165.31

（三）本年合并范围的变化

1. 本年新纳入合并范围的主体情况

公司名称	持股比例（%）	年末净资产	本年净利润	备注
中建一局（四川）电力工程有限公司	100.00	2,005,692.57	4,977.16	
中建一局集团江西建设有限公司	100.00			
中建一局集团（嘉兴）建设有限公司	70.00	16,053,027.67	53,027.67	
兰筵（苏州）科技有限公司	51.00	16,725,185.30	3,223,540.78	
北京兴鼎房地产开发有限公司	97.00	1,480,057,992.70	-19,942,007.30	
北京中建一局恒祥建设有限公司	51.00	40,076,343.88	76,343.88	
北京兴诚未来房地产开发有限公司	70.00			

2. 本年不再纳入合并范围的主体

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）	未纳入合并范围原因
1	盐城市中建地产有限公司	江苏盐城市	房地产	85.00	85.00	已注销
2	成都中建兴蓉建设投资有限公司	四川成都市	投资管理	100.00	100.00	已注销

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2024 年 1 月 1 日，“年末”系指 2024 年 12 月 31 日，“本年”系指 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年” 系指 2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	224,931.55	579,541.25
银行存款	26,510,142,083.91	22,508,065,922.30
其他货币资金	246,917,508.48	107,053,271.82
合计	**26,757,284,523.94**	**22,615,698,735.37**
其中：存放在境外的款项总额	138,235,159.09	189,157,043.30

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
法院诉讼冻结	4,434,295,265.00	500,982,625.74

项目	年末余额	年初余额
保函保证金	15,914,553.98	402,368.54
银行承兑汇票保证金	125,600.00	125,600.00
其他保证金存款	2,705,552.03	21,810,330.43
其他	1,122,217,516.52	1,607,946,339.41
合计	**5,575,258,487.53**	**2,131,267,264.12**

（二）应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	540,754,306.75	2,161,357.21	538,592,949.54
合计	**540,754,306.75**	**2,161,357.21**	**538,592,949.54**

续：

票据种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	458,173,756.34	1,832,695.03	456,341,061.31
合计	**458,173,756.34**	**1,832,695.03**	**456,341,061.31**

2. 应收票据坏账准备

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	540,754,306.75	100.00	2,161,357.21	0.40	538,592,949.54
合计	**540,754,306.75**	**100.00**	**2,161,357.21**	**0.40**	**538,592,949.54**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	458,173,756.34	100.00	1,832,695.03	0.40	456,341,061.31
合计	**458,173,756.34**	**100.00**	**1,832,695.03**	**0.40**	**456,341,061.31**

（1） 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	年末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
商业承兑汇票	540,754,306.75	2,161,357.21	0.40
合计	**540,754,306.75**	**2,161,357.21**	**0.40**

（2） 本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,832,695.03	1,212,606.97	883,944.79			2,161,357.21
合计	**1,832,695.03**	**1,212,606.97**	**883,944.79**			**2,161,357.21**

3. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
商业承兑汇票		7,762,515.08
合计		**7,762,515.08**

（三）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	6,694,803,832.73	370,071,452.91	6,399,014,007.86	358,375,083.14
1-2 年	2,283,643,850.60	250,505,238.82	2,726,108,128.91	528,302,222.92
2-3 年	1,846,053,268.09	617,677,708.16	1,700,245,324.47	402,227,703.12
3-4 年	1,345,493,383.91	449,769,552.01	885,148,756.29	157,369,147.88
4-5 年	530,243,722.93	174,991,976.41	296,927,302.80	138,379,135.08
5 年以上	1,632,905,760.55	1,488,175,183.41	1,666,155,730.48	1,524,442,318.78
合计	**14,333,143,818.81**	**3,351,191,111.72**	**13,673,599,250.81**	**3,109,095,610.92**

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,414,691,891.50	23.82	2,081,538,115.02	62.11	1,333,153,776.48
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,918,451,927.31	76.18	1,269,652,996.70	37.89	9,648,798,930.61
其中：账龄组合	6,671,309,122.53	46.54	1,269,652,996.70	37.89	5,401,656,125.83
其他组合	4,247,142,804.78	29.63			4,247,142,804.78
合计	**14,333,143,818.81**	**100.00**	**3,351,191,111.72**	**100.00**	**10,981,952,707.09**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,934,198,601.09	21.46	1,764,416,189.69	60.13	1,169,782,411.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	10,739,400,649.72	78.54	1,344,679,421.23	12.52	9,394,721,228.49
其中：账龄组合	6,861,315,478.42	50.18	1,344,679,421.23	19.60	5,516,636,057.19
其他组合	3,878,085,171.30	28.36			3,878,085,171.30
合计	**13,673,599,250.81**	**100.00**	**3,109,095,610.92**	**22.74**	**10,564,503,639.89**

年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
合肥京商融合置地有限公司	323,832,327.55	194,299,396.53	60.00	预计无法全部收回
汝州市鑫源投资有限公司	232,585,325.61	157,105,582.93	67.55	预计无法全部收回
兰州新区综合保税区开发建设有限公司	172,999,776.25	57,089,926.16	33.00	预计无法全部收回
南京苏宁仙林置业有限公司	168,565,683.88	67,426,273.55	40.00	预计无法全部收回
清远德伦置业有限公司	151,107,208.60	37,776,802.15	25.00	预计无法全部收回
无锡永庆房地产有限公司	151,006,814.00	151,006,814.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
惠州市恺曜信息咨询有限公司	131,234,600.31	42,157,389.54	32.12	预计无法全部收回
青岛磐龙房地产开发有限公司	116,343,255.65	116,343,255.65	100.00	预计无法收回
驻马店市星海置业有限公司	109,600,000.00	23,016,000.00	21.00	预计无法全部收回
盘锦忠旺铝业有限公司	102,141,791.83	81,713,433.46	80.00	预计无法全部收回
博罗县佳兆业置业有限公司	89,578,590.26	14,440,675.27	16.12	预计无法全部收回
山西硕和顺德房地产开发有限公司	89,533,533.00	89,533,533.00	100.00	预计无法收回
三五美国摩（重庆）发展有限公司	89,056,626.78	18,797,522.18	21.11	预计无法全部收回
河北众美房地产开发集团有限公司	63,195,803.12	34,757,691.72	55.00	预计无法全部收回
成都融创文旅城投资有限公司	56,998,324.19	12,505,238.24	21.94	预计无法全部收回
德州立天唐人置业有限公司	54,830,277.78	54,830,277.78	100.00	预计无法收回
山西华商盛天城市投资建设有限公司	51,997,907.37	51,997,907.37	100.00	预计无法收回
哈尔滨融创领拓置业有限公司	51,869,591.94	25,934,795.97	50.00	预计无法全部收回
湖北广森惠置业有限公司	51,731,350.22	51,731,350.22	100.00	预计无法收回
西安高新区苏宁置业有限公司	48,338,600.41	44,238,189.99	91.52	预计无法全部收回
徐州苏宁置业有限公司	45,444,847.83	22,341,264.00	49.16	预计无法全部收回
重庆华风实业有限公司	42,592,538.56	25,555,523.14	60.00	预计无法全部收回
湛江博盈置业有限公司	41,130,275.71	8,226,055.14	20.00	预计无法全部收回
深圳半岛城邦置业有限公司	37,001,089.75	37,001,089.75	100.00	预计无法收回
厦门润晶光电集团有限公司	36,174,215.61	36,174,215.61	100.00	预计无法收回
廊坊市远创房地产开发有限公司	35,255,418.63	7,051,083.72	20.00	预计无法全部收回
北京富力通达房地产开发有限公司	35,087,164.49	22,806,656.92	65.00	预计无法全部收回
哈尔滨华南城有限公司	34,851,586.80	21,713,428.55	62.30	预计无法全部收回
安吉弘骊房地产开发有限公司	33,945,409.50	33,945,409.50	100.00	预计无法收回
桂林融创城投资有限公司	33,755,428.62	6,965,285.72	20.63	预计无法全部收回
秦皇岛恒博华贸网球运动产业有限责任公司	32,687,510.41	32,687,510.41	100.00	预计无法收回
佛山市凯能房地产开发有限公司	29,318,052.83	17,590,831.70	60.00	预计无法全部收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
山东呼雷汤文化产业有限公司	26,820,954.86	26,820,954.86	100.00	预计无法收回
吉林省旗盛房地产开发有限公司	26,193,339.92	13,096,669.96	50.00	预计无法全部收回
辽阳欧泰房地产开发有限公司	25,000,000.00	5,000,000.00	20.00	预计无法全部收回
中国纪检监察学院	24,295,764.30	24,295,764.30	100.00	预计无法收回
天津星耀投资有限公司	23,295,293.22	18,636,234.58	80.00	预计无法全部收回
怀来京御房地产开发有限公司	23,278,960.89	11,639,480.45	50.00	预计无法全部收回
中国航空规划设计研究总院有限公司	22,311,250.53	11,155,625.27	50.00	预计无法全部收回
北京亦庄京芯园投资发展有限公司	22,014,249.46	17,611,399.57	80.00	预计无法全部收回
江苏天泉湖实业股份有限公司	20,757,939.40	3,648,718.64	17.58	预计无法全部收回
四川亘兴商贸有限公司	19,005,222.30	15,204,177.84	80.00	预计无法全部收回
青岛万华房地产开发有限公司	18,562,018.90	18,562,018.90	100.00	预计无法收回
西安营建置业有限公司	18,420,500.00	18,420,500.00	100.00	预计无法收回
郑州安永置业有限公司	17,831,499.60	14,265,199.68	80.00	预计无法全部收回
银川世茂投资有限公司	17,066,181.42	17,066,181.42	100.00	预计无法收回
山西融创现代置业有限公司	16,738,321.79	3,347,664.36	20.00	预计无法全部收回
万泰昌房地产开发（绥中）有限公司	16,412,196.41	16,412,196.41	100.00	预计无法收回
河南阳晨置业有限公司	16,301,273.56	16,301,273.56	100.00	预计无法收回
三明万达广场投资有限公司	15,496,730.02	3,099,346.00	20.00	预计无法全部收回
黑龙江汇雄房地产开发有限公司	13,718,557.51	6,859,278.76	50.00	预计无法全部收回
天津中融合科技有限公司	13,342,621.57	13,342,621.57	100.00	预计无法收回
沈阳苏宁易达物流仓储有限公司	13,246,634.27	10,597,307.41	80.00	预计无法全部收回
章丘腾强建设发展有限公司	13,101,897.12	9,656,306.83	73.70	预计无法全部收回
重庆茵威房地产有限公司	12,294,866.98	12,294,866.98	100.00	预计无法收回
宝吉工艺品（深圳）有限公司	12,187,271.73	3,105,265.07	25.48	预计无法全部收回
哈尔滨市铭业房地产开发有限公司	11,605,250.33	11,605,250.33	100.00	预计无法收回
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	11,227,657.56	5,613,828.78	50.00	预计无法全部收回
大庆豫港龙泉铝业有限公司	10,983,674.28	8,786,939.42	80.00	预计无法全部收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
其他客户小计	189,390,836.08	146,332,634.20	77.26	预计无法全部收回
合计	**3,414,691,891.50**	**2,081,538,115.02**	**—**	**—**

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1） 账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	3,808,622,533.14	57.10	152,267,926.30
1-2 年	1,197,827,504.17	17.95	86,510,263.54
2-3 年	385,207,423.34	5.77	68,904,188.95
3-4 年	390,389,899.49	5.85	145,513,904.43
4-5 年	154,470,509.77	2.32	81,665,460.86
5 年以上	734,791,252.62	11.01	734,791,252.62
合计	**6,671,309,122.53**	**—**	**1,269,652,996.70**

续：

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	4,099,417,408.45	59.75	159,966,669.71
1-2 年	912,497,292.49	13.30	79,716,253.44
2-3 年	594,257,549.59	8.66	112,230,729.00
3-4 年	311,775,360.74	4.54	106,315,790.48
4-5 年	136,112,128.50	1.98	79,194,239.95
5 年以上	807,255,738.65	11.77	807,255,738.65
合计	**6,861,315,478.42**	**—**	**1,344,679,421.23**

（2） 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	4,247,142,804.78			3,878,085,171.30		
合计	**4,247,142,804.78**			**3,878,085,171.30**		

3. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
秦皇岛恒博华贸网球运动产业有限责任公司	27,808,304.91	27,808,304.91	本期收回
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	18,986,890.99	24,600,719.77	本期收回
山西国际电力集团房地产开发有限公司	17,565,276.85	18,275,908.91	本期收回
哈尔滨华南城有限公司	17,000,000.00	18,913,686.65	本期收回
黑龙江泉林生态农业有限公司	16,100,902.29	16,100,902.29	本期收回
贵州省铜仁碧江智慧城市运营集团股份有限公司	14,564,918.89	74,706,074.52	本期收回
锦州正兴置业有限公司	14,140,029.00	14,140,029.00	本期收回
昭平县七星生态建设投资有限公司	12,556,125.52	12,556,125.52	本期收回
中国纪检监察学院	11,730,000.00	36,025,764.30	本期收回
临沂海润置业有限公司	10,720,242.72	19,682,152.86	本期收回
中国航空规划设计研究总院有限公司	10,626,866.51	10,626,866.51	本期收回
潍坊康泰置业有限公司	9,666,475.22	9,666,475.22	本期收回
界首市世纪大同置业有限公司	8,577,435.30	8,577,435.30	本期收回
济南轻骑铃木摩托车有限公司	8,273,290.75	8,273,290.75	本期收回
河北汇博房地产开发有限公司	7,941,607.71	7,941,607.71	本期收回
宝吉工艺品（深圳）有限公司	6,996,372.41	7,407,638.75	本期收回
大庆融科盛拓房地产开发有限公司	6,980,868.74	6,980,868.74	本期收回
景德镇市路桥建设集团有限公司	6,924,309.16	6,529,341.03	本期收回
松原长江房地产开发有限公司	6,653,772.72	10,688,630.05	本期收回
海南海岛临空产业集团有限公司	6,498,208.66	9,810,577.51	本期收回
杭州云泰购物中心有限公司	5,730,821.35	5,730,821.35	本期收回
银川世茂投资有限公司	5,527,406.58	22,593,588.00	本期收回
山东泰润建设集团股份有限公司	5,489,910.78	9,807,753.34	本期收回
深圳市地铁集团有限公司	5,264,132.79	5,264,132.79	本期收回
其他款项小计	186,439,279.23	481,146,918.76	本期收回
合计	**448,763,449.08**	**873,855,614.54**	**—**

4. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑股份有限公司	1,043,117,870.29	7.28	
贵州省铜仁碧江智慧城市运营集团股份有限公司	529,527,883.43	3.69	60,141,155.63
合肥京商融合置地有限公司	332,471,098.20	2.32	202,938,167.18
汝州市鑫源投资有限公司	232,585,325.61	1.62	157,105,582.93

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
上海中海海华房地产有限公司	209,989,072.91	1.47	
合计	**2,347,691,250.44**	**16.38**	**420,184,905.74**

5. 由金融资产转移而终止确认的应收帐款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
北京京东方创元科技有限公司	330,000,000.00	-13,755,500.00
达州国鑫产业发展有限责任公司	260,000,000.00	-19,080,000.00
北京中关村综合保税区运营服务有限公司	200,000,000.00	-8,140,000.00
南昌健康职业技术学院	200,000,000.00	-10,600,000.00
新华人寿保险股份有限公司	200,000,000.00	-9,208,750.00
北京清华长庚医院	180,000,000.00	-14,310,000.00
中免（海口）投资发展有限公司	170,000,000.00	-4,237,777.78
东莞市欧睿实业投资有限公司	160,000,000.00	-6,512,000.00
中国建筑股份有限公司	143,970,000.00	-3,509,032.22
成都极客连通科技有限公司	140,000,000.00	-5,835,666.67
广州机场建设投资集团有限公司	140,000,000.00	-5,698,000.00
深圳市坪山安居有限公司	130,000,000.00	-4,306,250.00
浙商银行股份有限公司	127,500,000.00	-5,316,750.00
广州鹏跃汽车发展有限公司	125,135,917.77	-5,218,167.77
深圳市宝安区建筑工务署	113,000,000.00	-6,703,500.00
北京顺长房地产开发有限公司	110,000,000.00	-8,274,077.77
深圳今日头条科技有限公司	110,000,000.00	-4,477,000.00
深圳市海能达咨询有限公司	110,000,000.00	-5,579,444.44
重庆市红十字会医院（江北区人民医院）	110,000,000.00	-6,315,833.33
成都京东方显示技术有限公司	100,000,000.00	-4,070,000.00
赣州虔联康工业发展有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22
广东粤海置地发展有限公司	100,000,000.00	-7,521,888.89
梅州市人民医院	100,000,000.00	-4,240,000.00
沛县中医院	100,000,000.00	-3,091,666.67
深业鹏基（集团）有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22
深圳市景旺电子股份有限公司	100,000,000.00	-3,840,200.00
唐山市工人医院	100,000,000.00	-5,167,500.00
长飞先进半导体（武汉）有限公司	100,000,000.00	-4,168,333.33
长鑫集电（北京）存储技术有限公司	100,000,000.00	-4,170,000.00
中联重科股份有限公司	100,000,000.00	-4,168,333.33
重庆芯联微电子有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
宜宾五粮液股份有限公司	95,830,000.00	-4,170,000.00
西安华创骐耀置业有限公司	95,306,306.16	-4,330,923.24
北京市疾病预防控制中心	90,000,000.00	-5,189,583.33
哈尔滨金融中心	90,000,000.00	-180,000.00
深圳市龙岗区建筑工务署	90,000,000.00	-4,637,500.00
西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心	90,000,000.00	-1,045,454.55
华灿光电（广东）有限公司	87,000,000.00	-3,540,900.00
上海张投圆业科技发展有限公司	81,000,000.00	-6,092,730.00
杭州滨江城建发展有限公司	80,000,000.00	-4,240,000.00
湖北农谷建设开发有限公司	80,000,000.00	-3,334,666.67
深圳市地铁集团有限公司	80,000,000.00	-3,356,666.67
长春西部污水	80,000,000.00	-4,240,000.00
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	79,000,000.00	-5,942,292.23
上海勤米信息技术有限公司	75,000,000.00	-3,127,500.00
广州穗隆置业有限公司	70,767,946.84	-2,035,035.92
北京绿都锦绣建设集团有限公司	70,000,000.00	-3,930,833.33
华强方特文化科技集团股份有限公司	70,000,000.00	-3,550,555.56
重庆市急救医疗中心（重庆市第四人民医院、重庆市急救医学研究所）	66,732,000.00	-3,268,000.00
深圳市兴万实业有限公司	61,345,633.99	-2,060,645.19
北京精准医创园区管理有限公司	60,000,000.00	-2,502,000.00
济南高新东创产业发展有限公司	60,000,000.00	-2,502,000.00
江苏斗龙港医疗管理有限公司	60,000,000.00	-3,180,000.00
山东中博华顺置业有限公司	60,000,000.00	-300,000.00
益海嘉里（广州）食品工业有限公司	60,000,000.00	-2,501,000.00
天津保利广和房地产开发有限公司	56,956,145.75	-1,569,190.54
北京常青新城房地产开发有限公司	50,000,000.00	-2,650,000.00
北京新机场建设指挥部	50,000,000.00	-2,035,000.00
成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司	50,000,000.00	-1,181,818.18
成都天悦锦源置业有限公司	50,000,000.00	-1,975,000.00
济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局	50,000,000.00	-2,650,000.00
浪潮集团有限公司	50,000,000.00	-2,536,111.11
深圳市光明区建筑工务署	50,000,000.00	-2,650,000.00
新沂市沭东新城投资开发有限公司	50,000,000.00	-3,760,944.45
其他 5000 万以下债务人小计	1,476,031,754.98	-57,378,352.90
合计	**8,024,575,705.49**	**-360,377,042.73**

（四）应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	233,652,735.83	588,833,279.73
合计	**233,652,735.83**	**588,833,279.73**

（五）预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	1,095,146,157.31	84.86		795,094,275.96	82.75	
1-2 年	113,764,693.94	8.81		151,369,652.06	15.75	
2-3 年	74,390,120.51	5.76		8,271,601.53	0.86	
3 年以上	7,379,239.66	0.57		6,194,610.00	0.64	
合计	**1,290,680,211.42**	**—**		**960,930,139.55**	**—**	

2. 账龄超过 1 年的大额预付款项

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算原因
中国建筑一局（集团）有限公司	西安市高新区创融贸易发展有限公司	70,980,411.58	2-3 年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	常州通用自来水有限公司	27,926,935.38	1-3 年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	河北共敬建筑科技有限公司	11,802,800.00	1-2 年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	深圳金鑫绿建股份有限公司	10,614,282.03	1-2 年	未到期
中国建筑一局（集团）有限公司	北京明捷盛建筑装饰工程有限公司	9,000,000.00	1-2 年	未到期
合计		**130,124,661.97**	**—**	**—**

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
北京市土地储备中心	295,400,000.00	22.89	
北京市房山新城投资有限责任公司	89,103,030.24	6.9	
北京世源希达工程技术有限公司	74,027,257.87	5.74	
西安市高新区创融贸易发展有限公司	70,980,411.58	5.5	
南京莱斯信息技术股份有限公司	29,184,904.00	2.26	
合计	**558,695,603.69**	**43.29**	

（六）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	18,327,600.00	5,739,600.00
其他应收款项	5,823,808,217.66	4,876,583,423.26
合计	**5,842,135,817.66**	**4,882,323,023.26**

1. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	12,588,000.00	5,125,000.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	12,588,000.00	5,125,000.00	尚未支付	否
账龄 1 年以上的应收股利	5,739,600.00	614,600.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	5,739,600.00	614,600.00	尚未支付	否
合计	**18,327,600.00**	**5,739,600.00**	**—**	**—**

2. 其他应收款项

（1） 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,397,698,250.96	121,721,495.41	3,021,333,081.23	70,596,451.25
1-2 年	1,817,456,681.46	46,362,574.58	640,829,217.28	71,963,579.91
2-3 年	348,829,327.43	80,893,128.05	1,039,594,761.02	61,925,285.67
3-4 年	489,281,339.88	49,865,436.56	157,510,571.16	34,898,064.78
4-5 年	93,841,974.21	30,260,586.98	134,468,010.91	42,830,605.53
5 年以上	367,232,155.33	361,428,290.03	541,533,116.37	376,471,347.57
合计	**6,514,339,729.27**	**690,531,511.61**	**5,535,268,757.97**	**658,685,334.71**

（2） 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	302,503,698.23	4.64	232,171,909.83	76.75	70,331,788.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,211,836,031.04	95.36	458,359,601.78	7.38	5,753,476,429.26

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
其中：账龄组合	3,777,115,555.24	57.99	458,359,601.78	12.14	3,318,755,953.46
其他组合	2,434,720,475.80	37.37			2,434,720,475.80
合计	**6,514,339,729.27**	**100.00**	**690,531,511.61**	**10.60**	**5,823,808,217.66**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	227,640,987.53	4.11	201,773,906.74	88.64	25,867,080.79
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,307,627,770.44	95.89	456,911,427.97	0.09	4,850,716,342.47
其中：账龄组合	3,111,834,893.78	56.22	456,911,427.97	0.15	2,654,923,465.81
其他组合	2,195,792,876.66	39.67			2,195,792,876.66
合计	**5,535,268,757.97**	**100.00**	**658,685,334.71**	**0.12**	**4,876,583,423.26**

年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
长春金座房地产开发有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00	100.00	预计无法收回
华财新兴控股有限公司	63,770,000.00	63,770,000.00	100.00	预计无法收回
商丘市凯龙置业有限公司	30,289,886.67	10,376,515.24	34.26	预计无法全部收回
北京中建博瑞恩建筑设备安装工程有限责任公司	26,680,224.01	26,680,224.01	100.00	预计无法收回
登封置腾置业有限公司	19,421,186.92	6,966,251.15	35.87	预计无法全部收回
沈阳万和顺景房地产开发有限公司	17,468,640.00	17,468,640.00	100.00	预计无法收回
合肥京商融合置地有限公司	16,855,305.01	3,371,061.00	20.00	预计无法全部收回
济南鲁茂置业有限公司	10,728,691.57	1,716,590.66	16.00	预计无法全部收回
天津宁亮建筑工程有限公司	10,272,101.58	3,252,529.72	31.66	预计无法全部收回
北京中宸房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	100.00	预计无法收回
其他债务人	27,017,662.47	18,570,098.05	68.73	预计无法全部收回
合计	**302,503,698.23**	**232,171,909.83**	**—**	**—**

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1） 账龄组合

账龄	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	2,511,946,511.00	66.51	94,831,197.47	2,417,115,313.53
1-2 年	544,563,404.52	14.42	40,582,768.13	503,980,636.39
2-3 年	266,385,721.25	7.05	43,348,833.17	223,036,888.08
3-4 年	153,470,243.07	4.06	37,120,140.97	116,350,102.10
4-5 年	87,593,600.34	2.32	29,320,586.98	58,273,013.36
5 年以上	213,156,075.06	5.64	213,156,075.06	
合计	**3,777,115,555.24**	**100.00**	**458,359,601.78**	**3,318,755,953.46**

续：

账龄	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,759,907,383.67	56.55	64,639,163.67	1,695,268,220.00
1-2 年	554,739,828.07	17.82	39,374,820.67	515,365,007.40
2-3 年	299,932,607.08	9.64	49,981,470.08	249,951,137.00
3-4 年	149,620,861.98	4.81	34,334,064.78	115,286,797.20
4-5 年	121,832,909.74	3.92	42,780,605.53	79,052,304.21
5 年以上	225,801,303.24	7.26	225,801,303.24	
合计	**3,111,834,893.78**	**100.00**	**456,911,427.97**	**2,654,923,465.81**

2） 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	2,434,720,475.80			2,195,792,876.66		
合计	**2,434,720,475.80**			**2,195,792,876.66**		

（3） 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
广元市公共资源交易信息中心	16,000,000.00	16,000,000.00	本期回款
北京中宸房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	本期回款
北京中建弘陆钢结构有限公司	6,934,618.04	6,934,618.04	本期回款

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
云谷（固安）科技有限公司	6,912,618.96	6,912,618.96	本期回款
合肥市人力资源和社会保障局	6,422,701.00	6,422,701.00	本期回款
三亚市劳动保障监察支队	6,071,557.57	6,071,557.57	本期回款
常州正泰房产居间服务有限公司	5,647,824.98	5,647,824.98	本期回款
江门珠江房地产开发有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00	本期回款
北京大正机电设备安装有限公司	5,043,448.60	5,043,448.60	本期回款
其他债权人	118,179,404.90	118,179,404.90	本期回款
合计	**186,812,174.05**	**186,812,174.05**	**—**

（4） 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中建交通建设集团有限公司	内部往来	1,139,422,074.83	1 年以内	17.49	
中国建筑股份有限公司	内部往来	799,544,083.45	1 年以内	12.27	
中国建筑（俄罗斯）有限责任公司	内部往来	392,401,915.32	1 年以内	6.02	
富平县关天建设有限公司	外部往来款	139,516,848.13	1-2 年	2.14	9,959,012.53
北京市丰台区人民法院	押金	123,282,019.53	1-3 年	1.89	5,295,509.82
合计	**—**	**2,594,166,941.26**	**—**	**39.81**	**15,254,522.35**

（七）存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,362,519,916.45	13,956,062.50	1,348,563,853.95
自制半成品及在产品	26,762,679,459.07		26,762,679,459.07
其中：开发成本	26,762,679,459.07		26,762,679,459.07
库存商品（产成品）	5,741,278,485.15	27,665,644.82	5,713,612,840.33
其中：开发产品	5,670,975,016.21	27,665,644.82	5,643,309,371.39
周转材料	175,004,198.34		175,004,198.34
其他	779,875.48		779,875.48
合计	**34,042,261,934.49**	**41,621,707.32**	**34,000,640,227.17**

续：

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	831,109,602.34	13,956,062.50	817,153,539.84
自制半成品及在产品	26,768,128,910.51		26,768,128,910.51
其中：开发成本	26,767,871,233.68		26,767,871,233.68
库存商品（产成品）	3,408,226,122.96		3,408,226,122.96
其中：开发产品	3,343,797,381.26		3,343,797,381.26
周转材料	232,571,968.09		232,571,968.09
合计	**31,240,036,603.90**	**13,956,062.50**	**31,226,080,541.40**

（八）合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	17,070,891,699.92	756,704,356.21	16,314,187,343.71
质保金	2,573,711,773.99	83,328,493.78	2,490,383,280.21
合同资产（金融资产模式）	401,211,921.45	1,809,568.29	399,402,353.16
其他	690,677,174.39		690,677,174.39
合计	**20,736,492,569.75**	**841,842,418.28**	**19,894,650,151.47**

续：

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	11,602,412,489.19	479,851,153.70	11,122,561,335.49
质保金	1,546,700,288.99	35,876,512.00	1,510,823,776.99
合同资产（金融资产模式）	340,720,083.60	1,022,160.25	339,697,923.35
其他	621,125,584.66		621,125,584.66
合计	**14,110,958,446.44**	**516,749,825.95**	**13,594,208,620.49**

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	年末余额
已完工未结算	479,851,153.70	276,853,202.51			756,704,356.21
质保金	35,876,512.00	47,451,981.78			83,328,493.78
合同资产（金融资产模式）	1,022,160.25	787,408.04			1,809,568.29
合计	**516,749,825.95**	**325,092,592.33**			**841,842,418.28**

（九）一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的债权投资	1,372,862,301.18	802,097,101.18
一年内到期的合同取得成本	104,218,315.95	63,477,377.42
一年内到期的长期应收款	190,583,264.49	377,177,613.55
其中：减值准备	211,892,871.42	212,822,714.71
合计	**1,455,771,010.20**	**1,029,929,377.44**

（十）其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金	1,691,418,337.42	1,418,362,888.97
待抵扣进项税	200,326,079.27	98,092,154.22
待确认进项税额	1,048,003,509.36	674,268,414.89
待扣减应纳税	291,883,910.83	311,575,601.73
待认证进项税	208,878,797.24	216,966,176.28
合同取得成本	25,972,496.21	86,662,020.64
其他	69,925,571.08	15,463,613.04
合计	**3,536,408,701.41**	**2,821,390,869.77**

（十一）债权投资

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他	25,210,000.00	705,666.00	24,504,334.00	355,665,000.00	705,600.00	354,959,400.00
合计	**25,210,000.00**	**705,666.00**	**24,504,334.00**	**355,665,000.00**	**705,600.00**	**354,959,400.00**

注：其他项目主要为中建集团内关联方资金拆借本金及利息。

（十二）长期应收款

项目	年末余额			年末折现率区间
	账面余额	减值准备	账面价值	
项目及基建、房建项目款	2,136,051,988.06	6,755,037.35	2,129,296,950.71	4.6%-4.3%
精算费用	250,680,000.00		250,680,000.00	4.6%-4.3%
其他	63,341,442.2	8,574,384.32	54,767,057.88	3.7%-3.65%
减：一年内到期的非流动资产	190,583,264.49	6,385,824.78	184,197,439.71	4.6%-4.3%
合计	**2,259,490,165.77**	**8,943,596.89**	**2,250,546,568.88**	

续：

项目	年初余额			年末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
项目及基建、房建项目款	3,666,420,540.46	11,411,571.96	3,655,008,968.50	4.6%-4.3%
精算费用	280,780,000.00		280,780,000.00	4.6%-4.3%
其他	361,570,646.27	8,003,203.72	353,567,442.55	4.6%-4.3%
减：一年内到期的非流动资产	377,177,613.55	7,315,668.07	369,861,945.48	3.7%-3.65%
合计	**3,931,593,573.18**	**12,099,107.61**	**3,919,494,465.57**	

（十三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	30,132,389.89	119,543.46		30,251,933.35
对联营企业投资	3,398,086,854.23	329,414,045.94	60,327,286.01	3,667,173,614.16
小计	**3,428,219,244.12**	**329,533,589.40**	**60,327,286.01**	**3,697,425,547.51**
减：长期股权投资减值准备				
合计	**3,428,219,244.12**	**329,533,589.40**	**60,327,286.01**	**3,697,425,547.51**

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业	**24,950,000.00**	**30,132,389.89**			**119,543.46**	
中建正大科技有限公司	22,500,000.00	23,178,710.85			119,267.85	
上海申珑房地产开发有限公司	2,450,000.00	6,953,679.04			275.61	
二、联营企业	**2,891,131,493.03**	**3,398,086,854.23**	**270,393,700.00**	**10,000,000.00**	**63,695,424.58**	**-192,910.56**
北京日立电梯服务有限公司	1,500,000.00	2,706,058.99			-2,127,639.24	
江苏无锡市山水望溪房地产有限公司	200,000.00	199,154.26			-1,045.93	
北京恒意房地产开发有限公司	122,263,379.00	206,703,125.06			7,727,738.09	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	10,000,000.00	9,841,255.26			-8.84	
海口拓一置业有限公司	4,000,000.00	13,391,498.42			-13,391,498.42	
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	82,680,000.00	83,573,311.34			-724,606.22	
四川川投怡心湖建设有限责任公司	16,754,231.88	27,477,384.16			10,880.14	
四川川投新区建设有限责任公司		1,021,382.91			-42,486.90	
成都龙泉北控水务有限公司	1,148,852.00	1,475,479.43			166,675.00	
四川川投兴川建设有限责任公司	34,800,000.00	45,705,164.38			873,068.98	
成都川辉建兴建设有限责任公司	2,000,000.00	822,593.54			-11,371.98	
北京国家高山滑雪有限公司	122,108,000.00	38,692,465.57			-38,692,465.57	
宿州市水环境投资建设有限公司	50,946,000.00	86,453,742.84			10,304,623.38	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00				
内江中建基础设施建设有限公司	5,000,000.00	5,080,428.88			-4,256.29	
海口启悦城市建设有限公司	3,663,300.00	3,600,409.32			-6,732.82	

中国建筑一局（集团）有限公司财务报表附注
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司	6,480,000.00	6,871,547.40			522,191.96	
杭州城投武林投资发展有限公司	138,300,000.00	160,278,663.73	18,000,000.00		4,143,710.41	
广州芳白城际轨道交通有限公司	191,109,453.72	191,109,453.72				
赣州市航宇建设有限责任公司	7,756,000.00	7,397,014.99			-21,852.53	
萍乡市建宇置业有限公司	10,000,000.00	9,764,980.28		10,000,000.00	235,019.72	
河南开港公路建设管理有限公司	3,133,040.00	3,950,914.25			534,764.81	
漳州赢致建设发展有限公司	19,128,000.00	26,274,722.06			3,126,688.12	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	30,000,000.00	22,477,742.24			5,602,521.21	
南京冠城恒睿置业有限公司	16,500,000.00	239,144.57			-107,885.57	
北京中建自胜土石方工程有限责任公司	1,840,000.00					
北京市中超混凝土有限责任公司	10,305,689.75	1,330,634.40			688,233.49	
北京中建润通机电工程有限公司	9,415,546.68	17,369,629.03			296,832.58	
中建生态环境集团有限公司	150,000,000.00		150,000,000.00		11,585,319.07	
成都中建岷江建设工程投资有限公司	8,250,000.00	8,250,000.00				
中建交通建设集团有限公司	1,279,000,000.00	1,504,591,903.90			60,157,164.95	-192,910.56
中建（济南）投资建设有限公司		104,519,745.63	61,893,700.00		6,720,058.24	
江门中建基础设施投资有限公司	30,000,000.00	26,776,283.30			1,736,393.33	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	150,150,000.00	216,657,885.85			24,367.44	
广西中建江桂高速公路有限公司	15,000,000.00	14,803,739.43	24,000,000.00		163,252.25	
广西中建融福高速公路有限公司	17,600,000.00	94,818,635.37	16,500,000.00		1,787,755.43	
中建北部新城投资发展有限公司	10,000,000.00	35,008,214.82			1,027,058.16	

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
北京中建方程投资管理有限公司	319,200,000.00	407,038,280.12			275,268.83	
海口海越物业管理有限公司	400,000.00	1,314,264.78			1,117,689.30	
合计	**2,916,081,493.03**	**3,428,219,244.12**	**270,393,700.00**	**10,000,000.00**	**63,814,968.04**	**-192,910.56**

续：

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					**30,251,933.35**	
中建正大科技有限公司					23,297,978.70	
上海申珑房地产开发有限公司					6,953,954.65	
二、联营企业	**-4,482,168.08**	**50,327,286.01**			**3,667,173,614.16**	
北京日立电梯服务有限公司					578,419.75	
江苏无锡市山水望溪房地产有限公司					198,108.33	
北京恒意房地产开发有限公司					214,430,863.15	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司					9,841,246.42	
海口拓一置业有限公司						
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司					82,848,705.12	
四川川投怡心湖建设有限责任公司		20,000.00			27,468,264.30	
四川川投新区建设有限责任公司		978,896.01				
成都龙泉北控水务有限公司					1,642,154.43	
四川川投兴川建设有限责任公司		18,390.00			46,559,843.36	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
成都川辉建兴建设有限责任公司					811,221.56	
北京国家高山滑雪有限公司						
宿州市水环境投资建设有限公司					96,758,366.22	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司					10,500,000.00	
内江中建基础设施建设有限公司					5,076,172.59	
海口启悦城市建设有限公司					3,593,676.50	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司					7,393,739.36	
杭州城投武林投资发展有限公司					182,422,374.14	
广州芳白城际轨道交通有限公司					191,109,453.72	
赣州市航宇建设有限责任公司					7,375,162.46	
萍乡市建宇置业有限公司						
河南开港公路建设管理有限公司					4,485,679.06	
漳州赢致建设发展有限公司					29,401,410.18	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司					28,080,263.45	
南京冠城恒睿置业有限公司					131,259.00	
北京中建自胜土石方工程有限责任公司						
北京市中超混凝土有限责任公司					2,018,867.89	
北京中建润通机电工程有限公司					17,666,461.61	
中建生态环境集团有限公司					161,585,319.07	
成都中建岷江建设工程投资有限公司					8,250,000.00	
中建交通建设集团有限公司	-4,482,168.08	49,310,000.00			1,510,763,990.21	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中建（济南）投资建设有限公司					173,133,503.87	
江门中建基础设施投资有限公司					28,512,676.63	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司					216,682,253.29	
广西中建江桂高速公路有限公司					38,966,991.68	
广西中建融福高速公路有限公司					113,106,390.80	
中建北部新城投资发展有限公司					36,035,272.98	
北京中建方程投资管理有限公司					407,313,548.95	
海口海越物业管理有限公司					2,431,954.08	
合计	**-4,482,168.08**	**50,327,286.01**			**3,697,425,547.51**	

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	本年金额		上年金额	
	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司
流动资产	218,365,393.37	23,948,482.36	245,313,805.56	50,918,094.71
非流动资产	526,817.66		637,413.51	
资产合计	218,892,211.03	23,948,482.36	245,951,219.07	50,918,094.71
流动负债	142,907,512.41	9,734,298.92	170,364,079.95	36,704,473.73
非流动负债				
负债合计	142,907,512.41	9,734,298.92	170,364,079.95	36,704,473.73
净资产	75,984,698.62	14,214,183.44	75,587,139.12	14,213,620.98
按持股比例计算的净资产份额	23,297,978.70	6,953,954.65	23,178,710.85	6,953,679.04



项目	本年金额		上年金额	
	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司	中建正大科技有限公司	上海申珑房地产开发有限公司
流动资产	218,365,393.37	23,948,482.36	245,313,805.56	50,918,094.71
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	23,297,978.70	6,953,954.65	23,178,710.85	6,953,679.04
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	116,717,075.27		157,415,015.96	6,697,247.71
财务费用	-393,020.73	-20,841.70	-974,755.66	-33,279.15
所得税费用		20,279.24		1,667,562.91
净利润	397,559.50	562.46	587,139.12	5,002,688.72
其他综合收益				
综合收益总额	397,559.50	562.46	587,139.12	5,002,688.72
本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
流动资产	19,537,729,171.25	128,274,317.92	901,542,574.43	19,762,890,324.01	151,424,241.33	891,552,084.64
非流动资产	6,159,525,880.34	4,264,582,455.11	2,567,095,872.74	4,690,953,771.48	4,120,184,963.98	2,538,450,074.90
资产合计	25,697,255,051.59	4,392,856,773.03	3,468,638,447.17	24,453,844,095.49	4,271,609,205.31	3,430,002,159.54
流动负债	19,097,433,011.11	923,564,130.53	650,659,460.44	19,132,868,094.70	872,256,376.04	614,960,054.85
非流动负债	3,342,394,081.96	2,336,015,702.56		2,095,576,776.91	2,306,200,850.53	
负债合计	22,439,827,093.07	3,259,579,833.09	650,659,460.44	21,228,444,871.61	3,178,457,226.57	614,960,054.85



项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
净资产	3,257,427,958.52	1,133,276,939.94	2,817,978,986.73	3,225,399,223.88	1,093,151,978.74	2,815,042,104.69
按持股比例计算的净资产份额	1,510,763,990.21	220,989,003.30	450,876,637.88	1,504,591,903.90	216,657,885.85	407,038,280.12
调整事项						
对联营企业权益投资的账面价值	1,510,763,990.21	216,682,253.29	450,876,637.88	1,504,591,903.90	216,657,885.85	407,038,280.12
存在公开报价的权益投资的公允价值			450,876,637.88			
营业收入	12,750,723,264.06	199,607,316.29	587,672,277.67	13,998,619,046.50	685,870,789.73	661,123,129.63
财务费用	84,810,115.26	108,763,551.99	-37,375.56	126,116,858.29	117,701,040.28	24,112,753.16
所得税费用	23,712,231.00	265,595.86	-1,531,808.61	9,231,075.67	26,310,495.01	295,246.51
净利润	165,280,091.91	796,787.59	1,720,430.20	57,183,331.04	78,931,485.04	467,271.93
其他综合收益	-385,821.11			727,026.02		
综合收益总额	164,894,270.80	796,787.59	1,720,430.20	57,910,357.06	78,931,485.04	467,271.93
本期收到的来自联营企业的股利	49,310,000.00					



（十四）其他权益工具投资

项目	年末余额	年初余额	本年确认的股利收入	本年计入其他综合收益的利 得或损失	截至年末累计计入其他综合 收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
股权投资	943,649,140.17	908,167,081.68	26,208,170.27	30,159,749.71	432,214,352.65		
合计	**943,649,140.17**	**908,167,081.68**	**26,208,170.27**	**30,159,749.71**	**432,214,352.65**		

（十五）投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**1,268,396,573.06**	**684,045,214.55**	**693,805,783.59**	**1,258,636,004.02**
其中：房屋、建筑物	1,147,174,708.04	684,045,214.55	693,805,783.59	1,137,414,139.00
土地使用权	121,221,865.02			121,221,865.02
累计折旧（摊销）合计	**240,371,481.45**	**19,071,306.65**	**7,146,111.16**	**252,296,676.94**
其中：房屋、建筑物	197,344,405.36	16,307,879.92	7,146,111.16	206,506,174.12
土地使用权	43,027,076.09	2,763,426.73		45,790,502.82
账面净值合计	**1,028,025,091.61**	**—**	**—**	**1,006,339,327.08**
其中：房屋、建筑物	949,830,302.68	—	—	930,907,964.88
土地使用权	78,194,788.93	—	—	75,431,362.20
减值准备合计	**750,000.00**		**750,000.00**	
其中：房屋、建筑物	750,000.00		750,000.00	
土地使用权				
账面价值合计	**1,027,275,091.61**	**—**	**—**	**1,006,339,327.08**
其中：房屋、建筑物	949,080,302.68	—	—	930,907,964.88
土地使用权	78,194,788.93	—	—	75,431,362.20

（十六）固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	1,757,899,344.16	1,726,217,463.76
固定资产清理	-6,768.32	
合计	**1,757,892,575.84**	**1,726,217,463.76**

固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**5,493,075,245.67**	**640,027,771.24**	**456,748,299.13**	**5,676,354,717.78**
房屋及建筑物	1,466,483,035.39	198,613,847.63	35,436,456.75	1,629,660,426.27

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	370,481,216.90	51,675,397.29	39,136,190.94	383,020,423.25
运输工具	109,464,514.93	6,343,050.53	7,418,935.88	108,388,629.58
办公设备	229,322,990.51	11,252,715.65	10,625,135.40	229,950,570.76
临时设施	3,261,073,728.98	351,381,410.73	348,660,438.25	3,263,794,701.46
其他	56,249,758.96	20,761,349.41	15,471,141.91	61,539,966.46
累计折旧合计	**3,756,066,072.57**	**536,082,215.17**	**398,378,429.49**	**3,893,769,858.25**
房屋及建筑物	374,603,838.06	49,440,057.09	2,505,005.74	421,538,889.41
机器设备	165,974,283.59	46,745,415.14	28,628,561.81	184,091,136.92
运输工具	60,973,805.40	10,343,712.71	5,521,748.06	65,795,770.05
办公设备	163,108,924.18	28,845,101.22	9,401,215.11	182,552,810.29
临时设施	2,966,237,559.68	385,466,424.08	344,844,557.82	3,006,859,425.94
其他	25,167,661.66	15,241,504.93	7,477,340.95	32,931,825.64
固定资产净值合计	**1,737,009,173.10**	—	—	**1,782,584,859.53**
房屋及建筑物	1,091,879,197.33	—	—	1,208,121,536.86
机器设备	204,506,933.31	—	—	198,929,286.33
运输工具	48,490,709.53	—	—	42,592,859.53
办公设备	66,214,066.33	—	—	47,397,760.47
临时设施	294,836,169.30	—	—	256,935,275.52
其他	31,082,097.30	—	—	28,608,140.82
固定资产减值合计	**10,791,709.34**	**14,294,039.07**	**400,233.04**	**24,685,515.37**
房屋及建筑物	10,791,709.34	14,294,039.07	400,233.04	24,685,515.37
机器设备				-
运输工具				-
办公设备				-
临时设施				-
其他				-
固定资产账面价值	**1,726,217,463.76**	—	—	**1,757,899,344.16**
房屋及建筑物	1,081,087,487.99	—	—	1,183,436,021.49
机器设备	204,506,933.31	—	—	198,929,286.33
运输工具	48,490,709.53	—	—	42,592,859.53
办公设备	66,214,066.33	—	—	47,397,760.47
临时设施	294,836,169.30	—	—	256,935,275.52
其他	31,082,097.30	—	—	28,608,140.82

（十七）在建工程

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
上海市闵行区华东总部基地项目	219,378,142.20		219,378,142.20	171,565,773.59		171,565,773.59
大兴库区改造	7,676,344.94		7,676,344.94			-
中建一局大厦消防、配电室改造项目	3,444,273.75		3,444,273.75	8,950,958.49		8,950,958.49
其他零星工程	26,550,845.12		26,550,845.12	42,592,390.56		42,592,390.56
合计	**257,049,606.01**	**-**	**257,049,606.01**	**223,109,122.64**	**-**	**223,109,122.64**

重要在建工程本年变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产	本年其他减少	年末余额
上海市闵行区华东总部基地项目	474,826,794.00	171,565,773.59	47,812,368.61			219,378,142.20
大兴库区改造	8,000,000.00		7,676,344.94			7,676,344.94
中建一局大厦消防、配电室改造项目	10,000,000.00	8,950,958.49	10,639,808.55	530,585.96	15,615,907.33	3,444,273.75
其他零星工程	214,095,122.25	42,592,390.56	119,690,243.89	135,731,789.33		26,550,845.12
合计	**706,921,916.25**	**223,109,122.64**	**185,818,765.99**	**136,262,375.29**	**15,615,907.33**	**257,049,606.01**

续：

工程名称	工程累计投入占预算比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率（%）	资金来源
上海市闵行区华东总部基地项目	46.20	46.20				自有资金
大兴库区改造	95.95	95.95				自有资金
中建一局大厦消防、配电室改造项目	34.44	34.44				自有资金
其他零星工程	12.40	12.40				自有资金
合计	**—**	**—**			**—**	**—**



（十八）使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	**467,691,020.37**	**71,224,607.95**	**81,199,162.87**	**457,716,465.45**
其中：房屋及建筑物	440,447,918.89	42,444,039.99	81,096,257.43	401,795,701.45
场地租赁	26,967,480.26	28,780,567.96		55,748,048.22
机器设备	172,715.78			172,715.78
办公车辆	102,905.44		102,905.44	
累计折旧合计	**264,381,594.97**	**95,489,424.83**	**69,896,098.52**	**289,974,921.28**
其中：房屋及建筑物	245,615,729.57	85,315,163.65	69,793,193.08	261,137,700.14
场地租赁	18,541,042.95	10,133,622.16		28,674,665.11
机器设备	121,917.01	40,639.02		162,556.03
办公车辆	102,905.44		102,905.44	
账面净值合计	**203,309,425.40**	—	—	**167,741,544.17**
其中：房屋及建筑物	194,832,189.32	—	—	140,658,001.31
场地租赁	8,426,437.31	—	—	27,073,383.11
机器设备	50,798.77	—	—	10,159.75
办公车辆		—	—	
减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
场地租赁				
机器设备				
办公车辆				
账面价值合计	**203,309,425.40**	—	—	**167,741,544.17**
其中：房屋及建筑物	194,832,189.32	—	—	140,658,001.31
场地租赁	8,426,437.31	—	—	27,073,383.11
机器设备	50,798.77	—	—	10,159.75
办公车辆		—	—	

（十九）无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
原值合计	**567,319,642.32**	**27,051,127.78**	**9,976,535.48**	**584,394,234.62**
专利权	234,941.82			234,941.82
土地使用权	419,811,717.24		6,837,673.01	412,974,044.23
软件	144,125,730.57	25,640,750.41	3,118,402.09	166,648,078.89
商标权	20,460.38		20,460.38	
其他	3,126,792.31	1,410,377.37		4,537,169.68
累计摊销合计	**228,888,851.98**	**29,369,720.51**	**5,512,729.09**	**252,745,843.40**
专利权	207,033.01	4,716.98		211,749.99
土地使用权	131,214,686.41	8,607,430.61	2,370,307.11	137,451,809.91

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
软件	95,971,965.50	19,115,964.54	3,134,980.47	111,952,949.57
商标权	7,441.51		7,441.51	
其他	1,487,725.55	1,641,608.38		3,129,333.93
减值准备合计				
专利权				
土地使用权				
软件				
商标权				
其他				
账面价值合计	**338,430,790.34**	—	—	**331,648,391.22**
专利权	27,908.81	—	—	23,191.83
土地使用权	288,597,030.83	—	—	275,522,234.32
软件	48,153,765.07	—	—	54,695,129.32
商标权	13,018.87	—	—	
其他	1,639,066.76	—	—	1,407,835.75

（二十）开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
开发项目		3,128,640,239.01			3,128,640,239.01		
合计		**3,128,640,239.01**			**3,128,640,239.01**		

（二十一）商誉

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
河北雄安科铖检验认证有限公司	514,551.60			514,551.60
北京兴延置业有限公司	1,797,010.51			1,797,010.51
合计	**2,311,562.11**			**2,311,562.11**

（二十二）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	11,667,681.25	4,284,820.92	7,656,835.88		8,295,666.29	
其他长期待摊费用	51,118,847.32	6,560,487.23	7,771,273.46		49,908,061.09	
合计	**62,786,528.57**	**10,845,308.15**	**15,428,109.34**		**58,203,727.38**	

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
递延所得税资产				
信用减值准备	4,177,438,298.68	647,715,568.99	3,863,370,215.24	602,974,123.62
资产减值准备	924,063,009.33	140,944,726.50	530,412,965.13	78,258,512.13
职工薪酬	99,746,426.52	14,969,342.85	117,675,272.96	17,656,793.37
预计合同损失及预计负债	327,151,233.63	49,925,170.32	221,571,866.11	33,327,640.89
可抵扣亏损	980,398,240.78	240,848,726.41	299,921,062.98	74,979,975.54
未实现内部销售利润	1,026,467,068.18	251,116,340.73	1,510,479,330.81	370,777,022.91
其他	155,307,184.05	28,346,250.85	152,101,891.54	25,479,146.27
合计	**7,690,571,461.17**	**1,373,866,126.65**	**6,695,532,604.77**	**1,203,453,214.73**
递延所得税负债				
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	508,703,898.06	76,305,584.71	473,233,752.98	70,985,062.94
其他	377,722,151.76	81,446,172.02	484,708,801.77	102,832,017.65
合计	**886,426,049.82**	**157,751,756.73**	**957,942,554.75**	**173,817,080.59**

注：计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动为计入其他综合收益的其他债权投资、其他权益工具投资。

2. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	年末		年初	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产				
信用减值准备	80,949,416.00	566,766,152.99	82,397,966.10	520,576,157.52
资产减值准备		140,944,726.50		78,258,512.13
职工薪酬		14,969,342.85		17,656,793.37
预计合同损失及预计负债		49,925,170.32		33,327,640.89
可抵扣亏损		240,848,726.41		74,979,975.54
未实现内部销售利润		251,116,340.73		370,777,022.91
其他	26,343,855.25	2,002,395.60	23,476,750.67	2,002,395.60
合计	**107,293,271.25**	**1,266,572,855.40**	**105,874,716.77**	**1,097,578,497.96**
递延所得税负债				
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	25,847,099.23	50,458,485.48	3,042,699.12	67,942,363.82
其他	81,446,172.02		102,832,017.65	
合计	**107,293,271.25**	**50,458,485.48**	**105,874,716.77**	**67,942,363.82**

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	333,843,253.01	381,525,747.36
可抵扣亏损	179,965,376.06	384,889,892.85
合计	**513,808,629.07**	**766,415,640.21**

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年度	年末余额	年初余额	备注
2024 年		213,111,679.27	
2025 年	49,836,331.36	50,906,601.83	
2026 年	82,298,714.50	85,716,972.66	
2027 年	4,515,199.43	4,515,199.43	
2028 年	7,496,572.60	7,496,572.60	
2029 年	23,142,867.06	23,142,867.06	
2030 年	12,675,691.11		
合计	**179,965,376.06**	**384,889,892.85**	—

（二十四）其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
合同取得成本	327,632,368.51	110,586,369.58
合同资产	7,216,103,235.89	5,982,254,840.10
其他	3,769,612,682.06	4,060,818,461.36
应交税费重分类	3,889,579.58	42,486,378.48
合计	**11,317,237,866.04**	**10,196,146,049.52**

（二十五）短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	11,307,501,805.57	6,656,053,611.10
合计	**11,307,501,805.57**	**6,656,053,611.10**

（二十六）应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,038,460,640.63	85,100,000.00
商业承兑汇票		
合计	**1,038,460,640.63**	**85,100,000.00**

（二十七）应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	30,028,402,853.72	22,476,607,324.88
1-2 年	5,891,619,643.09	4,525,904,098.04
2-3 年	2,237,828,852.95	2,062,876,285.55
3 年以上	2,918,317,722.43	3,401,341,242.56
合计	**41,076,169,072.19**	**32,466,728,951.03**

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
中建交通建设集团总承包工程有限公司	185,769,318.68	未到结算期
中建西部建设第九有限公司	166,857,348.62	未到结算期
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	130,267,940.09	未到结算期
北京金鑫永盛建筑劳务有限公司	97,634,883.76	未到结算期
重庆市津北建筑工程有限公司	95,382,443.03	未到结算期
北京迪迈建筑装饰工程有限公司	64,543,700.43	未到结算期
合计	**740,455,634.61**	

（二十八）预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	30,083,724.35	29,986,547.26
1 年以上	406,345.60	446,071.52
合计	**30,490,069.95**	**30,432,618.78**

（二十九）合同负债

项目	年末余额	年初余额
销售款	6,895,363.59	6,228,675.55
预收工程款	2,431,930,477.53	3,737,634,013.49
售房款	18,271,553,157.46	14,556,206,543.79
已结算未完工	5,379,593,381.72	8,805,278,668.33
勘察设计费	3,256,248.12	6,353,163.83
物业费	41,461,484.75	18,848,615.54
其他	6,153,682.56	2,523,450.47
合计	**26,140,843,795.73**	**27,133,073,131.00**

（三十）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	167,070,346.61	7,634,361,861.65	7,647,971,268.51	153,460,939.75
离职后福利-设定提存计划	2,252,799.44	902,575,433.39	902,335,049.39	2,493,183.44

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
辞退福利	1,310,000.00		230,000.00	1,080,000.00
一年内到期的其他福利				
其他				
合计	**170,633,146.05**	**8,536,937,295.04**	**8,550,536,317.90**	**157,034,123.19**

2. 短期薪酬

项目	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	130,869,103.82	5,809,495,456.57	5,829,623,416.11	110,741,144.28
职工福利费	93,395.05	551,250,322.25	548,780,425.24	2,563,292.06
社会保险费	10,710,941.91	514,490,187.11	514,325,446.50	10,875,682.52
其中：医疗保险费及生育保险费	10,622,880.93	432,347,741.90	432,205,358.02	10,765,264.81
工伤保险费	80,037.82	48,321,498.24	48,299,831.02	101,705.04
其他	8,023.16	33,820,946.97	33,820,257.46	8,712.67
住房公积金	1,682,788.79	544,064,276.04	544,096,845.90	1,650,218.93
工会经费和职工教育经费	23,714,117.04	144,399,276.05	145,144,591.13	22,968,801.96
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬		70,662,343.63	66,000,543.63	4,661,800.00
合计	**167,070,346.61**	**7,634,361,861.65**	**7,647,971,268.51**	**153,460,939.75**

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,502,617.34	759,180,577.42	758,883,856.44	1,799,338.32
失业保险费	501,194.06	25,597,511.21	25,581,621.04	517,084.23
企业年金缴费	248,988.04	117,797,344.76	117,869,571.91	176,760.89
合计	**2,252,799.44**	**902,575,433.39**	**902,335,049.39**	**2,493,183.44**

（三十一）应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	155,938,310.27	1,940,602,295.48	1,865,513,619.46	231,026,986.29
资源税		256,399.10	256,399.10	
企业所得税	589,275,320.51	989,415,605.46	1,183,105,842.16	395,585,083.81
土地增值税	9,545,576.01	290,708,022.36	299,286,376.09	967,222.28
城市维护建设税	27,647,274.24	83,267,089.62	103,650,193.85	7,264,170.01
房产税	45,388.72	26,403,394.93	26,358,861.13	89,922.52
土地使用税	3,419.42	5,052,439.53	5,046,418.41	9,440.54
车船税	750	167,711.82	168,461.82	
个人所得税	38,216,797.82	299,094,573.27	233,456,250.99	103,855,120.10

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
教育费附加	12,206,587.25	44,043,972.90	53,059,565.96	3,190,994.19
地方教育费附加	10,044,350.87	37,584,374.21	43,902,249.61	3,726,475.47
应交耕地占用税		1,973,387.50	1,973,387.50	
应交印花税	737,855.20	71,916,018.37	71,301,939.65	1,351,933.92
其他税费	10,331,349.84	45,384,926.47	46,341,127.16	9,375,149.15
合计	**853,992,980.15**	**3,835,870,211.02**	**3,933,420,692.89**	**756,442,498.28**

（三十二）其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	75,250.00	75,250.00
应付股利	10,277,505.26	9,030,184.82
其他应付款项	6,741,824,159.57	6,198,574,645.51
合计	**6,752,176,914.83**	**6,207,680,080.33**

1. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
长期借款利息	75,250.00	75,250.00
合计	**75,250.00**	**75,250.00**

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	10,277,505.26	9,030,184.82
合计	**10,277,505.26**	**9,030,184.82**

3. 其他应付款项

（1） 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来款	1,894,307,189.51	1,578,454,841.75
保证金	477,676,590.32	465,822,792.13
押金	1,268,533,198.68	1,234,127,968.31
代收代付款项	409,236,639.57	474,752,123.00
员工往来款	189,144,307.85	186,691,465.87
对外往来款	1,175,170,566.58	1,265,025,432.73
其他应付款项	1,327,755,667.06	993,700,021.72
合计	**6,741,824,159.57**	**6,198,574,645.51**

（2） 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额	未偿还原因
北京恒意房地产开发有限公司	232,495,759.37	未到期结算
山东济钢空天产业发展有限公司	79,813,665.33	未到期结算
北京市大兴区地方税务局	79,467,074.66	未到期结算
江苏常州天宁经济开发区管理委员会	36,621,386.64	未到期结算
北京大唐远东商贸有限公司	18,979,917.62	未到期结算
成都空港建设开发服务有限公司	16,716,951.87	未到期结算
兰州市第二中学	10,404,289.96	未到期结算
中交建冀交高速公路投资发展有限公司	8,000,000.00	未到期结算
福建友辉正实业发展有限公司	8,283,422.22	未到期结算
珠海市晶艺玻璃工程有限公司	7,340,945.63	未到期结算
合计	**498,123,413.30**	**—**

（三十三）一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	773,360,813.26	583,466,268.02
一年内到期的长期应付款	86,599,384.58	564,121,743.17
一年内到期的租赁负债	74,819,711.31	70,355,559.41
一年内到期的预计负债	7,574,934.80	
合计	**942,354,843.95**	**1,217,943,570.60**

（三十四）其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
应交税费-待转销项税重分类	6,310,295,990.05	5,383,509,260.99
预计负债-亏损合同	135,728,772.86	92,221,740.46
预计负债-预提保修费	89,657,788.20	38,828,315.95
合计	**6,535,682,551.11**	**5,514,559,317.40**

（三十五）长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间（%）
质押借款	2,073,436,800.00	2,300,439,100.00	4.20-6.37
抵押借款	280,000,000.00	907,367,827.07	2.08-2.65
合计	**2,353,436,800.00**	**3,207,806,927.07**	—

（三十六）租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	148,322,558.25	147,697,367.79
减：未确认的融资费用	5,742,579.33	7,631,206.24

项目	年末余额	年初余额
重分类至一年内到期的非流动负债	74,819,711.31	69,379,417.39
租赁负债净额	67,760,267.61	70,686,744.16

（三十七）长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	197,950,379.70	255,177,061.41		453,127,441.11
专项应付款				
合计	**197,950,379.70**	**255,177,061.41**		**453,127,441.11**

长期应付款项年末余额最大的前五项

项目	年末余额	年初余额
中国建筑股份有限公司	186,228,373.82	186,244,221.05
中建交通建设集团有限公司	13,266,268.87	
北京市朝阳城市建设综合开发有限责任公司	210,000,000.00	
其他零星款项	43,632,798.42	11,706,158.65
合计	**453,127,441.11**	**197,950,379.70**

（三十八）长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	328,290,000.00	20,110,000.00	24,310,000.00	324,090,000.00
辞退福利	3,730,000.00		1,430,000.00	2,300,000.00
合计	**332,020,000.00**	**20,110,000.00**	**25,740,000.00**	**326,390,000.00**

（三十九）预计负债

项目	年末余额	年初余额
预提保修费	102,473,347.08	88,046,817.89
其他预计负债	256,706.85	297,706.85
未决诉讼	2,427,284.96	2,277,284.96
合计	**105,157,338.89**	**90,621,809.70**

（四十）递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
政府补助	1,505,405.80	3,656,322.21	1,171,348.55	3,990,379.46
合计	**1,505,405.80**	**3,656,322.21**	**1,171,348.55**	**3,990,379.46**

（四十一）其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
待转销项税额	28,913,746.76	38,292,156.83
合计	**28,913,746.76**	**38,292,156.83**

（四十二）实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
中国建筑股份有限公司	7,000,000,000.00	100.00	3,000,000,000.00		10,000,000,000.00	100.00
合计	**7,000,000,000.00**	**100.00**	**3,000,000,000.00**		**10,000,000,000.00**	**100.00**

注：2024 年 7 月 10 日，本公司股东中国建筑股份有限公司以货币资金方式缴纳资本金 30 亿元，变更后的实收资本为 100 亿元，持股比例仍为 100%。

（四十三）其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	40,000,000.00	4,021,819,406.39	10,000,000.00	1,113,330,593.61
合计	**40,000,000.00**	**4,021,819,406.39**	**10,000,000.00**	**1,113,330,593.61**

续：

发行在外的金融工具	本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	10,000,000.00	1,135,150,000.00	40,000,000.00	4,000,000,000.00
合计	**10,000,000.00**	**1,135,150,000.00**	**40,000,000.00**	**4,000,000,000.00**

（四十四）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本（股本）溢价	468,278,773.15		5,215,505.35	463,063,267.80
其他资本公积	-262,051.24		4,482,168.08	-4,744,219.32
合计	**468,016,721.91**		**9,697,673.43**	**458,319,048.48**

（四十五）专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额	备注
安全生产费		4,148,377,693.50	4,148,377,693.50		
合计		**4,148,377,693.50**	**4,148,377,693.50**		**—**

（四十六）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,660,662,970.12	273,989,780.08		1,934,652,750.20
合计	**1,660,662,970.12**	**273,989,780.08**		**1,934,652,750.20**

（四十七）未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	8,243,875,626.13	6,170,431,749.90
期初调整金额		-155,461,230.65
本年年初余额	8,243,875,626.13	6,014,970,519.25
本年增加	3,326,664,311.01	4,090,068,516.94
其中：本年净利润转入	3,326,664,311.01	4,015,692,044.09
其他综合收益转入		74,376,472.85
本年减少	4,525,820,373.69	1,861,163,410.06
其中：本年提取盈余公积	273,989,780.08	311,175,224.30
本年分配现金股利	4,251,830,593.61	1,549,988,185.76
本年年末余额	7,044,719,563.45	8,243,875,626.13

（四十八）营业收入、营业成本

项目	本年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	153,766,972,974.63	142,049,410,837.46
房屋建设业务	95,946,971,451.50	89,972,141,881.15
基础设施建设业务	39,789,771,320.97	36,993,048,887.54
房地产投资与开发业务	17,622,397,215.32	14,728,626,500.12
设计勘察与咨询业务	101,609,900.77	108,597,613.93
其他主营业务	306,223,086.07	246,995,954.72
（2）其他业务小计	357,850,293.79	171,894,267.86
销售材料	5,797,296.40	3,919,712.09
工程咨询	2,682,865.12	297,560.97
租赁业务	122,084,798.51	45,067,594.90
投资性房地产	61,024,103.79	35,215,886.71
处理废旧物资收入	10,331,565.07	180,455.40
科技经费收入	12,702,682.91	9,738,150.11
其他收入	143,226,981.99	77,474,907.68
合计	**154,124,823,268.42**	**142,221,305,105.32**

续：

项目	上年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	151,135,286,169.52	138,366,079,091.55
房屋建设业务	101,629,463,033.17	93,728,404,161.78
基础设施建设业务	34,756,750,691.47	32,604,583,983.77
房地产投资与开发业务	14,212,432,078.06	11,548,420,420.07
设计勘察与咨询业务	115,980,724.08	123,916,192.31
其他主营业务	420,659,642.74	360,754,333.62
（2）其他业务小计	317,807,814.03	301,673,942.18
销售材料	59,177,568.53	48,009,865.11
工程咨询	9,905.66	119,207.92
租赁业务	112,574,102.60	40,040,313.51
投资性房地产	34,765,295.07	31,067,037.54
处理废旧物资收入	4,281,526.24	
科技经费收入	10,721,736.41	36,186,367.78
其他收入	96,277,679.52	146,251,150.32
合计	**151,453,093,983.55**	**138,667,753,033.73**

（四十九）销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	38,790,409.48	39,147,773.20
折旧费	1,249,481.78	1,098,962.69
业务招待费	331,527.33	193,730.46
运输费	12,877,749.81	3,405,521.72
展览费	7,952,295.04	7,886,140.49
广告费	77,665,422.30	60,131,042.60
业务宣传费	20,447,282.09	12,671,254.04
包装费	5,487,315.39	7,952,419.47
差旅交通费	573,305.01	386,760.34
摊销费	202,097.34	223,322.14
活动推广费	60,898,204.67	42,090,327.19
车辆使用费	1,549,627.31	1,353,291.31
办公费	8,291,136.36	11,301,935.02
咨询代理费	18,135,469.52	12,770,134.34
销售佣金	602,095,677.03	323,193,024.03
委托代销手续费	1,285,646.52	2,253,282.81
修理费	57,617.32	24,732.66

项目	本年金额	上年金额
物业费	53,916,472.79	43,870,422.55
招投标费	4,507.44	14,476.51
租赁代理费	48,000.00	1,830,913.77
招聘费	70,754.72	60,772.28
劳务费	49,440,255.27	61,008,584.59
其他	3,745,644.14	2,728,332.01
合计	**965,115,898.66**	**635,597,156.22**

（五十）管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	1,638,776,365.03	1,640,585,867.43
差旅交通费	84,421,339.19	94,337,340.98
物业费	117,904,229.95	90,686,693.09
折旧费	93,238,540.86	88,108,721.28
办公费	59,644,309.05	66,595,848.22
劳务派遣	38,344,829.65	39,092,819.14
中介机构费	42,280,593.90	35,776,723.37
摊销费	37,087,909.97	31,947,900.73
业务招待费	18,517,140.28	22,095,560.29
广告宣传费	15,691,744.84	20,146,233.68
招聘费	8,586,980.61	12,212,187.08
车辆使用费	8,560,334.34	11,324,821.68
安全生产费	2,161,588.80	8,111,121.99
招投标费	4,133,012.57	7,666,671.31
劳务费	9,249,011.89	7,064,068.63
其他	32,018,659.06	26,975,866.04
合计	**2,210,616,589.99**	**2,202,728,444.94**

（五十一）研发费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	682,918,075.67	744,781,320.09
材料费	2,371,274,243.28	2,648,377,944.08
设备费	2,281,484.93	5,846,787.52
折旧费用	1,095,820.25	1,476,934.83
无形资产摊销	54,728.72	68,580.72
测试化验加工费	1,695,033.46	1,338,135.00
专家咨询费	584,171.23	928,222.11
评审费	84,108.57	179,699.78

项目	本年金额	上年金额
装备调试费	620,922.24	28,174.85
委托开发费	9,477,221.80	29,024,855.49
新工艺规程制定费	366,410.52	1,613,768.53
租赁及运行维护费	32,998,542.09	43,270,578.45
工具费	112,345.67	989,247.51
出版费	499,341.05	264,864.18
文献费	33,193.61	140,839.61
信息传播费	12,252.64	8,192.08
知识产权事务费	4,128,229.82	4,293,856.02
科研技术服务费	15,808,315.03	12,891,223.86
会议费	97,992.66	109,705.59
差旅费	315,349.04	263,570.18
其他支出	4,182,456.73	8,954,389.18
合计	**3,128,640,239.01**	**3,504,850,889.66**

（五十二）财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	489,508,728.48	420,071,398.22
减：利息收入	165,596,840.10	92,627,373.97
汇兑净收益	4,598,817.58	27,922,665.39
加：汇兑净损失		
其他支出	87,610,474.00	114,048,190.34
合计	**406,923,544.80**	**413,569,549.20**

（五十三）其他收益

项目	本年金额	上年金额
科研补贴	466,896.11	2,577,320.76
税收返还	456,308.82	628,645.21
政府奖励	9,139,951.95	26,032,680.60
个人所得税手续费返还	9,248,483.43	8,179,526.75
增值税加计扣除	547,869.76	614,153.19
债务重组收益	207,936,151.23	
其他补贴收入	10,869,083.53	17,788,513.40
合计	**238,664,744.83**	**55,820,839.91**

（五十四）投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	63,814,968.04	-24,619,589.66

项目	本年金额	上年金额
处置长期股权投资产生的投资收益	439,336.00	-995,656.09
处置交易性金融资产取得的投资收益		0.58
其他权益工具投资持有期间的投资收益	26,208,170.27	37,601,585.27
债权投资持有期间的投资收益	183,836.66	-19,951,271.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-360,377,042.73	-116,399,183.21
其他	9,721,003.09	90,704,916.35
合计	**-260,009,728.67**	**-33,659,198.50**

（五十五）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产		1.04
合计		**1.04**

（五十六）信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	281,583,884.83	101,459,646.15
债权投资信用减值损失	66.00	-393,808.07
其他		4,462,513.51
合计	**281,583,950.83**	**105,528,351.59**

（五十七）资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
存货跌价损失	27,665,644.82	13,956,062.50
合同资产减值损失	342,366,322.45	151,175,824.74
固定资产减值损失	14,287,606.03	5,954,335.34
其他	-750,000.00	-11,310,782.24
合计	**383,569,573.30**	**159,775,440.34**

（五十八）资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	47,765,215.57	4,045,047.11	47,765,215.57
无形资产利得	93,387,877.61		93,387,877.61
使用权资产处置收益	1,461,600.46	647,599.56	1,461,600.46
其他非流动资产处置收益	3,985,499.06	3,737,071.55	3,985,499.06
合计	**146,600,192.70**	**8,429,718.22**	**146,600,192.70**

（五十九）营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	3,175,421.84	5,994,843.49	3,175,421.84
与企业日常活动无关的政府补助	8,025,975.72	7,317,259.22	8,025,975.72
应付款项转入	9,647,610.83	9,306,305.26	9,647,610.83
违约金	7,753,708.30	19,718,891.09	7,753,708.30
罚没收入	19,442,978.29	19,364,989.23	19,442,978.29
保险赔偿款	12,851,167.38	9,662,871.36	12,851,167.38
其他营业外收入	19,178,423.47	6,138,017.67	19,178,423.47
合计	**80,075,285.83**	**77,503,177.32**	**80,075,285.83**

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
财政拨款	26,428.56	2,007,028.56
政府奖励	6,510,001.67	4,251,074.95
其他补贴收入	1,489,545.49	1,059,155.71
合计	**8,025,975.72**	**7,317,259.22**

（六十）营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,879,871.58	2,785,857.25	1,879,871.58
捐赠支出	2,928,000.00	4,359,434.83	2,928,000.00
非常损失	4,096,412.38	5,535.06	4,096,412.38
罚没支出	11,859,806.25	12,366,746.31	11,859,806.25
违约金	2,355,211.89	1,486,894.77	2,355,211.89
滞纳金	4,420,056.98	341,660.81	4,420,056.98
诉讼预计负债	1,632,257.96	10,525,000.00	1,632,257.96
其他营业外支出	6,855,279.21	6,835,237.45	6,855,279.21
合计	**36,026,896.25**	**38,706,366.48**	**36,026,896.25**

（六十一）所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	913,083,594.40	959,996,312.27
递延所得税调整	-191,844,603.57	-83,003,453.25
合计	**721,238,990.83**	**876,992,859.02**

（六十二）归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	22,832,058.49	5,322,308.78	17,509,749.71
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-12,650,000.00		-12,650,000.00
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他权益工具投资公允价值变动	35,482,058.49	5,322,308.78	30,159,749.71
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-11,312,044.47		-11,312,044.47
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-192,910.56		-192,910.56
2.外币财务报表折算差额	-11,119,133.91		-11,119,133.91
三、其他综合收益合计	**11,520,014.02**	**5,322,308.78**	**6,197,705.24**

续：

项目	上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	125,281,551.27	17,886,253.32	107,395,297.95
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	5,960,000.00		5,960,000.00
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	79,862.50		79,862.50
3.其他权益工具投资公允价值变动	119,241,688.77	17,886,253.32	101,355,435.45
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,669,186.18		3,669,186.18
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	290,769.10		290,769.10
2.外币财务报表折算差额	3,378,417.08		3,378,417.08
三、其他综合收益合计	**128,950,737.45**	**17,886,253.32**	**111,064,484.13**

（六十三）债务重组

1. 债务人披露情况

债务重组方式	债务账面价值	债务重组利得金额	股本等所有者权益增加金额
以非现金资产清偿债务	1,034,433,067.07	207,936,151.23	—

转让非现金资产的公允价值的确定方法及依据为：

项目	公允价值金额	确定方法及依据
非现金资产	1,034,433,067.07	市场价值评估

2. 债权人披露情况

债务重组方式	债权账面价值	债务重组损失金额	长期股权投资增加金额	占债务人股权的比例
以非现金资产清偿债务	175,441,359.25	36,143,018.75	—	—

受让的非现金资产的公允价值的确定方法及依据为：

项目	公允价值金额	确定方法及依据
非现金资产	139,298,340.50	市场价值评估

（六十四）借款费用

项目	资本化率(%)	资本化金额
存货	0.8	157,046,726.85
合计	—	**157,046,726.85**

（六十五）外币折算

项目	本年金额
计入当期损益的汇兑差额	4,598,817.58
合计	**4,598,817.58**

（六十六）分部信息

项目	房屋建筑工程		房地产开发与投资		基础设施建设与投资	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
营业收入	95,946,971,451.50	101,629,463,033.17	17,622,397,215.32	14,212,432,078.06	39,789,771,320.97	34,756,750,691.47
其中：对外交易收入	95,946,971,451.50	101,629,463,033.17	17,622,397,215.32	14,212,432,078.06	39,789,771,320.97	34,756,750,691.47
对联营和合营企业的投资收益	77,697,372.64	40,826,827.76	3,941,377.65	-23,990,663.85	14,959,536.64	1,058,809.66
资产减值损失	-351,101,680.65	-166,415,588.80	-27,931,987.76	352,563.12	-4,533,069.83	6,245,281.66
信用减值损失	-260,563,884.72	-102,673,933.90	7,211,599.62	15,894,834.46	-19,811,789.72	-14,188,443.20
折旧费和摊销费	525,349,668.54	629,473,432.99	31,932,462.94	30,179,132.19	79,969,017.69	123,117,579.78
利润总额	1,088,707,911.81	2,886,112,211.33	1,593,764,876.25	1,735,836,960.96	1,601,709,476.36	919,439,891.51
所得税费用	331,898,174.09	498,654,415.35	350,117,147.47	365,480,985.79	1,950,313.82	3,356,211.78
净利润	756,809,737.72	2,387,457,795.98	1,243,647,728.78	1,370,355,975.17	1,599,759,162.54	916,083,679.73
资产总额	45,326,219,902.33	44,673,264,561.41	41,621,388,464.14	38,418,312,800.67	35,480,440,978.96	26,404,906,554.47
负债总额	30,945,572,512.56	28,042,329,186.06	33,681,544,158.69	31,328,374,364.31	30,035,178,428.49	23,163,869,077.45
其他重要的非现金项目		-73,875,306.23				
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用		-67,579,689.34			58,131.64	
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额		3,227,975.97		915,042.06		

续：

项目	设计勘察		其他		合计	
	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额	本年金额	上年金额
营业收入	101,609,900.77	115,980,724.08	664,073,379.86	738,467,456.77	154,124,823,268.42	151,453,093,983.55
其中：对外交易收入	101,609,900.77	115,980,724.08	664,073,379.86	738,467,456.77	154,124,823,268.42	151,453,093,983.55
对联营和合营企业的投资收益			-32,343,982.89	-43,510,219.32	64,254,304.04	-25,615,245.75
资产减值损失			-2,835.06	42,303.68	-383,569,573.30	-159,775,440.34
信用减值损失	-292,672.50	-189,364.00	-8,127,203.51	-4,371,444.95	-281,583,950.83	-105,528,351.59
折旧费和摊销费	789,309.71	940,686.65	52,135,717.77	44,129,864.78	690,176,176.65	827,840,696.39
利润总额	-24,212,682.44	-31,569,257.99	23,079,427.60	-160,825,093.04	4,283,049,009.58	5,348,994,712.77
所得税费用	123,611.34	-681,783.05	37,149,744.11	10,183,029.15	721,238,990.83	876,992,859.02
净利润	-24,336,293.78	-30,887,474.94	-14,070,316.51	-171,008,122.19	3,561,810,018.75	4,472,001,853.75
资产总额	145,080,156.32	175,936,178.84	5,039,762,579.79	2,691,268,795.29	127,612,892,081.54	112,363,688,890.68
负债总额	132,518,894.32	149,811,312.03	3,331,576,780.68	1,658,639,253.67	98,126,390,774.74	84,343,023,193.52
其他重要的非现金项目			319,945.07	461,683.79	319,945.07	-73,413,622.44
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用			319,680.21	835,048.46	377,811.85	-66,744,640.88
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额						4,143,018.03

（六十七）合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	3,561,810,018.75	4,472,001,853.75
加：资产减值准备	383,569,573.30	159,775,440.34
信用减值损失	281,583,950.83	105,528,351.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	524,025,326.64	662,813,866.94
投资性房地产折旧	19,071,306.65	17,530,543.19
使用权资产折旧	103,059,366.22	112,811,464.15
无形资产摊销	28,592,067.80	24,030,564.68
长期待摊费用摊销	15,428,109.34	10,654,257.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"一"号填列）	-134,958,122.88	-3,393,569.29
固定资产报废损失（收益以"一"号填列）	-468,417.33	-703,209.07
公允价值变动损失（收益以"一"号填列）		-1.04
财务费用（收益以"一"号填列）	688,440,217.90	404,249,549.16
投资损失（收益以"一"号填列）	260,009,728.67	33,659,198.50
递延所得税资产减少（增加以"一"号填列）	-103,462,430.34	-89,023,711.65
递延所得税负债增加（减少以"一"号填列）	-17,397,950.62	6,535,389.94
存货的减少（增加以"一"号填列）	-2,696,089,872.94	88,877,003.94
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-4,088,115,916.99	-1,400,707,168.17
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	2,681,120,445.56	-684,563,289.91
其他	-1,329,932,385.75	-1,871,019,575.18
经营活动产生的现金流量净额	176,285,014.81	2,049,056,959.30
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	21,182,026,036.41	20,484,431,471.25
减：现金的期初余额	20,484,431,471.25	18,716,998,767.80
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	697,594,565.16	1,767,432,703.45

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	21,182,026,036.41	20,484,431,471.25
其中：库存现金	224,931.55	579,541.25
可随时用于支付的银行存款	21,167,537,742.12	20,454,807,944.82
可随时用于支付的其他货币资金	14,263,362.74	29,043,985.18
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	21,182,026,036.41	20,484,431,471.25
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（六十八）所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,575,258,487.53	诉讼冻结、保证金及其他
合同资产	1,736,339,373.59	质押
长期应收款	1,096,134,861.54	质押
存货	5,002,418,604.16	抵押
合计	**13,410,151,326.82**	**—**

九、或有事项

（一）截至 2024 年 12 月 31 日，本公司为其他单位提供担保情况

被担保单位	担保类型	担保金额
一、集团内		
二、集团外		12,381,549,702.00
房产企业小业主	连带责任保证	12,381,549,702.00
合计	**—**	**12,381,549,702.00**

（二）截至 2024 年 12 月 31 日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

截止2024年12月31日，本公司涉及诉讼、仲裁事项的标的金额合计3,035,016,504.66元，主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷，基于诉讼事项在2024年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注“八、（三十九）预计负债”，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。其中标的金额前十的诉讼情况见下表：

形成原因	状态	对方单位名称	诉讼标的金额（单位:元）	获得补偿的可能性
建设工程分包合同纠纷	诉讼中	乐亭盛世乐居房地产开发有限公司	62,709,171.80	案件尚未审理结束，暂无法预估
确认合同效力纠纷	诉讼中	济宁高新招商发展集团有限公司	57,000,000.00	案件尚未审理结束，暂无法预估

形成原因	状态	对方单位名称	诉讼标的金额（单位:元）	获得补偿的可能性
建设工程分包合同纠纷	诉讼中	浙江精工钢结构集团有限公司	45,811,954.72	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	亳州市欣鹤混凝土有限公司	43,597,418.42	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	广东宏基管桩有限公司	39,256,274.49	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	深圳港创建材股份有限公司	37,399,144.05	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	浙江省冶金物资有限公司	34,266,739.67	案件尚未审理结束，暂无法预估
建设工程分包合同纠纷	诉讼中	重庆玺景台实业有限公司	32,809,066.60	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	南京建工集团有限公司	31,530,520.73	案件尚未审理结束，暂无法预估
买卖合同纠纷	诉讼中	海南智海混凝土有限公司	29,176,618.59	案件尚未审理结束，暂无法预估

（三）或有资产情况

本公司总承包公司与和合控股有限公司（以下称“和合控股”）于 2014 年 4 月 17 日签署《山西太原格盟金融城项目合作协议》（以下称“合作协议”），约定双方共同参与山西国际电力集团房地产开发有限公司（以下称“项目公司”）的重组，分别收购项目公司 30%的股权，其中本公司 30%股权为阶段性持股，本公司向和合控股收取年化 15%的固定收益（按季度收取），不参与项目公司的最终利润分配。

后期和合控股因经营困难，未能按照《合作协议》约定支付投资收益款。本公司提起诉讼，经北京一中院一审、北京高院二审，北京高院于 2020 年 8 月 19 日作出（2020）京民终 293 号民事判决书。根据该生效判决，和合控股欠付本公司投资收益款 371,362,378.46 元。因和合控股到期未履行生效判决义务，本公司向法院申请强制执行，截止 2024 年 12 月 31 日，案件已执行回款 134,086,861.08 元，尚余 237,275,517.38 元未收回。

十、资产负债表日后事项

本公司无重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
中国建筑股份有限公司	北京市	房屋建筑	3,000,000.00	100.00	100.00

注：本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

2. 子企业

详见附注“七、企业合并及合并财务报表”。

3. 合营企业及联营企业

本公司的合营企业、联营企业有关信息详见本附注“八、（十三）长期股权投资”披露的相关信息。

4. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
（1）受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
	中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建西部建设股份有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建财务有限公司	提供劳务或接收劳务
	中国海外集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建科工集团有限公司	提供劳务或接收劳务
	中建安装集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中国建筑装饰集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	中建南方投资有限公司	提供劳务或接收劳务
	中国中建设计集团有限公司及其子公司	提供劳务或接收劳务
	其他中国建筑集团子公司	提供劳务或接收劳务
（2）其他关联关系方		
	海口拓一置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	提供劳务或接收劳务
	成都川辉建兴建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	四川川投兴川建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	青岛方虔置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	杭州城投武林投资发展有限公司	提供劳务或接收劳务
	赣州市航宇建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	响水华辰元亨置业有限公司	提供劳务或接收劳务
	景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	杭州城投武林投资发展有限公司	提供劳务或接收劳务
	赣州市航宇建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	北京国家高山滑雪有限公司	提供劳务或接收劳务



关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
	四川川投怡心湖建设有限责任公司	提供劳务或接收劳务
	其他关联方	提供劳务或接收劳务

（二）关联交易

1. 购买商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**1,128,066,114.89**	**0.89**	**1,188,896,784.43**	**0.94**
其中：				
中建西部建设集团第一有限公司	208,331,539.08	0.16		
中建西部建设集团第四（广东）有限公司	149,027,958.32	0.12	80,690,184.76	0.06
中建四局物流发展有限公司	61,560,051.27	0.05	113,362,685.96	0.09
中建深圳装饰有限公司海外事业部	58,663,004.64	0.05		
中建电子商务有限责任公司	58,493,214.27	0.05	127,687,241.64	0.10
中建商品混凝土襄阳有限公司	57,754,584.95	0.05	38,563,999.12	0.03
重庆中建西部建设有限公司	44,719,358.34	0.04	16,010,973.49	0.01
苏州开源商品混凝土有限公司	30,796,242.97	0.02	22,533,720.47	0.02
中建西部建设第九有限公司	28,824,640.06	0.02		
中建商品混凝土江西有限公司	23,839,124.41	0.02	9,725,773.80	0.01
中建钢构西部钢结构公司	23,672,566.38	0.02	3,982,300.89	0.00
珠海市锦龙混凝土有限公司	21,510,211.01	0.02	2,249,892.19	0.00
中建西部建设西南有限公司			228,559,366.73	0.18
中建四局深圳实业有限公司	7,881,257.89	0.01	65,339,466.23	0.05
中建西部建设北方有限公司			62,868,207.91	0.05
中建西部建设湖南有限公司	7,222,996.56	0.01	43,945,653.19	0.03
中建钢构华南钢结构公司			43,190,233.63	0.03
中建科技天津有限公司			39,483,641.58	0.03
江苏中建商品混凝土有限公司	14,717,547.39	0.01	37,309,647.88	0.03
眉山中建西部建设有限公司	204,909.48	0.00	24,111,480.88	0.02
上海震浓铭混凝土有限公司总部	5,324,328.21	0.00	13,032,044.73	0.01
中建蓉成建材成都有限公司	6,667,400.81	0.01	6,972,394.89	0.01
其他关联方	318,855,178.85	0.23	209,277,874.46	0.18

2. 接受劳务

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,169,002,001.13**	**1.54**	**2,414,736,808.28**	**1.75**
其中：				
中建钢构华南钢结构公司	327,382,885.44	0.23	337,378,649.51	0.24
中建深圳装饰有限公司	208,646,523.64	0.15	182,872,819.85	0.13
中建三局集团有限公司	165,497,069.70	0.12	214,761,932.33	0.16
中建安装集团有限公司	161,249,885.99	0.11	215,061,549.65	0.16
中建钢构华东钢结构公司	128,097,289.15	0.09	68,831,735.79	0.05
深圳海外装饰工程有限公司	127,147,209.83	0.09	91,953,151.58	0.07
中建五局安装工程有限公司	117,583,577.13	0.08	97,539,528.02	0.07
中建二局安装工程有限公司	109,613,753.75	0.08	51,206,538.68	0.04
中建钢构北方钢结构公司	89,174,910.53	0.06	203,530,929.98	0.15
中建东方装饰有限公司	79,455,762.70	0.06	10,415,902.56	0.01
中建桥梁有限公司	64,657,521.59	0.05		
中建装饰总承包工程有限公司	64,069,562.23	0.05	38,614,400.60	0.03
上海力进铝质工程有限公司	61,372,531.59	0.04	417,535.44	0.00
中建二局第三建筑工程有限公司	56,671,289.45	0.04	28,757,269.22	0.02
中建幕墙有限公司	54,120,564.52	0.04	74,577,699.51	0.05
中建不二幕墙装饰有限公司	21,810,954.89	0.02	139,020,902.35	0.10
中建新科建设发展有限公司	1,655,045.88	0.00	74,164,251.58	0.05
其他企业	330,795,663.12	0.23	585,632,011.63	0.42
其他关联企业	**109,564,235.50**	**0.08**	**1,079,989.71**	**0.00**
其中：				
中建-大成建筑有限责任公司	94,688,073.38	0.07	118,909.36	0.00
四川川投怡心湖建设有限责任公司	12,331,611.76	0.01		
中建正大科技有限公司	1,661,232.45	0.00		
北京中建润通机电工程有限公司			961,080.35	0.00
其他企业	883,317.91	0.00		
合计	**2,278,566,236.63**	**1.62**	**2,415,816,797.99**	**1.75**

3. 销售商品

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**10,748,555.12**	**6.75**	**29,713,487.48**	**7.06**
其中：				

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	10,713,683.04	6.72	2,354,477.90	0.56
中国建筑（俄罗斯）有限责任公司			11,499,102.55	2.73
中建南方投资有限公司			8,672,670.64	2.06
其他关联方	34,872.08	0.02	7,187,236.39	1.71

4. 提供劳务

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
控股股东及最终控制方	**4,356,383,467.93**	**2.83**	**5,024,569,288.84**	**3.32**
其中：				
中国建筑股份有限公司	4,356,383,467.93	2.83	5,024,569,288.84	3.32
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,815,481,352.27**	**1.83**	**3,057,189,319.24**	**2.02**
其中：				
中建南方投资有限公司	645,465,762.76	0.42	783,085,801.85	0.52
中国建设基础设施有限公司	463,512,960.58	0.30	1,131,525,526.46	0.76
中国建筑第八工程局有限公司	256,956,987.26	0.17	81,548,622.64	0.05
北京中建京东置业有限公司	227,993,209.66	0.15		
中建（云南）投资发展有限公司	165,059,249.60	0.11	158,350,800.30	0.10
中建青岛投资建设有限公司	162,863,842.53	0.11	97,216,058.29	0.06
中建丝路城开投资有限公司	137,277,901.36	0.09		
中建三局集团有限公司	137,375,670.59	0.09	121,954,498.66	0.08
中建铁路工程总承包公司	98,630,302.97	0.06	86,889,550.83	0.06
中国建筑西北设计研究院有限公司	83,079,567.99	0.05	31,841,727.42	0.02
中建生态环境集团有限公司	72,928,530.46	0.05	95,653,516.22	0.06
中建五局第三建设有限公司	59,531,669.66	0.04		
中国建筑智利简易股份公司	51,072,401.78	0.03		
中建交通建设集团有限公司	40,703,149.15	0.03	105,645,853.84	0.07
中建宏达建筑有限公司	6,410,095.04	0.00	85,642,563.62	0.06
中建安装集团有限公司	6,788,369.01	0.00	67,194,375.38	0.04
其他公司	199,831,681.87	0.13	210,640,423.73	0.14
其他关联企业	**1,099,897,387.51**	**0.72**	**1,973,903,837.81**	**1.31**
其中：				
杭州城投武林投资发展有限公司	540,028,336.86	0.36	1,124,348,478.21	0.75
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	155,207,948.83	0.10	12,787,935.10	0.01
赣州市航宇建设有限责任公司	86,142,564.18	0.06	91,252,465.88	0.06
四川川投兴川建设有限责任公司	64,104,382.13	0.04	33,156,750.26	0.02

关联方类型及关联方名称	本年		上年	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
成都川辉建兴建设有限责任公司	50,469,953.42	0.03	104,079,309.78	0.07
其他公司	203,944,202.09	0.13	608,278,898.58	0.40
合计	**8,271,762,207.71**	**5.38**	**10,055,662,445.89**	**6.65**

5. 资金占用费

关联方名称	利息收入	利息支出
控股股东及最终控制方		4,474,384.17
其中：中国建筑股份有限公司		4,474,384.17
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**41,366,992.76**	**130,473,928.42**
其中：		
中建财务有限公司	41,366,992.76	120,229,505.99
中建商业保理有限公司		9,949,422.43
中建交通建设集团铁路工程有限公司		295,000.00
合计	**41,366,992.76**	**134,948,312.59**

（三）关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**2,213,455,072.71**	**2,220,108,602.50**
其中：中国建筑股份有限公司	2,213,455,072.71	2,220,108,602.50
合营企业及联营企业	**66,807,730.80**	**167,914,453.08**
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,033,687,732.07**	**1,657,976,568.80**
减：坏账准备	19,549,972.37	28,237,581.37
合计	**4,294,400,563.21**	**4,017,762,043.01**

2. 关联方预付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**67,706,083.41**	**52,124,025.88**
减：坏账准备		
合计	**67,706,083.41**	**52,124,025.88**

3. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**799,544,083.45**	**864,748,803.34**
其中：中国建筑股份有限公司	799,544,083.45	864,748,803.34
合营企业及联营企业	**5,540,877.28**	**4,414,551.86**

关联方（项目）	年末余额	年初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**1,635,176,392.35**	**1,330,604,995.19**
减：坏账准备	5,343,146.32	2,592,553.37
合计	**2,434,918,206.76**	**2,197,175,797.02**

4. 关联方应付账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**110,605,114.53**	**86,783,790.70**
其中：中国建筑股份有限公司	110,605,114.53	86,783,790.70
合营企业及联营企业	**36,661,053.45**	**21,726,026.85**
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**2,560,063,734.96**	**2,574,525,571.23**
合计	**2,707,329,902.94**	**2,683,035,388.78**

5. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
控股股东及最终控制方	**1,136,969,403.99**	**1,001,111,729.88**
其中：中国建筑股份有限公司	1,136,969,403.99	1,001,111,729.88
合营企业及联营企业	**255,744,438.23**	**628,996,185.75**
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	**757,337,785.52**	**576,904,033.74**
合计	**2,150,051,627.74**	**2,207,011,949.37**

十二、母公司主要财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	4,677,454,766.44	280,855,180.56	5,173,309,728.20	305,180,049.85
1-2 年	2,140,929,007.93	223,708,828.07	1,897,869,223.05	236,058,015.59
2-3 年	1,269,793,075.50	284,647,842.45	1,438,175,328.69	281,092,197.15
3-4 年	1,129,686,900.37	335,289,523.21	662,325,789.01	115,678,025.20
4-5 年	424,844,897.07	132,317,523.18	269,626,376.96	122,177,627.32
5 年以上	1,242,803,190.24	1,122,843,168.22	1,244,712,241.12	1,117,667,934.97
合计	**10,885,511,837.55**	**2,379,662,065.69**	**10,686,018,687.03**	**2,177,853,850.08**

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,569,037,393.43	23.60	1,465,299,785.75	57.04	1,103,737,607.68
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,316,474,444.12	76.40	914,362,279.94	10.99	7,402,112,164.18
其中：账龄组合	4,738,621,059.52	43.53	914,362,279.94	19.30	3,824,258,779.58
其他组合	3,577,853,384.60	32.87			3,577,853,384.60
合计	**10,885,511,837.55**	**100.00**	**2,379,662,065.69**	**21.86**	**8,505,849,771.86**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,160,625,390.12	20.22	1,200,929,219.27	55.58	959,696,170.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,525,393,296.91	79.78	976,924,630.81	11.46	7,548,468,666.10
其中：账龄组合	4,981,774,564.24	46.62	976,924,630.81	19.61	4,004,849,933.43
其他组合	3,543,618,732.67	33.16			3,543,618,732.67
合计	**10,686,018,687.03**	**100**	**2,177,853,850.08**	**20.38**	**8,508,164,836.95**

年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
合肥京商融合置地有限公司	323,832,327.55	194,299,396.53	60.00	预计无法全部收回
汝州市鑫源投资有限公司	232,585,325.61	157,105,582.93	67.55	预计无法全部收回
兰州新区综合保税区开发建设有限公司	172,999,776.25	57,089,926.16	33.00	预计无法全部收回
南京苏宁仙林置业有限公司	168,565,683.88	67,426,273.55	40.00	预计无法全部收回
清远德伦置业有限公司	151,107,208.60	37,776,802.15	25.00	预计无法全部收回
惠州市恺曜信息咨询有限公司	131,234,600.31	42,157,389.54	32.12	预计无法全部收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
青岛磐龙房地产开发有限公司	96,093,976.57	96,093,976.57	100.00	预计无法收回
博罗县佳兆业置业有限公司	89,578,590.26	14,440,675.27	16.12	预计无法全部收回
山西硕和顺德房地产开发有限公司	89,533,533.00	89,533,533.00	100.00	预计无法收回
三五美国摩（重庆）发展有限公司	89,056,626.78	18,797,522.18	21.11	预计无法全部收回
河北众美房地产开发集团有限公司	63,195,803.12	34,757,691.72	55.00	预计无法全部收回
成都融创文旅城投资有限公司	55,616,357.43	11,123,271.48	20.00	预计无法全部收回
德州立天唐人置业有限公司	54,830,277.78	54,830,277.78	100.00	预计无法收回
哈尔滨融创领拓置业有限公司	51,869,591.94	25,934,795.97	50.00	预计无法全部收回
西安高新区苏宁置业有限公司	48,338,600.41	44,238,189.99	91.52	预计无法全部收回
徐州苏宁置业有限公司	45,444,847.83	22,341,264.00	49.16	预计无法全部收回
深圳半岛城邦置业有限公司	37,001,089.75	37,001,089.75	100.00	预计无法收回
厦门润晶光电集团有限公司	36,174,215.61	36,174,215.61	100.00	预计无法收回
北京富力通达房地产开发有限公司	35,087,164.49	22,806,656.92	65.00	预计无法全部收回
哈尔滨华南城有限公司	34,851,586.80	21,713,428.55	62.30	预计无法全部收回
安吉弘骊房地产开发有限公司	33,945,409.50	33,945,409.50	100.00	预计无法收回
桂林融创城投资有限公司	33,487,678.62	6,697,535.72	20.00	预计无法全部收回
秦皇岛恒博华贸网球运动产业有限责任公司	32,687,510.41	32,687,510.41	100.00	预计无法收回
山东呼雷汤文化产业有限公司	26,820,954.86	26,820,954.86	100.00	预计无法收回
吉林省旗盛房地产开发有限公司	26,193,339.92	13,096,669.96	50.00	预计无法全部收回
辽阳欧泰房地产开发有限公司	25,000,000.00	5,000,000.00	20.00	预计无法全部收回
中国纪检监察学院	24,295,764.30	24,295,764.30	100.00	预计无法收回
怀来京御房地产开发有限公司	23,278,960.89	11,639,480.45	50.00	预计无法全部收回
中国航空规划设计研究总院有限公司	22,311,250.53	11,155,625.27	50.00	预计无法全部收回
江苏天泉湖实业股份有限公司	20,757,939.40	3,648,718.64	17.58	预计无法全部收回
四川亘兴商贸有限公司	19,005,222.30	15,204,177.84	80.00	预计无法全部收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
青岛万华房地产开发有限公司	18,562,018.90	18,562,018.90	100.00	预计无法收回
山西融创现代置业有限公司	16,738,321.79	3,347,664.36	20.00	预计无法全部收回
万泰昌房地产开发（绥中）有限公司	16,412,196.41	16,412,196.41	100.00	预计无法收回
三明万达广场投资有限公司	15,496,730.02	3,099,346.00	20.00	预计无法全部收回
黑龙江汇雄房地产开发有限公司	13,718,557.51	6,859,278.76	50.00	预计无法全部收回
天津中融合科技有限公司	13,342,621.57	13,342,621.57	100.00	预计无法收回
沈阳苏宁易达物流仓储有限公司	13,246,634.27	10,597,307.41	80.00	预计无法全部收回
重庆茵威房地产有限公司	12,294,866.98	12,294,866.98	100.00	预计无法收回
哈尔滨市铭业房地产开发有限公司	11,605,250.33	11,605,250.33	100.00	预计无法收回
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	11,227,657.56	5,613,828.78	50.00	预计无法全部收回
其他 1000 万以下客户小计	131,611,323.39	93,731,599.65	71.22	预计无法全部收回
合计	**2,569,037,393.43**	**1,465,299,785.75**	**—**	**—**

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1） 账龄组合

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	2,522,674,662.34	53.23	96,691,366.65
1-2 年	998,711,354.16	21.08	68,470,296.53
2-3 年	273,745,494.45	5.78	48,544,154.45
3-4 年	287,837,539.27	6.07	107,843,141.73
4-5 年	127,850,280.03	2.7	65,011,591.31
5 年以上	527,801,729.27	11.14	527,801,729.27
合计	**4,738,621,059.52**	**—**	**914,362,279.94**

续：

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	3,087,629,718.24	61.98	116,136,697.37
1-2 年	494,678,309.77	9.93	41,160,483.37
2-3 年	446,085,121.10	8.95	84,537,161.24

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）	
3-4 年	254,100,132.06	5.1	83,848,785.90
4-5 年	116,251,429.72	2.34	68,211,649.58
5 年以上	583,029,853.35	11.7	583,029,853.35
合计	**4,981,774,564.24**	**—**	**976,924,630.81**

（2） 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	3,577,853,384.60			3,543,618,732.67		
合计	**3,577,853,384.60**			**3,543,618,732.67**		

3. 收回或转回的坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
秦皇岛恒博华贸网球运动产业有限责任公司	27,808,304.91	27,808,304.91	本期收回
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	18,986,890.99	24,600,719.77	本期收回
山西国际电力集团房地产开发有限公司	17,565,276.85	18,275,908.91	本期收回
哈尔滨华南城有限公司	17,000,000.00	18,913,686.65	本期收回
黑龙江泉林生态农业有限公司	16,100,902.29	16,100,902.29	本期收回
贵州省铜仁碧江智慧城市运营集团股份有限公司	14,564,918.89	74,706,074.52	本期收回
锦州正兴置业有限公司	14,140,029.00	14,140,029.00	本期收回
昭平县七星生态建设投资有限公司	12,556,125.52	12,556,125.52	本期收回
中国纪检监察学院	11,730,000.00	36,025,764.30	本期收回
中国航空规划设计研究总院有限公司	10,626,866.51	19,682,152.86	本期收回
界首市世纪大同置业有限公司	8,577,435.30	10,626,866.51	本期收回
济南轻骑铃木摩托车有限公司	8,273,290.75	9,666,475.22	本期收回
大庆融科盛拓房地产开发有限公司	6,980,868.74	8,577,435.30	本期收回
景德镇市路桥建设集团有限公司	6,924,309.16	8,273,290.75	本期收回
松原长江房地产开发有限公司	6,653,772.72	7,941,607.71	本期收回
深圳市地铁集团有限公司	5,264,132.79	7,407,638.75	本期收回
其他款项小计	119,994,833.34	387,139,160.08	本期收回
合计	**323,747,957.76**	**702,442,143.05**	**—**

4. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑股份有限公司	1,943,209,470.55	17.85	
贵州省铜仁碧江智慧城市运营集团股份有限公司	529,527,883.43	4.86	60,141,155.63
合肥京商融合置地有限公司	332,471,098.20	3.05	202,938,167.18
汝州市鑫源投资有限公司	232,585,325.61	2.14	157,105,582.93
西安卓展建设发展有限公司	202,510,532.24	1.86	
合计	**3,240,304,310.03**	**29.76**	**420,184,905.74**

5. 由金融资产转移而终止确认的应收帐款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
北京京东方创元科技有限公司	330,000,000.00	-13,755,500.00
达州国鑫产业发展有限责任公司	260,000,000.00	-19,080,000.00
北京中关村综合保税区运营服务有限公司	200,000,000.00	-8,140,000.00
南昌健康职业技术学院	200,000,000.00	-10,600,000.00
新华人寿保险股份有限公司	200,000,000.00	-9,208,750.00
北京清华长庚医院	180,000,000.00	-14,310,000.00
中免（海口）投资发展有限公司	170,000,000.00	-4,237,777.78
东莞市欧睿实业投资有限公司	160,000,000.00	-6,512,000.00
广州机场建设投资集团有限公司	140,000,000.00	-5,698,000.00
深圳市坪山安居有限公司	130,000,000.00	-4,306,250.00
浙商银行股份有限公司	127,500,000.00	-5,316,750.00
广州鹏跃汽车发展有限公司	125,135,917.77	-5,218,167.77
深圳市宝安区建筑工务署	113,000,000.00	-6,703,500.00
深圳市海能达咨询有限公司	110,000,000.00	-5,579,444.44
重庆市红十字会医院（江北区人民医院）	110,000,000.00	-6,315,833.33
成都京东方显示技术有限公司	100,000,000.00	-4,070,000.00
赣州虔联康工业发展有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22
广东粤海置地发展有限公司	100,000,000.00	-7,521,888.89
梅州市人民医院	100,000,000.00	-4,240,000.00
沛县中医院	100,000,000.00	-3,091,666.67
深业鹏基（集团）有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22
唐山市工人医院	100,000,000.00	-5,167,500.00
中联重科股份有限公司	100,000,000.00	-4,168,333.33
重庆芯联微电子有限公司	100,000,000.00	-5,072,222.22
宜宾五粮液股份有限公司	95,830,000.00	-4,170,000.00

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
北京市疾病预防控制中心	90,000,000.00	-5,189,583.33
哈尔滨金融中心	90,000,000.00	-180,000.00
深圳市龙岗区建筑工务署	90,000,000.00	-4,637,500.00
西安高新技术产业开发区公共项目建设管理中心	90,000,000.00	-1,045,454.55
中国建筑股份有限公司	88,970,000.00	-1,979,782.22
华灿光电（广东）有限公司	87,000,000.00	-3,540,900.00
上海张投圆业科技发展有限公司	81,000,000.00	-6,092,730.00
东航空港总部保障基地项目（住宅西）	80,000,000.00	-6,017,511.11
湖北农谷建设开发有限公司	80,000,000.00	-3,334,666.67
深圳市地铁集团有限公司	80,000,000.00	-3,356,666.67
长春西部污水	80,000,000.00	-4,240,000.00
绍兴兰亭文化旅游发展有限公司	79,000,000.00	-5,942,292.23
上海勤米信息技术有限公司	75,000,000.00	-3,127,500.00
广州穗隆置业有限公司	70,767,946.84	-2,035,035.92
北京绿都锦绣建设集团有限公司	70,000,000.00	-3,930,833.33
华强方特文化科技集团股份有限公司	70,000,000.00	-3,550,555.56
重庆市急救医疗中心（重庆市第四人民医院、重庆市急救医学研究所）	66,732,000.00	-3,268,000.00
深圳市兴万实业有限公司	61,345,633.99	-2,060,645.19
滇中引水配套工程-昆明主城东南片区输水净配水工程	60,000,000.00	-3,043,333.33
济南高新东创产业发展有限公司	60,000,000.00	-2,502,000.00
江苏斗龙港医疗管理有限公司	60,000,000.00	-3,180,000.00
山东中博华顺置业有限公司	60,000,000.00	-300,000.00
益海嘉里（广州）食品工业有限公司	60,000,000.00	-2,501,000.00
北京常青新城房地产开发有限公司	50,000,000.00	-2,650,000.00
北京新机场建设指挥部	50,000,000.00	-2,035,000.00
成都龙泉山城市森林公园投资经营有限公司	50,000,000.00	-1,181,818.18
济南高新技术产业开发区管理委员会社会事务局	50,000,000.00	-2,650,000.00
浪潮集团有限公司	50,000,000.00	-2,536,111.11
新沂市沭东新城投资开发有限公司	50,000,000.00	-3,760,944.45
其他债务人（5000 万以下）	993,790,905.06	-33795757.33
合计	**6,575,072,403.66**	**-296,293,650.05**

（二）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	18,327,600.00	5,739,600.00

项目	年末余额	年初余额
其他应收款项	9,310,499,803.34	6,340,169,921.82
合计	**9,328,827,403.34**	**6,345,909,521.82**

1. 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	12,588,000.00	5,125,000.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	12,588,000.00	5,125,000.00	尚未支付	否
账龄 1 年以上的应收股利	5,739,600.00	614,600.00	—	—
其中：中建安装集团有限公司	5,739,600.00	614,600.00	尚未支付	否
合计	**18,327,600.00**	**5,739,600.00**	**—**	**—**

2. 其他应收款项

（1） 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	7,667,668,687.93	63,219,749.79	5,282,243,558.58	41,044,804.90
1-2 年	1,131,045,922.38	29,444,982.93	415,209,837.13	37,070,762.07
2-3 年	407,833,608.13	39,781,193.45	608,783,966.25	23,547,262.84
3-4 年	186,617,853.60	15,086,194.04	91,979,613.49	18,530,971.58
4-5 年	51,979,375.87	14,603,339.47	58,547,728.31	17,208,167.59
5 年以上	117,550,868.86	90,061,053.75	120,392,477.50	99,585,290.46
合计	**9,562,696,316.77**	**252,196,513.43**	**6,577,157,181.26**	**236,987,259.44**

（2） 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	55,832,374.62	0.58	30,000,518.40	53.73	25,831,856.22
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,506,863,942.15	99.42	222,195,995.03	2.34	9,284,667,947.12
其中：账龄组合	2,192,716,972.30	22.94	222,195,995.03	10.13	1,970,520,977.27
其他组合	7,314,146,969.85	76.49			7,314,146,969.85
合计	**9,562,696,316.77**	**100.00**	**252,196,513.43**	**2.64**	**9,310,499,803.34**

续：

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	41,174,351.54	0.63	26,276,642.37	63.82	14,897,709.17
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,535,982,829.72	99.37	210,710,617.07	3.22	6,325,272,212.65
其中：账龄组合	1,629,288,273.79	24.77	210,710,617.07	12.93	1,418,577,656.72
其他组合	4,906,694,555.93	74.6			4,906,694,555.93
合计	**6,577,157,181.26**	**100.00**	**236,987,259.44**	**3.60**	**6,340,169,921.82**

年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
沈阳万和顺景房地产开发有限公司	17,468,640.00	17,468,640.00	100.00	预计无法收回
合肥京商融合置地有限公司	16,855,305.01	3,371,061.00	20.00	预计无法收回
天津宁亮建筑工程有限公司	10,272,101.58	3,252,529.72	31.66	预计无法全部收回
北京峥嵘隆胜建筑工程有限公司	3,427,814.00	992,810.21	28.96	预计无法收回
天津宁盛建筑工程有限公司	1,591,135.41	127,005.21	7.98	预计无法全部收回
东营市黄河三角洲国际物流港投资有限公司	1,336,558.96	1,336,558.96	100.00	预计无法收回
辽宁正大工程造价咨询事务所有限责任公司	1,200,000.00	260,331.81	21.69	预计无法全部收回
其他债务人	3,680,819.66	3,191,581.49	86.71	预计无法全部收回
合计	**55,832,374.62**	**30,000,518.40**	**—**	**—**

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1） 账龄组合

账龄	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,527,710,100.68	69.67	58,335,169.41	1,469,374,931.27
1-2 年	347,554,306.24	15.85	25,916,209.70	321,638,096.54
2-3 年	123,902,601.74	5.65	20,975,773.49	102,926,828.25
3-4 年	61,076,932.76	2.79	13,914,698.45	47,162,234.31

账龄	年末余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
4-5 年	44,022,226.37	2.01	14,603,339.47	29,418,886.90
5 年以上	88,450,804.51	4.03	88,450,804.51	
合计	**2,192,716,972.30**	**100.00**	**222,195,995.03**	**1,970,520,977.27**

续：

账龄	年初余额			账面价值
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）		
1 年以内（含 1 年）	1,005,779,030.20	61.73	37,248,437.32	968,530,592.88
1-2 年	251,222,851.18	15.42	18,265,563.11	232,957,288.07
2-3 年	141,227,900.13	8.67	22,325,767.25	118,902,132.88
3-4 年	82,648,819.54	5.07	18,530,971.58	64,117,847.96
4-5 年	51,227,962.52	3.14	17,158,167.59	34,069,794.93
5 年以上	97,181,710.22	5.97	97,181,710.22	
合计	**1,629,288,273.79**	**100.00**	**210,710,617.07**	1,418,577,656.72

2） 其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	7,314,146,969.85			4,906,694,555.93		
合计	**7,314,146,969.85**			**4,906,694,555.93**		

（3） 收回或转回坏账准备

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
广元市公共资源交易信息中心	16,000,000.00	16,000,000.00	本期回款
三亚市劳动保障监察支队	6,071,557.57	6,071,557.57	本期回款
江门珠江房地产开发有限公司	5,600,000.00	5,600,000.00	本期回款
西宁市城北区人力资源和社会保障局	4,300,000.00	4,300,000.00	本期回款
阜阳市城南新区项目开发管理有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	本期回款
合肥市人力资源和社会保障局	3,947,701.00	3,947,701.00	本期回款
常德万达广场投资有限公司	3,499,981.82	3,499,981.82	本期回款
滁州市人力资源和社会保障局	3,218,400.00	3,218,400.00	本期回款
抚州市财政局	3,000,000.00	3,000,000.00	本期回款
其他债权人	57,530,787.16	57,530,787.16	本期回款

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
合计	**107,168,427.55**	**107,168,427.55**	—

（4） 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中建一局集团第三建筑有限公司	内部往来	1,345,406,667.34	1 年以内	14.07	
中建一局集团第五建筑有限公司	内部往来	1,110,388,692.23	2 年以内	11.61	
中建一局集团建设发展有限公司	内部往来	1,042,231,956.53	3 年以内	10.90	
中建交通建设集团有限公司	内部往来	795,169,193.86	4 年以内	8.32	
中建一局集团第六建筑有限公司	内部往来	726,905,587.08	5 年以内	7.60	
合计	—	**5,020,102,097.04**	—	**52.50**	

（三）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	10,235,209,201.15	90,650,400.00	600,000.00	10,325,259,601.15
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,159,974,843.14	160,234,804.15	60,327,286.01	3,259,882,361.28
小计	**13,395,184,044.29**	**250,885,204.15**	**60,927,286.01**	**13,585,141,962.43**
减：长期股权投资减值准备	20,000,000.00			20,000,000.00
合计	**13,375,184,044.29**	**250,885,204.15**	**60,927,286.01**	**13,565,141,962.43**

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、子公司	**10,325,259,601.15**	**10,235,209,201.15**	**90,650,400.00**	**600,000.00**		
中建智地置业有限公司	4,715,351,777.06	4,715,351,777.06				
中建一局集团建设发展有限公司	1,294,130,051.85	1,294,130,051.85				
中建一局集团第二建筑有限公司	360,000,000.00	360,000,000.00				
中建一局集团第三建筑有限公司	352,579,036.13	352,579,036.13				
中建一局集团第五建筑有限公司	315,084,831.27	315,084,831.27				
中建一局集团安装工程有限公司	301,877,396.66	301,877,396.66				
中建一局集团第一建筑有限公司	294,579,682.07	294,579,682.07				
乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司	249,400,000.00	249,400,000.00				
中建一局集团资产运营管理有限公司	238,946,971.32	238,946,971.32				
成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司	225,700,000.00	225,700,000.00				
中建一局集团壹瓴置业（上海）有限公司	224,100,000.00	170,950,000.00	53,150,000.00			
中建市政工程有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00				
中建一局集团第六建筑有限公司	150,003,760.09	150,003,760.09				
乐山市中建乐江交通投资建设有限公司	140,000,000.00	140,000,000.00				
中建一局集团珠海建设有限公司	101,000,000.00	101,000,000.00				
中建一局集团华北建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
中建一局集团东南建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
中建一局集团装饰工程有限公司	95,473,884.91	95,473,884.91				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
中建一局集团西北建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00				
中建一局集团浙江建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00				
唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司	83,481,383.05	83,481,383.05				
中建一局集团华南建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00				
北京中建一局智采供应链有限公司	63,000,000.00	63,000,000.00				
中建一局华江建设有限公司	60,300,000.00	60,300,000.00				
中建一局集团京通路桥建设有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00				
武汉中建一局基础设施发展有限公司	47,000,000.00	47,000,000.00				
中建一局集团河南建设有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00				
中建一局集团（山东）建设有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00				
中建一局集团北京智慧环保工程有限公司	40,000,000.00	10,000,000.00	30,000,000.00			
中建一局集团（辽宁）建设有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00				
北京中建建筑科学研究院有限公司	15,991,292.42	15,991,292.42				
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司	14,981,318.57	14,981,318.57				
中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司	13,970,158.80	13,970,158.80				
乌海中建城市建设有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00				
中建一局集团烟台建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
中建一局（苏州）建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
西安卓展建设发展有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00				
中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司	6,898,700.00	6,898,700.00				
北京中建建筑设计院有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
长春中建一局建筑工程有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00				
中建一局集团路桥建设有限公司	5,998,900.00	5,998,900.00				
中建一局集团上海建设有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00				
中建一局集团劳务管理有限公司	3,805,699.46	3,805,699.46				
中建一局集团重庆建设有限公司	3,500,000.00		3,500,000.00			
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00				
中建一局水利水电建设有限公司	2,001,000.00	2,001,000.00				
中建一局（四川）电力工程有限公司	2,000,400.00		2,000,400.00			
中建一局集团广州建设投资有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00			
成都中建锦成建设投资有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00				
北京市大兴区中建一局培训中心	500,000.00	500,000.00				
中国建筑先锋集团（贝尔格莱德）有限公司	103,357.49	103,357.49				
中建一局集团山东建设投资有限公司						
中建一局集团安徽建设有限公司						
海口中建一局和越置业有限公司						
中建一局集团成都建设投资有限公司						
北京品质先锋国际贸易有限公司						
成都中建兴蓉建设投资有限公司		300,000.00		300,000.00		
中建成都投资有限公司		300,000.00		300,000.00		
中建一局集团合肥建设有限公司						
中建一局集团江西建设有限公司						



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
二、联营企业	**2,900,514,977.60**	**3,159,974,843.14**	**120,393,700.00**	**10,000,000.00**	**44,516,182.79**	**-192,910.56**
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司	10,000,000.00	9,841,255.26			-8.84	
海口拓一置业有限公司总部	4,000,000.00	13,391,498.42			-13,391,498.42	
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司	82,680,000.00	83,573,311.34			-724,606.22	
四川川投怡心湖建设有限责任公司	16,754,231.88	27,477,384.16			10,880.14	
四川川投新区建设有限责任公司		1,021,382.91			-42,486.90	
成都龙泉北控水务有限公司	1,148,852.00	1,475,479.43			166,675.00	
四川川投兴川建设有限责任公司	34,800,000.00	45,705,164.38			873,068.98	
成都川辉建兴建设有限责任公司	2,000.00	822,593.54			-11,371.98	
北京国家高山滑雪有限公司	122,108,000.00	38,692,465.57			-38,692,465.57	
宿州市水环境投资建设有限公司	50,946,000.00	86,453,742.84			10,304,623.38	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00				
内江中建基础设施建设有限公司	5,000,000.00	5,080,428.88			-4,256.29	
海口启悦城市建设有限公司	3,663,300.00	3,600,409.32			-6,732.82	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司	6,480,000.00	6,871,547.40			522,191.96	
杭州城投武林投资发展有限公司	177,300,000.00	160,278,663.73	18,000,000.00		4,143,710.41	
广州芳白城际轨道交通有限公司	191,109,453.72	191,109,453.72				
赣州市航宇建设有限责任公司	7,756,000.00	7,397,014.99			-21,852.53	
萍乡市建宇置业有限公司		9,764,980.28		10,000,000.00	235,019.72	
河南开港公路建设管理有限公司	3,133,040.00	3,950,914.25			534,764.81	
漳州赢致建设发展有限公司	19,128,000.00	26,274,722.06			3,126,688.12	



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司	30,000,000.00	22,477,742.24			5,602,521.21	
中建交通建设集团有限公司-本部	1,279,000,000.00	1,504,591,903.90			60,157,164.95	-192,910.56
中建（济南）投资建设有限公司	165,053,700.00	104,519,745.63	61,893,700.00		6,720,058.24	
江门中建基础设施投资有限公司	30,000,000.00	26,776,283.30			1,736,393.33	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	170,150,000.00	216,657,885.85			24,367.44	
广西中建江桂高速公路有限公司	39,000,000.00	14,803,739.43	24,000,000.00		163,252.25	
广西中建融福高速公路有限公司	111,602,400.00	94,818,635.37	16,500,000.00		1,787,755.43	
中建北部新城投资发展有限公司总部	10,000,000.00	35,008,214.82			1,027,058.16	
北京中建方程投资管理有限公司	319,200,000.00	407,038,280.12			275,268.83	
合计	**13,225,671,221.26**	**13,395,184,044.29**	**211,044,100.00**	**10,600,000.00**	**44,516,182.79**	**-192,910.56**

续：

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、子公司					**10,325,259,601.15**	**20,000,000.00**
中建智地置业有限公司					4,715,351,777.06	
中建一局集团建设发展有限公司					1,294,130,051.85	
中建一局集团第二建筑有限公司					360,000,000.00	
中建一局集团第三建筑有限公司					352,579,036.13	
中建一局集团第五建筑有限公司					315,084,831.27	
中建一局集团安装工程有限公司					301,877,396.66	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中建一局集团第一建筑有限公司					294,579,682.07	
乐山市中建一局苏稽新区基础设施投资建设有限公司					249,400,000.00	
中建一局集团资产运营管理有限公司					238,946,971.32	
成都中建一局建兴基础设施工程有限责任公司					225,700,000.00	
中建一局集团壹氪置业（上海）有限公司					224,100,000.00	
中建市政工程有限公司					200,000,000.00	
中建一局集团第六建筑有限公司					150,003,760.09	20,000,000.00
乐山市中建乐江交通投资建设有限公司					140,000,000.00	
中建一局集团珠海建设有限公司					101,000,000.00	
中建一局集团华北建设有限公司					100,000,000.00	
中建一局集团东南建设有限公司					100,000,000.00	
中建一局集团装饰工程有限公司					95,473,884.91	
中建一局集团西北建设投资有限公司					90,000,000.00	
中建一局集团浙江建设投资有限公司					90,000,000.00	
唐山曹妃甸瀚海建设工程有限公司					83,481,383.05	
中建一局集团华南建设有限公司					100,000,000.00	
北京中建一局智采供应链有限公司					63,000,000.00	
中建一局华江建设有限公司					60,300,000.00	
中建一局集团京通路桥建设有限公司					60,000,000.00	
武汉中建一局基础设施发展有限公司					47,000,000.00	
中建一局集团河南建设有限公司					40,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中建一局集团（山东）建设有限公司					40,000,000.00	
中建一局集团北京智慧环保工程有限公司					40,000,000.00	
中建一局集团（辽宁）建设有限公司					20,000,000.00	
北京中建建筑科学研究院有限公司					15,991,292.42	
中国建筑先锋集团（俄罗斯）有限公司					14,981,318.57	
中国建筑先锋集团（菲律宾）有限公司					13,970,158.80	
乌海中建城市建设有限公司					10,500,000.00	
中建一局集团烟台建设有限公司					10,000,000.00	
中建一局（苏州）建设有限公司					10,000,000.00	
西安卓展建设发展有限公司					10,000,000.00	
中国建筑先锋集团（柬埔寨）有限公司					6,898,700.00	
北京中建建筑设计院有限公司					6,000,000.00	
长春中建一局建筑工程有限公司					6,000,000.00	
中建一局集团路桥建设有限公司					5,998,900.00	
中建一局集团上海建设有限公司					5,000,000.00	
中建一局集团劳务管理有限公司					3,805,699.46	
中建一局集团重庆建设有限公司					3,500,000.00	
成都中建一局兴蜀建设工程有限公司					2,500,000.00	
中建一局水利水电建设有限公司					2,001,000.00	
中建一局（四川）电力工程有限公司					2,000,400.00	
中建一局集团广州建设投资有限公司					2,000,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
成都中建锦成建设投资有限公司					1,500,000.00	
北京市大兴区中建一局培训中心					500,000.00	
中国建筑先锋集团（贝尔格莱德）有限公司					103,357.49	
中建一局集团山东建设投资有限公司						
中建一局集团安徽建设有限公司						
海口中建一局和越置业有限公司						
中建一局集团成都建设投资有限公司						
北京品质先锋国际贸易有限公司						
成都中建兴蓉建设投资有限公司						
中建成都投资有限公司						
中建一局集团合肥建设有限公司						
中建一局集团江西建设有限公司						
二、联营企业	**-4,482,168.08**	**50,327,286.01**			**3,259,882,361.28**	
宿州市埇桥区先锋文教建设有限公司					9,841,246.42	
海口拓一置业有限公司总部						
遂宁东湖碧水生态环境投资建设有限公司					82,848,705.12	
四川川投怡心湖建设有限责任公司		20,000.00			27,468,264.30	
四川川投新区建设有限责任公司		978,896.01				
成都龙泉北控水务有限公司					1,642,154.43	
四川川投兴川建设有限责任公司		18,390.00			46,559,843.36	
成都川辉建兴建设有限责任公司					811,221.56	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京国家高山滑雪有限公司						
宿州市水环境投资建设有限公司					96,758,366.22	
黑龙江尚志抽水蓄能有限公司					10,500,000.00	
内江中建基础设施建设有限公司					5,076,172.59	
海口启悦城市建设有限公司					3,593,676.50	
泸州市纳溪区纳中项目管理有限公司					7,393,739.36	
杭州城投武林投资发展有限公司					182,422,374.14	
广州芳白城际轨道交通有限公司					191,109,453.72	
赣州市航宇建设有限责任公司					7,375,162.46	
萍乡市建宇置业有限公司						
河南开港公路建设管理有限公司					4,485,679.06	
漳州赢致建设发展有限公司					29,401,410.18	
景德镇市陶阳里景区旅游开发有限责任公司					28,080,263.45	
中建交通建设集团有限公司-本部	-4,482,168.08	49,310,000.00			1,510,763,990.21	
中建（济南）投资建设有限公司					173,133,503.87	
江门中建基础设施投资有限公司					28,512,676.63	
中建西安新型城镇化投资建设有限公司					216,682,253.29	
广西中建江桂高速公路有限公司					38,966,991.68	
广西中建融福高速公路有限公司					113,106,390.80	
中建北部新城投资发展有限公司总部					36,035,272.98	
北京中建方程投资管理有限公司					407,313,548.95	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	**-4,482,168.08**	**50,327,286.01**			**13,585,141,962.43**	**20,000,000.00**

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
流动资产	19,537,729,171.25	128,274,317.92	901,542,574.43	19,762,890,324.01	151,424,241.33	891,552,084.64
非流动资产	6,159,525,880.34	4,264,582,455.11	2,567,095,872.74	4,690,953,771.48	4,120,184,963.98	2,538,450,074.90
资产合计	25,697,255,051.59	4,392,856,773.03	3,468,638,447.17	24,453,844,095.49	4,271,609,205.31	3,430,002,159.54
流动负债	19,097,433,011.11	923,564,130.53	650,659,460.44	19,132,868,094.70	872,256,376.04	614,960,054.85
非流动负债	3,342,394,081.96	2,336,015,702.56		2,095,576,776.91	2,306,200,850.53	
负债合计	22,439,827,093.07	3,259,579,833.09	650,659,460.44	21,228,444,871.61	3,178,457,226.57	614,960,054.85
净资产	3,257,427,958.52	1,133,276,939.94	2,817,978,986.73	3,225,399,223.88	1,093,151,978.74	2,815,042,104.69
按持股比例计算的净资产份额	1,510,763,990.21	220,989,003.30	450,876,637.88	1,504,591,903.90	216,657,885.85	407,038,280.12
调整事项						
对联营企业权益投资的账面价值	1,510,763,990.21	216,682,253.29	450,876,637.88	1,504,591,903.90	216,657,885.85	407,038,280.12
存在公开报价的权益投资的公允价值			450,876,637.88			
营业收入	12,750,723,264.06	199,607,316.29	587,672,277.67	13,998,619,046.50	685,870,789.73	661,123,129.63
财务费用	84,810,115.26	108,763,551.99	-37,375.56	126,116,858.29	117,701,040.28	24,112,753.16
所得税费用	23,712,231.00	265,595.86	-1,531,808.61	9,231,075.67	26,310,495.01	295,246.51

项目	本年金额			上年金额		
	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司	中建交通建设集团有限公司	中建西安新型城镇化投资建设有限公司	北京中建方程投资管理有限公司
净利润	165,280,091.91	796,787.59	1,720,430.20	57,183,331.04	78,931,485.04	467,271.93
其他综合收益	-385,821.11			727,026.02		
综合收益总额	164,894,270.80	796,787.59	1,720,430.20	57,910,357.06	78,931,485.04	467,271.93
本期收到的来自联营企业的股利	49,310,000.00					



（四）营业收入、营业成本

项目	本年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	**95,428,556,577.03**	**90,172,072,896.22**
房屋建设业务	66,179,269,785.79	62,910,586,935.94
基础设施建设业务	29,196,713,256.17	27,206,760,564.97
设计勘察与咨询业务	16,714,810.56	17,369,400.24
其他主营业务	35,858,724.51	37,355,995.07
（2）其他业务小计	**163,436,480.99**	**69,024,864.17**
销售材料	38,116,635.00	35,478,301.18
租赁业务	18,179,291.58	1,251,279.19
投资性房地产	2,369,337.08	6,375,861.35
处理废旧物资收入	6,229,665.30	
科技经费收入	11,303,959.07	5,229,760.54
其他收入	87,237,592.96	20,689,661.91
合计	**95,591,993,058.02**	**90,241,097,760.39**

续：

项目	上年金额	
	收入	成本
（1）主营业务小计	**95,350,794,673.43**	**89,848,535,391.96**
房屋建设业务	69,851,375,046.80	65,703,815,677.00
基础设施建设业务	25,437,949,949.35	24,085,334,665.58
设计勘察与咨询业务	24,701,517.16	24,136,112.47
其他主营业务	36,768,160.12	35,248,936.91
（2）其他业务小计	**124,001,683.47**	**126,753,566.59**
销售材料	51,598,313.13	41,355,574.07
租赁业务	20,119,568.22	2,503,054.91
投资性房地产	589,149.93	4,271,269.56
处理废旧物资收入	2,630,057.28	
科技经费收入	3,772,364.71	29,947,507.49
其他收入	45,292,230.20	48,676,160.56
合计	**95,474,796,356.90**	**89,975,288,958.55**

（五）投资收益

项目	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	44,516,182.79	-21,426,157.81
处置长期股权投资产生的投资收益	439,336.00	1,033,200.00

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,146,652,900.00	1,150,096,000.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	26,208,170.27	16,376,700.00
债权投资持有期间的投资收益	340,621,064.47	465,521,515.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-296,293,650.05	-83,118,465.81
其他	42,636,015.99	71,796,631.24
合计	**1,304,780,019.47**	**1,600,279,423.42**

（六）母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,739,897,800.81	2,997,953,725.40
加：资产减值准备	239,743,430.83	158,158,330.91
信用减值损失	225,667,343.92	97,495,080.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	321,210,931.80	446,225,109.47
投资性房地产折旧	4,618,264.94	4,271,269.56
使用权资产折旧	35,909,218.02	39,779,107.40
无形资产摊销	8,792,297.25	8,180,125.92
长期待摊费用摊销	2,854,146.80	1,550,928.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	8,417,496.90	-885,767.01
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	320,010.28	194,927.85
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	357,777,190.17	181,867,469.14
投资损失（收益以“一”号填列）	-1,304,780,019.47	-1,600,279,423.42
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-71,755,445.88	-33,999,350.89
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）	-511,318,301.87	896,739,325.24
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-9,230,308,407.33	-7,203,965,916.24
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	4,573,271,744.83	4,633,390,988.97
其他	-709,408,476.30	-551,341,555.05
经营活动产生的现金流量净额	-3,309,090,774.30	75,334,375.27
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	11,232,884,203.39	12,166,499,148.16

项目	本年金额	上年金额
减：现金的期初余额	12,166,499,148.16	11,490,815,899.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-933,614,944.77	675,683,248.85

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	11,232,884,203.39	12,166,499,148.16
其中：库存现金	31,697.06	256,787.52
可随时用于支付的银行存款	11,228,867,598.65	12,140,490,345.88
可随时用于支付的其他货币资金	3,984,907.68	25,752,014.76
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	11,232,884,203.39	12,166,499,148.16
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本公司 2024 年度财务报表已经本公司董事会批准。

中国建筑一局（集团）有限公司

2025 年 4 月 7 日

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

签名：　　签名：　　签名：

日期：　　日期：　　日期：2025.4.7.

统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副 本) (3-1)

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

名　　称　信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李晓英、宋朝学、谭小青

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　6000 万元

成立日期　2012 年 03 月 02 日

主要经营场所　北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 8 层

登记机关　北京市东城区市场监督管理局

2025 年 01 月 24 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信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：0014624

会计师事务所

执业证书

名　　称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谭小青

主任会计师：

经营场所：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010136

批准执业文号：京财会许可[2011]0056号

批准执业日期：2011年07月07日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

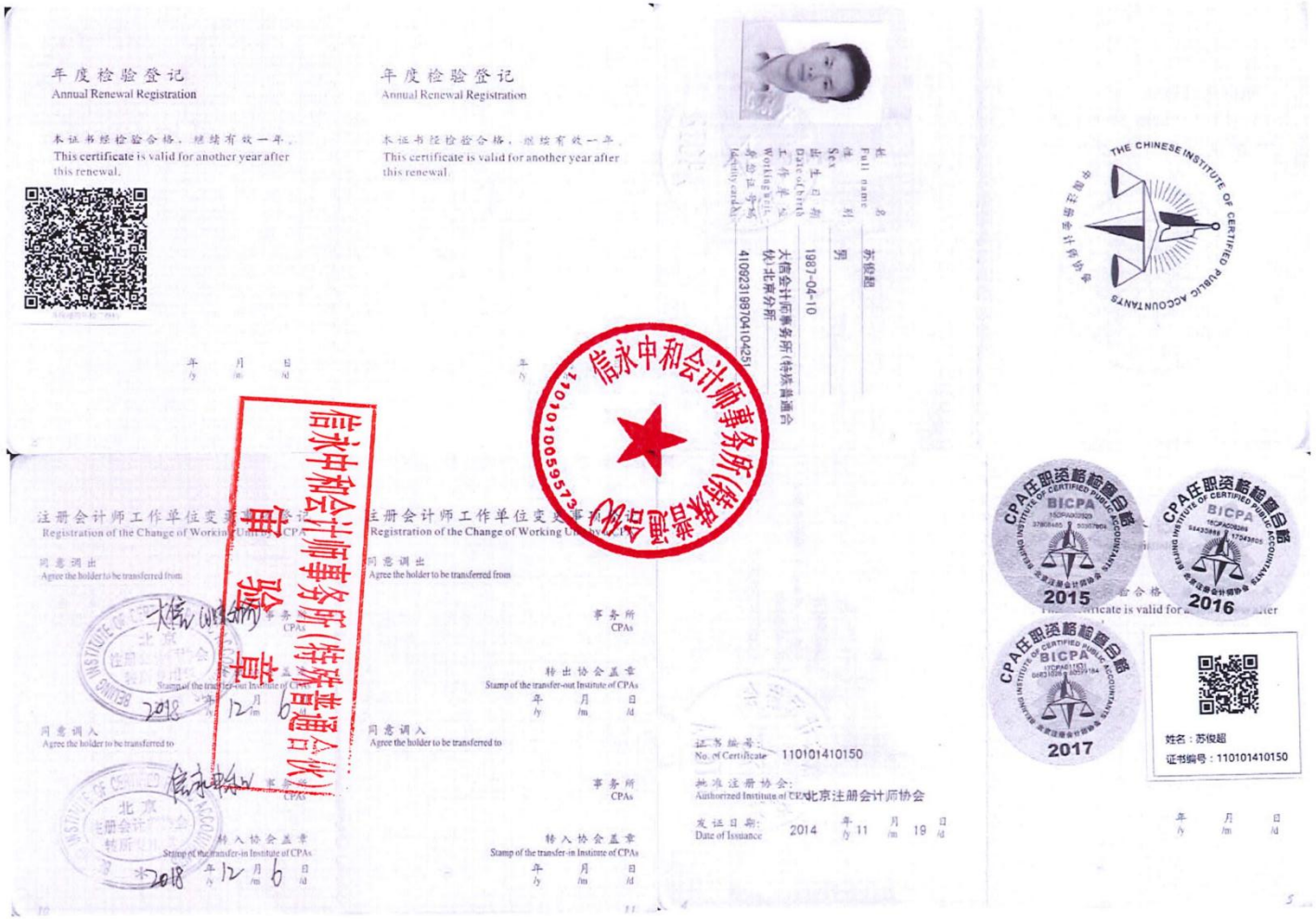
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

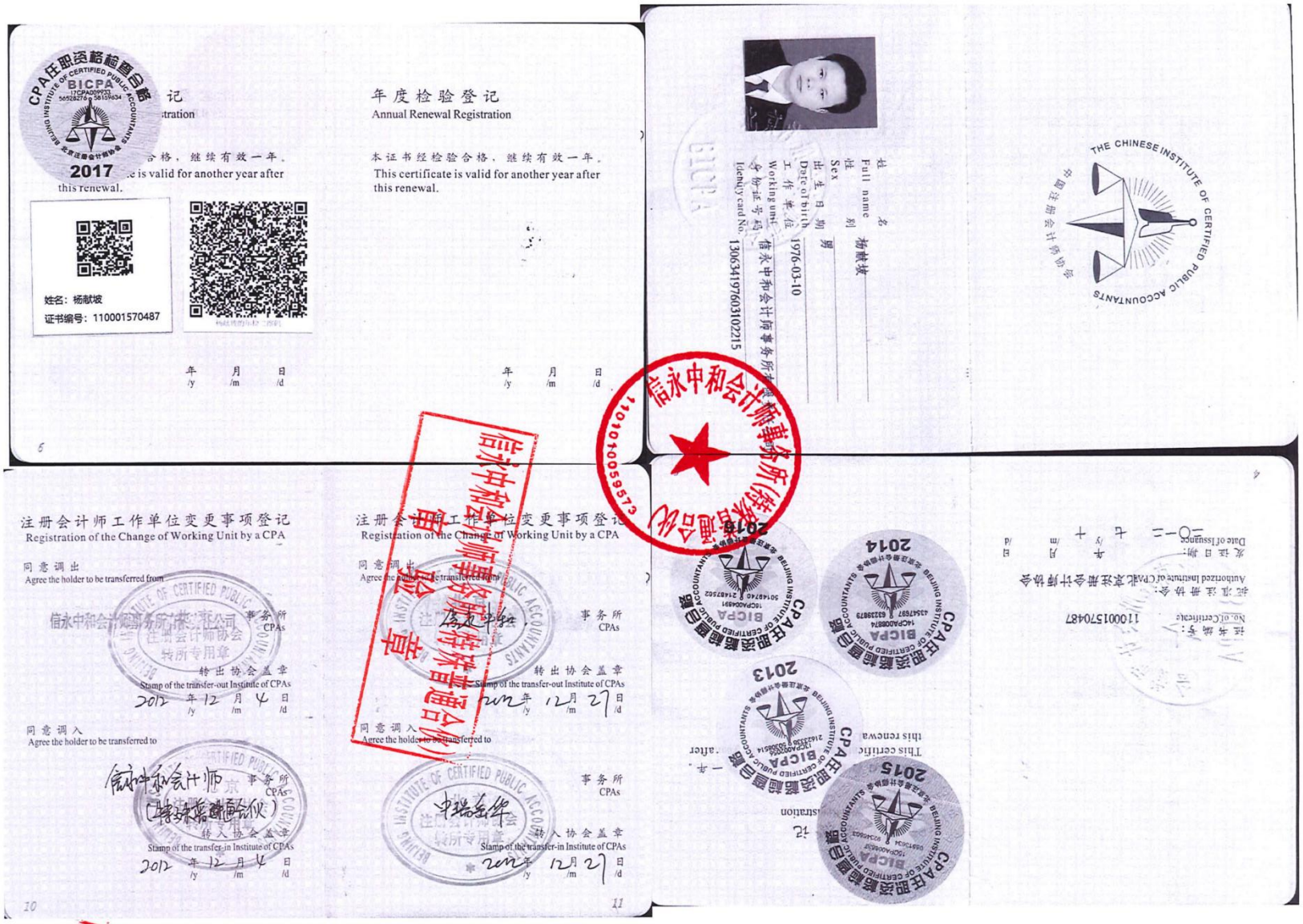
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一五年十月二十五日

中华人民共和国财政部制


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.
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.
姓名 Full name 苏俊超
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1987-04-10
工作单位 Working unit 大信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码 Identity card No. 410923198704104251
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
CPA任职资格检查合格 BICPA 2015
CPA任职资格检查合格 BICPA 2016
CPA任职资格检查合格 BICPA 2017
姓名：苏俊超
证书编号：110101410150
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit of CPAs
同意调出
Agree the holder to be transferred from
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018 12 6
证书编号：
No. of Certificate 110101410150
批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：
Date of Issuance 2014 年 11 月 19 日
大信会计师事务所(特殊普通合伙)
北京分所
1101010059573
北京注册会计师协会转所专用章
2018 12 6
大信会计师事务所(特殊普通合伙)
北京分所
验章


CPA任职资格检查合格
BICPA
2017
姓名：杨献坡
证书编号：110001570487
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.
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
Full name 杨献坡
Sex 男
Date of birth 1976-03-10
Working unit 信永中和会计师事务所
Identity card No. 130634197603102215
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
信永中和会计师事务所(北京)有限公司
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 12 月 4 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 12 月 4 日
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
信永中和会计师事务所(北京)有限公司
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012 年 12 月 27 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 12 月 27 日
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
110101005973
2013
2014
2015
证书编号：110001570487
发证日期：二〇一二 七 十 年 月 日
Date of Issuance