标段编号： 2406-440343-04-01-175372006001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局集团有限公司

日期： 2026年09月15日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	供应商廉洁与诚信合作协议书（不评审）	投标人按第三章《供应商廉洁与诚信合作协议书》格式要求提供。
2	投标人同类工程业绩情况（不评审）	提供近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以合同签订时间为准）投标人最具代表性的同类工程（公共建筑类型）施工业绩。 注：1、提供中标通知书（若有）、合同关键页（清晰体现合同双方名称、工程名称、工程内容、合同金额等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明（加盖业主公章），否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。 2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 8 项，若所提供业绩超过 8 项，统计时只计取前 8 项业绩。3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”，优先提供如酒店类相关业绩。若提供综合性项目或其他整体项目，且其中包含具有酒店等相关施工内容的，还应提供能清晰反映该部分施工内容的证明材料。
3	投标人同类工程获奖情况（不评审）	提供近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以获奖证明材料落款时间为准）投标人最具代表性的同类工程市、省、国家级奖项或荣誉证明（优先提供较高等级的奖项）。 注： 1、提供获奖证书扫描件，证书中须体现投标人名称、获奖项目名称、奖项名称、获奖证书签发时间等； 2、同一项目获得多个奖项的，只计算一个，按所获最高奖项计取。投标人提供的获奖不超过 3 项，若所提供获奖超过 3 项，统计时只计取前 3 项获奖。
4	项目经理同类	提供近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收

	工程业绩情况（不评审）	报告时间为准）项目经理所承担的最具代表性的同类工程（公共建筑类型）已完工施工业绩。 注：1、提供中标通知书（若有）、合同关键页（清晰体现合同双方名称、工程名称、工程内容、合同金额、项目经理信息（合同未体现项目经理姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明（加盖业主公章），否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。 2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 1 项,若所提供业绩超过 1 项,统计时只计取前 1 项业绩。 3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。
5	人员配备情况（不评审）	提供投标人拟派本项目人员情况一览表（包括项目经理、技术负责人、安全负责人、质量负责人、生产经理、安全员、质检员、土建工程师、机电工程师、给排水工程师、BIM 工程师、造价工程师、劳资专管员、资料员等项目管理成员） 注： 1、提供相应注册资格证书、职称证书、上岗证书原件扫描件。 2、提供所配备人员本单位近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。
6	投标人财务情况 （不评审）	投标人须提供经会计师事务所或审计机构审计的财务审计报告扫描件，审计报告内容至少包括审计报告正文、资产负债表和现金流量表。审计报告的年度核查以投标截止日为基准，须提供的报告。审计报告的年度核查以投标截止日为基准，须提供最近三个已结束的完整会计年度（2023 年度-2025 年度）的报告；若投标人成立时间不足三个完整会计年度，则按成立后的实际完整会计年度提供。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

投标人资信标情况汇总表

1. 投标人基本情况

投标人基本情况					
投标人企业名称	中建三局集团有限公司		法定代表人姓名	陈卫国	
资质类别及等级	建筑工程施工总承包特级		项目经理资格、职称类别及等级	一级注册建造师、高级工程师	
企业性质	国有		是否中小微企业	否	
投标人其他补充说明	/				
投标人同类工程业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订时间	合同金额(万元)	备注
1	鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承（EPC）	房建	2022 年 4 月	64367.02	
2	淮安方特文旅综合配套服务中心 EPC 工程总承包	房建	2021 年 9 月	59662.87	
3	华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程	房建	2023 年 6 月	339788.00	
4	海口塔项目施工总承包	房建	2022 年 12 月	336465.65	
5	深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程	房建	2024 年 8 月	271747.70	
6	中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程	房建	2021 年 1 月	125020.03	
7	天府新区 396 超高层项目施工总承包工程	房建	2023 年 9 月	117003.2.3	
8	中国银行总行金融科技中心合肥园区项目	房建	2023 年 12 月	83166.32	
9	厦门农商银行总部大厦	房建	2024 年 1 月	60356.44	
10	湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包	房建	2023 年 3 月	786472.76	
...					
投标人同类工程获奖情况					

序号	工程名称	奖项名称	获奖时间	备注
1	云珠酒店	国家优质工程奖	2023 年 12 月	
2	琴台美术馆工程	鲁班奖	2023 年 11 月	
3	天津市第一中心医院新址扩建项目	鲁班奖	2023 年 11 月	
4	河南省科技馆新馆建设项目	鲁班奖	2023 年 11 月	
5	湖北省博物馆三期扩建工程	鲁班奖	2023 年 11 月	
...				

项目经理同类工程业绩情况

序号	工程名称	工程类型	合同金额(万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	腾讯数码大厦项目总承包工程	房建	264862.00	2024 年 7 月 5 日	邬朦	
…						

人员配备情况

序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况（*年*月--*年*月）	备注
1	项目经理	邬朦	高级工程师	注册建造师/职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
2	项目副经理	张今虎	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
3	技术负责人	胡涛	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
4	生产经理	孔隽	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
5	安全负责人	赵建华	工程师	注册证/上岗证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
6	质量负责人	张洪柏	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
7	安全员	高琦	/	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
8	安全员	芮若旺	/	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
9	安全员	丁明友	工程师	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
10	劳资专管员	祝斌英	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
11	土建工程师	刘李智	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
12	土建工程师	陈猛	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
13	机电工程师	白立敏	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
14	机电工程师	任玉谦	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
15	暖通工程师	袁勇	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
16	给排水工程师	马继伟	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
17	给排水工程师	程旭	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	

18	造价工程师	石慧珍	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
19	测量工程师	王俊鹏	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
20	BIM 工程师	熊炳坤	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
21	质检员	倪楠	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
22	施工员	张洪奎	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
23	施工员	李金田	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
24	施工员	徐建毅	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
25	技术员	徐志刚	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
26	技术员	江利钢	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
27	材料员	曲立娟	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
28	预算员	陈堃	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
29	资料员	陈虹	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
...						

财务情况

2023 年度：36041650.99 万元（营业收入）

2024 年度：35242089.41 万元（营业收入）

2025 年度：33511785.34 万元（营业收入）

2. 相关附件

1、 投标人营业执照



统一社会信用代码

91420000757013137P

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　中建三局集团有限公司

类　　型　有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人　陈卫国

经营范围　一般项目：对外承包工程，机械设备租赁，园林绿化工程施工，普通机械设备安装服务，建筑材料销售，污水处理及其再生利用，海水淡化处理，固体废物治理，森林固碳服务，土壤污染治理与修复服务，货物进出口，技术进出口，进出口代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）
许可项目：建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设），建设工程勘察，建设工程设计，建设工程监理，人防工程设计，城市建筑垃圾处置（清运）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本　壹佰伍拾叁亿壹仟捌佰万圆人民币

成立日期　2003年12月29日

住　　所　武汉市关山路552号

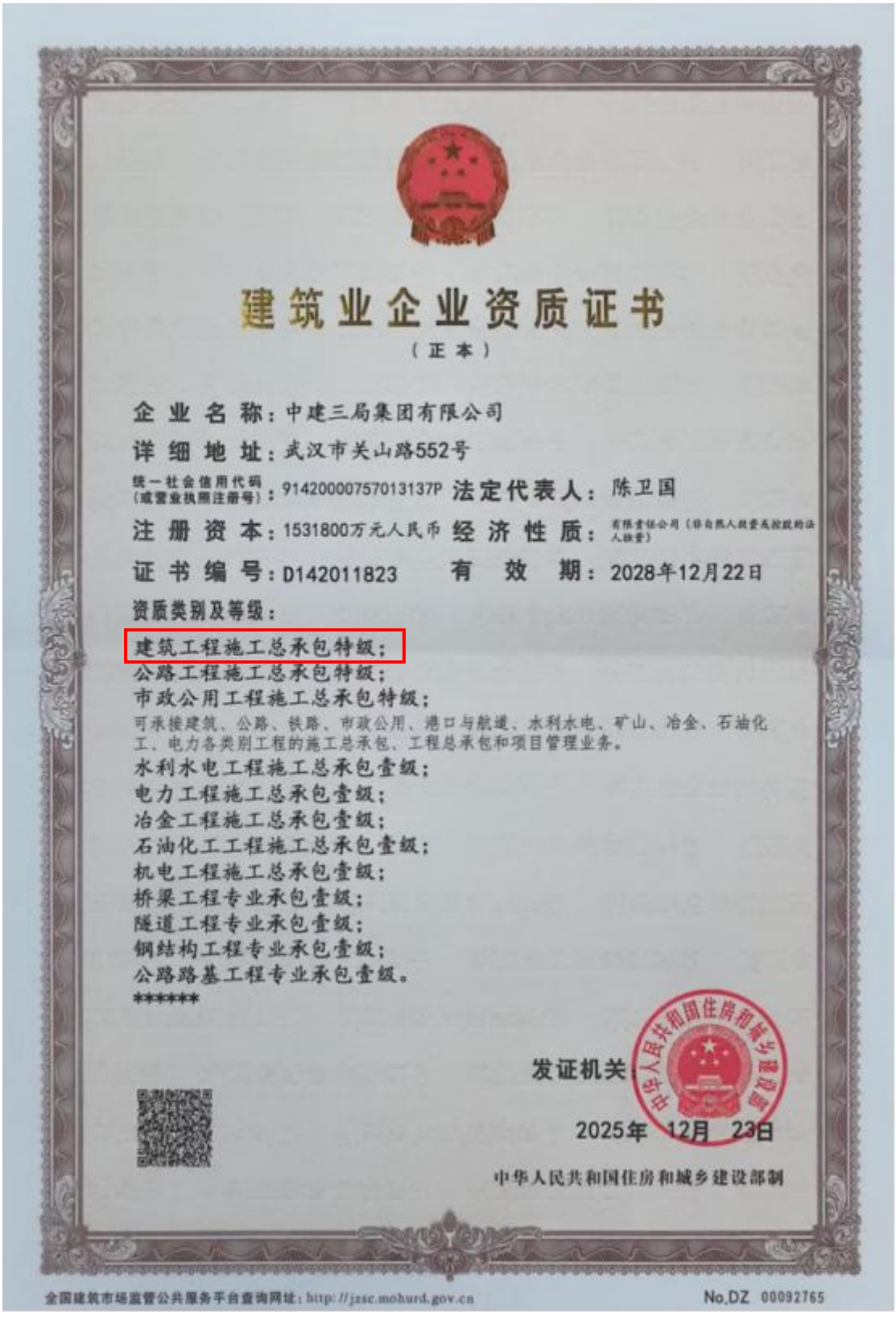
登记机关　湖北省市场监督管理局

2026年3月23日

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

2、 投标人资质证书



建筑业企业资质证书

（正本）

企业名称：中建三局集团有限公司

详细地址：武汉市关山路552号

统一社会信用代码（或营业执照注册号）：91420000757013137P 法定代表人：陈卫国

注册资本：1531800万元人民币 经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

证书编号：D142011823 有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；

公路工程施工总承包特级；

市政公用工程施工总承包特级；

可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶金、石油化工、电力各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

水利水电工程施工总承包壹级；

电力工程施工总承包壹级；

冶金工程施工总承包壹级；

石油化工工程施工总承包壹级；

机电工程施工总承包壹级；

桥梁工程专业承包壹级；

隧道工程专业承包壹级；

钢结构工程专业承包壹级；

公路路基工程专业承包壹级。

******

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

2025年 12月 23日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

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

No.DZ 00092765

3、 投标人安全生产许可证



统一社会信用代码：91420000757013137P

安全生产许可证

编号：（鄂）JZ安许证字[2005]000115

企　业　名　称：中建三局集团有限公司

法 定 代 表 人：陈卫国

单　位　地　址：武汉市关山路552号

经　济　类　型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2025年08月27日　至 2028年08月27日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2025 年 08 月 28 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

一、 供应商廉洁与诚信合作协议书

供应商廉洁与诚信合作协议书

甲方：中旅森泊（深圳）旅游度假有限公司

乙方：中建三局集团有限公司

为确保合作的公正性、透明性，维护双方的合法权益，防范廉洁风险，提高合作效率，投标人乙方郑重向招标人甲方承诺如下：

一、廉洁与诚信承诺

（一）廉洁行为准则

乙方将严格遵守国家法律法规及行业规范，秉持诚实守信、廉洁自律的原则与甲方开展合作，并承诺在合作过程中，不以任何形式向甲方员工或相关人员提供任何形式的贿赂，包括但不限于现金、实物、票证、有价证券、支付凭证、礼品、回扣、佣金、赞助、费用报销、私人宴请、娱乐活动或其他任何形式的利益输送。

（二）诚信行为准则

乙方承诺在参与甲方招标及与甲方合作过程中，严格遵守诚信原则，如实提供相关信息和资料，不通过任何不正当手段获取中标资格或合作机会。具体包括但不限于以下内容：

1. 不参与围标串标行为，不与其他投标人或招标代理机构串通投标，不以他人名义投标或以其他方式弄虚作假，骗取中标。不存在出借资质、借用其他单位资质以及挂靠投标的行为。

2. 提供的投标文件、资格文件、业绩证明等所有资料均真实、合法、有效，不存在任何虚假陈述或隐瞒重要事实的情况。

3. 在合同履行过程中，严格按照合同约定履行义务，不以任何理由拖延或拒绝履行合同，不以虚假理由或手段逃避责任。

（三）廉洁监督义务

乙方将积极配合甲方对廉洁合作的监督与管理，如实提供相关信息与资料。若发现甲方员工存在向乙方索贿或其他违反廉洁规定的行为，乙方应在发现甲方员工存在向乙方索贿或其他违反廉洁规定的行为后的 24 小时内向甲方监察部门报告，并积极配合调查处理。

（报告对象：香港中旅国际投资有限公司监察部

联系方式：0755-36895148

联系地址：深圳市福田区深南路 4011 号中国港中旅大厦）

二、违约责任

（一）违约认定

若乙方违反上述廉洁或诚信承诺，无论是否给甲方造成实际损失，均视为严重违约行为。

（二）责任承担

1. 合同终止：甲方有权立即解除与乙方签订的全部或部分合同（含补充协议等），且无需承担任何违约责任。

2. 违约赔偿：如乙方出现违反本协议约定的行为，甲方有权根据具体情节的严重程度和造成的后果要求乙方按照合同总金额的1%至5%向甲方支付违约金，并要求乙方承担因此给甲方造成的全部损失，甲方有权从双方已签订的其他正在履行的合同中乙方未结算款项里优先予以扣除且无需承担任何违约责任，如果其他正在履行的合同中乙方未结算款项不足以支付违约金的，乙方应按甲方要求，补足违约金差额。

3. 黑名单管理：乙方同意甲方将乙方列入供应商黑名单，禁止乙方在未来参与甲方的任何采购活动或其他合作项目。

4. 法律追究：乙方将承担因违反廉洁或诚信承诺而引发的一切法律责任，积极配合甲方及相关执法部门的调查与处理。

三、其他条款

（一）承诺效力

本承诺书自乙方签字盖章之日起生效，有效期与双方合作期限一致。若合作期限延长或续签，本协议书继续有效，且甲方有权根据实际情况调整协议书内容以确保其适用性和有效性。

（二）争议解决

因本承诺书引起的任何争议，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

我司深知廉洁与诚信合作的重要性，将严格遵守上述承诺，如有违反，愿承担一切后果。

承诺方/乙方（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

日期：_2026_年_09_月_13_日

二、 投标人同类工程业绩情况

投标人同类工程业绩情况					
序号	工程名称	工程类型	合同签订时间	合同金额（万元）	备注
1	鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承（EPC）	房建	2022 年 4 月	64367.02	
2	淮安方特文旅综合配套服务中心 EPC 工程总承包	房建	2021 年 9 月	59662.87	
3	华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程	房建	2023 年 6 月	339788.00	
4	海口塔项目施工总承包	房建	2022 年 12 月	336465.65	
5	深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程	房建	2024 年 8 月	271747.70	
6	中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程	房建	2021 年 1 月	125020.03	
7	天府新区 396 超高层项目施工总承包工程	房建	2023 年 9 月	117003.2.3	
8	中国银行总行金融科技中心合肥园区项目	房建	2023 年 12 月	83166.32	
9	厦门农商银行总部大厦	房建	2024 年 1 月	60356.44	
10	湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包	房建	2023 年 3 月	786472.76	
...					

1. 鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承包（EPC）

1、 中标通知书

防伪码：6337790495536977

中 标 通 知 书

招标编号：42074220220221001001001

中标人名称： 中建三局集团有限公司

你方于 **2022-03-20 23:51:21** （投标日期）所递交的 **鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承包（EPC）** （项目名称） **鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承包（EPC）** 标段投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价（费率）： **（1）设计费在《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）标准收费的基础下浮30.00%；（2）建安工程费按湖北省（2018）定额计价依据以招标文件约定的办法，全费用单价下浮8.00%。**

工 期（供货期）： **1095**日历天。

项目负责人： **马庆国。** 执业资格证号： **鄂1422017201725303。** 资格等级： **一级注册建造师（建筑工程专业）。**

请你方在接到本通知书后的 **30** 日内到 **鄂州临空置业有限公司** （指定地点）与我方签订服务合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 **7.4.1** 款规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特殊说明： /

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

2022 年 3 月 28 日

行政管理部门备案(盖章)：

项目负责人：

(签字及时间)：

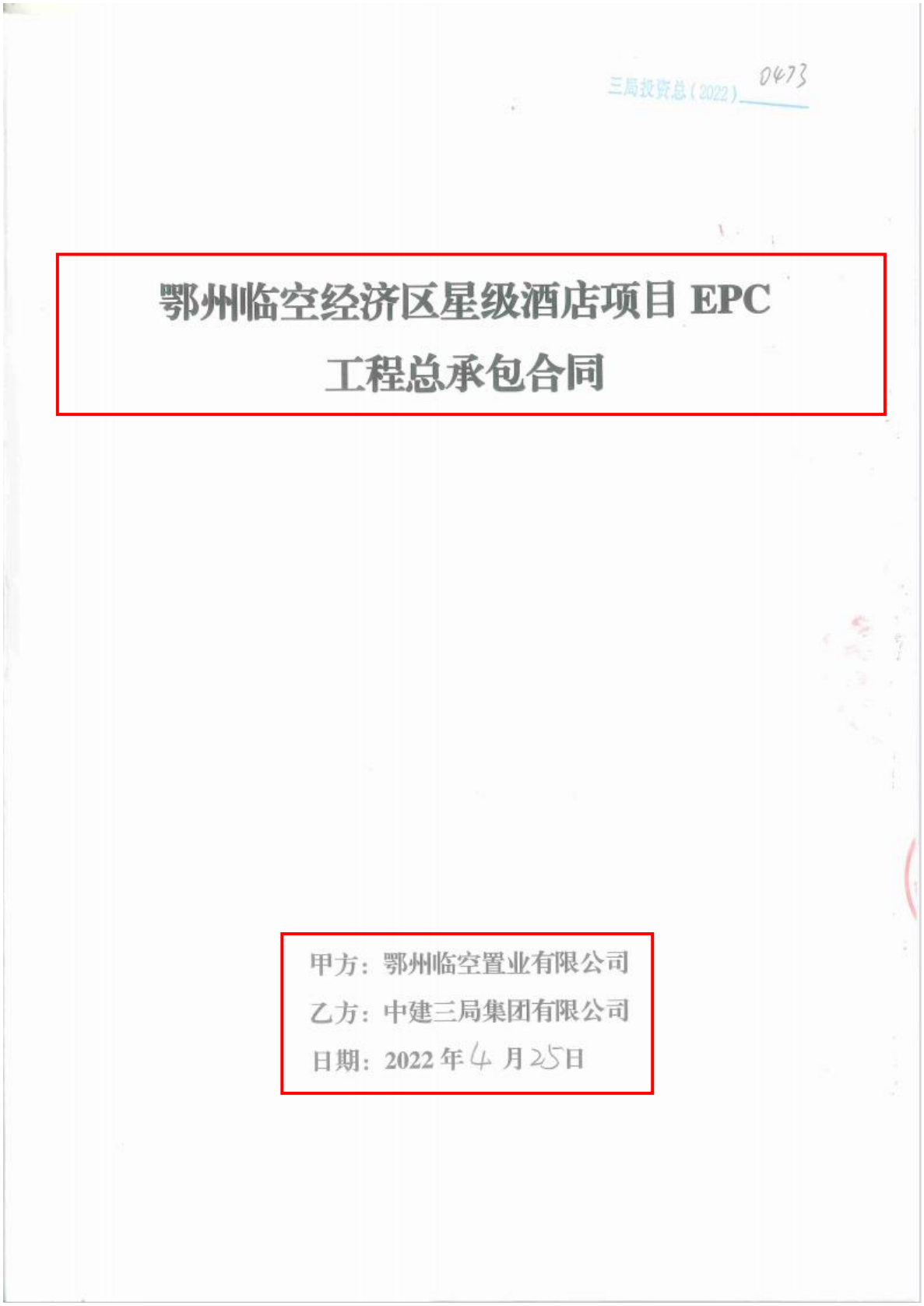
行政管理部门备案(盖章)：

项目负责人：

(签字及时间)：

作为办理后续手续的唯一中标凭证，请妥善保管，复印无效！遗失不补！

2、 合同关键页



三局投资总（2022）0473

鄂州临空经济区星级酒店项目 EPC

工程总承包合同

甲方：鄂州临空置业有限公司

乙方：中建三局集团有限公司

日期：2022 年 4 月 25 日

第一部分：合同协议书及附件

合同协议书

鄂州临空置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施鄂州临空经济区星级酒店项目工程总承包（EPC）（项目名称），已接受中建三局集团有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目标段施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1、承包范围及内容

鄂州临空经济区星级酒店设计（含方案设计、初步设计、施工图设计等）、采购、施工，直至竣工验收合格、综合验收及整体移交，以及缺陷责任期内的缺陷修复，保修工作。

2、下列文件应视为构成合同文件的组成部分

（1）合同协议书及附件；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）承包人在评标期间及评标后合同谈判过程中递交的并经发包人同意的对有关问题所作的申明、承诺、澄清及答复资料等；

（5）招标文件补遗书及澄清答疑文件；

（6）专用合同条款；

（7）通用合同条款；

（8）发包人要求；

（9）承包人建议书；

（10）价格清单；

（11）合同履行过程中发包人发布的相关规章制度或通知等；

（12）组成合同的其他文件；

（13）技术标准和要求。

3、上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

4、签约合同价

根据该项目可研报告及中标费率，签约合同价暂定人民币（大写）：人民币陆亿捌仟叁佰伍拾柒万壹仟捌佰零贰元整，小写：¥683,571,802.00元，其中，不含税价款暂定627,523,773.60元，增值税暂定56,048,028.40元。本合同签约价包含建筑安装工程费、设计费、基本预备费。其中：

4.1本签约合同价中设计费暂定为（含税）：

大写人民币壹仟伍佰壹拾陆万壹仟玖佰叁拾元整，小写¥15161930.00元（设计费暂定价已下浮30%）。其中，不含税价款暂定14,303,707.55元，增值税暂定858,222.45元。

设计费以造价咨询机构审定的建安工程结算价款作为计费基价，按《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10号）取费下浮30%计取。该项目如遇政府审计，则设计费最终以政府审计机构审定金额为准。结算的设计费不得超过审批概算中的设计费。

4.2建安工程费暂定为（含税）：

大写人民币陆亿肆仟叁佰陆拾柒万零贰佰柒拾贰元整，小写¥643,670,272.00元（建安工程费暂定价已下浮8%）。其中，不含税价款暂定590,523,185.32元，增值税暂定53,147,086.68元。

4.2.1安全文明施工费暂按含税建安工程造价的2%计列，大写人民币壹仟贰佰捌拾柒万叁仟肆佰零伍元肆角肆分（小写¥12,873,405.44元）。其中，不含税价款暂定11,810,463.71元，增值税暂定1,062,941.73元。

4.3工程基本预备费暂定为（含税）：

大写人民币贰仟肆佰柒拾叁万玖仟陆佰元整（小写：¥24,739,600.00元）。其中，不含税价款暂定22,696,880.73元，增值税暂定2,042,719.27元。

4.4本项目建安工程采用工程量清单计价模式，详见专用条款17.1，结算价款以造价咨询机构审计后确定的结算价款为准（该项目如遇政府审计，最终以政府审计机构审定结果为准），结算的建安工程费不得超过审批概算中的建安工程费。

5、承包人项目经理：马庆国（姓名），一级注册建造师，注册执业证书号码：鄂1422017201725303

6、工程质量符合 合格 标准。

7、承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

8、发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

9、工期：1095日历天，承包人应按照监理人指示开工，在约定的合同工期前完工并进行竣工验收。

10、本协议书在承包人提供履约担保后，由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位公章后生效。全部工程竣工验收合格、缺陷责任期满签发缺陷责任终止证书后失效。

11、本协议书正本壹拾贰份，合同双方各执陆份，副本陆份，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

12、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

本 EPC 总承包合同于2022 年 4 月 25 日由以下各方订立：

（1）甲　方（发包人）：鄂州临空置业有限公司

（盖章）：

法定代表人（签名）：

（2）乙　方（承包人）：中建三局集团有限公司

（盖章）：

法定代表人/授权代表（签名）：

3、 竣工验收报告

建筑工程竣工验收报告

工程名称：鄂州临空经济区星级酒店项目

建设单位：鄂州临空置业有限公司

湖北省建设厅制

工程名称	鄂州临空经济区星级酒店项目	结构类型·层数	框架/17
建设单位	鄂州临空置业有限公司	建筑面积	55122.94 m²
施工单位	中建三局集团有限公司	基础类型	桩基础+筏板基础
监理单位	北京东方华太建设监理有限公司	工程总造价	100000 万元
项目经理	马庆国	技术负责人	王涛
开工日期	2022年9月1日	竣工验收日期	2023 年 12 月 22 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	本工程整体施工质量良好，无安全事故发生，农民工工资发放到位，无工程款拖欠，圆满完成工程设计及合同约定的各项内容。		
验收组织形式	建设单位组织设计、勘察、监理及施工单位五方责任主体，通过现场实体查验及工程资料核查进行验收。质监站及城建档案馆参与监督。		

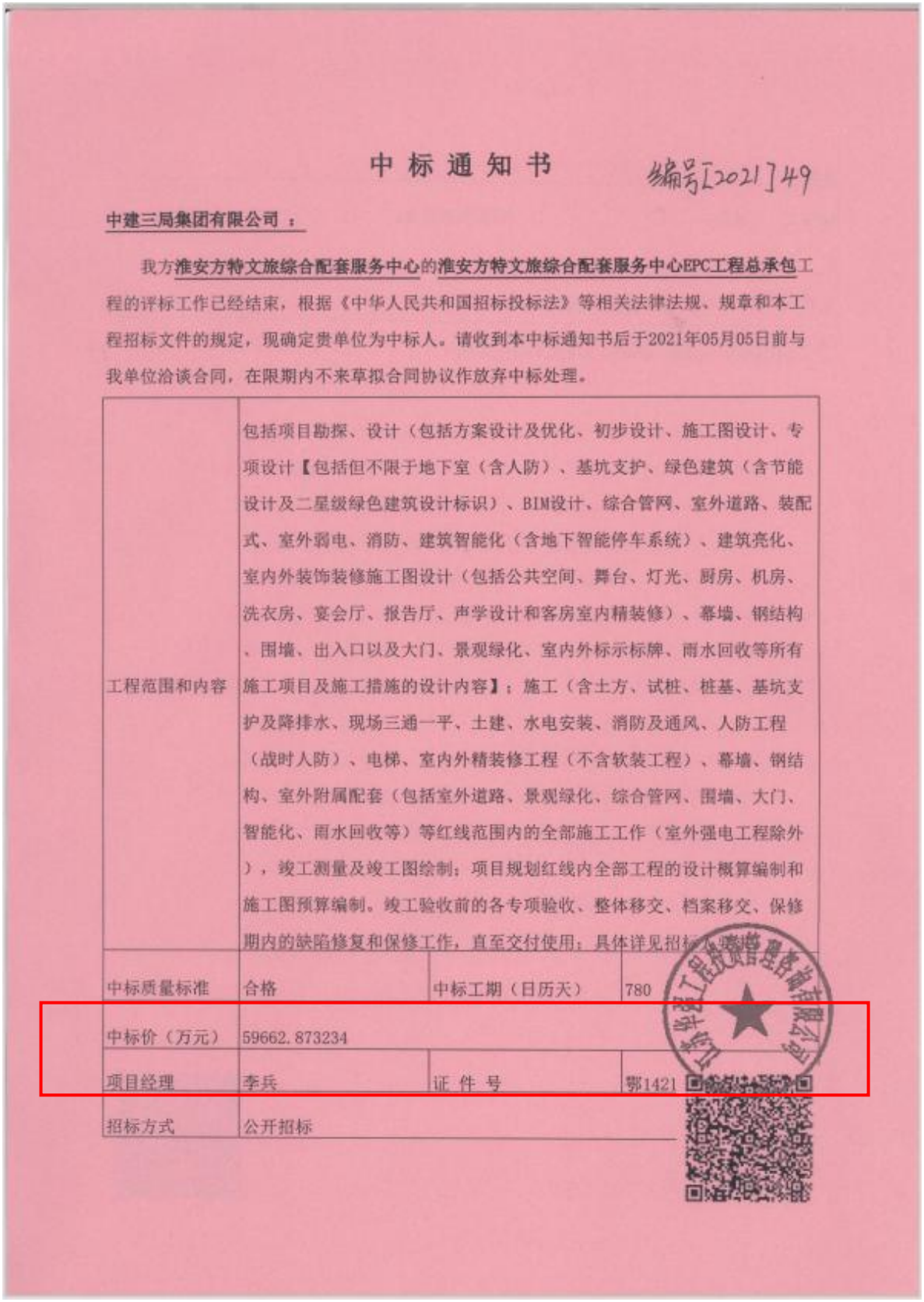
验收组组成情况	专业	成员名单
	土建工程	彭国东、肖开喜、邓箭、马庆国
	给排水及供暖工程	高洋、杨宁
	电气工程	陈千应
	通风与空调工程	高洋
	电梯安装工程	陈千应
	智能建筑	陈千应
	工程资料	王辅华
	验收组组长： 袁超峰	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部 符合标准及设计要求 10 分部	验收合格
	质量控制资料	共 58 项， 经审查符合要求 58 项， 经核定符合规范要求 58 项	验收合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项 符合要求 33 项 共抽查 28 项 符合要求 28 项， 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
	观感质量验收	共抽查 28 项， 符合要求 28 项， 不符合要求 0 项	好
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人： 2023 年12月22日	
	设计单位（公章）	项目负责人： 2023年12月22日	
	施工单位（公章）	单位负责人： 2023 年12月22日	
	监理单位（公章）	总监理工程师： 2023年12月22日	
	勘察单位（公章）	项目负责人： 2023 年12月22日	

竣工验收程序	1、工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收； 2、建设单位组织勘察、设计、监理及施工五方责任主体现场验收，并提前书面告知了质监站； 3、施工、监理、勘察、设计及建设单位分别汇报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的情况； 4、审阅了建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料； 5、五方责任主体共同实地查验工程质量并分别对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。 6、质监站发表监督意见。
工程竣工验收组验收意见	建设单位执行基本建设程序情况： 1. 在项目开始阶段，严格执行国家法律和行业法规，按照基本建设程序进行管理，及时办理各种手续，为单位工程顺利进行。 2. 施工过程中，对各项工作进行科学管理，质量安全严格按照国家规范，验收工作中，各分部工程及单位工程验收均由业主应质监站与进行监督，验收流程及标准，严格按照国家规范及施工规范要求执行。 3. 根据本项目建设过程中执行程序情况，主要对工程资料的检查，认为工程符合国家基建有关法律、法规及地方基建程序。本工程已按照规定规范完成。 对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价： 本工程勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署并经监理单位进行检查，勘察，设计文件符合有关规定，标准要求，施工质量达到设计要求，对certain分部进行抽检，参与，质保资料真实，有效，按要求完成设计和合同约定内容，满足结构安全和使用功能效果。 对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体： 设备安装质量和各管理环节自觉执行国家规范和强制性条款，及时整改施工中的问题，能做到按规范规定，无质量，无安全事故。
参加验收人员签字：	

2. 淮安方特文旅综合配套服务中心 EPC 工程总承包

1、 中标通知书



中 标 通 知 书

编号[2021]49

中建三局集团有限公司 ：

我方淮安方特文旅综合配套服务中心的淮安方特文旅综合配套服务中心EPC工程总承包工程的评标工作已经结束，根据《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规、规章和本工程招标文件的规定，现确定贵单位为中标人。请收到本中标通知书后于2021年05月05日前与我单位洽谈合同，在限期内不来草拟合同协议作放弃中标处理。

工程范围和内容	包括项目勘探、设计（包括方案设计及优化、初步设计、施工图设计、专项设计【包括但不限于地下室（含人防）、基坑支护、绿色建筑（含节能设计及二星级绿色建筑设计标识）、BIM设计、综合管网、室外道路、装配式、室外弱电、消防、建筑智能化（含地下智能停车系统）、建筑亮化、室内外装饰装修施工图设计（包括公共空间、舞台、灯光、厨房、机房、洗衣房、宴会厅、报告厅、声学设计和客房室内精装修）、幕墙、钢结构、围墙、出入口以及大门、景观绿化、室内外标示标牌、雨水回收等所有施工项目及施工措施的设计内容】；施工（含土方、试桩、桩基、基坑支护及降排水、现场三通一平、土建、水电安装、消防及通风、人防工程（战时人防）、电梯、室内外精装修工程（不含软装工程）、幕墙、钢结构、室外附属配套（包括室外道路、景观绿化、综合管网、围墙、大门、智能化、雨水回收等）等红线范围内的全部施工工作（室外强电工程除外），竣工测量及竣工图绘制；项目规划红线内全部工程的设计概算编制和施工图预算编制。竣工验收前的各专项验收、整体移交、档案移交、保修期内的缺陷修复和保修工作，直至交付使用；具体详见招标[illegible]		
中标质量标准	合格	中标工期（日历天）	780
中标价（万元）	59662.873234		
项目经理	李兵	证 件 号	鄂1421
招标方式	公开招标		

备注	
招标人：（盖章） 法定代表人： 2021年04月06日	招标办备案章： 2021年04月06日

注：本中标通知书经建设工程招标投标办公室备案后发出；
本中标通知书一式六份，招标办、招标人及中标人各持。

2、 合同关键页

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：淮安水控振泽建设投资有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司（联合体牵头人）

江苏龙腾工程设计股份有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就淮安方特文旅综合配套服务中心项目的EPC工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：淮安方特文旅综合配套服务中心EPC工程总承包。

2.工程地点：淮安市洪泽区348省道北侧、洪三路东侧地块、东至杨码路，北至杨码支路、西至洪三路、南至348省道。

3.工程审批、核准或备案文号：洪行审经核〔2020〕11号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容及规模：项目用地面积47411平方米，总建筑面积约8万平方米(最终的建筑面积以相关部门批准的方案为准)，建设内容包含高端精品酒店、商务星级酒店、餐厅、宴会厅、大堂、地下车库及人防等，配套建设电力、给排水、停车位及道路等附属工程。项目建设控制条件为:容积率≤2.0，建筑密度≤40%，绿地率≥25%，建筑限高≤36米。

其中，高端精品酒店客房约220间，商务星级酒店客房约350间，同时配备酒店大堂、酒吧、宴会厅、西餐厅、中餐厅、包房、会议室、棋牌室、健身中心、运动馆、SPA、水疗区、游乐园、康养中心、商务中心、商场、停车位和行政办公点等；最终的建筑面积以相关部门批准的方案为准。

6.工程承包范围：包括项目勘探、设计（包括方案设计及优化、初步设计、施工图设计、专项设计【包括但不限于地下室（含人防）、基坑支护、绿色建筑（含节能设计及二星级绿色建筑设计标识）、BIM设计、综合管网、室外道路、装配式、室外弱电、消防、建筑智能化（含地下智能停车系统）、建筑亮化、室内外装饰装修施工图设计（包括公共空间、舞台、灯光、厨房、机房、洗衣房、宴会厅、报告厅、声学设计和客房室内精装修）、幕墙、钢结构、围墙、出入口以及大门、景观绿化、室内外标示标牌、雨水回收等所有施工项目及施工措施的设计内容】；施工（含土方、试桩、桩基、基坑支护及降排水、现场三通一平、土建、水电安装、消防及通风、**人防工程（战时人防）**、电梯、室内外精装修工程（不含软装工程）、幕墙、钢结构、室外附属配套**（包括室外道路、景观绿化、综合管网、围墙、大门、智能化、雨水回收等）**等红线范围内的全部施工工作（室外强电工程除外），竣工测量及竣工图绘制；项目规划红线内全部工程的设计概算编制和施工图预算编制。竣工验收前的各专项验收、整体移交、档案移交、保修期内的缺陷修复和保修工作，直至交付使用；具体详见招标人要求。

1

注：EPC 总承包范围还应该包括招标最高投标限价（招标控制价）编制说明中控制价编制范围内涉及的一切工程。

二、合同工期

计划开始工作日期：　　年　月　日。

计划开始现场施工日期：　　年　月　日。

计划竣工日期：　　年　月　日。

工期总日历天数：780天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中设计工期：建筑设计60日历天，合同生效后15日内完成建筑方案优化并经招标人认可后上报主管部门审批；建筑方案经主管部门审批完成后15日内完成初步设计并报主管部门审查；初步设计完成审查后30日内完成建筑主体（含地下）施工图设计及报审；建筑主体施工图审查通过后或自接到招标人书面通知起90日历天内完成内装饰（包括客房、公共空间、厨房、机房、洗衣房、宴会厅、中西餐厅、康养中心等）、室外配套（包括室外道路、景观绿化、综合管网、围墙、大门、智能化、雨水回收等）、机电二次深化等招标范围内的全部设计内容；

施工工期：720日历天；

设计开工日期以总承包合同生效次日开始计算，施工开工工期以招标人取得施工许可证次日起；

三、质量标准

工程质量标准：

（1）设计质量标准：符合国家技术规范、标准及规程、规划条件要求；达到设计文件要求的深度，满足发包人要求，并确保通过政府有关部门审批（其中：人防工程设计必须通过住建、民防主管部门审查；消防工程设计必须通过住建、消防主管部门审查；施工图设计必须通过住建图审主管部门审查；绿建必须通过住建部门审查并取得绿建设计标识二星；景观绿化设计必须通过园林主管部门审查等）。

（2）施工质量标准：合格，满足创建省级优质工程要求，确保取得“扬子杯”，争创“鲁班奖”，文明工地创建须满足省级安全、文明标化工地要求。

（3）采购质量标准：工程所有物资（设施、材料设备、构配件含装配式部件等）产品质量须符合相关标准规范的要求，合格率达到 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）伍亿玖仟陆佰陆拾贰万捌仟柒佰叁拾贰元叁角肆分（¥596628732.34元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币（大写）壹仟柒佰捌拾万元整（¥17800000.00元）；适用税率：6%，税金为人民币（大写）壹佰万柒仟伍佰肆拾柒元壹角柒分（¥1007547.17元）；

（2） 设备购置费（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/%，税金为人民币（大写）/（¥/元）；

（3）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：9%，税金为人民币（大写）/（¥/元）；

（4） 暂估价（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（5） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）。

（6）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）/（¥/元）；适用税率：/%，税金为人民币（大写）/（¥/元）。

2.合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，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，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：/。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：李兵。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及投标函附录（如果有）；

（3）专用合同条件及《发包人要求》等附件；

（4）通用合同条件；

（5）承包人建议书；

（6）价格清单；

（7）双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

责任。

八、订立时间

本合同于2024年 9月 2日订立。

九、订立地点

本合同在订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自生效。

十一、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执捌份。

发包人：（公章）

淮安水控振泽建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

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：（公章）

联合体牵头人：中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

承包人：（公章）

联合体成员：江苏龙腾工程设计股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

3、 施工许可证（联合体分工证明文件）

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

项目代码：2020-320813-61-02-523430

工程代码：2020-320813-61-02-523430-0003

施工许可编号：3208292021102802

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 淮安市洪泽区行政审批局

发证日期 2021年10月28日

淮安市建筑工程施工许可证书信息可通过“江苏政务服务APP”扫描二维码验证

建设单位	淮安水控振泽建设投资有限公司		
工程名称	淮安方特文旅综合配套服务中心项目1#五星级酒店、2#四星级酒店、3#裙房、4#配电房、5#配电房、地下室		
建设地址	348省道北侧、洪三公路东侧		
建设规模	82210.45平方米		
合同工期	780.0天	合同价格	59662.87 万元

参建单位

勘察单位	江苏龙腾工程设计股份有限公司	项目负责人	姚攀峰
设计单位	江苏龙腾工程设计股份有限公司	项目负责人	杜仁平
人防设计单位	/	项目负责人	/
施工单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	李兵
监理单位	江苏华盛工程咨询股份有限公司	总监理工程师	卢跃
人防监理单位	/	总监理工程师	/
工程总承包单位	中建三局集团有限公司	项目负责人	李兵
联合体施工单位	/	项目负责人	/
备注			

注意事项：
一、本证放置施工现场，作为准予施工凭证。
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，本证自动废止。
五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，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核验施工许可证。
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。

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号： 3208292021102802　　**工程名称：** 淮安方特文旅综合配套服务中心项目1#五星级酒店、2#四星级酒店、3#裙房、4#配电房、5#配电房、地下室

建设单位： 淮安水控振泽建设投资有限公司

房屋建筑工程明细单

名称	面积（平方米）		层数		其他（高度、单跨等）
	地上	地下	地上	地下	
1#五星级酒店	18429.45	0.00	8	0	35.85
2#四星级酒店	23657.82	0.00	8	0	34.10
3#裙房	15490.23	0.00	2	0	22.45
4#配电房	173.32	0.00	1	0	5.6
5#配电房	190.92	0.00	1	0	5.6
地下室	0.00	24268.71	0	1	-6.30
总面积：82210.45（平方米） 地上面积：57941.74（平方米） 地下面积：24268.71（平方米）					
备注					

市政工程项目明细单

名称	长度（米）	面积（平方米）	其他（直径、单跨等）
总长度/面积：0.00（米）/0.00（平方米）			
备注			

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发。
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。

3. 华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程

1、 中标通知书

中标通知书

项目名称	深圳前海·冰雪中心项目总承包工程	文号	ZBTZS-冰雪中心-001
收文单位	中建三局集团有限公司		

联 系 内 容

中建三局集团有限公司：

深圳前海·冰雪中心项目总承包工程经评标定标，现拟定贵司为该项目中标单位，中标标的范围深圳前海·冰雪中心项目总承包工程，贵司承诺接受我司该项目招标文件的全部内容，包括磋商记录等增补修正内容以及双方达成一致的书面资料，请贵司尽快与我司联系合同签订事宜，并做好动工准备。

如因贵司原因发生（包括但不限于）：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书作废，投标保证金不予退回，并且我司保留进一步追偿的权利。

深圳融华置地投资有限公司

2023 年 6 月 24 日

2、 合同关键页

SFD-2015-03

工程编号：_____

合同编号：SZHFHT（BJ）2023001

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：华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程（不含桩基）

工程地点：宝安区沙井街道滨江大道与沙福路交汇处东南侧

发 包 人：深圳融华置地投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳融华置地投资有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程（不含桩基）

工程地点：宝安区沙井街道滨江大道与沙福路交汇处东南侧

核准（备案）证编号：深宝安发改备案(2023)0141 号

工程规模及特征：该项目用地面积 249926.20 ㎡，总建筑面积 339305.51 ㎡，其中游乐设施 100000 ㎡，办公 20000 ㎡，商业 29550 ㎡，酒店 49000.00 ㎡，地下商业 5000 ㎡，公共配套 3500 ㎡。

资金来源：自筹 100%。

二、工程承包范围

华发冰雪世界 KF02-07 地块（一期）主体工程（不含桩基）

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：2023 年 6 月 30 日；

计划竣工日期：2025 年 8 月 31 日；

合同工期总日历天数 794 天。

实际开工时间以甲方发出的开工令及场地移交时间为准。

四、质量标准

本工程质量标准：__按照国家验收标准达到 合格__

五、签约合同价

人民币（含税金额大写）叁拾叁亿玖仟柒佰捌拾捌万元整（¥3397880000.00 元）；（不含税金额大写）叁拾壹亿壹仟柒佰叁拾贰万壹仟壹佰元玖角壹分（¥3117321100.91 元）。

其中：

1. 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰拾叁亿叁仟柒佰捌拾万捌仟捌佰零玖（¥2337808809.00 元）；

2. 暂列金额：

人民币（大写）伍仟肆佰捌拾陆万玖仟贰佰柒拾贰整（¥54869272.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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：2023 年 6 月 27 日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方签章之日后成立。

本合同一式肆份，均具有同等法律效力，发包人执贰份，承包人执贰份。

（以下无协议书正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字或签章）	（签字或签章）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

3、 项目酒店部分金额证明文件

证 明

华发冰雪世界 KF02-07 地块(一期)位于深圳市宝安区沙井街道沙福路与滨江大道交叉口，建设单位为深圳融华置地投资有限公司；现对以下事项作出证明：

中标通知书项目名称“深圳前海·冰雪中心项目总承包工程”、施工合同项目名称“华发冰雪世界 KF02-07 地块(一期)主体工程(不含桩基)”、竣工验收报告“华发冰雪世界 KF02-07 地块(一期)”为同一工程。

施工总承包单位为中建三局集团有限公司；项目总建筑面积 33.93 万㎡，施工合同额为 33.9788 亿元；其中酒店 4.9 万㎡，酒店部分总造价 5.3 亿元。

本证明仅用于投标过程中的项目名称、业态、造价金额的证明，不做其他用途。

深圳融华置地投资有限公司

2026 年 09 月 01 日

4. 海口塔项目总承包工程

1、 中标通知书

中标通知书

琼政招投[2022]1876号

中建三局集团有限公司：

海口塔项目施工总承包（项目全称，项目编号：hizw20220826001）海口塔项目施工总承包（标段名称），建设地点：海南省海口市国兴大道南侧D15地块，建设规模：项目位于海南省海口市国兴大道南侧D15地块，是集办公、SOHO、五星级酒店、精品商业、观光等功能为一体的超高层综合体。建设用地面积34198.02㎡，拟建海口塔项目总建筑面积390057.70㎡，地上建筑面积277806.70㎡，地下建筑面积112251.00㎡，建筑密度24.00%，容积率7.0，建筑高度428m，地上塔楼94层、东、西配楼4层，地下4层，停车位1952个，结构形式为核心筒结构+外围巨型框架+伸臂桁架，业态分布：大堂4840㎡，办公84683㎡，商业8197㎡，SOHO公寓90200㎡，酒店48086㎡，观光及餐饮3366㎡，避难/机房38436㎡。结构类型：塔楼为巨型斜撑框架-伸臂桁架-核心筒结构，配楼为钢框架结构。抗震设防烈度8度（0.3g），耐火等一级。本工程地下室耐火等级一级，屋面防水等级为I级，地下室防水等级一级。具体以工程量清单与经批准的施工图纸为准。。招标范围：主要建设内容包括但不限于降排水工程（施工期间）、钢筋混凝土工程、钢结构加工、供应、安装，压型钢板供应及安装，按要求所需之除锈、消磁、防腐、防火喷涂、探伤及完成上述钢构件安装项目所必需之措施及辅材、砌筑工程及轻质隔墙、装饰工程、售楼处精装修、屋面工程、人防工程、消防工程、机电工程、给排水工程、强电工程、变配电工程、通风空调工程、弱电智能化工程、幕墙工程、电梯工程、发电机、锅炉、热交换站、泛光照明工程、擦窗机工程、园林景观工程、室外给排水工程、白蚁防治工程、BIM应用服务及管理。现场剩余物资的利用、处置及现场清理、垃圾外运，包含工程施工至验收阶段的全过程施工总承包，并承担质保期内的保修责任（具体以工程量清单和施工图为准）。下述所列不属于本总承包工程范围，包括但不限于：1.自来水工程、2.外电工程（不含变配电工程）3.燃气工程、4.厨房设备、5.泳池设备、6.洗衣房设备、7.立体机械停车位、8.精装修工程。。评标工作于2022年09月26日已经结束，经评标委员会评定、中标候选人公示，现确定贵单位为中标人。中标价格（人民币）：叁拾叁亿陆仟捌佰陆拾叁万陆仟伍佰捌拾陆元捌角壹分（¥3,364,656,586.81），中标下浮率：9.83%，工期：1734天，现场机构及关键岗位人员配备如下，工程质量要求符合工程质量符合一次性验收合格标准标准。

请贵单位在收到本通知书后30天内，按照《招标投标法》等有关规定，与招标人订立书面合同。

特此通知。

项目部关键岗位人员配备

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
陈良斌	项目负责人	注册一级建造师/ 鄂 1422006200803589	422228196902096633
祁琪	项目技术负责人	职称证/中建三（2015）1103288	420984198407059030
李小滨	施工员	职业培训合格证/0352210100046000090	350123199707113510
林建闽	施工员	职业培训合格证/0352210100046000097	350583198912016019
赵凯	施工员	职业培训合格证/0462210100001000242	530328199806187O1X

张剑泉	施工员	职业培训合格证/0352210100046000093	450923198510270072
戴健福	施工员	职业培训合格证/ 0422110100048000477	532531199606050810
李兴民	施工员	职业培训合格证/0442110100003000004	370283199411035221
于秉玄	施工员	职业培训合格证/0442110100003000003	450103199610312511
许银龙	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2(2017)0021929	320921198806097131
邓建安	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2(2017) 0025274	420122196312130031
刘宝	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2（2017）0003955	340421196411180632
夏国龙	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2（2017）0028608	360122199510011831
文磊	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C3（2022） 0002293	42102219920704451X
周祥军	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C2（2017）0006110	420122197111243632
王游	安全员	安全考核 C 证/鄂建安 C3（2022） 0002272	522401199412203211
蔡朝晖	质量员	职业培训合格证/0352210600046000064	350321199110190714
陈小康	质量员	职业培训合格证/0462210600001000186	460028199812080839
李好	质量员	职业培训合格证/0352210600046000072	430903198808140036
花亮	质量员	职业培训合格证/ 0352210600046000081	420115198610105817
詹家虹	质量员	职业培训合格证/0352210600046000073	422323197405050034
周雨晴	质量员	职业培训合格证/0442110600003000009	360401199909102721
高波能	资料员	职业培训合格证/0422111400048000613	530324199601152352
郑有松	资料员	职业培训合格证/0442111400003000021	460005199705131712
昝海武	机械管理人员	职业培训合格证/ 0352211200046000096	14022119881130181X
孙烨烨	机械管理人员	职业培训合格证/0352211200046000098	350582199006193548
杨溪	劳资专管员	职称证/（2020）41000016	420116198005303037

（盖章）　　（签字或盖章）

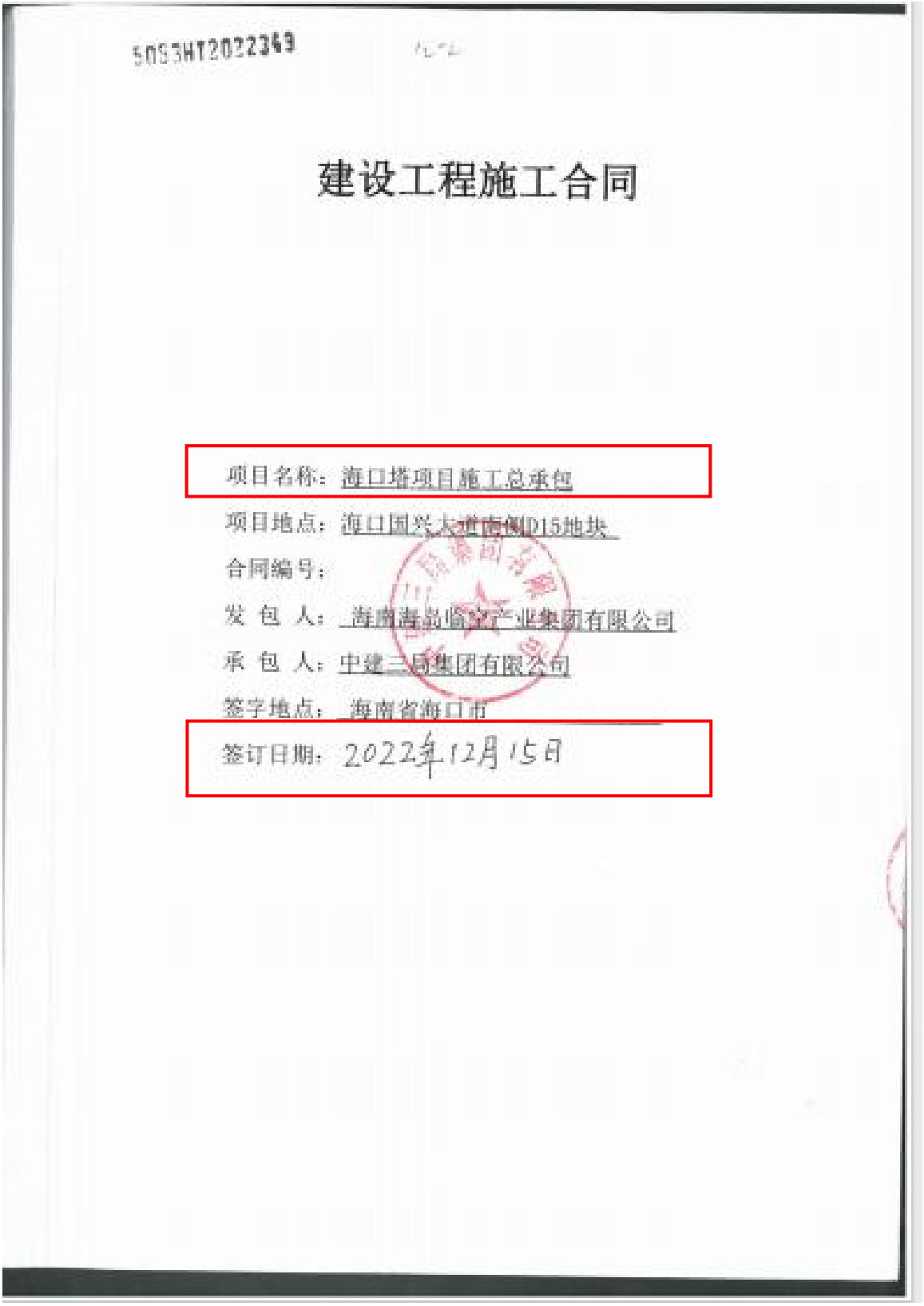
2022 年 10 月 12 日

招标代理机构：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

2、 合同关键页



5053HT2022343

建设工程施工合同

项目名称：海口塔项目施工总承包

项目地点：海口国兴大道南侧D15地块

合同编号：

发 包 人：海南海航临空产业集团有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

签字地点：海南省海口市

签订日期：2022年12月15日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：海南海岛临空产业集团有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就海口塔项目施工总承包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：海口塔项目施工总承包。

2. 工程地点：海口国兴大道南侧D15地块。

3. 企业固定资产投资项目备案通知书：海南省企业投资项目备案证明表（项目代码：2204-460107-04-01-219233）。

4. 资金来源：企业自筹+银行贷款。

5. 工程内容：项目位于海南省海口市国兴大道南侧D15地块，是集办公、SOHO、五星级酒店、精品商业、观光等功能为一体的超高层综合体。建设用地面积34296.01㎡，拟建海口塔项目总建筑面积390057.70㎡，地上建筑面积277806.70㎡，地下建筑面积112251.00㎡，建筑密度24.00%，容积率7.0，绿地率20.2%，建筑高度428m，地上塔楼94层、东、西配楼4层，地下4层，停车位1952个，结构形式为核心筒结构+外围巨型框架+伸臂桁架，业态分布：大堂4840㎡，办公84683㎡，商业8197㎡，SOHO公寓90200㎡，酒店48086㎡，观光及餐饮3366㎡，避难/机房38436㎡。结构类型：塔楼为巨型斜撑框架-伸臂桁架-核心筒结构，配楼为钢框架结构。抗震设防烈度8度（0.3g），耐火等一级。本工程地下室耐火等级一级，屋面防水等级为I级，地下室防水等级一级。具体以工程量清单与经批准的施工图纸为准。

9

6. 工程承包范围：主要建设内容包括但不限于降排水工程（施工期间）、钢筋混凝土工程、钢结构加工、供应、安装，压型钢板供应及安装，按要求所需之除锈、消磁、防腐、防火喷涂、探伤及完成上述钢构件安装项目所必需之措施及辅材、砌筑工程及轻质隔墙、装饰工程、售楼处精装修、屋面工程、人防工程、消防工程、机电工程、给排水工程、强电工程、变配电工程、通风空调工程、弱电智能化工程、幕墙工程、电梯工程、发电机、锅炉、热交换站、泛光照明工程、擦窗机工程、园林景观工程、室外给排水工程（给水按总水表后归承包人，排水需负责接入市政雨污水管网）、白蚁防治工程、BIM应用服务及管理。现场剩余物资的利用、处置及现场清理、垃圾外运，包含工程施工至验收阶段的全过程施工总承包，并承担质保期内的保修责任（具体以工程量清单和施工图为准）。下述所列不属于本总承包工程范围，包括但不限于：1. 自来水工程、2. 外电工程（不含变配电工程）3. 燃气工程、4. 厨房设备、5. 泳池设备、6. 洗衣房设备、7. 立体机械停车位、8. 精装修工程。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月30日（具体时间以监理工程师签发的开工令为准）

计划完工日期：2027年6月30日（对应于上述开工日期）。

工期总日历天数：1734天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 工程质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）等现行国家、海南省、海口市标准验收规范的规定，达到优良标准。

2. 质量要求：工程质量符合一次性验收合格标准、鲁班奖、LEED认证金奖

四、签约合同价与合同价格形式

本项目建安工程费用约64.35亿元，实施项目施工总承包，总承包人应为其余专业工程承包人提供管理和配合服务。

1. 签约合同价为：

人民币（大写：叁拾叁亿陆仟肆佰陆拾伍万陆仟伍佰捌拾陆元捌角壹分）（¥：3,364,656,586.81 元）（其中不含税金额3,086,840,905.33 元，税额277,815,681.48 元，税率9%，国家对税收政策调整的，按调整后的执行）；

其中：

（1）安全文明施工费：

基本部分（不含税）：人民币（大写：壹仟陆佰贰拾肆万捌仟柒佰捌拾柒元陆角捌分）（¥：16,248,787.68 元）；

浮动部分（不含税）：人民币（大写：捌佰壹拾贰万肆仟叁佰玖拾叁元玖角整）（¥：8,124,393.90 元）；

（2）专业工程暂估价金额（不含税）：人民币（大写：肆亿零柒佰万整）（¥：407,000,000.00 元）。

其中（不含税）：智能化工程 192,000,000.00 元、电梯工程 160,000,000.00 元、园林景观工程 16,000,000.00 元、室外道路工程（除室外水电部分）11,000,000.00 元、售楼部精装修工程 8,000,000.00 元、标识标牌及道路划线工程（仅地下室部分）8,000,000.00 元、厨房排油烟罩及烟道灭火系统 2,000,000.00 元、虹吸雨水系统 10,000,000.00 元。

（3）暂列金额（不含税）：人民币（大写：贰亿元整）（¥：200,000,000.00元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同 。

3. 合同中标下浮率： 10.01 %（除工程量清单报价及合同中注明不下浮的以外，其余项目应执行下浮率）。

4. 对合同价有特别要求和约定的：/。

五、项目经理

承包人项目经理：王赛赛　。

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）合同协议书；

（2）中标通知书（如果有）；

（3）招标文件及其澄清；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）投标文件及其澄清；

（6）专用合同条款及其附件；

（7）通用合同条款；

（8）技术标准和要求；

（9）图纸；

（10）已标价工程量清单或预算书；

（11）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，并根据其性质确定优先解释顺序。

上述各项合同文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序按上述排序。

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，以合同约定次序在先者为准，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，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。

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。

4. 承包人承诺接收并充分使用现场遗留的措施钢架、钢筋、临边围护、临建等，相关费用以签证形式审核确认，并从承包人进度款中扣减。

5. 施工方案应满足民航中南地区管理局《中南局关于海口市双子塔项目建设高度航行评估审查意见的通知》文件的相关要求，采取相关施工措施，保证施工高度不超项目建设海拔高度444.3米（含施工塔吊等附属设施），且不得增加费用。

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 海南省海口市美兰区 签订。

十一、其他约定

1. 本工程为续建工程，曾于2015年6月开工建设，2019年4月暂停施工至今。在本次招标前，发包人已解除与原承包人（北京建工集团有限责任公司）关于本工程的施工总承包合同并就工程退场达成一致意见，有权依法重新通过招投标程序选定本工程的承包人（即本协议书的承包人中建三局集团有限公司）。

2. 目前，本工程的塔楼核心筒钢结构施工至12层，土建结构施工至12层楼面，地下部分结构工程已全部完成（以下简称“本工程已施工部分”）。双

方确认，承包人的工程承包范围包含接收前述本工程已施工部分并按照合同约定进行续建施工工作，承担工程管理、工期把控、文明施工、安全生产等总承包单位责任并对工程质量负责。

3. 发包人已或即将委托具有专业资质的工程质量机构对本工程已施工部分开展质量鉴定工作，承包人有权参与质量鉴定工作，发包人应将质量鉴定成果交付承包人。如本工程已施工部分经鉴定需进行整改、修建或加固的，由承包人负责相关工作，**由此产生的费用由发包人和承包人以工程签证的方式确定**，承包人不得额外要求增加费用。

4. 发包人有义务将其掌握的本工程已施工部分情况向承包人进行充分交底，承包人应在发包人的协调下主导负责本工程已施工部分的清点、接收、交割等工作，包括但不限于加强本工程已施工部分的现场管理，积极与原承包人就工程接管移交等事宜进行协调沟通，从原承包人按现状清点/接收/交割相关工程/材料物料与施工资料并办理相关手续，督促原承包人的人员/设备/设施等文明离场等等，以确保不影响本工程的各项施工工作以及不造成工期延误（含进场时间、各项节点等）。

5. 待工程完工后，如有需要，承包人应在发包人的协调下督促原承包人对本工程已施工部分完善后期验收工作及验收资料的签章手续，且如原承包人配合签章的验收资料用于本工程评定奖项用途的，承包人同意添加原承包人单位署名。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权委托人签字并加公章之日生效。

十四、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执伍份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：91420000757013137P
地　址：_____	地　址：武汉市关山路552号
邮政编码：_____	邮政编码：430074
法定代表人：_____	法定代表人：陈卫国
委托代理人：_____	委托代理人：马玉国
电　话：_____	电　话：027-87132867
传　真：_____	传　真：_____/_____
电子信箱：	电子信箱：_____/_____
开户银行：_____	开户银行：中信银行广州荔湾支行
账　号：_____	账　号：7445 3101 8260 0002 482

3、 酒店金额证明文件

证 明

海口塔项目施工总承包，建设单位为海南海岛临空产业集团有限公司；现对以下事项作出证明：

海口塔项目施工总承包项目合约额 64.35 亿元，总建面 39 万㎡，总承包单位为中建三局集团有限公司，其中项目酒店部分建面为 4.8 万㎡，酒店部分为 64-91 层，酒店部分总造价为 7.2 亿元。

本材料仅为投标过程使用，不作为结算依据。

海南海岛临空产业集团有限公司

2026 年 3 月 8 日

5. 深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

1、 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2105-440304-04-01-858262001001

标段名称： 深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

建设单位： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建三局集团有限公司

中标价： 114350.966081万元

中标工期： 1364

项目经理（总监）： 江书洲

本工程于 2024-06-15 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

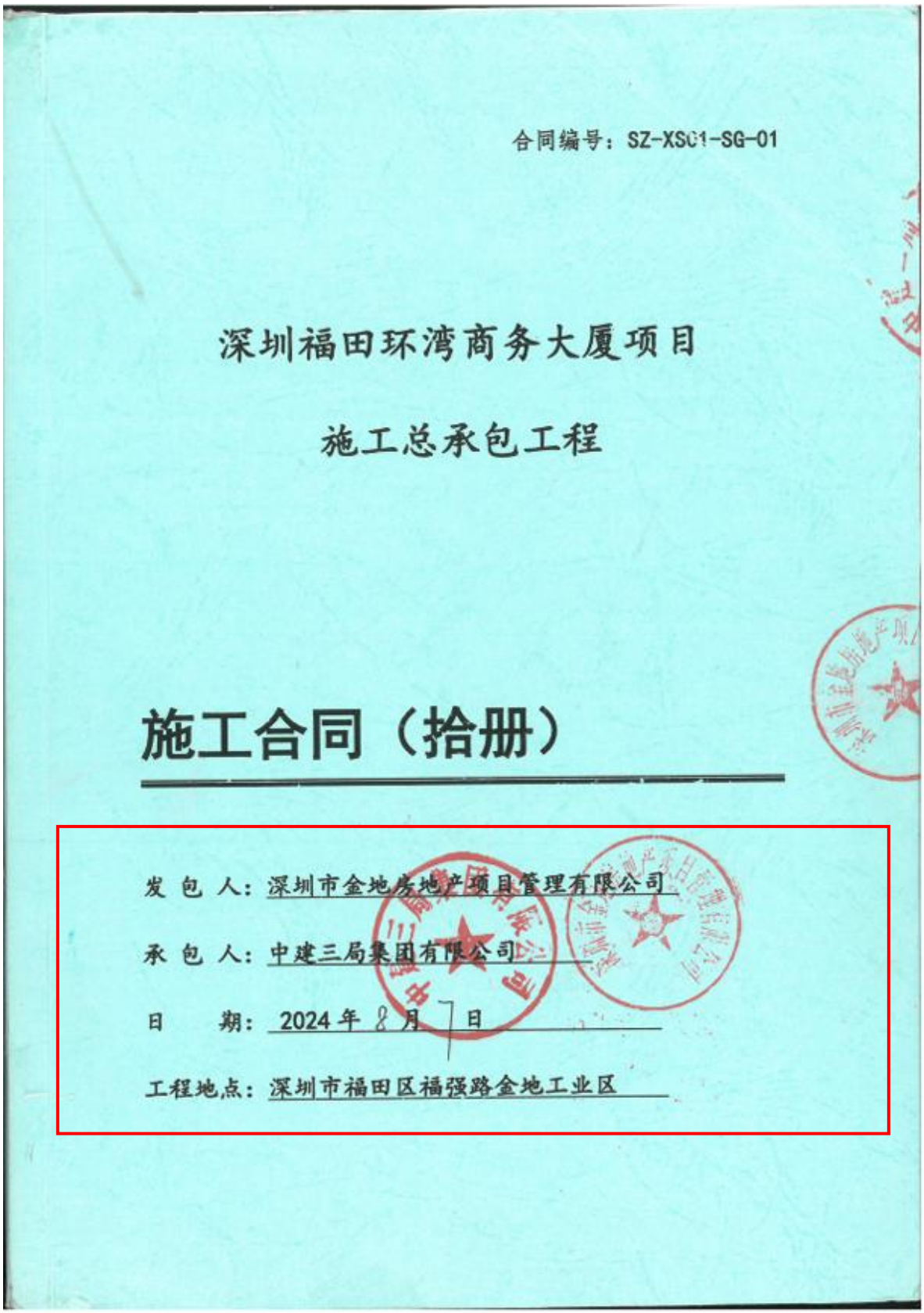
（签字或盖章）：

打印日期：2024-07-24

查验码：JY20240718262069

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

2、 合同关键页



合同编号：SZ-XSC1-SG-01

深圳福田环湾商务大厦项目

施工总承包工程

施工合同（拾册）

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

日　　期：2024 年 8 月 7 日

工程地点：深圳市福田区福强路金地工业区

第一章 合同协议书

发包人（全称）： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）： 中建三局集团有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田环湾商务大厦项目施工总承包工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，北邻福强路，西接沙嘴路，南邻金地四路，东接金地五路，总用地面积 19392.91 平方米；总建筑面积 348500 平方米。设计有六层地下室，地上部分由 4 层裙楼、3 栋塔楼以及 1 栋幼儿园，其中塔楼分别为 63 层 240m 左右的商务公寓，47 层 150m 左右的住宅以及 55 层 250m 左右的酒店加办公楼。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《承包范围及工作内容》及《合同通用条款》、《合同专用条款》、《施工措施项目》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

总工期：1364 日历天

暂定开工日期：一期暂定 2024 年 8 月 30 日，二期暂定 2024 年 12 月 25 日开工（具体以发包人开工令注明日期为准）；

计划竣工日期：一期 2027 年 11 月 17 日竣工，二期 2028 年 5 月 25 日竣工；

合同工期总日历天数：一期总工期 1174 日历天，二期总工期 1247 日历天，若开工日期延后，则各节点工期顺延，总工期不变。

工期要求 1364 日历天为一期开工至二期竣工的全过程工期。

总包节点工期详见附件《总包工期节点》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格且需获得广东省建设工程优质结构奖。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）贰拾柒亿壹仟柒佰肆拾柒万柒仟零陆拾肆元贰角贰分；

人民币（小写）2,717,477,064.22 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写贰亿肆仟肆佰伍拾柒万贰仟玖佰叁拾伍元柒角捌分；

人民币（小写）244,572,935.78 元；

价税合计金额：人民币（大写）贰拾玖亿陆仟贰佰零伍万元零角零分；

人民币（小写）2,962,050,000.00元。

其中：

安全文明施工费：人民币（大写）肆仟陆佰叁拾肆万捌仟贰佰贰拾壹元零玖分；

人民币（小写）46,348,221.09 元；

专业工程暂估价金额：人民币（大写）玖佰伍拾万元整；

人民币（小写）9,500,000.00 元；

暂列金额：人民币（大写）陆仟柒佰伍拾万元整；

人民币（小写）67,500,000.00 元；

不含税金额仅指不含承包方开具的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	中建三局集团有限公司
纳税人识别号	91420000757013137P
开户银行	中信银行广州荔湾支行
账号	7445310182600002482
公司注册地址	武汉市关山路 552 号

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知

（8） 工程规范及技术要求：

a. 总承包工程技术要求及质量标准；

b. 施工措施项目；

（9） 投标文件

（10） 合同图纸；

（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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，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），上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新

签署的为准。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，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人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，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 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及三方协议约定的期限和方式办理支付合同价款及其他应当支付的款项的手续，并履行本合同所约定的全部义务。

7.2. 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。

7.3. 发包人与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。

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024 年 8 月 7 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定委托代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91440300783940567F

承包人（公章）：中建三局集团有限公司

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

91420000757013137P

电话：15766816125	电话：027-65276668
传真：/	传真：/
邮编：518000	邮编：430000
电子邮箱：chenxiaoyan6@gemdale.com	电子邮箱：sunjun02@cscec.com

6. 中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程

1、 中标通知书

工程施工(房建)中标通知书

施工招标备案编号为 150198210604010009-BD，建设单位为中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行的中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程施工招标项目工程，坐落在项目位于呼和浩特盛乐现代服务业集聚区，项目总投资 1132500 万元，共分 1 标段。

建设单位通过招标将 1 标段，工程名称为中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程施工招标项目中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程施工招标项目的工程，确定中建三局集团有限公司为中标单位，中标规模 本项目规划总用地面积 28.81 公顷，地上建筑面积约 127200.40 ㎡，地下建筑面积约为 6125.56 ㎡。建设内容：包含 1 栋运维配套楼，建筑面积约 8828.63 ㎡，1 栋会议培训楼，建筑面积约 5868.92 ㎡，1 栋研发配套楼，建筑面积约 14834.73 ㎡，2 栋配套用房楼，建筑面积约 13194.71 ㎡，1 个地下室，建筑面积约 5984.2 ㎡，4 栋数据中心楼，建筑面积约 59553.6 ㎡，2 栋动力中心楼，建筑面积约 12380.2 ㎡，1 栋总控中心（ECC）楼，建筑面积约 4825.39 ㎡，1 栋备品备件楼，建筑面积约 4825.36 ㎡，9 个连廊，建筑面积 2779.68 ㎡；

本项目中标范围包括但不限于施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、消防、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部内容、数字化模型 BIM 建设及应用、本工程项目对应的相关保修等工作，具体以工程量清单内容为准。，中标标价为人民币（大写）壹拾贰亿伍仟零贰拾万零叁佰叁拾陆圆陆角捌分（￥1250200336.68 元）（其中安全措施费 11601402.96 元），中标工期为 2021 年 10 月 23 日开工，至 2023 年 09 月 05 日竣工完成，工程质量达到合格，符合国家、行业、内蒙古自治区现行施工规范合格标准。达到招标文件要求的交付标准。确保获得呼和浩特市优质样板工程（青城杯）、内蒙古自治区草原杯工程质量奖、内蒙古自治区优质样板工程、中国建设工程鲁班奖、内蒙古自治区建筑施工安全标准化示范工地。。

中标人员	姓名	专业	等级	注册证号	身份证号
项目经理	李　军	建筑工程	一级	鄂 142060803546	420122197505050112

招标监督部门敬告：

1、 根据《招标投标法》第四十七条规定，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向招标监督部门提交招标投标情况书面报告。

2、 根据《招标投标法》第四十六条规定，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面报告合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

建设单位：（盖章）　　招标代理单位：（盖章）

负责人：（签字、盖章）　　负责人：（签字、盖章）

日期：2021 年 8 月 30 日　　日期：2021 年 8 月 30 日

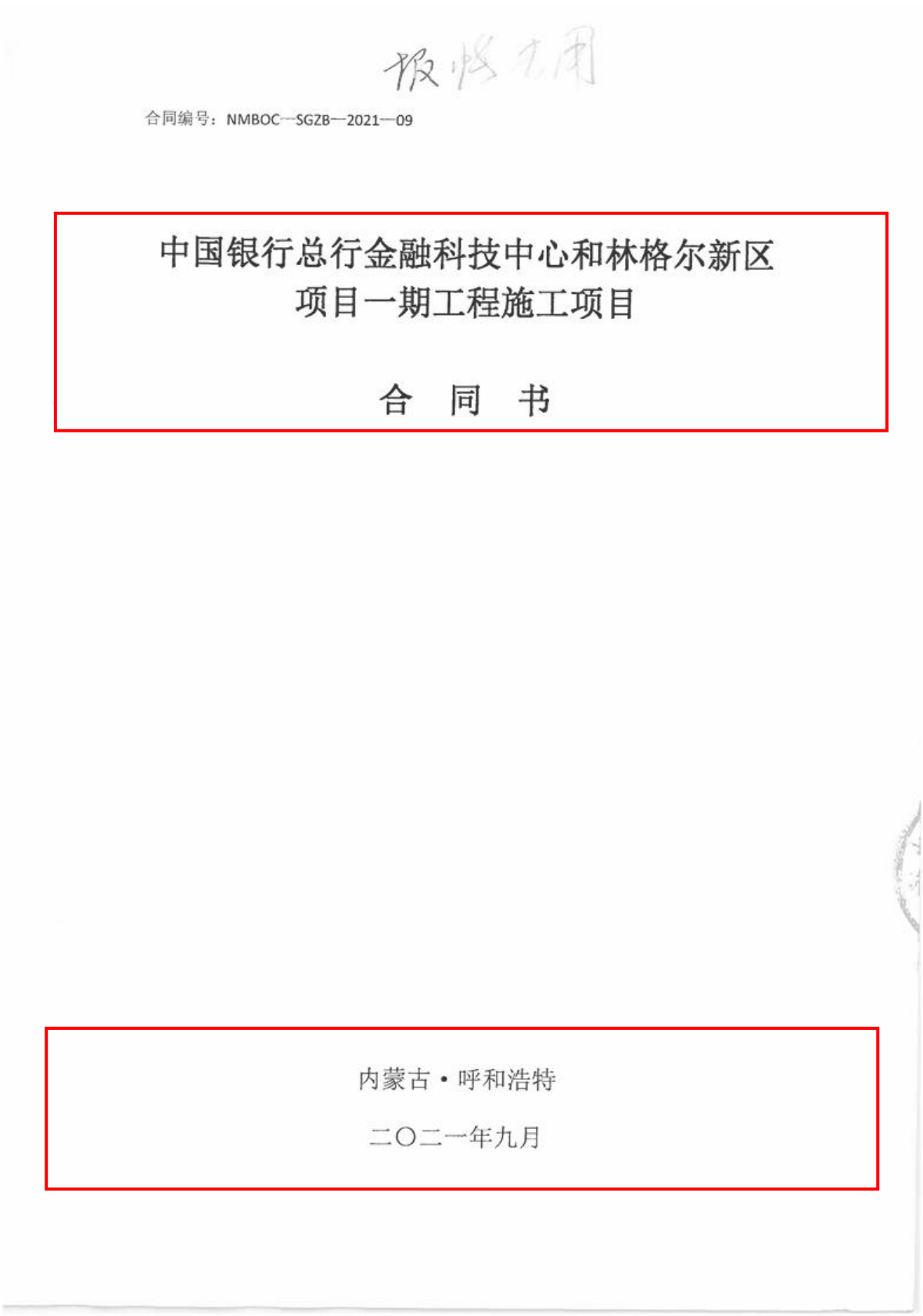
招标监督部门：（备案章）

经办人：（签字、盖章）

备案日期：2021 年 8 月 30 日

注：本中标通知书共七份，其中建设单位、招标代理单位、中标单位、招标监督部门、质量监督部门、安全监督部门、

2、 合同关键页



合同编号：NMBOC—SGZB—2021—09

中国银行总行金融科技中心和林格尔新区
项目一期工程施工项目

合 同 书

内蒙古·呼和浩特

二〇二一年九月

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就

中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期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：中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程。
2. 工程地点：项目位于呼和浩特盛乐现代服务业集聚区。
3. 工程立项批准文号：项目备案告知书（项目代码：2019-150135-65-03-029621）。
4. 资金来源：企业自筹资金。
5. 工程内容：中国银行总行金融科技中心和林格尔新区项目一期工程。
6. 工程承包范围：

包括但不限于施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、消防、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部内容、数字化模型 BIM 建设及应用、本工程项目对应的相关保修等工作，具体以工程量清单内容为准。

二、合同工期

计划开工日期：2021 年 9 月 15 日。

计划竣工日期：2023 年 7 月 30 日。

工期总日历天数：683 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家、内蒙古自治区相关施工质量验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾贰亿伍仟零贰拾万零叁佰叁拾陆元陆角捌分（¥ 1250200336.68 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟壹佰陆拾万零壹仟肆佰零贰元玖角陆分 （¥ 11601402.96 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 叁仟陆佰壹拾肆万零肆佰捌拾元陆角陆分 （¥ 36140480.66 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 壹亿玖仟贰佰陆拾玖万玖仟肆佰元整 （¥ 192699400 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）壹亿元整（¥100000000元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李军。

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）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）招标控制价

（8）已标价工程量清单或预算书；

（9）资格预审申请文件；

（10）资格预审申请文件、投标文件中填报的项目管理机构组成表及“承诺函”；

（11）双方在合同履行过程中签订的补充协议等其他合同文件。

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，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。

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2021年9月15日签订。

十、签订地点

本合同在工程所在地签订。

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

本合同自本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式贰拾份，均具有同等法律效力，发包人执壹拾陆份，承包人执肆份。

发包人：中国银行股份有限公司内蒙古自治区分行（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

承包人：中建三局集团有限公司

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：911501028141220440
地　址：内蒙古自治区呼和浩特市新华大街12号
邮政编码：010010
法定代表人：胡文勇
委托代理人：
电　话：0471-4690165
传　真：
电子信箱：jfjs_nm@bank-of-china.com
开户银行：中国银行内蒙古分行营业部
账　号：155602057413

组织机构代码：91420000757013137P
地　址：武汉市东湖高新区高新大道799号中建·光谷之星
邮政编码：430074
法定代表人：陈卫国
委托代理人：李军
电　话：18501335388
传　真：
电子信箱：529828322@qq.com
开户银行：中国建设银行武汉省直支行
账　号：42001868608053001499

7. 天府新区 396 超高层项目施工总承包工程

1、 中标通知书

招商局集团电子招标采购交易平台

中 标 通 知 书

标段编号：	G1100000175135591001001
标段名称：	成都天府总部基地项目【天府地块】-宗地一9号地（396超高层）-天府新区396超高层项目施工总承包工程
招标单位：	成都天府招商轨道城市发展有限公司
招标方式：	公开招标
中标单位：	中建三局集团有限公司
中标价（含税）：	1170032360.05 元人民币

本项目于 2023-07-03 11:00 在招商局集团电子招标采购交易网 发布招标公告 ，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：

招标单位（盖章）：成都天府招商轨道城市发展有限公司

联合招标人：

招标代理单位（盖章）：

日期：2023-09-04

查验码：3949580136705194

查验网址：https://dzzb.ciesco.com.cn

1/1

2、 合同关键页

合同编号：CD-009.0006-sg.01-0001

天府新区 396 超高层项目施工总承包工程
施工合同

工程名称：天府新区 396 超高层项目施工总承包

发 包 人：成都天府招商轨道城市发展有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

签订时间：2023 年 9 月 25 日

签订地点：四川省成都市

第 1 页 共 295 页

第一部分 协议书

发包人（全称）：成都天府招商轨道城市发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建三局集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就天府新区 396 超高层项目施工总承包工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：天府新区 396 超高层项目施工总承包工程

工程地点：中华人民共和国成都市天府新区雅州路以西，福州路西段以北

工程内容及规模：本项目总占地面为 19,636.96 ㎡，总建筑面积约 350,563.00 m2，项目包含 1 栋塔楼（建筑高度 396 米）及 5 层裙房，塔楼功能为办公、酒店、商业，裙房功能为商业、宴会厅、餐饮，地下室层数 5 层，功能为办公下层大堂、商业、后勤用房、设备用房及汽车停车库。

二、工程承包方式及承包范围

1.工程承包方式

[ ]固定总价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同)包干方式：按图纸、招标文件所要求的招标范围、技术规范进行总价包干，即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等。除按本合同约定办理的设计变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

[√]按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等；工程造价（不含增值税)一次性包死。合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。

如采用施工图和工程量清单进行招标（非模拟工程量清单招标），承包人承诺在

招标投标过程中已经确认工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量是一致的，并在此承诺：在履行合同过程中，如果发现工程量清单的工程量与招标书及招标图纸的工程量不一致的，工期和综合单价及总价（不含增值税）均不作调整。

2.工程承包范围

工程承包范围包括但不限于(包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件)、招标范围内全部图纸以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

详细范围如下:

（1）按发包人提供的由设计图纸(见图纸目录即附件 3)、招标文件、标前答疑会议纪要所包括的全部内容，以及专用条款第 14 条所列属于承包范围内（不限于工程量清单）的工程。

（2）承包人须按图纸、合同及招标文件要求负责整个工程所有的施工任务，包括材料设备的采购、施工、保护及保修等，不论是永久性质的或是临时性质的。

（3）承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

[√]临建工程（施工围墙、工地大门、洗车槽、临时道路、垃圾通道、垃圾池、临时办公室、施工期间临电、临水、临时排水，临时开路口等向有关政府部门的申报手续、接驳的施工）；

[√]地下水控制，包括但不限于降水与排水和相关回灌工作等。

[√]土石方工程（土石方单位移交后的土石方开挖及基坑回填）。

[√]地下室及主体结构（包括但不限于现有支护结构的拆除外运、钢筋混凝土梁、板、墙、柱、楼梯、后浇带混凝土浇筑，现浇混凝土钢筋制安、模板制安、砌筑工程、地下室的线管、套管、埋件等的预埋、预留（含钢筋混凝土结构、钢结构、砌体等）孔洞和孔洞封堵等）。

[√]钢结构及其防火、防腐涂料；

[√]内外墙砌筑及抹灰、轻质隔墙工程；

[√]建筑外饰面（外墙保温、涂料以及图纸中注明的其它非幕墙外饰面类型）；

[√]防水工程（屋面、外墙、地下室、顶板、卫生间、茶水间、露台、花池、消防水池、泳池；[√]其它：图纸中注明需要做防水的其它部位，包括但不限于主体

结构防水、细部构造防水、特殊施工法结构防水等）；

[√]公共部位装修(设备房、通道、楼梯间等天地墙装修，包含楼梯栏杆及扶手、临边栏杆、爬梯等)；

[√]门窗工程：包括但不限于本工程范围内（除精装修区域范围外）室内门窗等。

[√]设备基础；

[√]屋面工程（基层与保护、保温与隔热、屋面防水与密封、细部构造等）；

[√]化粪池（包括结构、防水）；

[√] 停机坪工程；

[√]变压器房、高低压配电室土建施工；

[√]道路基层及开口工程；

[√]各发包人直接分包工程、独立工程、独立供货工程的土建配合；

[√]地下环形车道；

[√]声学工程：包括不限于非精装区域内的浮筑地台、浮动底座、隔声天花、隔声墙、吸音墙面、吸音天花、消声百叶、冷却塔层幕墙龙骨隔声包裹处理、柴发机房等建筑声学隔振降噪处理；

[√]其它：包括但不限于拆除工作、设备基础、排水沟、集水井、变形缝、不锈钢爬梯及其他零星杂项工作。

本工程承包范围内所需的各类材料（包括甲供材）及设备的检测、检验，以及满足绿建、LEED、WELL 等认证所需施工环节得分要求的检测，满足验收所需要的消防、环保、节能等检测内容（发包人仅负责钢结构焊缝无损探伤检测第三方监检、消防验收第三方检测、防雷第三方检测、土壤氡浓度检测、竣备后室内空气检测）。

总包管理协调及配合服务工作：本工程所有专业承包工程均纳入总承包管理范畴，所有专业承包单位的管理及配合均包含在本招标范围中。

所有的细目详见合同图纸、工程量清单、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

三、合同工期

计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）1644 天（各批次详细工期约定以专用条款第 27.2 条为准）。**该工期含专用条款第 13.14.15 条所列属于承包范围内的工程工期。合同工期自开工令明确的开工之日起至项目全部标段完成竣工备案之日止。**

具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到合格。质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准和《招商蛇口工程检查评估操作指引》附件检查评估表所列检查标准（以最高者为准）为依据。工程质量达不到约定的质量标准的，由承包人承担责任（《招商蛇口工程检查评估操作指引》附件检查评估表由发包人提供给承包人，在合同履行过程中，发包人有权对其进行更新，承包人无条件执行，最终解释权归招商蛇口运营管理部）。

五、合同价款

合同总金额：不含税价（单位为人民币，下同）：1,073,424,183.53 元（大写：壹拾亿柒仟叁佰肆拾贰万肆仟壹佰捌拾叁元伍角叁分），增值税：96,608,176.52 元（大写：玖仟陆佰陆拾万捌仟壹佰柒拾陆元伍角贰分），增值税率：9%，含税价：1,170,032,360.05 元（大写：壹拾壹亿柒仟零叁万贰仟叁佰陆拾元零伍分）。

[×]**扣除专用条款第 14、15、41 条（发包人指定和直接分包工程、发包人供应材料设备）所列属于承包范围内的工程价款后的合同金额：**

不含税价：/元（大写：/），增值税：/元（大写：/），增值税率：/%，含税价：/元（大写：/）。

其中：工程安全防护、文明施工措施费金额：不含税价：16,763,927.45 元（大写：壹仟陆佰柒拾陆万叁仟玖佰贰拾柒元肆角伍分），增值税：1,508,753.47 元（大写：壹佰伍拾万捌仟柒佰伍拾叁元肆角柒分），增值税率：9%，含税价：18,272,680.92 元（大写：壹仟捌佰贰拾柒万贰仟陆佰捌拾元玖角贰分）；

如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税金根据国家政策调整。

六、组成合同的文件

组成本协议的文件包括：

1.补充合同、补充协议；

2.本合同协议书、补充条款；

3.本合同专用条款和附件；

4.中标通知书；

5.招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

6.本合同通用条款；

7.标准、规范及有关技术文件；

8.图纸；

9.投标书及其附件；

10.工程量清单和设备材料清单；

11.工程报价单或预算书；

12.发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；

13.双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

九、发包人向承包人承诺：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。

十、合同生效

本合同自发包人、承包人法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章或合同专用章后生效。

本合同一式 玖份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执肆份。

十一、特别声明

发包人、承包人均已对本协议书、通用条款、专用条款、补充条款等全部内容，包括但不限于工程范围、材料设备、合同价款、工程进度款支付、工程质量保证金（质保金）、保修期等含义和法律后果作了全面、准确的理解，对各条款的理解不存在异议，且各方在签署前均已完成了各自内部审批程序。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：	法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：

8. 中国银行总行金融科技中心合肥园区项目

1、 中标通知书



中标通知书

编号： JG2023-06-2138/2023DFWGZ02238

中建三局集团有限公司：

你公司于中国银行总行金融科技中心合肥园区项目工程施工总承包项目招标中，经评标委员会综合评定，被确定为中标人。

招标项目名称：中国银行总行金融科技中心合肥园区项目工程施工总承包

招标项目编号：JG2023-06-2138/2023DFWGZ02238

中 标 金 额 ：（大写）捌亿叁仟壹佰陆拾陆万叁仟贰佰壹拾柒元贰角玖分

（小写）831,663,217.29 元

质 量 标 准 ：合格

中 标 工 期 ：1095日历天

特此通知。

招标人：（盖章）

2023年12月5日

招标代理机构：（盖章）

2023年12月5日

2023年12月05日

安徽省招标集团股份有限公司

ANHUI TENDERING GROUP Inc.

地址：合肥市包河区包河大道236号招标集团大厦 邮编：230051

2、 合同关键页



建设工程施工合同

第一节 合同协议书

发包人（全称）：中国银行股份有限公司安徽省分行

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中国银行总行金融科技中心合肥园区项目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：中国银行总行金融科技中心合肥园区

2. 工程地点：安徽省合肥市滨湖新区徽州大道与成都路交叉口东南（BHD-06地块），东至广西路，南至南宁路，西至徽州大道，北至成都路。

3. 工程立项批准文号：2302-340100-04-01-513457。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：中国银行总行金融科技中心合肥园区总承包工程及总承包管理服务。本次建设拟用BHD-06地块剩余约106亩土地，建成中国银行数据中心机房、金融科技研发楼、110KV 变电站（含外线）、配套办公区域和配套生活区域。总建筑面积约20万㎡，其中数据中心机房建筑面积约12.57万㎡。本项目数据中心规模约23033个标准机架（或机柜）。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：中国银行总行金融科技中心合肥园区项目施工总承包工程及总承包管理服务，包括但不限于：五通一平（临时用电、临时用水、临时道路和场地平整等）、基坑支护与桩基、土方工程、基础与主体结构、钢结构、幕墙工程、精装修工程、机电安装工程（含给排水、暖通、消防、电气等）、室外总体工程（含园林景观、泛光照明、围墙、大门和道口等）、暂估价项目（电梯工程、幕墙石材）、设备材料的供应、安装、调试、检测、试运行、验收、技术培训、交付使用及保修，以及其他使整个系统工程正常运行所需要的其它工作等。

二、合同工期

计划开工日期：2024年1月1日（实际开工日期以监理人发出的开工通知中载明的开工日期为准，如开工通知中载明的开工日期迟于计划开工日期的，则

下述发包人要求的各区段工期相应顺延）。

除上述总工期外，发包人还要求以下区段/节点工期：

① 2024 年 5 月 31 日前完成机房区±0.00 以下结构工程；

② 2024 年 8 月 31 日前完成机房区主体结构封顶；

③2025 年 6 月 30 日前机房区竣工验收调试合格。

项目整体计划竣工日期：2026 年 12 月 31 日

三、质量标准和创优目标

（1）质量标准：达到《建筑工程施工质量验收统一标准》合格标准。

（2）创优目标：确保获得黄山杯、鲁班奖。

（3）安全文明目标：确保获得“安徽省建筑安全生产标准化示范工地”。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（含增值税）（大写）捌亿叁仟壹佰陆拾陆万叁仟贰佰壹拾柒元贰角玖分（¥831,663,217.29 元）；

人民币（不含增值税）（大写）柒亿陆仟贰佰玖拾玖万叁仟柒佰柒拾柒元叁角叁分(¥762,993,777.33 元)；

人民币（增值税金额）（大写）陆仟捌佰陆拾陆万玖仟肆佰叁拾玖元玖角陆分(¥68,669,439.96 元)；

增值税税率：9%

当国家法定增值税税率发生变更，以不含税价格作为基准，调整增值税税额。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（含增值税）（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（含增值税）（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（含增值税）（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（含增值税）（大写）肆仟叁佰陆拾万元整（¥43600000.00

元)。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：贾旺。

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）合同履行过程中双方就有关工程洽商、变更达成的等书面协议；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录；

（4）在招投标及合同订立过程与合同有关之往来函件；

（5）专用合同条款及其附件；

（6）通用合同条款；

（7）技术标准和要求；

（8）图纸；

（9）经发包人确认的已标价工程量清单；

（10）投标须知等其他合同文件。

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，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。

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 2023 年 12 月 21 日签订。

十、签订地点

本合同在合肥市签订。

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 法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾贰 份，均具有同等法律效力，发包人执 柒 份，承包人执 伍 份。

发包人：中国银行股份有限公司安徽省分行（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：_____

组织机构代码：_____

地　址：安徽省合肥市滨湖新区云谷路 1688 号

邮政编码：230011

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：中建三局集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）：_____

组织机构代码：91420000757013137P

地　址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430000

法定代表人：陈卫国

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：02765276999

电子信箱：_____

开户银行：中国银行安徽省分行营业部

账　号：182774931019

9. 厦门农商银行总部大厦

1、 中标通知书

中标通知书

编号：E3502010201106740005

中建三局集团有限公司：

你方于 2024 年 01 月 05 日所递交的 厦门农商银行总部大厦（施工“评定分离”）（重新公告） 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围： 包括但不限于施工图纸范围内的地下室及上部主体结构工程、建筑装修工程、屋面工程、外墙饰面(涂料、墙)工程、人防工程、安装工程(包含给排水工程、电气工程、消防工程、通风空调工程、室外综合管网工程、柴油发电机组、电梯工程、充电桩工程)、室外工程(包括景观绿化、景观水电海绵城市等)、夜景工程、抗震支架、标识标牌等工程以及以暂估价形式纳入总承包范围的永久用电、二次精装（含室内标识、智能化工程） 。

中标价：603564483.87元。

工期：总工期 776 日历天，其中各关键节点的工期要求为 以监理单位发出的开工通知中载明的开工日起算。中标通知书发出 20 日历天内完成施工许可证办理。取得施工许可证后 116 日历天完成东侧（地铁保护区范围以外）剩余土石方开挖，基础工程及检测。取得施工许可证后156 日历天完成西侧剩余土石方开挖，基础工程及检测。取得施工许可证 204 日历天完成东侧(主楼区域)正负零施工。取得施工许可证后 316 日历天完成地下室结构施工。取得施工许可证后559 日历日后完成主体结构封顶。取得施工许可证后 686 日历日后完成幕墙施工。取得施工许可证后727日历日完成精装修工程。取得施工许可证后 743 日历日完成竣工联合验收（取得施工许可证后776 日历日完成竣工备案） 。

工程质量： 合格 。

项目负责人： 周佑祥 ，身份证号码： 422223197301226896

建造师注册证号：鄂1422007200802477

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 厦门市湖里区国贸中心B栋25层 与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第2章“投标人须知”有关规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：厦门国贸控股集团有限公司（电子签名专用章）

厦门市建筑市场电子签名专用章

招标代理机构：（电子签名专用章）

电子签名专用章

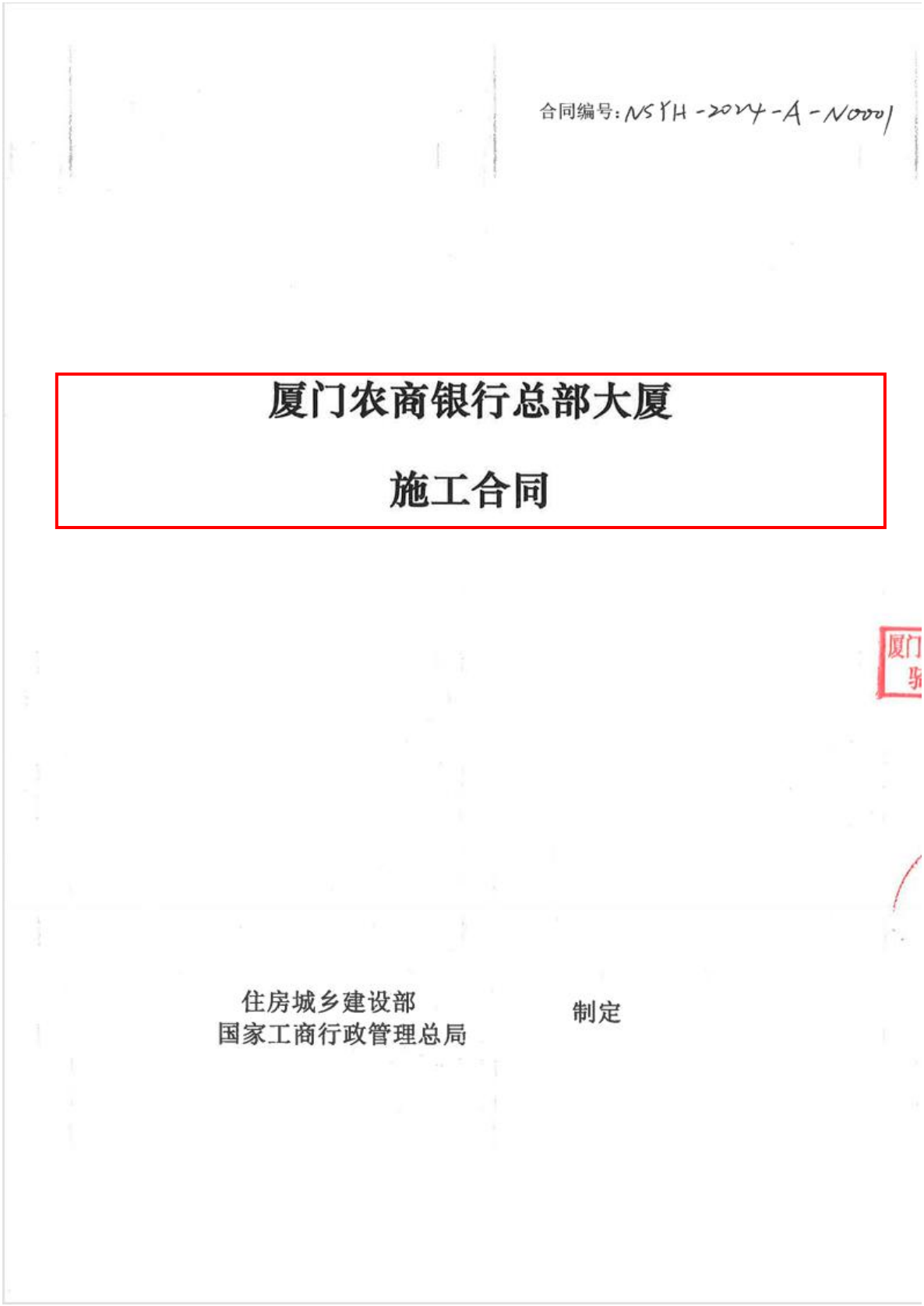
法定代表人或其委托代理人：（电子签名专用章）

梁 培 源 电子签名专用章

法定代表人或其委托代理人：（电子签名专用章）

2024 年 01 月 11 日

2、 合同关键页



合同编号：NSYH-2024-A-N0001

厦门农商银行总部大厦

施工合同

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

合同协议书

发包人（全称）：厦门农村商业银行股份有限公司（建设单位）
厦门国贸控股集团有限公司（代建单位）
承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厦门农商银行总部大厦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：厦门农商银行总部大厦。

2. 工程地点：厦门市湖里区。

3. 工程立项批准文号：《厦门市企业投资项目备案证明(内资)》，厦湖发改备[2022]338 号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：本项目位于厦门市湖里区五通-高林片区金五路与园二路交叉口东南侧 2022G01 地块，总用地面积 9995.102 ㎡，总建筑面积 83800 ㎡（其中计容建筑面积 58000 ㎡），其中地上建筑面积 59500 ㎡（其中办公建筑面积为：53580 ㎡，商业 4350 ㎡，环网站 70 ㎡），地下建筑面积 24300 ㎡，地上 32 层，地下室 3 层，栋数 1 栋，最高高度 154m，最大跨度 30m，最大单体建筑面积 83800 ㎡。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

包括但不限于施工图纸范围内的地下室及上部主体结构工程、建筑装修工程、屋面工程、外墙饰面(涂料、墙)工程、人防工程、安装工程(包含给排水工程、电气工程、消防工程、通风空调工程、室外综合管网工程、柴油发电机组、电梯工程、充电桩工程)、室外工程(包括景观绿化、景观水电海绵城市等)、夜景工程、抗震支架、标识标牌等工程以及以暂估价形式纳入总承包范围的永久用电、二次精装（含室内标识、智能化工程），具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 30 日。具体以监理单位发出的开工令为准。

计划竣工日期：2026 年 3 月 15 日。

工期总日历天数：776 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中，关键节点的工期要求如下：

工期以监理单位发出的开工通知中载明的开工日起算。中标通知书发出 20 日历天内完成施工许可证办理。取得施工许可证后 116 日历天完成东侧（地铁保护区范围以外）剩余土石方开挖，基础工程及检测。取得施工许可证后 156 日历天完成西侧剩余土石方开挖，基础工程及检测。取得施工许可证 204 日历天完成东侧（主楼区域）正负零施工。取得施工许可证后 316 日历天完成地下室结构施工。取得施工许可证后 559 日历日后完成主体结构封顶。取得施工许可证后 686 日历日后完成幕墙施工。取得施工许可证后 727 日历日完成精装修工程。取得施工许可证后 743 日历日完成竣工联合验收（取得施工许可证后 776 日历日完成竣工备案）。

三、质量标准

工程质量符合 合格 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（大写）陆亿零叁佰伍拾陆万肆仟肆佰捌拾叁元捌角柒分（¥ 603,564,483.87 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）玖佰壹拾柒万柒仟贰佰肆拾陆元贰角柒分（¥ 9,177,246.27 元）；

（2）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹亿捌仟壹佰零玖万陆仟伍佰元整（¥181,096,500.00 元）；

（3）暂列金额：

人民币（大写）伍万柒仟壹佰玖拾肆元陆角陆分（¥ 57,194.66 元）。

2. 合同价格形式：固定总价。

五、项目负责人

承包人项目负责人：周佑祥。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）最高投标报价限价

（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，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。

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 2024 年 01 月 29 日签订。

十、签订地点

本合同在 厦门市 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

本合同自经三方签章生效。

十三、合同份数

本合同一式壹拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执肆份。

发包人：厦门农村商业银行股份有限公司（公章）发包人：厦门国贸控股集团有限公司（公章）

（建设单位）　　（代建单位）

法定代表人或其委托代理人：　　法定代表人或其委托代理人：

地　址：厦门市湖里区东港北路31号　地　址：厦门市湖里区国贸中心A栋2901单元

电　话：0592-5673639　　电　话：0592-5830934

开户银行：农行厦门联邦支行　开户银行：建行厦门湖滨支行

账　号：40320001040008469　账　号：35101551001052508221

承包人：中建三局集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

地　址：武汉市关山路552号

电　话：/

开户银行：建行武汉市省直支行

账　号：42001868608053001499

10. 湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包

1、 中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[00828]号

(主)中建三局集团有限公司,(成)广东省建筑设计研究院有限公司,(成)中国葛洲坝集团建设工程有限公司,(成)中国建筑第八工程局有限公司:

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包【JG2022-18417】的中标单位，承包内容为招标文件所规定的发包内容，中标价：人民币（大写）柒拾捌亿陆仟肆佰柒拾贰万柒仟陆佰元整（￥786,472.76万元）。

其中：

项目负责人姓名：林乐

招标人（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：

2023年2月21日

招标代理机构（盖章）

法定代表人或其委托代理签章：何文辉

2023年2月21日

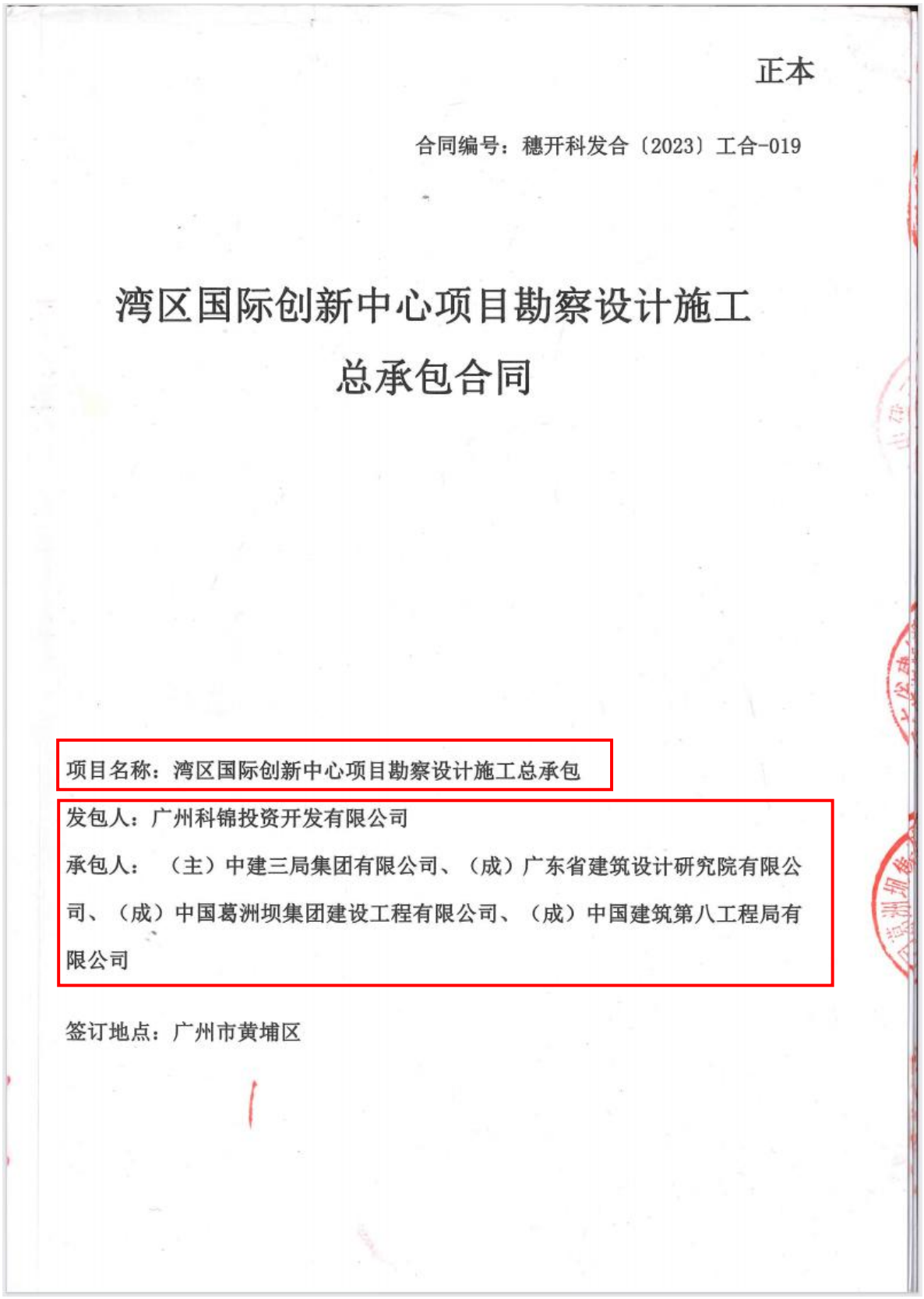
日期：2023-02-21

广州交易集团有限公司

（广州公共资源交易中心）（盖章）

广州交易集团

2、 合同关键页



正本

合同编号：穗开科发合〔2023〕工合-019

湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包合同

项目名称：湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包

发包人：广州科锦投资开发有限公司

承包人：（主）中建三局集团有限公司、（成）广东省建筑设计研究院有限公司、（成）中国葛洲坝集团建设工程有限公司、（成）中国建筑第八工程局有限公司

签订地点：广州市黄埔区

第一部分 协议书

发包人（全称）：广州科锦投资开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司（联合体主办方）

承包人（全称）：广东省建筑设计研究院有限公司（联合体成员）

承包人（全称）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司（联合体成员）

承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司（联合体成员）

广州科锦投资开发有限公司（以下简称发包人）为本工程发包人。经与承包人（主）中建三局集团有限公司、（成）广东省建筑设计研究院有限公司、（成）中国葛洲坝集团建设工程有限公司、（成）中国建筑第八工程局有限公司（以下简称承包人）就本工程勘察、设计、施工总承包事宜协商一致，并依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招投标法》及其他有关法律、行政法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包。

工程地点：广州市黄埔区文冲街道黄埔东路以南、乌涌以东（广州经济技术开发区）。

工程内容：本项目位于广州市黄埔区黄埔东路以南、乌涌以东，地处黄埔区西部，紧邻天河区。项目地处临港经济区板块，紧邻天河金融城板块。项目土地性质为商务兼容商业用地，总用地面积 83315 ㎡，可建设用地面积：62806 ㎡，总建筑面积约 842245 ㎡，总计算容积率面积：596657 ㎡，容积率：≤ 9.5，最高建筑高度大于 200m，建筑控高：250m，建筑密度：≤ 55%，绿地率：≥ 20%。

工程立项批准文号：2208-440112-04-01-770012。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：湾区国际创新中心项目勘察设计施工总承包建设，包括但不限于以下内容：

2.1 勘察部分

完成本项目规划红线图范围内所需的所有勘察工作：包括但不限于地质、测量、钻探、详勘工作、水文地质及地下综合管线勘察、物探、超前钻（如有）等工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查，包配合设计阶段和施工阶段的技术支持和服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。（如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体勘察资质外），承包人应在征得发包人同意后将相关专业分包给具备相应资质的单位并签订分包合同。）

2.2 设计部分

2.2.1 设计范围及内容：

负责项目用地红线范围内的全过程全专业建筑设计工作，包含：方案设计、深化方案设计、修建性详细规划设计及报批、单体报建图设计和报建图编制、初步设计（含编制项目概算）、施工图设计、现场技术指导、服务与监督工作，竣工图签审及配合竣工图编制工作。内容主要包括但不限于：

（1）负责编制方案设计及深化（含编制项目估算）、报建，修建性详细规划设计及报批。

（2）负责编制初步设计（含编制项目设计概算），配合初步设计审查及设计概算审核完成本项目招标范围内工程概算等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括各阶段方案比选、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求提供项目的成本指标数据。

（3）负责规划用地红线范围内所有正式建筑物和市政配套工程各专业的施工图设计，包括：1）建筑、结构、给排水、强电（含永久供电等）、弱电、通风、空调、消防、燃气、幕墙施工图设计，2）室外配套工程、道路（含规划市政道路接驳及小区道路）、园林景观、市政管网接驳（包括燃气、通讯、永久用电及市政给排水等）、室外广场施工图设计，3）负责装修（公共区域）施工图设计、建筑节能、绿色建筑、海绵城市（如有）设计、BIM 设计阶段应用，4）对专业工程或专项深化设计（包括但不限于装修、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、基坑支护、人防、泛光、燃气、抗震支架等）的设计或对深化设计进行技术审查，设计应满足规范及相关部门的文件和批复的标准要求。

（4）配合发包人办理项目建设工程规划许可证等规划报批、深基坑审查、各专业报建、施工图报建、竣工图备案等各专项报批报建和验收工作。

（5）负责配合沙盘模型制作、三维动画、效果图制作。

（6）负责工程施工过程直至竣工验收前的设计服务等工作，保证设计变更满足施工进度要求，并按业主要求准备汇报材料（最终以签订合同内容为准）。

（7）配合项目竣工图编制、签审工作。

（8）本工程实行限额设计，设计限额为¥ 772,181.1 万元人民币(含 5%暂列金)。

2.2.2 设计其他服务

（1）全过程设计服务及协调工作（含派设计代表驻现场）。

（2）负责根据建设要求组织设计范围内各项专家设计评审，并承担设计评审所需相关费用（不含施工图审查费用）。

2.2.3 其他设计：如有

设计成果文件要求：按合同要求。

2.3 施工部分

2.3.1 施工内容包括：按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包，包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等，包括

但不限于：

（1）场地平整、基坑支护工程、土石方工程。

（2）土建工程：地基基础、主体结构、屋面工程、门窗工程、墙体工程、装修装饰工程、楼地面工程（含散水、台阶等）及室外场地、园林、绿化、环境景观、园路及市政道路接驳、围墙等。

（3）安装工程：电气工程（包括临时配电、高低压变配电工程、动力配电工程、照明工程等）、给排水工程、消防工程、弱电工程（含智能化）、通风空调设备采购与安装工程、电梯采购与安装工程、燃气工程、市政管网接驳（包括但不限于燃气、通讯、永久用电及市政给排水等）等。

（4）专业工程：包括但不限于基坑支护、钢结构、永久供电、智能化、幕墙、人防、泛光、燃气、精装修（公共区域）等施工，并负责向政府部门报建报批且保证验收通过。上述专项设计费由中标人承担。

（5）办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证，包括但不限于施工建设工程质量监督登记、建设工程安全监督登记、缴交劳动保证金手续（若有）、施工合同备案手续、施工许可手续，并承担办理上述手续施工方的费用。

（6）组织竣工验收及办理备案手续，包括消防验收、规划验收、环保验收、防雷验收等分部分项工程验收、各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并办理移交《建设工程档案验收合格证》等，直至完成建设工程竣工验收备案。

（7）负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程无条件（无总包管理配合费）提供配合服务工作，包括但不限于第三方检测等提供场地和使用临时设施的配合工作。作为联合体主办方负责项目设计、施工总协调工作及工程涉及的其它协调工作。

（8）负责施工临时用水、临时用电、临时用地、临时道路、临时用地手续的办理、施工及产生的费用（如报批阶段由发包人垫交的应由承包人承担的，由承包人另行支付给发包人）。

最终以招标文件、设计图纸、工程量清单内容及合同为准。

2.3.2 施工其他服务。

（1）负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及审计工作；

（2）对需要专业分包的专项设计和工程，承包人与专业分包单位签订专业分包合同，配合做好协调和管理工作。同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行工程总承包管理，要求总包单位及各分包单位统一着装，树立良好的形象；

（3）负责或配合办理工程开工至工程竣工验收备案所需的各项报建报批手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、劳动安全卫生评审、报监手续、余泥排放证、排污手续、给排水接驳、水质检测、防雷设施检测、消防检测、白蚁防治、排水许可证、环保验收及分项分部工程验收和各专业验收，并承担办理上述手续施工方的费用；组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作；

（4）负责做好迎检、观摩、现场会、开工、封顶、竣工等仪式的筹备工作，该费用已包含在投标下

浮率中；

（5）负责协调施工过程中的相关职能部门及周边居民，包括且不限于：街道居委、公安派出所、交通部门、质安监、建管、城管等。

（6）配合设计完善 BIM 以达到运维阶段要求。

（二）承包方式：包勘察、包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修。综合单价包干，措施费项目包干。

本工程实行全过程限额设计施工，如因承包人和联合体成员原因导致建安工程费突破限额目标额部分的费用、设计缺陷或联合体成员原因设计变更引起增加的费用，由作为承包人的联合体各方共同承担。发包人有权根据实际情况对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整，承包人不得有异议且不得要求发包人给予任何补偿。

三、合同工期

合同总工期暂定 1800 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

（1）勘察工期：30 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

（2）设计工期：225 日历天。自发出本项目中标通知书之日起计，其中，承包人应在中标通知书发出后 30 日历天内完成方案设计，方案确定后 90 日历天内完成初步设计，初步设计审查批准后 90 日历天内完成施工图设计，施工图设计文件经审查发现问题后 15 日历天内完成补充、修改。

（3）施工工期：1800 日历天，自发出本项目中标通知书之日起计。

四、质量标准。

勘察设计要求：符合《建筑工程勘察质量管理办法》、《民用建筑设计质量评定标准》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建筑工程设计文件编制深度规范》及《建设工程质量管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到行业相关规范技术标准等要求。

绿色建筑等级要求：设计单位应执行国家、省、市相关节能规范，并按照《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 和广东省住房和城乡建设厅在 2020 年 11 月 13 日发布的《广东省住房和城乡建设厅关于停止绿色建筑设计标识评价工作的通知》（函号：粤建科函〔2020〕824 号）进行设计，确保本项符合绿色建筑三星标准要求，最终以政府部门批复为准。

施工质量标准和目标要求：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准。**确保“广东省优质工程奖”，争创“国家优质工程奖”。**

五、安全文明施工要求：**确保广东省安全文明样板工地**。

六、合同价款

合同价款含税暂定为¥7864727600.00 元（大写：人民币 柒拾捌亿陆仟肆佰柒拾贰万柒仟陆佰元整），

其中，勘察费含税暂定价为：¥1998000.00元（大写：人民币壹佰玖拾玖万捌仟元整），勘察费不含税暂定价¥1884905.66元，增值税额（税率6%）¥113094.34元；项目设计费含税暂定价为¥144763600.00元（大写：人民币壹亿肆仟肆佰柒拾陆万叁仟陆佰元整），设计费不含税暂定价¥136569433.96元，增值税额（税率6%）¥8194166.04元；工程施工合同含税暂定价为¥7717966000.00元（大写：人民币柒拾柒亿壹仟柒佰玖拾陆万陆仟元整），工程施工合同不含税暂定价¥7080702752.29元，增值税额（税率9%）¥637263247.71元，中标下浮率5.05%。若增值税税率发生变化，双方本着平等、自愿的原则，以“价税分离”为基础，原合同不含税价不变，甲乙双方应按照不含税价及调整后的税率重新核算含税价，乙方据此开具发票，甲方据此付款。

承包人需在施工图稳定后30个工作日内完成施工图预算并提交发包人或发包人委托的第三方审核。

以经发包人审定下浮后的施工图预算执行本合同专用条款1.27.2后作为调整工程施工合同价，综合单价包干。未执行合同下浮率的施工图预算（含5%暂列金）不能超合同暂定价且不能超发包人审定的设计概算中的建安费，执行合同下浮率后的竣工结算不能超合同暂定价（含税）。

施工合同结算价除按施工合同第23.3条规定引起的工程造价变化外，不得调整合同价，即工程结算价=本合同价+上述变化而增减的工程造价。

合同结算价款以发包人或其授权委托单位审定结算为准。如遇审计部门审计，本合同最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1.本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

2.本合同协议书；

3.国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程勘察、设计、施工的有关文件（发包人在收到后尽快通报给承包人）；

4.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定；

5.中标通知书；

6.本合同勘察、设计部分合同条款及本合同施工部分专用合同条款；

7.招标文件及附件（包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等）；

8.本合同施工部分通用合同条款；

9.投标文件及附件；

10.标准、规范和其他有关技术文件；

11.图纸；

12.合同附件（包含联合体履约承诺书、工程建设项目廉政责任书、工程质量保修责任书、工程施工安全生产管理协议、保函、主要材料设备下浮率表、工程总承包管理机构配备情况表等）；

13. 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行勘察、设计、施工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人承诺

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。

十、如本合同需缴纳合同印花税，发包人、承包人在有关税务部门规定期限前自行缴纳各自所属部分印花税。因未按规定期限缴纳印花税，产生的滞纳金由各自承担。

十一、如承包人为联合体，本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章；本合同第二部分勘察合同由联合体授权负责勘察工作的 广东省建筑设计研究院有限公司 负责签订；本合同第三部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员 广东省建筑设计研究院有限公司 负责签订，本合同第四部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体成员 中建三局集团有限公司、中国葛洲坝集团建设工程有限公司、中国建筑第八工程局有限公司 负责签订，以上授权需在联合体协议中明确；承包人收取款项时，可由联合体各方分别收取相应款项，联合体成员方的请款单须经主办方签审后提交，但在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行合同等违约行为的，发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十二、特别条款

1、本项目如因征地拆迁或其它原因无法按期提供项目用地导致项目取消实施或工期延后较多，或因规划调整导致项目取消实施，或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的，发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用，不另行给予承包人任何补偿。

2、承包人需经发包人通知后方可就本项目开展施工前期准备工作，否则，如项目取消或部分取消实施，承包人不得以已开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

十三、合同生效

合同订立时间：2023 年 3 月 17 日

合同订立地点：广州市黄埔区

本合同双方约定：本合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效，具有同等法律效力。本合同正本一式十份，发包人执贰份、承包人执捌份；副本一式十份，发包人执贰份，承包人执捌份。正副本不一致时，以正本为准。

发包人：广州科锦投资开发有限公司	承包人（主）：中建三局集团有限公司
（盖章）	（盖章）
地址：	地址：武汉市关山路552号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：027-65796794
传真：	传真：/
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
帐号：	帐号：42050186860800000388
纳税人识别号：	纳税人识别号：91420000757013137P
邮政编码：	邮政编码：430000

三、 投标人同类工程获奖情况

1. 投标人获奖情况

投标人同类工程获奖情况				
序号	工程名称	奖项名称	获奖时间	备注
1	云珠酒店	国家优质工程奖	2023 年 12 月	
2	琴台美术馆工程	鲁班奖	2023 年 11 月	
3	天津市第一中心医院新址扩建项目	鲁班奖	2023 年 11 月	
4	河南省科技馆新馆建设项目	鲁班奖	2023 年 11 月	
5	湖北省博物馆三期扩建工程	鲁班奖	2023 年 11 月	

注：1、提供获奖证书扫描件，证书中须体现投标人名称、获奖项目名称、奖项名称、获奖证书签发时间等； 2、同一项目获得多个奖项的，只计算一个，按所获最高奖项计取。投标人提供的获奖不超过 3 项，若所提供获奖超过 3 项，统计时只计取前 3 项获奖。

2. 证明材料

1、 云珠酒店





查询链接：

https://www.cacem.com.cn/index.php?m=content&c=index&a=show&catid=126&id=4656

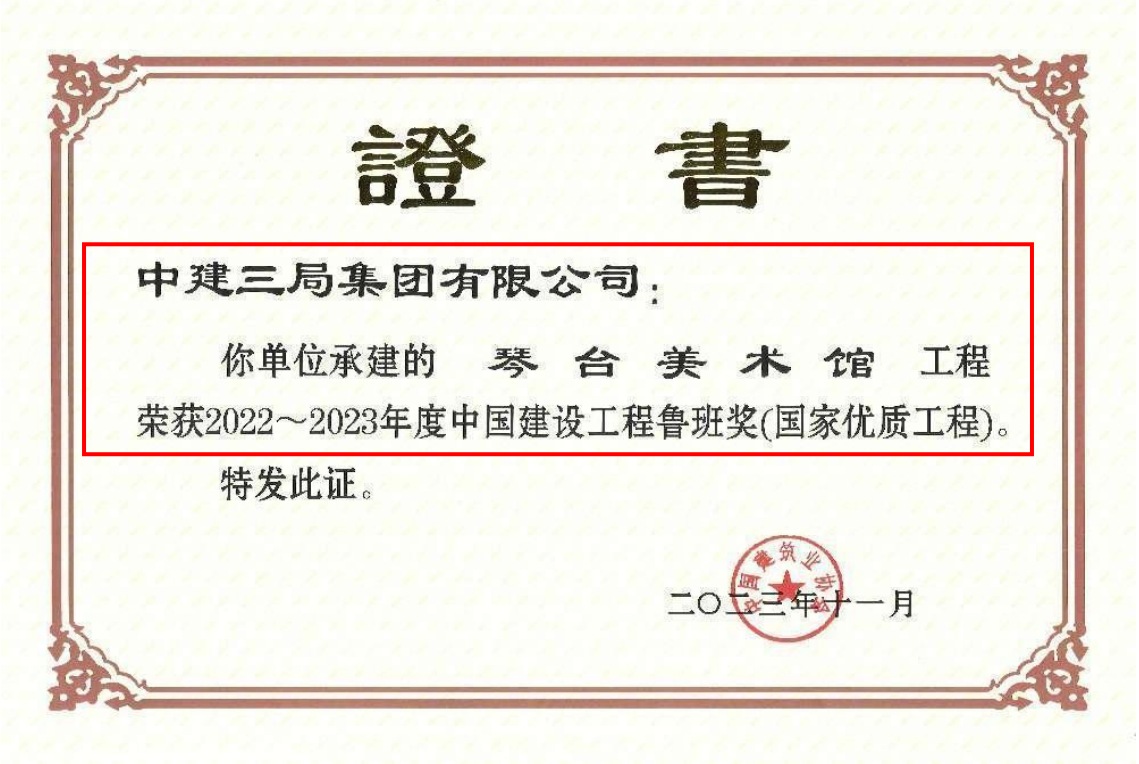
勘　察　单　位：韶关地质工程勘察院有限公司
设　计　单　位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
工程监理单位：北京建大京精大房工程管理有限公司
施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司(＊)
参　建　单　位：中建四局安装工程有限公司
　　中建四局第一建设有限公司

428. 汕头市中医医院易地扩建项目
建　设　单　位：汕头市政府投资项目代建管理中心
勘　察　单　位：汕头市潮汕水电勘察有限公司
设　计　单　位：广东新长安建筑设计院有限公司
工程监理单位：广州高新工程顾问有限公司
施工总承包单位：广东省第二建筑工程有限公司(＊)

429. 广州医科大学附属妇女儿童医院一期工程
建　设　单　位：广州开发区财政投资建设项目管理中心
勘　察　单　位：核工业赣州工程勘察设计集团有限公司
设　计　单　位：广东省建科建筑设计院有限公司
工程监理单位：广州建筑工程监理有限公司
施工总承包单位：中国建筑第四工程局有限公司(＊)
参　建　单　位：中建四局安装工程有限公司
　　中建四局华南建设有限公司
　　广州市机电安装有限公司
　　广东力田科技股份有限公司

430. 云珠酒店
建　设　单　位：广州越秀华城房地产开发有限公司
　　广州裕城房地产开发有限公司
勘　察　单　位：建材广州工程勘测院有限公司
设　计　单　位：华南理工大学建筑设计研究院有限公司
　　广州城建开发设计院有限公司
　　广州汉森建筑设计有限公司
工程监理单位：广州建筑工程监理有限公司
施工总承包单位：中建三局集团有限公司(＊)
参　建　单　位：中建三局第二建设工程有限责任公司
　　中建三局安装工程有限公司
　　中建三局智能技术有限公司

2、 琴台美术馆工程



證　書

中建三局集团有限公司：

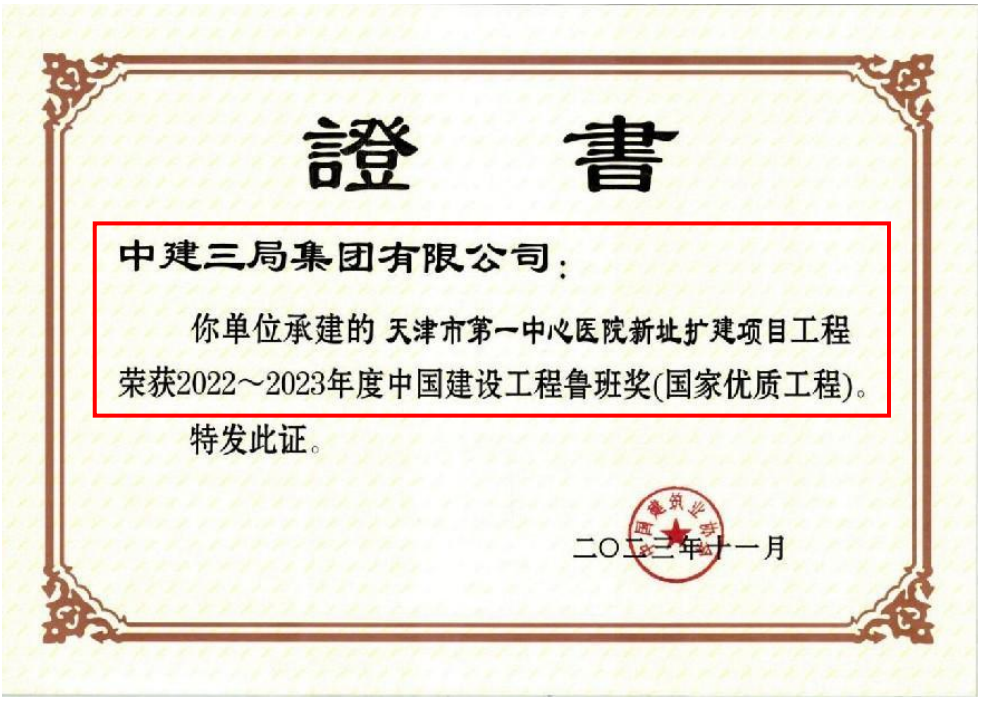
你单位承建的　琴　台　美　术　馆　工程

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

3、 天津市第一中心医院新址扩建项目



證　書

中建三局集团有限公司：

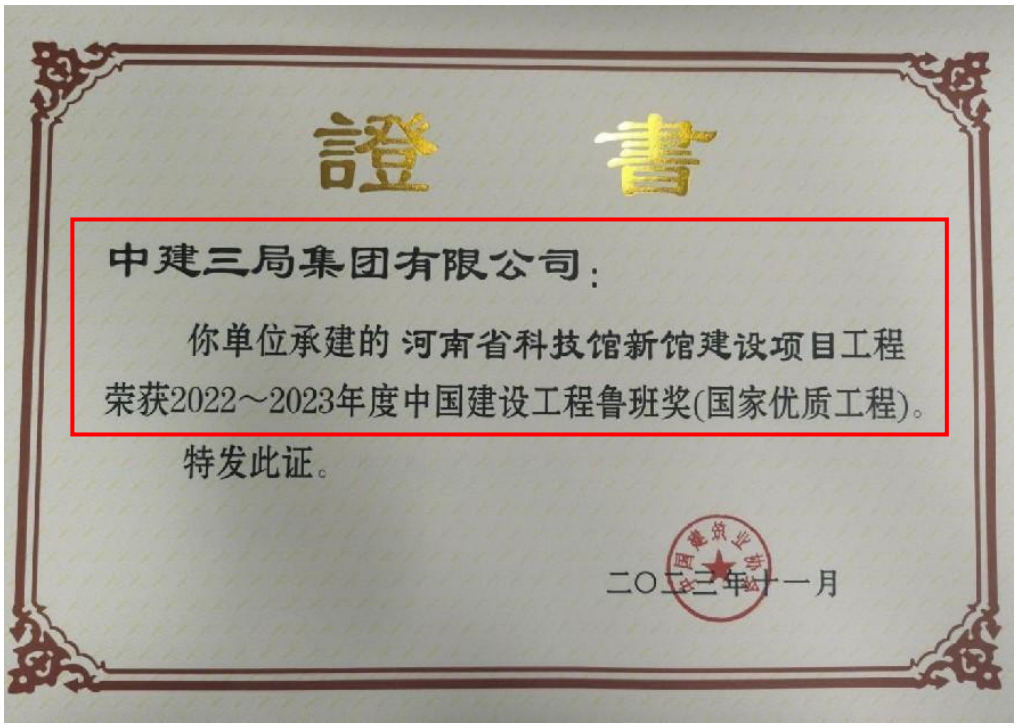
你单位承建的 天津市第一中心医院新址扩建项目工程

荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

4、 河南省科技馆新馆建设项目



證　書

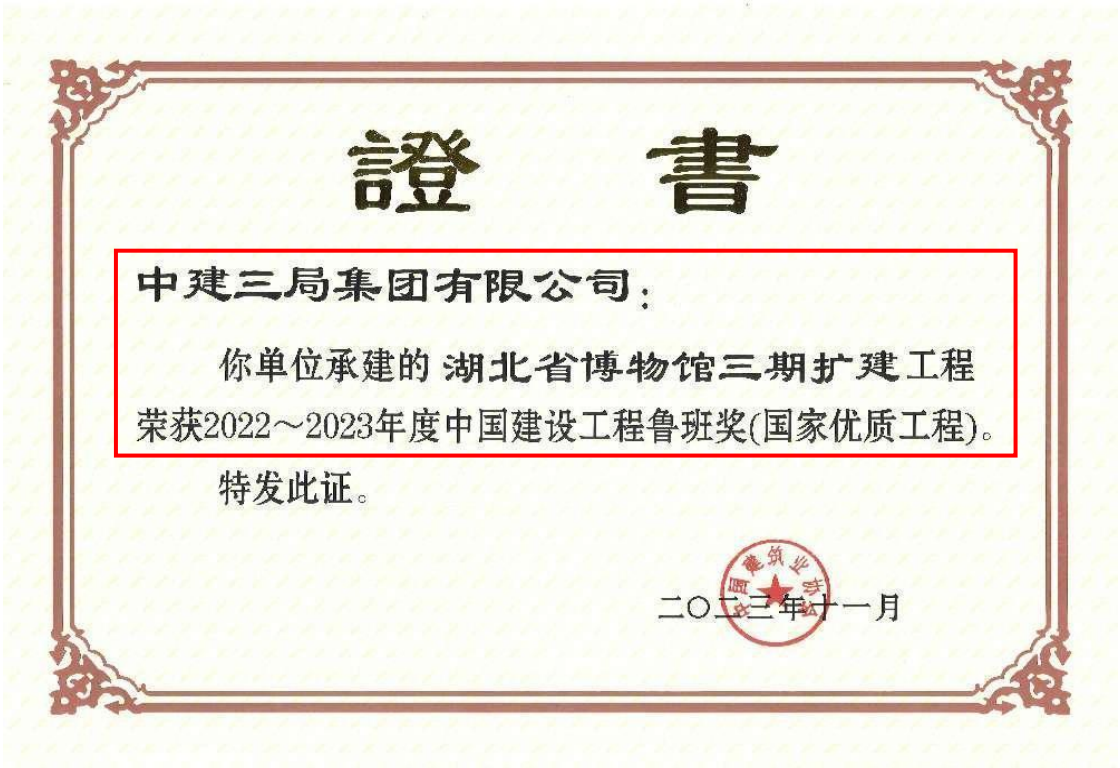
中建三局集团有限公司：

你单位承建的 河南省科技馆新馆建设项目工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

5、 湖北省博物馆三期扩建工程



證　書

中建三局集团有限公司：

你单位承建的 湖北省博物馆三期扩建工程
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

四、 项目经理同类工程业绩情况

1. 项目经理同类工程业绩情况

项目经理同类工程业绩情况						
序号	工程名称	工程类型	合同金额(万元)	竣工验收时间	项目经理姓名	备注
1	腾讯数码大厦项目总承包工程	房建	264862.00	2024 年 7 月 5 日	邬朦	

提供近 5 年（从招标公告第一次发布之日起倒推，以竣工验收报告时间为准）项目经理所承担的最具代表性的同类工程（公共建筑类型）已完工施工业绩。 注：1、提供中标通知书（若有）、合同关键页（清晰体现合同双方名称、工程名称、工程内容、合同金额、项目经理信息（合同未体现项目经理姓名的，可提供业主证明）等内容）、竣工验收报告（清晰体现竣工验收时间、竣工验收各方签字盖章页、项目经理信息等内容）等原件扫描件，原件备查。如无法清晰体现上述内容，需提供业主证明（加盖业主公章），否则按无统计，由此造成的后果由投标人自行承担。若提供证明材料不齐全或模糊不清，业绩将不予认可。 2、一份合同只计算一个业绩，投标人提供业绩不超过 1 项，若所提供业绩超过 1 项，统计时只计取前 1 项业绩。 3、同类工程是指“与本次招标内容相近或类似的项目”。

2. 项目经理资格证书



项目经理身份证



普通高等学校

毕业证书

学生 邬滕 性别 男，一九八九年二 月 五日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 六 月在本校 土木工程(安全技术与管理) 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校(院)长：

二〇一二 年 六 月 三十 日

证书编号：11998120T205001467

项目经理学历证书



姓 名 Name 邬滕

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1989.02

专 业 Specialty 土木工程（安全技术与管理）

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2024）11030026

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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2024 年 11 月 22 日

项目经理职称证

使用有效期：2026年09月05日
-2027年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：邬朦

性　　别：男

出生日期：1989年02月05日

注册编号：鄂1422020202102416

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-04-24至2027-04-23)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：邬朦

签名日期：2026年9月5日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2021年04月26日

项目经理一级建造师证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2021）0013966



姓　　名：邬朦

性　　别：男

出 生 年 月：1989年2月5日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年9月7日

有　效　期：2024年7月24日　　至 2027年9月7日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年07月24日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

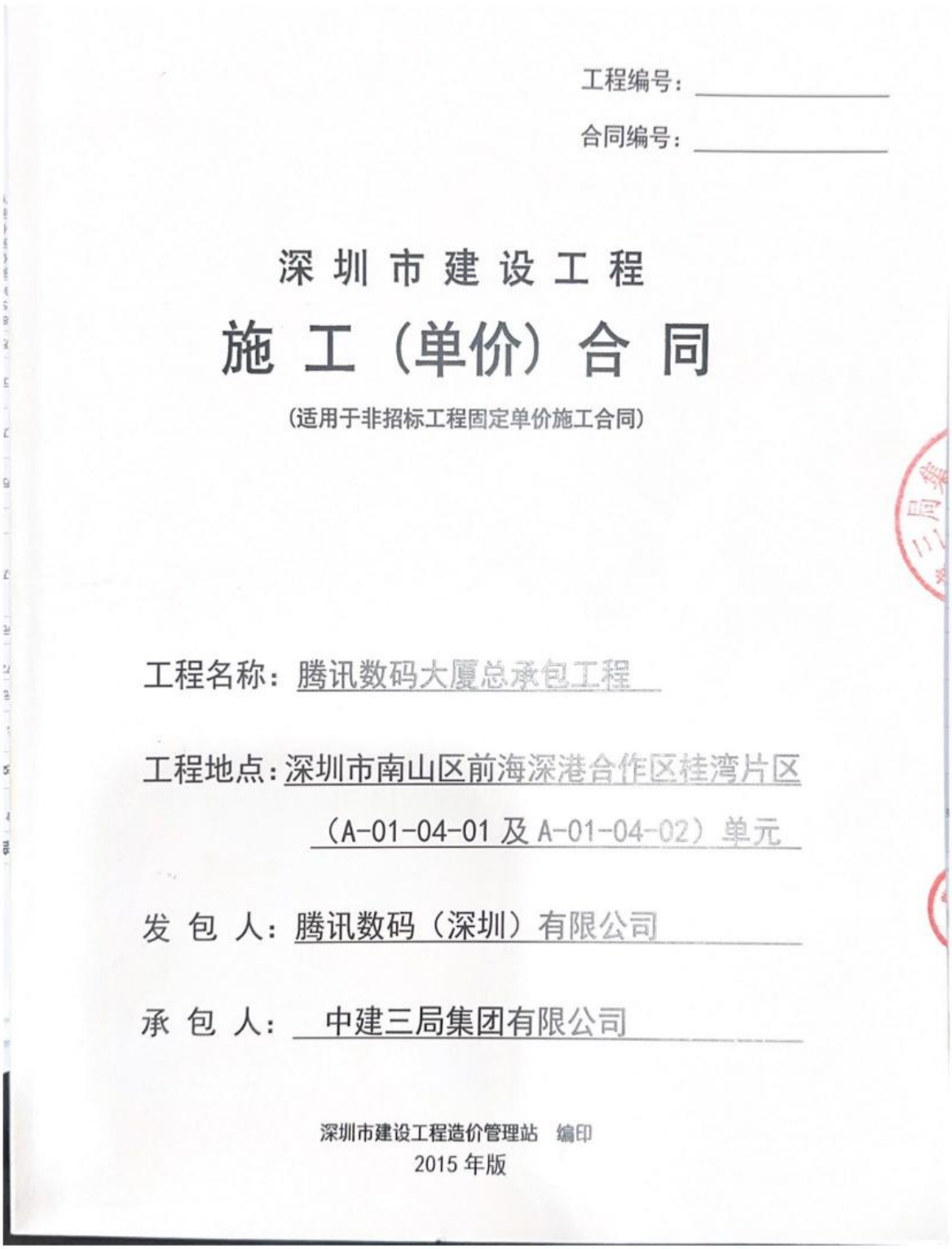
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理安全生产考核证书

3. 业绩证明材料

1、 腾讯数码大厦总承包工程

1) 合同关键页



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区

（A-01-04-01 及 A-01-04-02）单元

发 包 人：腾讯数码（深圳）有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：腾讯数码（深圳）有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区（A-01-04-01 及 A-01-04-02）单元

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目含两栋塔楼，总建筑面积为：286,944m2；地下室为 4 层；塔楼一建筑高度为 230m/49F，塔楼二建筑高度为 155m/31F。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围包括：地下室土方回填、混凝土结构工程、钢结构工程、机电预留预埋工程、砌体工程、防水工程（包括地下室、屋面、卫生间等）、屋面工程（不包括饰面、绿化）、人防工程、粗装修工程、室外工程、消防工程、门窗工程、电气照明工程、建筑节能工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、智能建筑工程、幕墙工程等；

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：2017 年 11 月 23 日；

计划竣工日期：2020 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 837 天。

标准工期总日历天数 837 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准：本项目总体工程质量为合同质量标准，同时必须达到国家绿色三星和美国 LEED 金级标准。在建设过程中应达到深圳市“双优工地”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾陆亿肆仟捌佰陆拾贰万元整

(¥ 2,648,620,000.00 元)；

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)；

⑷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：

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；

(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：2017年12月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____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：_____

地址：_____

邮政编码：_____

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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

2)　施工许可证



正本

中华人民共和国

建设工程施工许可证

深前海施许字QH-2018-0002号

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

特发此证

发证机关 深圳市前海深港现代服务业管理局

日　　期　2018年1月5日

建设单位	腾讯数码（深圳）有限公司		
工程名称	腾讯数码大厦总承包工程		
建设地址	深圳市前海桂湾片区一单元04街坊		
建设规模	286944平方米	合同价格	264862万元
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
合同开工日期	2017年11月23日	合同竣工日期	2020年4月1日
备注	项目经理：　孙国华　　No:鄂142072070802196 项目总监：　张晓红　　No:14012841 建设单位项目负责人：　钟永强 设计单位项目负责人：　万志宇 工程范围：　主体结构工程、建筑装饰装修工程、幕墙工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程。		
变更登记	一、增加工程范围：燃气工程。（2018年8月8日） 二、项目经理变更为：马艳阳，执业证书号：鄂142000[illegible]（2018年[illegible]月[illegible]日）。 三、项目监理变更为：郭小辉 No:44012585（2020年1月16日）。 四、项目经理变更为：蒲向忠 No：鄂142151623030（2020年1月17日）。 五、项目经理变更为：向军强 No：鄂142192000522（2020年8月31日）。 六、项目经理变更为：邹靓 No.鄂142202020102416（2021年12月7日）。 七、项目总监变更为：[illegible]（2023年4月24日）。		

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。

3) 项目经理证明文件

证 明

腾讯数码大厦项目总承包工程，建设单位为腾讯数码（深圳）有限公司；现对以下事项作出证明：

腾讯数码大厦项目总承包工程合约额为 26.48 亿元，项目总建筑面积 28.69 万㎡，总承包单位为中建三局集团有限公司，项目一塔高度为 230m。

该项目项目经理为：

姓名：邬朦

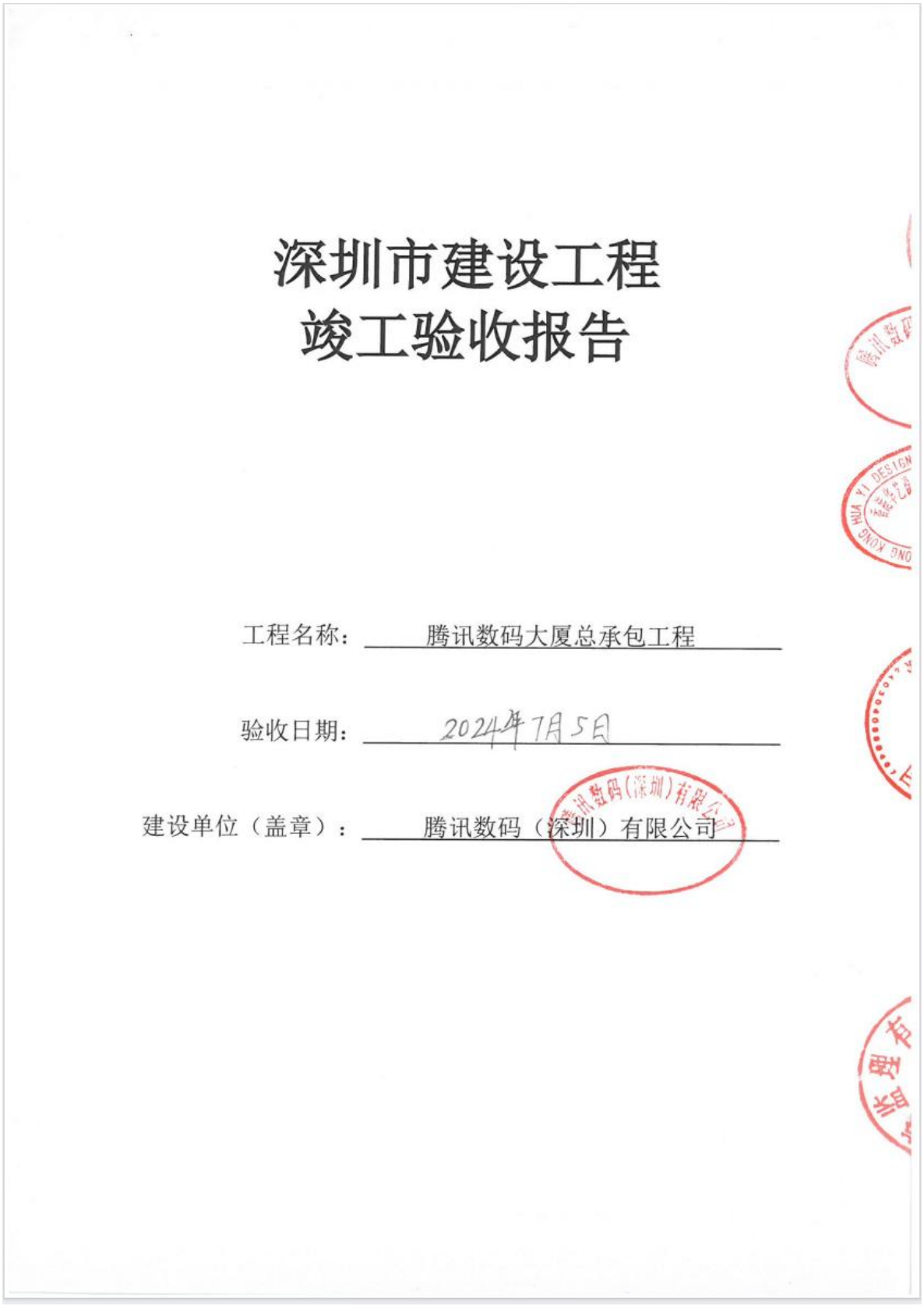
身份证号：320321198902057217

一级建造师证：鄂 1422020202102416

腾讯数码（深圳）有限公司

2023 年 5 月 8 日

4) 竣工验收报告



深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

验收日期：2024年7月5日

建设单位（盖章）：腾讯数码（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	QH2015B007	项目代码	QH2015B007
项目名称	腾讯数码大厦	项目曾用名	无
工程地点	深圳市前海桂湾片区一单元 04 街坊		
建筑面积	286944 平方米	工程造价	264862 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 49 层、地下 4 层
立项批准文号	深前海函[2015]818 号	宗地号	T201-0081
用地规划许可证号	深前海许 QH-2016-0011 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2017-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0002 号	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2018 年 1 月 6 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4430120150129-03
建设单位	腾讯数码（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市海内外建筑装饰工程有限公司、上海室内装潢工程有限公司、上海保杰创新建设集团有限		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市金鼎建筑工程咨询有限公司		

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	钟永强
副组长	万慧茹、潘启钊、邬朦、王文斌、王子宝
组员	林灏业、秦国斌、叶雅南、赖仲栋、杜鹏、张德周、吴欣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴志达	吴 欣、何沛安、杨康、秦国斌、张德周
建设设备安装工程	贾达	钟水华、陈俊涛、唐晓华、陈永昌、李洪瑞
工程质控资料	钟晓钰	余庆坤、赖仲栋、杜鹏、余思静、王文静

（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：腾讯数码大厦

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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	钟永强	腾讯数码（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	万慧茹	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	
4	邬朦	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
5	王子宝	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	
6	林灏业	腾讯数码（深圳）有限公司	副项目经理	工程师	
7	余庆坤	腾讯数码（深圳）有限公司	报建主管	工程师	
8	钟水华	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	
9	秦国斌	中建三局集团有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赖仲栋	中建三局集团有限公司	技术工程师	工程师	
11	杜鹏	中建三局集团有限公司	技术工程师	助理工程师	
12	张德周	中建三局集团有限公司	土建工程师	助理工程师	
13	余思静	中建三局集团有限公司	资料员	助理工程师	
14	吴志达	腾讯数码（深圳）有限公司	施工经理	助理工程师	
15	吴 欣	中海监理有限公司	土建工程师	助理工程师	
16	贾达	腾讯数码（深圳）有限公司	机电工程师	助理工程师	
17	钟晓钰	腾讯数码（深圳）有限公司	资料员	助理工程师	
18	陈永昌	中建安装工程有限公司	项目负责人	助理工程师	
19	杨康	中建三局钢结构有限公司	项目负责人	助理工程师	

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		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		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	合格
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	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年7月5日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年7月5日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日

五、 人员配备情况

1. 人员配备情况

人员配备情况						
序号	拟在本项目从事职务	姓名	职称	注册证/上岗证	社保情况（*年*月--*年*月）	备注
1	项目经理	邬朦	高级工程师	注册建造师/职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
2	项目副经理	张今虎	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
3	技术负责人	胡涛	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
4	生产经理	孔隽	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
5	安全负责人	赵建华	工程师	注册证/上岗证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
6	质量负责人	张洪柏	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
7	安全员	高琦	/	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
8	安全员	芮若旺	/	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
9	安全员	丁明友	工程师	安考 C 证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
10	劳资专管员	祝斌英	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
11	土建工程师	刘李智	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
12	土建工程师	陈猛	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
13	机电工程师	白立敏	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
14	机电工程师	任玉谦	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
15	暖通工程师	袁勇	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
16	给排水工程师	马继伟	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
17	给排水工程师	程旭	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
18	造价工程师	石慧珍	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
19	测量工程师	王俊鹏	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
20	BIM 工程师	熊炳坤	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
21	质检员	倪楠	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
22	施工员	张洪奎	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
23	施工员	李金田	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
24	施工员	徐建毅	/	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
25	技术员	徐志刚	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
26	技术员	江利钢	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
27	材料员	曲立娟	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
28	预算员	陈堃	高级工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	
29	资料员	陈虹	工程师	职称证	2026 年 3 月--2026 年 8 月	

提供投标人拟派本项目人员情况一览表（包括项目经理、技术负责人、安全负责人、质量负责人、生产经理、安全员、质检员、土建工程师、机电工程师、给排水工程师、BIM 工程师、造

价工程师、劳资专管员、资料员等项目管理成员）

注： 1、提供相应注册资格证书、职称证书、上岗证书原件扫描件。2、提供所配备人员本单位近 3 个月（从招标公告发布当月的上一个月起倒算连续 3 个月）社保缴纳情况（社保部门网页或窗口打印资料均可）。

2. 人员社保

2026:09:02E

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名：邬滕　　有效证件号码：320321198902057217　　社保电脑号：811471726

（一）历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	47	47	47	0	47	47

（二）近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202409	530870	27501	32376	1	32376	1	76800	43659
202410	530870	21120	21120	1	21120	1	21120	21120
202411	530870	*27501	32376	1	32376	1	*76800	*43659
202412	530870	27501	32376	1	32376	1	76800	43659
202501	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202502	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202503	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202504	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202505	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202506	530870	27501	33666	1	33666	1	76800	43659
202507	530870	27549	33666	1	33666	1	50000	44265
202508	530870	27549	33666	1	33666	1	50000	44265
202509	530870	27549	33666	1	33666	1	50000	44265
202510	530870	27549	33666	1	33666	1	50000	44265
202511	530870	27549	33666	1	33666	1	50000	44265
202512	530870	*27549	33666	1	33666	1	*50000	*44265
202601	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202602	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202603	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202604	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202605	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202606	530870	27549	33633	1	33633	1	50000	44265
202607	530870	27549	33633	1	33633	1	66800	48471
202608	530870	27549	33633	1	33633	1	66800	48471

备注：1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3359a90d7469776i）核查，验真码有效期三个月。

2、“缴费明细”表中带“*”标识的为补缴，表示未在缴费时段当月及时缴纳社保费用，跨月补缴到账。空行为断缴，表示缴费时段未缴纳社保费。

3、医疗险种“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。

4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。

5、带“#”特指退役士兵补缴时段。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。

6、单位信息：（单位编号）/（单位名称）

530870 /　中建三局集团有限公司深圳分公司

深圳市社会保险基金管理局　　深圳市医疗保险基金管理中心

2026年 09 月 02 日　　2026年 09 月 02 日

社保费缴纳清单证明专用章　　医疗与生育保险业务专用章

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	14333
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202608

2026年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	张今虎	610630198501172611	10003725530	202603	202608	实缴到账
2	胡涛	420122197403150032	10003534917	202603	202608	实缴到账
3	孔隽	422324197607170014	10003537929	202603	202608	实缴到账
4	赵建华	420111197307014170	10002487283	202603	202608	实缴到账
5	张洪柏	421083199109083817	10003911062	202603	202608	实缴到账
6	高琦	421023199108180416	10004031876	202603	202608	实缴到账
7	芮若旺	412824199608127717	10015042933	202603	202608	实缴到账
8	丁明友	371102199103154410	10003911070	202603	202608	实缴到账
9	祝斌英	420122197607020061	10002487982	202603	202608	实缴到账
10	刘李智	420801198802193356	10003920999	202603	202608	实缴到账
11	陈猛	420122196711180052	10002489612	202603	202608	实缴到账
12	白立敏	220421197912210083	10002510721	202603	202608	实缴到账
13	任玉谦	130635198403220453	10003947948	202603	202608	实缴到账
14	袁勇	510212197209270836	10003536909	202603	202608	实缴到账
15	马继伟	411121198003271035	10003943255	202603	202608	实缴到账
16	程旭	422123197211100098	10003723968	202603	202608	实缴到账
17	石慧珍	420122197307270042	10002492732	202603	202608	实缴到账
18	王俊鹏	142701198102210919	10004037531	202603	202608	实缴到账
19	熊炳坤	421127199811290415	10013153490	202603	202608	实缴到账
20	倪楠	320105198911210614	10003815920	202603	202608	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hbl2333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0914 1301 10B9 86I5

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年09月14日

第1页/共2页

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司　　单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	14333
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202608

2026年08月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	张洪奎	500239199603162718	10004126609	202603	202608	实缴到账
22	李金田	220521199410209511	10004043365	202603	202608	实缴到账
23	徐建毅	445323199806301557	10013164490	202603	202608	实缴到账
24	徐志刚	411324198509254830	10003541085	202603	202608	实缴到账
25	江利钢	420117198611180459	10003716666	202603	202608	实缴到账
26	曲立娟	220721198109220849	10002975152	202603	202608	实缴到账
27	陈堃	420111198009044034	10002849446	202603	202608	实缴到账
28	陈虹	420115198409190028	10003713448	202603	202608	实缴到账
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：https://hbsb.hbl2333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html

授权码：2026 0914 1301 10B9 86I5

湖北省基本企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2026年09月14日

3. 人员附件

1、 项目经理（建造师）简历表

1) 项目经理证件附件

姓名	邬朦	性 别	男	年 龄	37
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	320321198902057217	手机号码	/
参加工作时间	14		从事项目经理（建造师）年限		6
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422020202102416				
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
腾讯数码（深圳）有限公司	腾讯数码大厦项目总承包工程	26.48 亿元	2019 年 8 月 30 日 -2024 年 07 月 05 日	已完	合格



项目经理身份证



项目经理毕业证

项目经理职称证

使用有效期：2026年09月05日
-2027年03月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：邬朦

性　　别：男

出生日期：1989年02月05日

注册编号：鄂1422020202102416

聘用企业：中建三局集团有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-04-24至2027-04-23)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：邬朦

签名日期：2026年9月5日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2021年04月26日

项目经理一级建造师证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2021）0013966



姓　　名：邬朦

性　　别：男

出 生 年 月：1989年2月5日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年9月7日

有　效　期：2024年7月24日　　至 2027年9月7日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年07月24日

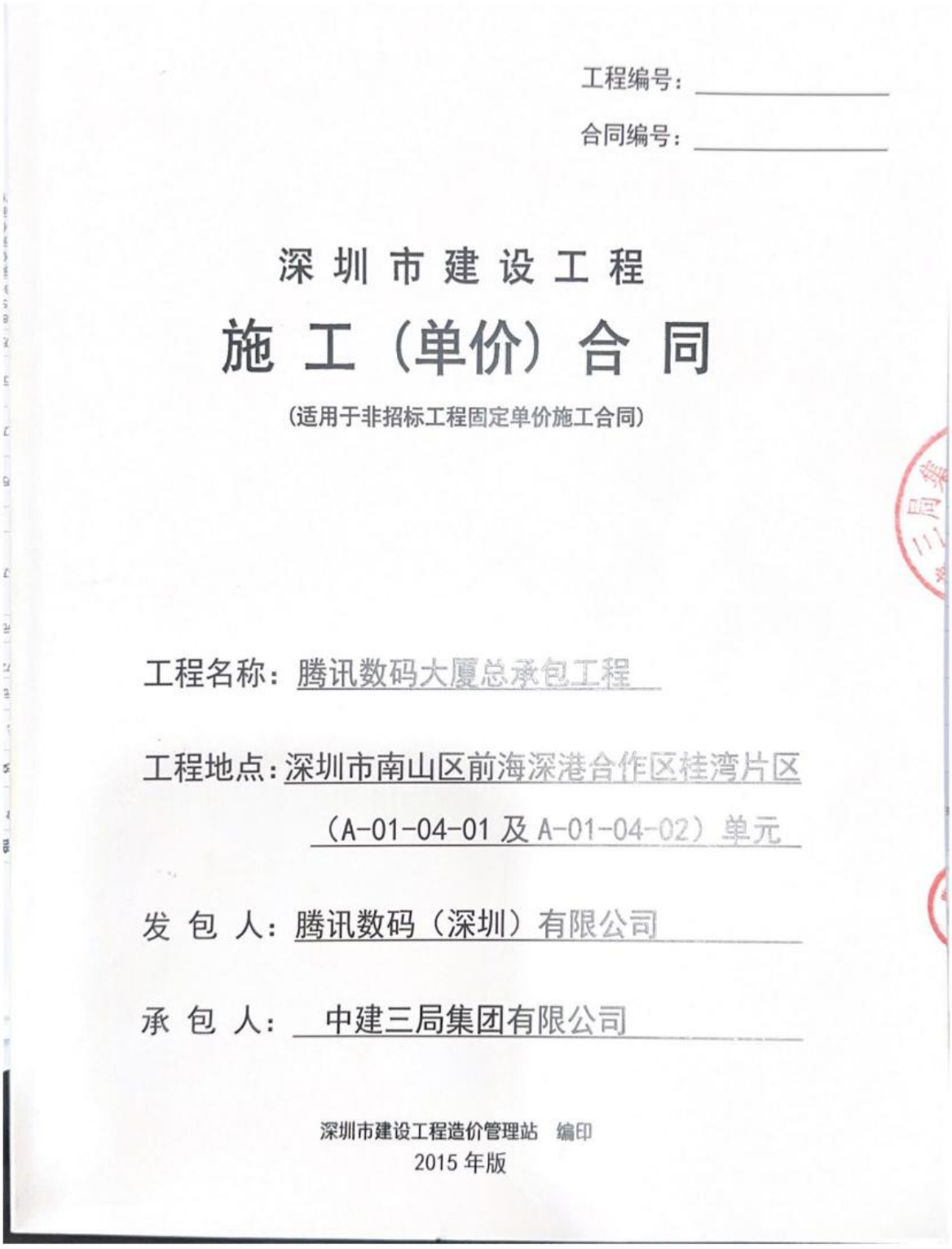
湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理安全生产考核证书

2) 项目经理业绩附件-腾讯数码大厦总承包工程

合同关键页



工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区（A-01-04-01 及 A-01-04-02）单元

发 包 人：腾讯数码（深圳）有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：腾讯数码（深圳）有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

工程地点：深圳市南山区前海深港合作区桂湾片区（A-01-04-01 及 A-01-04-02）单元

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本项目含两栋塔楼，总建筑面积为：286,944m2；地下室为 4 层；塔楼一建筑高度为 230m/49F，塔楼二建筑高度为 155m/31F。

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

二、工程承包范围

本工程承包范围包括：地下室土方回填、混凝土结构工程、钢结构工程、机电预留预埋工程、砌体工程、防水工程（包括地下室、屋面、卫生间等）、屋面工程（不包括饰面、绿化）、人防工程、粗装修工程、室外工程、消防工程、门窗工程、电气照明工程、建筑节能工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、智能建筑工程、幕墙工程等；

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：2017 年 11 月 23 日；

计划竣工日期：2020 年 4 月 1 日；

合同工期总日历天数 837 天。

标准工期总日历天数 837 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

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

四、质量标准

本工程质量标准：本项目总体工程质量为合同质量标准，同时必须达到国家绿色三星和美国 LEED 金级标准。在建设过程中应达到深圳市“双优工地”标准。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾陆亿肆仟捌佰陆拾贰万元整

(¥ 2,648,620,000.00 元)；

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)；

⑷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：

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；

(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_____后成立。

本合同一式____份，均具有同等法律效力，发包人执____份，承包人执____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：_____

地址：_____

邮政编码：_____

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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

项目经理证明文件

证 明

腾讯数码大厦项目总承包工程，建设单位为腾讯数码（深圳）有限公司；现对以下事项作出证明：

腾讯数码大厦项目总承包工程合约额为 26.48 亿元，项目总建筑面积 28.69 万㎡，总承包单位为中建三局集团有限公司，项目一塔高度为 230m。

该项目项目经理为：

姓名：邬朦

身份证号：320321198902057217

一级建造师证：鄂 1422020202102416

腾讯数码（深圳）有限公司

2023 年 5 月 8 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：腾讯数码大厦总承包工程

验收日期：2024年7月5日

建设单位（盖章）：腾讯数码（深圳）有限公司

一、工程概况

项目编号	QH2015B007	项目代码	QH2015B007
项目名称	腾讯数码大厦	项目曾用名	无
工程地点	深圳市前海桂湾片区一单元 04 街坊		
建筑面积	286944 平方米	工程造价	264862 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 49 层、地下 4 层
立项批准文号	深前海函[2015]818 号	宗地号	T201-0081
用地规划许可证号	深前海许 QH-2016-0011 号	工程规划许可证号	深前海建许字 QH-2017-0012 号
施工许可证号	深前海施许字 QH-2018-0002 号	监理许可证号	E144005011-4/1
开工日期	2018 年 1 月 6 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q4430120150129-03
建设单位	腾讯数码（深圳）有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市方大建科集团有限公司、深圳市海内外建筑装饰工程有限公司、上海室内装潢工程有限公司、上海保杰创新建设集团有限		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市金鼎建筑工程咨询有限公司		

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	钟永强
副组长	万慧茹、潘启钊、邬朦、王文斌、王子宝
组员	林灏业、秦国斌、叶雅南、赖仲栋、杜鹏、张德周、吴欣

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴志达	吴 欣、何沛安、杨康、秦国斌、张德周
建设设备安装工程	贾达	钟水华、陈俊涛、唐晓华、陈永昌、李洪瑞
工程质控资料	钟晓钰	余庆坤、赖仲栋、杜鹏、余思静、王文静

（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：腾讯数码大厦

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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 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 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 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 6 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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	钟永强	腾讯数码（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	万慧茹	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	潘启钊	深圳市工勘岩土集团有限公司	项目负责人	工程师	
4	邬朦	中建三局集团有限公司	项目负责人	工程师	
5	王子宝	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	
6	林灏业	腾讯数码（深圳）有限公司	副项目经理	工程师	
7	余庆坤	腾讯数码（深圳）有限公司	报建主管	工程师	
8	钟水华	中海监理有限公司	机电工程师	工程师	
9	秦国斌	中建三局集团有限公司	项目执行经理	工程师	
10	赖仲栋	中建三局集团有限公司	技术工程师	工程师	
11	杜鹏	中建三局集团有限公司	技术工程师	助理工程师	
12	张德周	中建三局集团有限公司	土建工程师	助理工程师	
13	余思静	中建三局集团有限公司	资料员	助理工程师	
14	吴志达	腾讯数码（深圳）有限公司	施工经理	助理工程师	
15	吴 欣	中海监理有限公司	土建工程师	助理工程师	
16	贾达	腾讯数码（深圳）有限公司	机电工程师	助理工程师	
17	钟晓钰	腾讯数码（深圳）有限公司	资料员	助理工程师	
18	陈永昌	中建安装工程有限公司	项目负责人	助理工程师	
19	杨康	中建三局钢结构有限公司	项目负责人	助理工程师	

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		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		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	合格
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	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年7月5日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年7月5日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：邹朦 2024年7月5日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年7月5日

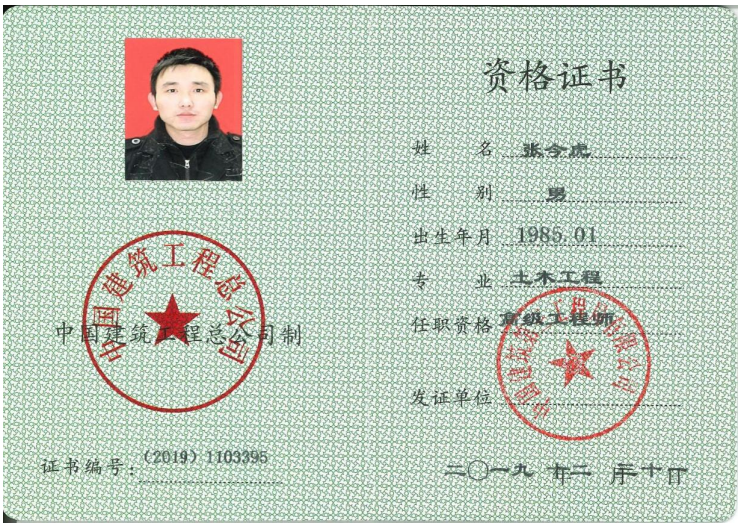
2、 项目副经理简历表

姓名	张今虎	性　别	男	年　龄	41
职务	项目副经理	职　称	高级工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	610630198501172611	手机号码	/
参加工作时间	18	从事本行业年限			9
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
建安置业（昆明）有限公司	昆明香格里拉综合发展项目	5.15 亿元	2019 年 8 月 30 日 -2023 年 3 月 31 日	已完	合格

1)　项目副经理证件附件



项目副经理身份证



项目副经理职称证

2) 项目副经理业绩附件

中标通知书

建安置业（昆明）有限公司
Jian'an Real Estate (Kunming) Co., Ltd
云南省昆明市盘龙区东风东路 88-89 号 邮编：650041 联系电话：0871-63111233

编号：TCNKM1/C01-001/20190822

2019 年 8 月 22 日

中建三局集团有限公司
地址：湖北省武汉市关山路 552 号

致：陈华元 先生

关于：昆明香格里拉综合发展项目
总承包工程
中标意向书

有关 贵司就题述工程于 2019 年 3 月 11 日提交的投标文件及随后的议标磋商，现已被我司接纳，合同总价为 **RMB 515,237,000.00（大写：人民币伍亿壹仟伍佰贰拾叁万柒仟元整）**，合同工期为实际开工日起计 610 个日历天内竣工，实际开工日期以建设单位书面形式发出的开工指令为准。

由于合同文件正在整理中，合同条款之细节按投标文件和随后往来函件所录，并在稍后发出的合同文件详述。请贵司收到本中标意向书即日起与我司项目人员配合落实有关合同事宜及立即展开前期工作的安排。

在未正式签署合同文件之前，本意向书投标文件及磋商期间的所有往来函件，对双方都具有约束力。

此致

建安置业（昆明）有限公司

张凯 先生
昆明项目负责人
日期：

接受及确认
中建三局集团有限公司

法定代表人：
日期：

抄送：香格里拉国际饭店管理有限公司 — 杜志明 先生 / 杨家铭 先生

建安置业(昆明)有限公司
Jian'an Real Estate (Kunming) Co., Ltd.
中国昆明市东风东路47-49号建业商务中心A座25层2508室 邮编650041
Room 2508, Block A, Architect Business Centre, 47-49 Dong Feng Dong Road, Kunming, China Postal Code 650041

合同编号：SLKM/C01-001/CA029

日期　：2019年8月30日

中华人民共和国
湖北省 武汉市 关山路552 号
中建三局集团有限公司
致：陈华元先生

中华人民共和国
云南省 昆明市盘龙区
昆明香格里拉综合发展项目 总承包工程
合同书

敬启者：

经考虑 贵司于2019年3月11日呈交之上述工程之投标文件及随后的议标磋商，贵司之投标文件已被接纳。现由我司**建安置业(昆明)有限公司**(以下简称"建设单位")正式委托**中建三局集团有限公司**(以下简称"总承包人")承包昆明香格里拉综合发展项目的总承包工程(以下简称"总承包工程")。建设单位与总承包人订立协议条款如下：

1. 合同金额

1.1 总承包工程合同金额为**人民币伍亿壹仟伍佰贰拾叁万柒仟元整(RMB515,237,000.00)**，其中：

a. 酒店部分（A2 地块）的总承包工程合同金额为**人民币叁亿叁仟捌佰壹拾伍万贰仟元整(RMB338,152,000.00)**；及

b. 公寓部分（A1 地块）的总承包工程合同金额为**人民币壹亿柒仟柒佰零捌万伍仟元整(RMB177,085,000.00)**。

1.2 除合同条件规定外，总承包工程合同属于单价包干性质，即包工、包料、包深化设计、包工期、包质量、包管理费、利润、各种税金、手续费及政府收费。有关单价亦不会因汇率波动、物价变动、税率调整而作调整。工程量全为暂定数量（按项包干之项目除外），将于工程完结时/结算时按工程量重新计量及计价。本工程合同单价应被视为已包括一切设备、劳务、

物料、管理、责任、版税、税金、机械、机械进出场及场内迁移、超时工作、赶工及夜间加班、安全生产环境和安全施工措施、直接费、间接费、包装、运输、商检、保险、仓储，及其他存放费用，物料运抵工程、利润、发票、现场管理、与其他承包单位协调之相关费用、各种风险费用、不可预见费用、通过政府及有关部门验收费用，以及履行所有合同条款及在准时和符合建设单位要求的情况下，完成合同所指的整项工程所需的一切材料及设备供应、安装及保修的费用。

1.3 合同金额组成

a. 合同金额成如下：（以人民币为计算单位）

内容	酒店部分 （A2 地块）	公寓部分 （A1 地块）
原投标金额：		
措施项目费	16,855,297.00	8,727,942.00
总承包工程	185,667,876.00	103,449,386.00
专业分包暂列金额	166,000,000.00	79,200,000.00
原投标金额	**368,523,173.00**	**191,377,328.00**
疑问卷（一）回复投标金额调整	(27,794,197.00)	(17,165,730.00)
疑问卷（二）回复投标金额调整	5,866,356.00	5,956,811.00
疑问卷（三）回复投标金额调整	5,301,644.00	3,864,377.00
疑问卷（四）回复投标金额调整	1,800,000.00	1,200,000.00
疑问卷（四）回复后的投标金额	**353,696,976.00**	**185,232,786.00**
最终优惠让利金额	(15,544,976.00)	(8,147,786.00)
合同金额	**338,152,000.00**	**177,085,000.00**
总合同金额（酒店和公寓）	**515,237,000.00**	

b. 上述金额包括 RMB830.00 的计算错误，酒店部分少计算 RMB145.00，公寓部分少计算 RMB685.00。

c. 合同金额包含人民币叁佰万元整（RMB3,000,000.00）的奖励金。如总承包人在 2020 年 1 月 15 日前能完成公寓部分的 7 层结构时，可获得人民币壹佰万元整（RMB1,000,000.00）的奖励金，同时如总承包人在合同工期前能完成本工程的竣工备案时，可获得人民币贰佰万元整（RMB2,000,000.00）的奖励金。当总承包人未能按上述里程碑时间完成时，建设单位将不支付奖励金，并将于结算时扣除上述奖励金。

d. 疑问卷（四）的最终优惠让利金额及上述 b 项的计算错误将按招标文件投标人须知第 7 条执行。除招标文件投标人须知第 7 条规定外，总承包人提交的工程量清单及投标疑问卷回复的所有单价将**下调 9.91 %**，此下调后的单价将作为日后计算中期付款、变更帐及最终结算的依据。而该调整系数计算详列如下：

$$\text{调整系数计算} = \frac{\text{(让利金额 + 净加或净减的误算合计)}}{\text{让利前的正确综合总计 –（措施项目费用+暂定金额+指定物料单价之预留+暂列金额+照管费+奖励金+计日工)}} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{- (23,692,762.00 + 830.00)}}{\text{538,930,592.00 – (25,583,239.00 + 8,389,000.00 + 1,292,000.00 + 261,649,740.00 + 3,000,000.00)}} \times 100\%$$

$$= \textbf{- 9.91\%（下调）}$$

2. 合同范围

本合同须进行的施工项目为昆明香格里拉酒店综合发展项目之总承包工程，工地位于昆明市盘龙区东风东路 88~96 号。合同范围包括工程量清单、合同图纸、工程规范及其它合同文件要求承包人履行的任务和工作。

3. 合同文件

3.1 本工程的合同文件包括但不限于下列文件：

a. 合同文本；
b. 中标通知书、本合同书；
c. 投标期间的往来函件；
d. 合同条件；
e. 投标书及附录；
f. 投标人须知及附件；
g. 工程量清单填报须知；
h. 工程量清单及汇总表；
i. 合同图纸；
j. 工程规范及工程规范内的附件(如有)。

若本条款中的文件或函件，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，文件或函件的内容之间有含糊或矛盾的地方，除另有说明或协议外，一切解释以上述排列之文件的先后次序为准。如往来函件之间有含糊或矛盾的地方，一切解释以日期较后者为准。

3.2 若工程量清单跟合同图纸及/或工程规范出现矛盾或不一致，所有关于工程的施工、完工要求及标准，均以合同图纸和工程规范的解释为优先。

4. 合同工期

4.1 本工程的合同工期为 610 个日历天。合同之实际开工日期将按建设单位另行发出之进场通知指令的 7 天（不包括签发指令的当天）后开始计算。

4.2 本合同工期包括但不限于施工方应该做的准备工作、向有关部门的申请、提供竣工资料、劳工假期、公众假期、星期日以及一般恶劣天气的日子。

4.3 除另有说明外，分包合同文件所述的天数，属于日历天。

4.4 按投标标疑问卷（二）商务部分第 15 条的选择性项目，建设单位有权在总承包人施工期间的任何时间要求将酒店部分从毛坯验收改为精装修竣工（以完成酒店大堂及大堂酒吧、裙楼公共区域部分、全日餐厅、健身中心及客房层的精装修为首要条件），合同工期则按本合同书第 4.1 条的合同工期顺延 60 个日历天，即 670 个日历天。除总承包人在投标疑问卷（二）响应该选择项目所填报的额外措施项目费及专业分包的照管费外，总承包人不得就上述事宜向建设单位提出其它任何形式的经济索赔。

5. 拖期违约赔偿金

本工程的拖期违约赔偿金将按每天人民币 330,000.00 计算（无上限）。

6. 保险

6.1 总承包人知悉有关本工程的建筑工程一切险及第三者责任险已由建设单位代为购买，但保险内包含的免赔额及不保障项目之风险由总承包人负责承担。总承包人可在法定办公时间到建设单位的办公室查阅该保险单内容和条款。该保险条款及内容的任何修改以建设单位书面通知为准。

6.2 若总承包人认为建设单位所购买的“建筑工程一切险”和“第三方责任险”未能保障或覆盖其自身的风险时，总承包人可自费额外购买其他保险以满足其自身的保障。

6.3 总承包人同意及确认在合同启工前按照合同条件第 19 条所规定购买其余有关保险，包括但不限于施工人员劳动保险、施工机械设备赔偿保险及此工程内的设备、材料及配件在装卸、运送时可能发生的一切受损或遗失赔偿保险等。

7. 履约保函

7.1 总承包人同意按照投标书附录之履约保证书格式及金额提供履约保函予建设单位，惟相关之费用由总承包人承担。履约保函的保证金额为合同金额（不包括暂列金额）的百分之十（取千元以上之整数），即为人民币贰仟伍佰玖拾万元整（RMB25,900,000.00）。

7.2 如承包人未能提交该履约保函或所提交的履约保函不符合指定格式时，建设单位有权在应付给总承包人的款项内一次性暂扣该保证金额，直至本工程实际竣工证书发出后或总承包人提交认可的履约保函后，上述暂扣金额将会经付款证书发还予总承包人。

7.3 如专业分包人未能直接提供履约保函给建设单位时，专业分包人可提供相同条款的履约保函给总承包人。在收到该履约保函后，总承包人应提交相同条款及金额的履约保函给建设单位，相关的费用由总承包人承担。

8. 付款条件

8.1 本合同中期付款应按合同条件第 29 条所述，以总承包人每月实际完成之工程价值及按进度已到工地之材料价值计算，并须扣除保留金及建设单位累计已支付的工程款额。

8.2 本合同的保留金限额为合同金额（不包括暂列金额）的百分之五（取千元以上之整数），即人民币壹仟贰佰玖拾伍万元整（RMB12,950,000.00）。建设单位将在每期进度款扣除百分之十的金额作为保留金，直至达到保留金限额为止。

8.3 承包人在付款证书发出后，有权在合同条件所列的宽限期内从建设单位取得证书说明的款项。

8.4 当建设单位发出实际竣工证书后，将会返还一半的保留金给总承包人。在保修期届满后或建设单位发出保修完成证书后（以较后者为准），返还剩余的保留金给总承包人。

8.5 承包人确认在收取本工程的工程款前，须提供所在管辖区发出的等值增值税专用发票予建设单位。

8.6 其余付款程序均按照合同条件第 29 条执行。

9. 缺陷保修期

本工程缺陷保修期为建设单位发出“实际竣工证书”载明的实际竣工日工程日起计算二十四个月。

10. 其他

10.1 总承包人需设立两个银行账户用于本工程的付款，其中一个账户用于收取建设单位支付总承包的工程款，另一个账户用于建设单位支付于专业分包人的工程款。当总承包人收到建设单位支付于专业分包人的工程款和专业分包人已按合同要求提供符合国家税务要求的增值税专用发票后（已较晚时间为准），总承包人须在 7 个工作日内向专业分包人支付相

应的款项。在未获得建设单位书面通知或确认前，总承包人不能无故拖延向专业分包人付款或扣款。同时总承包人需提供一份建设单位认可的承诺函以确保总承包人履行开设两个银行账户及按时向专业分包人付款的承诺。总承包人应在签署本合同书后，连同承诺函一起提交建设单位存档。

10.2 总承包人同意如结算的钢筋数量超出合同暂定数量时，超出的钢筋量将按原合同单价下浮10%计算。本条文所指的钢筋数量以钢筋各单项为计算基础。

10.3 在本合同书第三条所述的合同文件内的所有资格审查资料、施工方案及施工进度计划仅作参考之用而不会成为合同文件的一部分。纵然建设单位或顾问单位认可承包人提交的上述参考资料，承包人在合同文件内所述的责任和义务不会因此而减免。

10.4 本合同的专业分包工程照管费用均为包干费用，不会因专业分包工程的实际定标合同金额/结算金额而作任何调整。若暂列金额所列之专业分包工程未有实施，该专业分包工程之包干照管费用将相应整项扣除，总承包人不得向建设单位提出任何形式的经济索赔。

10.5 总承包人确认合同金额已包括本工程所需的临时用水、临时用电及一切所需设备和配置。除自身的临时用水及用电外，总承包人需在每个楼层提供至少三个用水及用电的接驳点供专业分包使用，同时需无偿提供及满足专业分包人的施工、测试、调试及运行的用水量及用电量。总承包人亦需无偿提供及满足建设单位在竣工前包括但不限于酒店试营业、移交过程、测试及调试的用水量及用电量。在工程完成后撤离工地时拆除和清理有关设施，以策安全。

10.6 总承包人需无偿提供专业分包人和独立承包人使用属于总承包人在工程现场的设备、设施，如脚手架、垂直运输机械等。

10.7 除合同条件规定外，总承包人承诺不会对所有专业分包人/独立承包人及供应商收取任何形式的费用及押金（包括但不限于工地进场费、照管费、水电费及签署合同手续费等），本合同书第 10.9 条代专业分包人缴付政府规费除外。

10.8 总承包人应负责缴纳本工程之政府规费及押金，包括但不限于农民工工资保证金、劳动保险统筹基金、建设工程社会保障金、建筑业企业职工养老保险、新型墙体材料保证金、散装水泥押金、商品混凝土押金，政府部门对工程的安检及质检费等。纵然政府或相关法规要求此等规费或押金应由建设单位缴纳时，总承包人亦需负责缴纳该费用，并包含在合同金额里。专业分包合同的规费及押金由专业分包人缴付。惟如政府部门要求一次性缴纳时，总承包人有义务先垫缴所有的规费及押金，再向进场的专业分包人收取。

10.9 总承包人应于收到由建设单位/ 工料测量师/ 专业分包单位发出的专业分包合同日起计 14 个日历日内完成专业分包合同签署及盖章，并送回建设单位。若总承包人延迟签署，导致专业分包人延迟进场或工期延误，一切由此引起的额外费用或导致建设单位被索赔，均由总承包人负责，工期亦不会因此而获得延长。

10.10 按措施项目规范第 8 条及议标过程发出的疑问卷，本合同工程的钢筋及混凝土设有价差调整，当材料价格与基准价相比变化幅度在±5%以内，不作调整。若超过基准价±5%时，则首个 5%不作调整，只调整超过±5%的部分。

10.11 总承包人需负责建筑信息模型（BIM）的制作、建模、管理（包括统筹其他专业分包人有关 BIM 的事宜）、运作及维护等工作。在工程竣工后，总承包人需将 BIM 最终的模型及资料移交建设单位。总承包人所建的 BIM 模型需到达 LOD500 深度的标准及建设单位的要求。

10.12 总承包人在施工过程中需协调及满足新加坡建设局绿色建筑标志国际版非住宅建筑评定标准（BCA GREEN MARK），并配合建设单位获得此绿色建筑认证。

10.13 所有议标时总承包人所自拟/要求之额外条款，除获得建设单位书面确认外，总承包人需无条件取消一切自拟/要求之额外条款。

在正式合同签署之前，双方共同签署的本合同书、连同投标文件及议标过程中的来往函件，对双方具有法律上的效力及合同约束力。

本合同书一式六份，建设单位执四份，总承包人执两份。

建设单位：建安置业(昆明)有限公司

（法人或授权代表签署及盖章）

法人或授权代表姓名：

日期：

总承包人：中建三局集团有限公司

（法人或授权代表签署及盖章）

法人或授权代表姓名：

日期：

抄送：香格里拉国际饭店管理有限公司 -- 杜志明先生/ 杨家铭先生

凯谛思工程咨询(成都)有限公司 -- 胡凯铭先生

连

附件'一' 往来函件目录

附件'二' 图纸目录

竣 工 验 收 合 格 证 明 书

工程名称	昆明香格里拉综合发展项目 A1 地块	工程地点	昆明市盘龙区东风东路 88-96 号
建设单位	建安置业（昆明）有限公司	工程造价	17708.5 万
勘察单位	云南地质工程勘查设计研究院	施工许可证号	5301031910240101-SX-001
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	开完工日期	2019.10.10～2022.6.10
监理单位	上海同济工程项目管理咨询有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工验收日期	2023.3.31
验收内容、范围及数量	1.地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程，建筑节能工程、电梯工程。 2、质量控制资料、安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3、观感验收评价。		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见：	无		
验收结论	合格		
建设单位	（签字）（盖章）	勘察单位	（签字）（盖章）
设计单位	（签字）（盖章）		
监理单位	（签字）（盖章）	施工单位	（签字）（盖章）
邀请单位	（签字）		

备注：1. 按单位工程填写。

2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

竣工验收合格证明书

工程名称	昆明香格里拉综合发展项目 A2 地块	工程地点	盘龙区东风东路 88-96 号
建设单位	建安置业（昆明）有限公司	工程造价	33815.2 万元
勘察单位	云南地质工程勘查设计研究院	施工许可证号	5301031910240102-SX-001
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	开完工日期	2019.10.10～2022.6.10
监理单位	上海同济工程项目管理咨询有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工验收日期	2023.3.31
验收内容、范围及数量	1.地基与基础工程，主体结构工程，建筑装饰装修工程，屋面工程，建筑给排水及供暖工程，通风空调工程，建筑电气工程，建筑节能工程，智能建筑工程。 2.质量控制资料，安全与功能检验资料、分部工程验收资料。 3.观感验收评价。		
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见；	无		
验收结论	合格		
建设单位	（签字）（盖章）	勘察单位	（签字）（盖章）
设计单位	（签字）（盖章）		
监理单位	（签字）（盖章）	施工单位	（签字）（盖章）
邀请单位	（签字）		

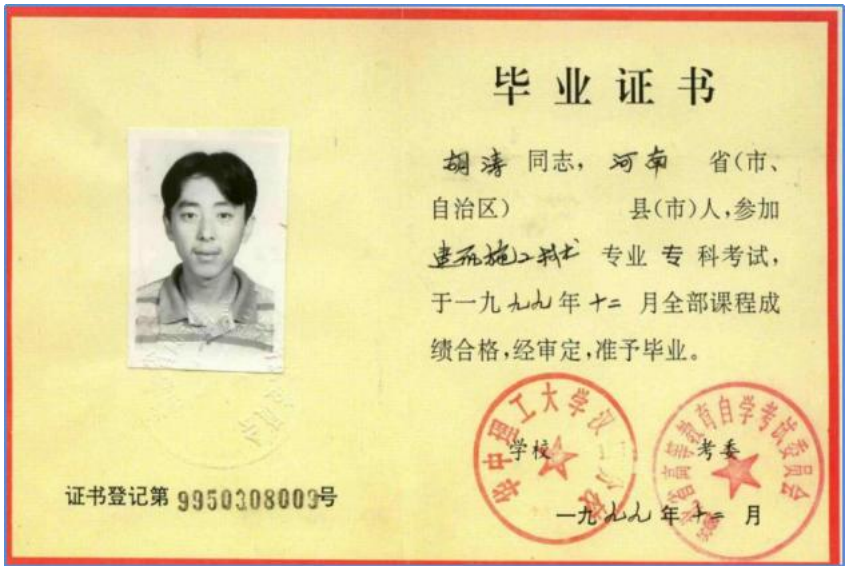
备注：1.按单位工程填写。

2．一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

3、 项目技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	胡涛	性别	男	年龄	52 岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420122197403150032		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	（2019) 1103198	
参加工作时间	27		从事项目技术负责人年限	20	
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
丽水市大花园旅游建设发展有限公司	丽水市水东综合客运枢纽 B-11-04 地块项目二次装修工程	总建筑面积 12.23 万㎡，总造价 3.88 亿元	2023 年 2 月 7 日 2025 年 7 月 11 日	已完工	/

1) 项目技术负责人证件附件



项目技术负责人毕业证



项目技术负责人职称证

2)　项目技术负责人业绩附件

中标通知书

中标通知书

工程名称：丽水市水东综合客运枢纽B-11-04地块项目二次装修工程

招标序号：丽建招A【2022】148 号

招标单位：丽水市大花园旅游建设发展有限公司　　开标时间：2022年12月14日

招标代理机构：浙江天平投资咨询有限公司　　联系人及电话：唐敏0578-2121832

中标人：中建三局集团有限公司

资质等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级及电子与智能化工程专业承包壹级；

项目经理：章威　　证书号码：鄂1422006200802134

中标价：大写：人民币叁亿捌仟捌佰壹拾玖万玖仟伍佰零陆元整（￥388199506元 ）

质量要求：确保浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）

工期：540日历天

中标人接到本通知书后7日内，按照招标文件规定，到丽水市大花园旅游建设发展有限公司提交履约保证金，并与招标人签订合同，否则，视为自动放弃。

招 标 人：丽水市大花园旅游建设发展有限公司（盖章）

法定代表人：之郑印洋（签字或盖章）

见证单位：丽水市公共资源交易中心（盖章）

时　　间：2023年01月31日

备案单位：（盖章）丽水市住房和城乡建设局

施工合同

（GF—2017—0201）

建设工程施工合同

（示范文本）

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：丽水市大花园旅游建设发展有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丽水市水东综合客运枢纽B-11-04地块项目二次装修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：丽水市水东综合客运枢纽B-11-04地块项目二次装修工程。

2.工程地点：水东路和丽青路交叉口西北侧。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：施工图范围内的室内装修装饰、暖通、弱电智能化、消防、室外附属等内容（详见提供的工程量清单）。不包括：地下室地坪漆及标志线、屋顶绿化、厨房设备、楼层标示标牌、定制装饰灯具、地下室机械车位、充电桩、会议系统设备等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：施工图范围内的室内装修装饰、暖通、弱电智能化、消防、室外附属等内容（详见提供的工程量清单）。不包括：地下室地坪漆及标志线、屋顶绿化、厨房设备、楼层标示标牌、定制装饰灯具、地下室机械车位、充电桩、会议系统设备等。

二、合同工期

计划开工日期：以发包人批准，监理发出的开工令之日为准。

计划竣工日期：监理签发开工令之日起540日历天内完工并通过竣工验收。

工期总日历天数540天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合确保浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）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（大写）叁亿捌仟捌佰壹拾玖万玖仟伍佰零陆元整（¥388199506元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰玖拾伍万零陆佰陆拾伍元伍角捌分（¥3950665.58元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁拾万元整 (¥300000.00元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整 (¥0元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零元整(¥0元)。

其中：标化工地暂列金额：人民币（大写）零元整 (¥0元)；

优质工程暂列金额：人民币（大写）零元整(¥0元)。

2、合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：章威。

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）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件（含招投标文件）。

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，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。

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 2023 年 2 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 丽水市大花园旅游建设发展有限公司 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 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

发包人：丽水市大花园旅游建设发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：9133 1100 3298 8264 34

地址：浙江省丽水市莲都区大洋路384号

邮政编码：323000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0578-2306182

传真：

电子信箱：

开户银行：中信银行丽水分行

账号：8110 8010 1290 1319 474

承包人：中建三局集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430073

法定代表人：陈卫国

委托代理人：

电话：027-87806446

传真：027-87806446

电子信箱：

开户银行：建行武汉市省直支行本部会计部

账号：42001127135050007180

技术负责人证明文件

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 5 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	17	0	缺勤17天，罚款34000元	同意监理审核意见，本月扣除合计罚款1099000元，报批。
技术负责	胡涛	17	2	缺勤15天，罚款3000元	
施工员	夏雨峰	17	0	缺勤17天，罚款51000元	
材料员	王文韬	17	0	缺勤17天，罚款51000元	
质量员	杨希	17	0	缺勤17天，罚款51000元	
安全员	黄炼	17	0	缺勤17天，罚款85000元	
安全员	唐少成	17	0	缺勤17天，罚款85000元	
安全员	聂浩	17	0	缺勤17天，罚款85000元	
资料员	李谊	17	0	缺勤17天，罚款51000元	共计1099000元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

备注：二次装修2023.5.12日经开工，例此本期应计17次为17天。

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 06 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	26	0	缺勤26天，罚款52000元	同意监理审核意见，本月扣除合计罚款1222000元，报批。
技术负责	胡涛	26	26	符合合同要求。	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，罚款78000元	
材料员	王文韬	26	0	缺勤26天，罚款78000元	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，罚款78000元	
安全员	黄炼	26	0	缺勤26天，罚款130000元	
安全员	聂浩	26	0	缺勤26天，罚款130000元	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天，罚款130000元	
资料员	李谊	26	0	缺勤26天，罚款78000元	共计1222000元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 7 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	26	2	缺勤2天 罚款4000元	同意监理审核意见，本月扣除人员工作补款11260002.扣加.
技术负责	胡涛	26	26	符合合同要求	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天 罚款7800元	
材料员	张岩松	26	7	缺勤19天 罚款5700元	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天 罚款7800元	
安全员	丁明友	26	7	缺勤19天 罚款9500元	
安全员	聂浩	26	0	缺勤26天 罚款13000元	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天 罚款13000元	
资料员	李谊	26	0	缺勤26天 罚款7800元	总计 112 6000元

监理单位填报人员：

总监审核意见：

公司项目管理复核人：

公司分管领导意见：

备注：原、资料员李谊于2023.7.15日变为丁明友，原、安全员杨希于2023.7.15日变为张岩松。

丽水市水东综合客运枢纽 B-11-04 地块项目二次装修 工程项目部人员到位情况表（ 2023 年 8 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	26	8	缺勤18天，罚款6000元.	同意监理审核意见，本月扣除人员工作补款80200元.扣加.
技术负责	胡涛	26	27	符合合同要求.	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，罚款7800元.	
材料员	张岩松	26	27	符合合同要求.	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，罚款7800元.	
安全员	丁明友	26	29	符合合同要求.	
安全员	聂浩	26	0	缺勤26天，罚款13000元.	
安全员	唐少成	26	8	缺勤18天，罚款9000元.	
资料员	李谊	26	4	缺勤22天，罚款6600元.	总计80200元.

监理单位填报人员：

总监审核意见：

公司项目管理复核人：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 9 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	26	0	缺勤26天，扣除52000元。	同意监理审核意见，扣罚此月个人员未到位款项94200元，报批。
技术负责	胡涛	26	26	符合合同要求。	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	部门名
材料员	张岩松	26	25	缺勤1天，扣除3000元。	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	
安全员	丁明友	26	21	缺勤5天，扣除2500元。	
安全员	徐伟	26	20	缺勤6天，扣除2000元。	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天，扣除13000元。	已云名之此类缺位扣报-3公
资料员	李谊	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	合计94200元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 10 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	章威	26	0	缺勤26天，扣除57000元。	同意监理审核意见，扣罚此月个人员未到位款项88400元，报批。
技术负责	胡涛	26	29	符合合同要求。	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	部门名
材料员	张岩松	26	27	符合合同要求。	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	
安全员	丁明友	26	26	符合合同要求。	
安全员	徐伟	26	27	符合合同要求。	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天，扣除13000元。	已云名之此类缺位扣报-3公
资料员	李谊	26	0	缺勤26天，扣除78000元。	合计88400元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年 11 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	13	缺勤13天，扣除26000元	同意监理审核意见。扣项目部部分人员工资款624000元。张***
技术负责	胡涛	26	29	符合合同要求	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，扣除78000元	
材料员	张岩松	26	26	符合合同要求	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，扣除78000元	
安全员	丁明友	26	27	符合合同要求	
安全员	徐伟	26	26	符合合同要求	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天，扣除13000元	25名考勤未缺的人员按时相发
资料员	李谊	26	0	缺勤26天，扣除78000元	合计624000元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

备注：后项目经理李成于11月10日还位为邵双林。后勤人员取消于11月20日更位为张伟。

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2023 年

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表
项目经理	邵双林	26	28	符合合同要求	同意监理审核
技术负责	胡涛	26	28	符合合同要求	人员到位取 4
施工员	夏雨峰	26	0	26×3000=78000元	
材料员	张岩松	26	29	符合合同要求	
质量员	杨希	26	0	26×3000=78000元	
安全员	丁明友	26	0	26×5000=130000元	
安全员	徐伟	26	31	符合合同要求	
安全员	唐少成	26	0	26×5000=130000元	25名考勤未缺的人员
资料员	李谊	26	0	26×3000=78000元。总计494000元	

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 1 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	27	符合合同要求.	同意监理审核意见. 项目经理与管理平台核对. 扣罚人员半月合计 494000元. 扣3000
技术负责	胡涛	26	30	符合合同要求.	
施工员	夏雨峰	26	0	缺勤26天，罚款78000元	
材料员	张岩松	26	28	符合合同要求.	
质量员	杨希	26	0	缺勤26天，罚款78000元	
安全员	丁明友	26	0	缺勤26天，罚款130000元	
安全员	徐伟	26	27	符合合同要求.	
安全员	唐少成	26	0	缺勤26天，罚款130000元	
资料员	李谊	26	0	缺勤26天，罚款78000元	总计494000元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 2 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	12	15	符合合同要求	同意监理审核意见. 项目经理与管理平台核对. 扣罚人员半月合计232000元. 扣3000
技术负责	胡涛	12	16	符合合同要求	
施工员	夏雨峰	12	0	缺勤12天，罚款36000元	
材料员	张岩松	12	11	缺勤1天，罚款3000元	
质量员	杨希	12	0	缺勤12天，罚款36000元	
安全员	丁明友	12	0	缺勤12天，罚款60000元	
安全员	徐伟	12	7	缺勤5天，罚款15000元	
安全员	唐少成	12	0	缺勤12天，罚款60000元	
资料员	李谊	12	8	缺勤4天，罚款12000元	共计232000元

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024年3月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	26	符合合同要求	同意监理审核意见，项目经理已与智慧平台比对，扣项目人员利息款371000元，扣6400。 2024.4.17
技术负责	胡涛	26	29	符合合同要求	
施工员	谭俊南	26	3	缺勤3次，罚款6900元	
材料员	张岩松	26	27	符合合同要求	
质量员	车旭阳	26	3	缺勤3次，罚款6900元	
安全员	朱柏地	26	14	缺勤1次，罚款2000元	
安全员	徐伟	26	26	符合合同要求	
安全员	张日龙	26	7	缺勤1次，罚款2500元	
资料员	李涛	26	0	缺勤2次，罚款3800元，合计371000元	

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：已与智慧工地考勤核对一致

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024年4月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	27	符合合同要求	同意监理审核意见，项目经理已与智慧平台核对，扣项目人员利息款9000元，扣640。 2024.5.21
技术负责	胡涛	26	27	符合合同要求	
施工员	谭俊南	26	26	符合合同要求	
材料员	张岩松	26	26	符合合同要求	
质量员	车旭阳	26	26	符合合同要求	
安全员	朱柏地	26	26	符合合同要求	
安全员	徐伟	26	26	符合合同要求	
安全员	张日龙	26	27	符合合同要求	
资料员	李涛	26	23	缺勤2次，罚款9000元	

监理单位填报人员：

公司项目管理复核人：

总监审核意见：已与智慧工地考勤核对一致

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 5 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	26	符合合同要求	同意监理单位意见，项目经理已与考勤表记录对一致。
技术负责	胡涛	26	29	符合合同要求	
施工员	谭俊南	26	28	符合合同要求	
材料员	张岩松	26	27	符合合同要求	
质量员	车旭阳	26	26	符合合同要求	
安全员	朱柏地	26	31	符合合同要求	
安全员	徐伟	26	29	符合合同要求	
安全员	张日龙	26	26	符合合同要求	
资料员	李涛	26	29	符合合同要求	

监理单位填报人员：已与考勤表记录对一致　总监审核意见：

公司项目管理复核人：　　公司分管领导意见：　6.11

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 7 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	26	符合合同要求	同意监理单位意见，考勤表记录已核对，扣除7月份人员未到位款4000元，扣除。
技术负责	胡涛	26	26	符合合同要求	
施工员	谭俊南	26	26	符合合同要求	
材料员	张岩松	26	26.5	符合合同要求	
质量员	车旭阳	26	24.5	缺勤1.5天，扣款1000元	
安全员	朱柏地	26	28	符合合同要求	
安全员	徐伟	26	27	符合合同要求	
安全员	张日龙	26	29.5	符合合同要求	
资料员	李涛	26	30.5	符合合同要求	

监理单位填报人员：已与考勤表记录对一致　总监审核意见：

公司项目管理复核人：　　公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 8 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	29.5	符合合同要求.	同意监理审核意见. 并与智慧平台核对. 报批.
技术负责	胡涛	26	28	符合合同要求.	
施工员	谭俊南	26	26	符合合同要求.	
材料员	张岩松	26	31	符合合同要求.	
质量员	车旭阳	26	26	符合合同要求.	
安全员	朱柏地	26	28	符合合同要求.	
安全员	徐伟	26	30	符合合同要求.	
安全员	张日龙	26	29	符合合同要求.	
资料员	李涛	26	31	符合合同要求.	

监理单位填报人员：朱嘉永 已与智慧平台核对相符 总监审核意见：

公司项目管理复核人：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 9 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	28.5	符合合同要求.	同意监理审核意见. 并与智慧平台核对. 2024.10.11
技术负责	胡涛	26	26	符合合同要求.	
施工员	谭俊南	26	27	符合合同要求.	
材料员	张岩松	26	26.5	符合合同要求.	
质量员	车旭阳	26	26.5	符合合同要求.	
安全员	朱柏地	26	28.5	符合合同要求.	
安全员	徐伟	26	28	符合合同要求.	
安全员	张日龙	26	26	符合合同要求.	
资料员	李涛	26	30	符合合同要求.	

监理单位填报人员：朱嘉永 已与智慧平台核对相符 总监审核意见：

公司项目管理复核人：

公司分管领导意见：

水东综合客运枢纽二次装修工程项目部人员到位情况表（2024 年 10 月份）

岗位	姓名	应到天数	实到天数	监理项目部核查	业主代表审核
项目经理	邵双林	26	29		
技术负责	胡涛	26	28		
施工员	谭俊南	26	29		
材料员	张岩松	26	30		
质量员	车旭阳	26	26.5		
安全员	朱柏地	26	26		
安全员	徐伟	26	29.5		
安全员	张日龙	26	27		
资料员	李涛	26	29		

监理单位填报人员：　　总监审核意见：

公司项目管理复核人：　　公司分管领导意见：

房 屋 建 筑 工 程
竣 工 验 收 备 案 表

编号：3 2 3 0 0 0 2 0 2 5 0 9 1 2 1 0 1

工程竣工验收备案文件目录
1、房屋建筑工程竣工验收备案表； 2、竣工验收意见（各方主体共同签署）； 3、备案机关处理意见； 4、单位工程质量综合评定表； 5、工程竣工报告（施工单位）； 6、工程质量监理评估报告； 7、工程勘察质量检查报告； 8、工程设计质量检查报告； 9、工程竣工验收报告（建设单位）； 10、《工程质量保修书》； 11、工程竣工验收通知书； 12、单位工程竣工验收意见书； 13、规划部门出具的认可文件或者准许使用文件； 14、消防部门出具的认可文件或者准许使用文件； 15、城建档案出具的认可文件； 16、工程竣工验收存在问题整改回复报告；

建设单位	丽水市大花园旅游建设发展有限公司	备案日期	
工程名称	丽水市水东综合客运枢纽B地块项目二次装修工程	建筑面积/造价	12273.17㎡/3881.9108万元
工程用途	交通服务设施、零售商业、旅馆等	结构类型（层次）	框架、框架核心筒/地下室2层 地上26层
开工日期	2024.6.15	竣工验收日期	2025.7.11
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位		资质等级	
设计单位	浙江数智交院科技股份有限公司	资质等级	综合 甲级
监理单位	浙江处州建设管理有限公司	资质等级	甲级
施工单位（总包）	中建三局集团有限公司	资质等级	特级
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	丽水市建设工程质量安全监督站	施工许可证号	331100202406250101

竣工验收意见	勘察单位意见	法人代表：（公章） 年 月 日
	设计单位意见	法人代表：（公章） 2025年7月11日
	施工单位意见	法人代表：（公章） 2025年7月11日
	监理单位意见	法人代表：（公章） 2025年7月11日
	建设单位意见	法人代表：（公章） 2025年7月11日

丽水市水东综合客运枢纽B地块项目二次装修工程的竣工验收备案文件

已于2015年9月12日收讫。文件齐全。

同意备案

丽水市建设工程质量安全监督站 业务专用章

备案机关（公章）

2015年9月12日

备案机关负责人	盖章洽	备案经手人	武晨静

备案机关处理意见：

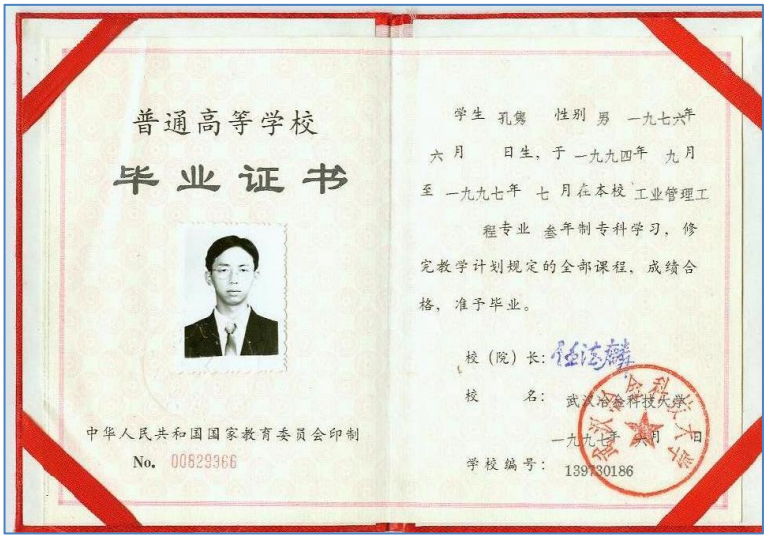
备案机关（公章）

年 月 日

备注	

4、 生产经理

姓名	孔隽	证件类型	身份证	证件号码	422324197607170014
手机号码	/		证件号（职称证编号）		（2015) 1103139


普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00829366

学生 孔隽 性别 男 一九七六年六月 日生，于一九九四年 九月至一九九七年 七月在本校 工业管理工程专业 叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校 名：武汉冶金科技大学

一九九七年 六月 十八日

学校编号：139130186

毕业证


资格证书

姓 名 孔隽

性 别 男

出生年月 1976.07

专 业 建筑施工管理

任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制

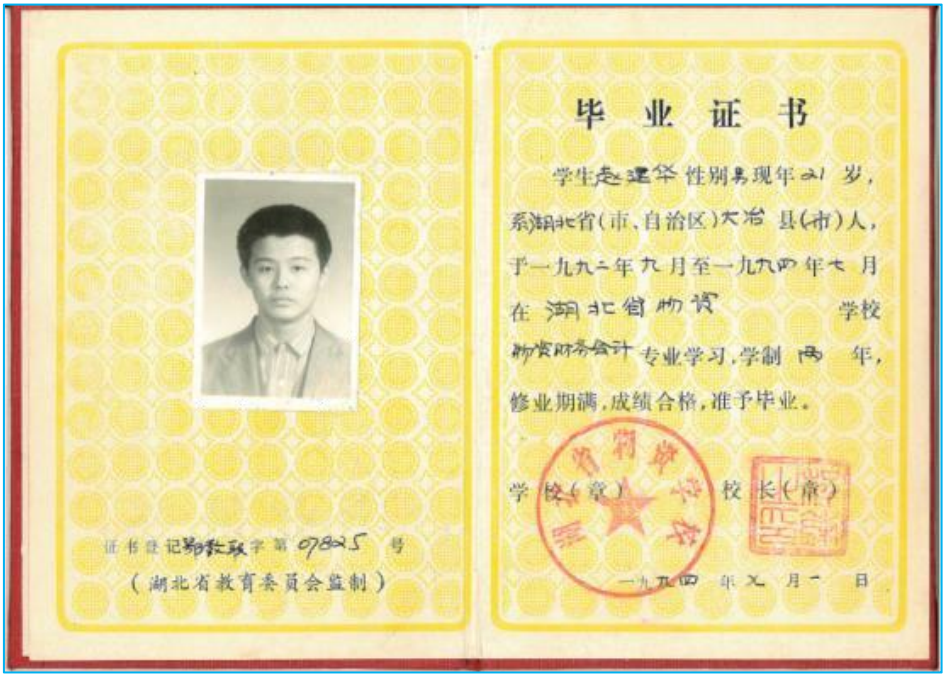
证书编号 (2015) 1103139

二〇一五年十一月二十日

职称证

5、 安全负责人

姓名	赵建华	证件类型	身份证	证件号码	420111197307014170
手机号码	/		证书编号：工程师证/安考证/注册安全工程师证		建三二 1994/ 鄂建安 C2(2017)0028559/ 42110112981



毕业证书

学生赵建华 性别男 现年21岁，
系湖北省(市、自治区)大冶 县(市)人，
于一九九二年九月至一九九四年七月
在湖北省物资 学校
物资财务会计 专业学习，学制 两 年，
修业期满，成绩合格，准予毕业。

学校(章) 校长(章)

一九九四 年 七 月 一 日

证书登记鄂教职字第 0825 号

(湖北省教育委员会监制)

毕业证



资格证书

姓 名 赵建华
性 别 男
出生年月 1973年7月
专 业 工民建
任职资格 工程师
发证单位

中国建筑第三工程局制

二00八年十一月 四 日

证书编号：建三二1994

职称证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0028559



姓　　名：赵建华

性　　别：男

出 生 年 月：1973年7月1日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年12月28日

有 效 期：2023年11月8日　　至 2026年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年11月08日

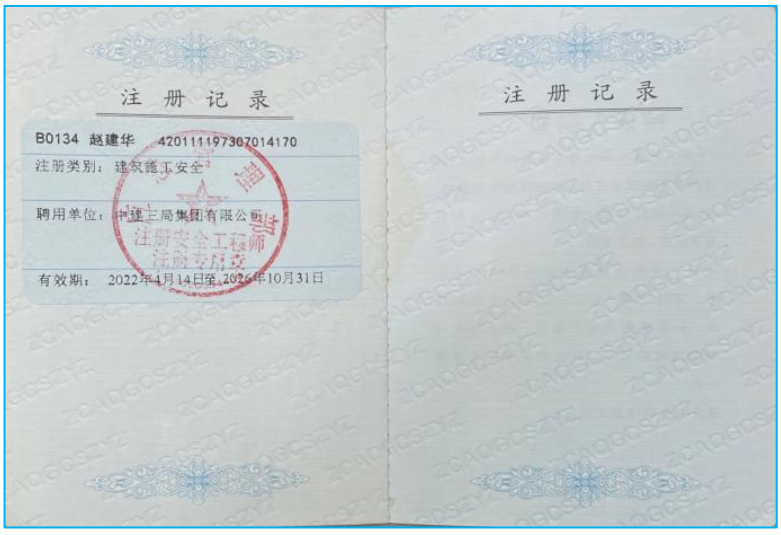
湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安考证







注册执业资格证书(或上岗证)

6、 质量负责人

姓名	张洪柏	证件类型	身份证	证件号码	421083199109083817
手机号码	/		证件号（质量员证编号）		C1530849


普通高等学校

毕业证书

学生 张洪柏 性别 男，一九九一 年 九 月 八 日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四 年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北工业大学 校（院）长：

证书编号：105001201405289761 二〇一四 年 六 月 三十 日

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

毕业证


姓 名 张洪柏

出生年月 1991.09

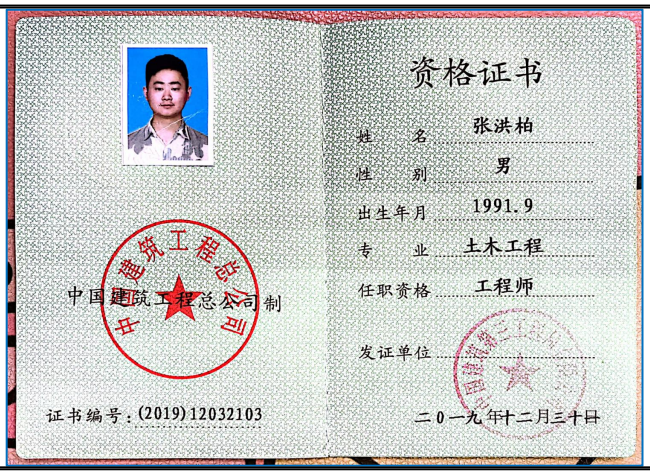
工作单位 中建三局集团有限公司

— 2 —

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2015.04	C1530849	

— 3 —

岗位证


资格证书

姓 名 张洪柏

性 别 男

出生年月 1991.9

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12032103

二〇一九年十二月三十日

职称证

7、 安全员 1

姓名	高琦	证件类型	身份证	证件号码	421023199108180416
手机号码	/		证件号（安全 C 证编号）		鄂建安 C3(2020)0004516



硕士研究生

毕业证书

研究生 高琦 性别 男，一九九一 年 八 月 十八 日生，于

二〇一四 年 九 月至二〇一七 年 六 月在 建筑与土木工程

专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，

毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位：湖北工业大学 校(院、所)长：刘德富

证书编号：105001201702000525 二〇一七 年 六 月 三十 日

土木建筑与环境学院

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

毕业证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2020）0004516



姓　　名：高琦

性　　别：男

出 生 年 月：1991年8月18日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年12月15日

有 效 期：2023年10月16日　至 2026年12月15日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年10月16日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安考证

8、 安全员 2

姓名	芮若旺	证件类型	身份证	证件号码	412824199608127717
手机号码	/		证件号（安全 C 证编号）		鄂建安 C2(2023)0006132



普通高等学校

毕业证书

学生 芮若旺 性别 男，一九九六年 八 月 十二 日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津城建大学 校（院）长：李忠献

证书编号：107921201905002015 二〇一九 年 六 月 二十 日

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

毕业证

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2023）0006132



姓　　名：芮若旺

性　　别：男

出 生 年 月：1996年8月12日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年3月13日

有 效 期：2026年1月15日　　至 2029年3月13日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2026年01月15日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安考证

9、 安全员 3

姓名	丁明友	证件类型	身份证	证件号码	371102199103154410
手机号码	/		证件号（安全 C 证编号）		鄂建安 C3(2020)0004495



职称证

教育部学历证书电子注册备案表

更新日期：2020年8月24日

姓名	丁明友			
性别	男	出生日期	1991年03月15日	
入学日期	2010年09月05日	毕(结)业日期	2014年07月01日	
学历类别	普通高等教育	层次	本科	
学校名称	沈阳建筑大学		学制	4 年
专业	艺术设计(环境设计)		学习形式	普通全日制
证书编号	1015 3120 1405 0027 00		毕(结)业	毕业
校(院)长姓名	石铁矛			
在线验证	AZ1UENQL1S1NKP9X 在线验证码		微信扫一扫，使用小程序 1、扫码获取"学信网报告在线验证"小程序	小程序扫一扫，在线验证 2、使用小程序扫码验证

注意事项：

1、备案表是依据《高等学校学生学籍学历电子注册办法》(教学[2014]11号)对学历证书电子注册复核备案的结果。

2、备案表内容验证办法：①点击备案表(电子版)中的在线验证码，可在线验证；②登录中国高等教育学生信息网"在线验证系统"，输入在线验证码进行验证；③使用"学信网报告在线验证"的微信小程序，进行扫码验证。为防止出现假冒报告，请使用该小程序扫描验证，不要用其他第三方扫描程序。

3、备案表内容如有修改，请以最新在线验证的内容为准。

4、未经学历信息权属人同意，不得将备案表用于违背权属人意愿之用途。

5、报告在线验证有效期由报告权属人设置（1~6个月），其在报告验证到期前可再次延长验证有效期。

CHSI

学位证



2024/12/30 10:00 安管人员考核管理系统

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2020）0004495

姓　　名：丁明友

性　　别：男

出 生 年 月：1991年3月15日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2020年12月15日

有 效 期：2023年10月16日　至 2026年12月15日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年10月16日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产

考核专用章

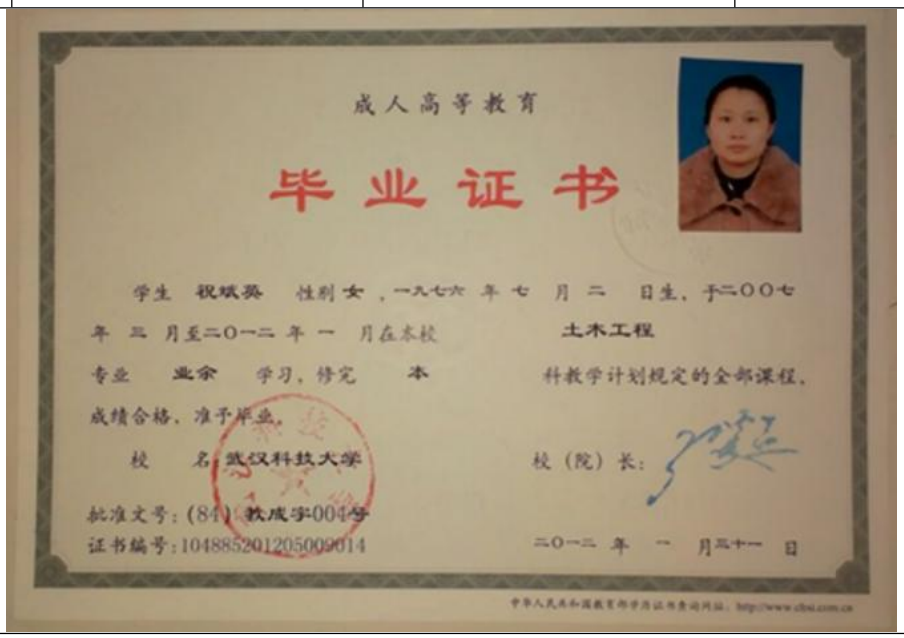
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

zwfw.hubei.gov.cn/webview/apply/sbIndex.html?transactCode=1142000001104325X6200011700800001 1/1

安考证

10、劳资员

姓名	祝斌英	证件类型	身份证	证件号码	420122197607020061
手机号码	/		证件号（劳务员证编号）		（2017）1203725



毕业证



职称证

11、土建工程师

土建工程师刘李智

普通高等学校

毕业证书



学生 刘李智 性别 男，一九八八年 二 月 十九 日生，于 二〇〇七年 九 月至二〇一一 年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学中南分校 校（院）长：

证书编号：123101201105408599 二〇一一 年 六 月 三十 日

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

姓 名 Name 刘李智

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1988.02

专 业 Specialty 结构工程

职 称 Profession Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. （2022）11030638



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

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司
Issued by

2022 年 6 月 22 日

12、土建工程师（2）

土建工程师陈猛



（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

学生陈猛，性别男，一九六九年 x 月 日生。于一九九二年九月至一九九五年 x 月在本校（院）工业与民用建筑专业函授学习，修完 叁 年制 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：国家教委（86）号总三字004号

证书编号：专科 9510209

校（院）长 学校（院）

一九九五年 x 月十日



资格证书

姓 名 陈 猛

性 别 男

出生年月 1967.11

专 业 工民建

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2018）1103394

2018 年12 月17 日

13、强电工程师

强电工程师白立敏



14、弱电工程师

弱电工程师任玉谦



15、暖通工程师

暖通工程师-袁勇



普通高等学校

毕业证书

学生 袁勇 性别 男 现年 21 岁

于一九九一年九月至一九九四年七月在

本校 水暖与通风工程 专业

叁年制专科学习，修完教学计划规定的

全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 重庆建筑高等专科学校

校(院)长 武育秦

一九九四年七月五日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO. 0267627

证书编号：7018



资格证书

袁勇

姓 名 男

性 别 1972.09

出生年月 暖通

专 业 高级工程师

任职资格

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号 中建（2008）1103087

二〇〇八年十月三十日

16、给排水工程师

给排水工程师马继伟
 

17、给排水工程师（2）

给排水工程师程旭



普通高等学校

毕业证书

学生程旭，性别男，一九七二年十一月 日生，于一九九三年九月至一九九七年七月在本校给水排水工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长

校名：武汉城市建设学院

一九九七年六月三十日

学校编号：159773358

中华人民共和国国家教育委员会印制

No.



资格证书

姓名 程旭

性别 男

出生年月 一九七二年十一月

专业 给排水

任职资格 高级工程师

发证单位

二〇一〇年十二月三十日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010) 1100269

18、造价工程师

造价工程师石慧珍



毕 业 证 书

学生石慧珍性别女现年21岁，系湖北省（市、自治区）武昌县（市）人，于一九九二年九月至一九九四年七月在武汉建筑二校学校工民建专业学习，学制四年，修业期满，成绩合格，准予毕业。

学校（章） 校长（章）

一九九四年七月五日

证书登记 字第940051号

（湖北省教育委员会监制）



姓 名：石慧珍

身份证号码：420122197307270042

性 别：女

专 业：土木建筑

聘用单位：中建三局集团有限公司

证书编号：建[造]11104200012374

初始注册日期：2011 年 01 月 10 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2023 年 [illegible] 月 16 日



中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019) 1103222

资格证书

姓　　名　石慧珍

性　　别　女

出生年月　1973.07

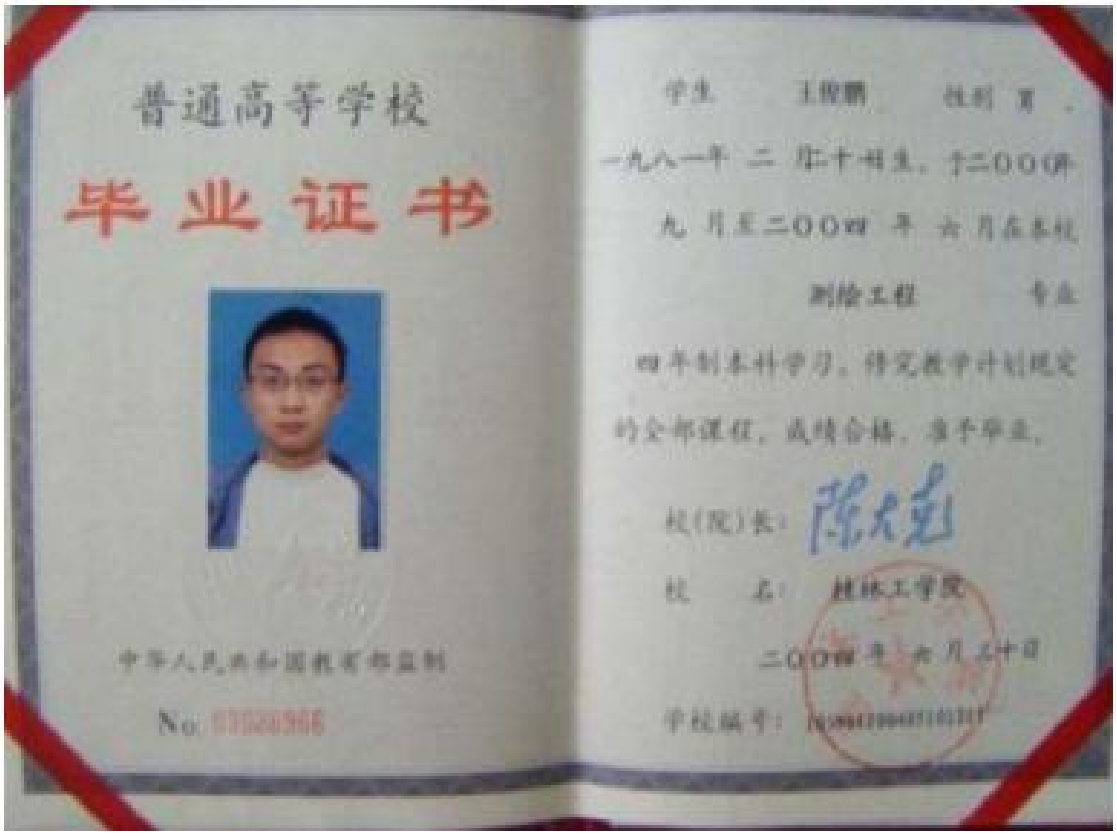
专　　业　工业与民用建筑

任职资格　高级工程师

发证单位

二〇一九　十二　月十一日

19、测量工程师

测量工程师王俊鹏



20、BIM 工程师

BIM 工程师熊炳坤



普通高等学校

毕业证书

学生 熊炳坤 性别 男，一九九八 年 十一 月 二十九 日生，于 二〇一六 年 九 月至二〇二〇 年 六 月在本校 城市地下空间工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学 校 长：田红旗

证书编号：105331202005100450 二〇二〇 年 六 月 三十 日

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



全国 BIM 技能等级考试

二级证书

熊炳坤 参加 2021 年 12 月全国 BIM 技能等级考试

BIM高级建模师（建筑设计专业），成绩 合格，特发此证。

身份证号：421127199811290415

证书编号：2201001023012626

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 421127199811290415

Certificate Number: 2201001023012626

中国图学学会

China Graphics Society

21、质检员

质检员倪楠
 普通高等学校 毕业证书 学生 倪楠 性别 男，一九八九 年 十一月 二十一日生，于 二〇〇八 年 九 月至 二〇一二年 六 月在本校 土木工程学院 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 名：南京工业大学 校（院）长： 证书编号：102911201205002274 二〇一二 年 六 月二十一 日  姓 名 Name 倪楠 性 别 Sex 男 出生日期 Date of Birth 1989.11 专 业 Specialty 建筑工程 职 称 Professional Title 高级工程师 证书编号 Certificate No. (2022) 11030372 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by 二〇二二年 六 月二十日  岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章) 质检员 2013.01 C1430617 姓 名 倪楠 出生年月 1989.11 工作单位 中建三局集团有限公司 — 2 — — 3 —

22、施工员

施工员张洪奎



普通高等学校

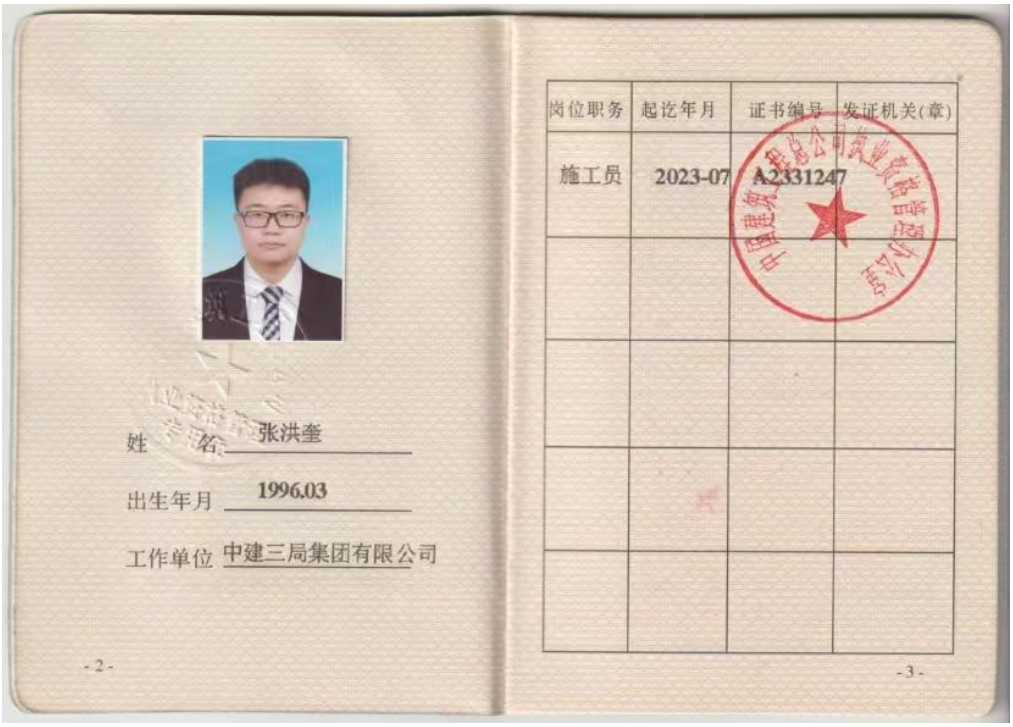
毕业证书

学生 张洪奎 性别 男，一九九六年 三 月 十六 日生，于二〇一五年 九 月至二〇一九年 六 月在本校 土木工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：华中科技大学 校（院）长：李元

证书编号：104871201905005631 二〇一九年 六 月 三十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn



姓 名 张洪奎

出生年月 1996.03

工作单位 中建三局集团有限公司

-2-

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2023-07	A2331247	

-3-

23、施工员

施工员李金田


普通高等学校

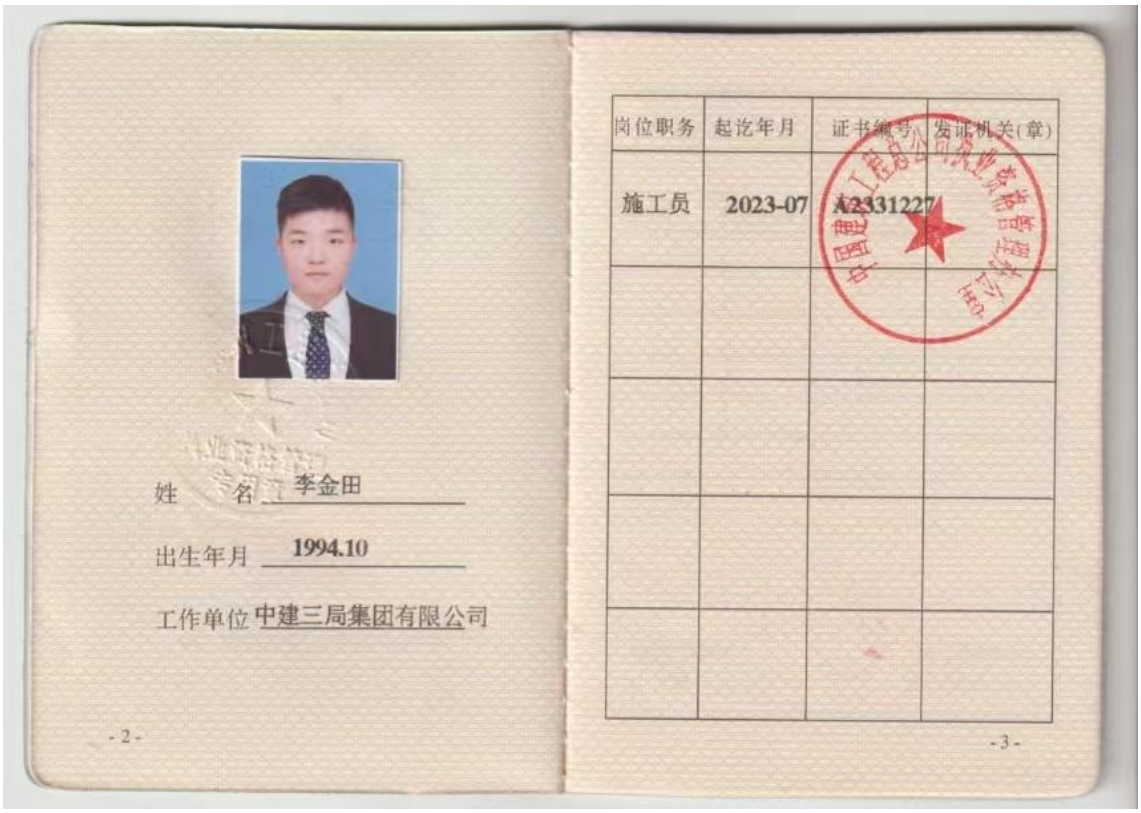
毕业证书

学生 李金田 性别 男，一九九四年 十 月 二十 日生，于 二〇一三年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 测绘工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

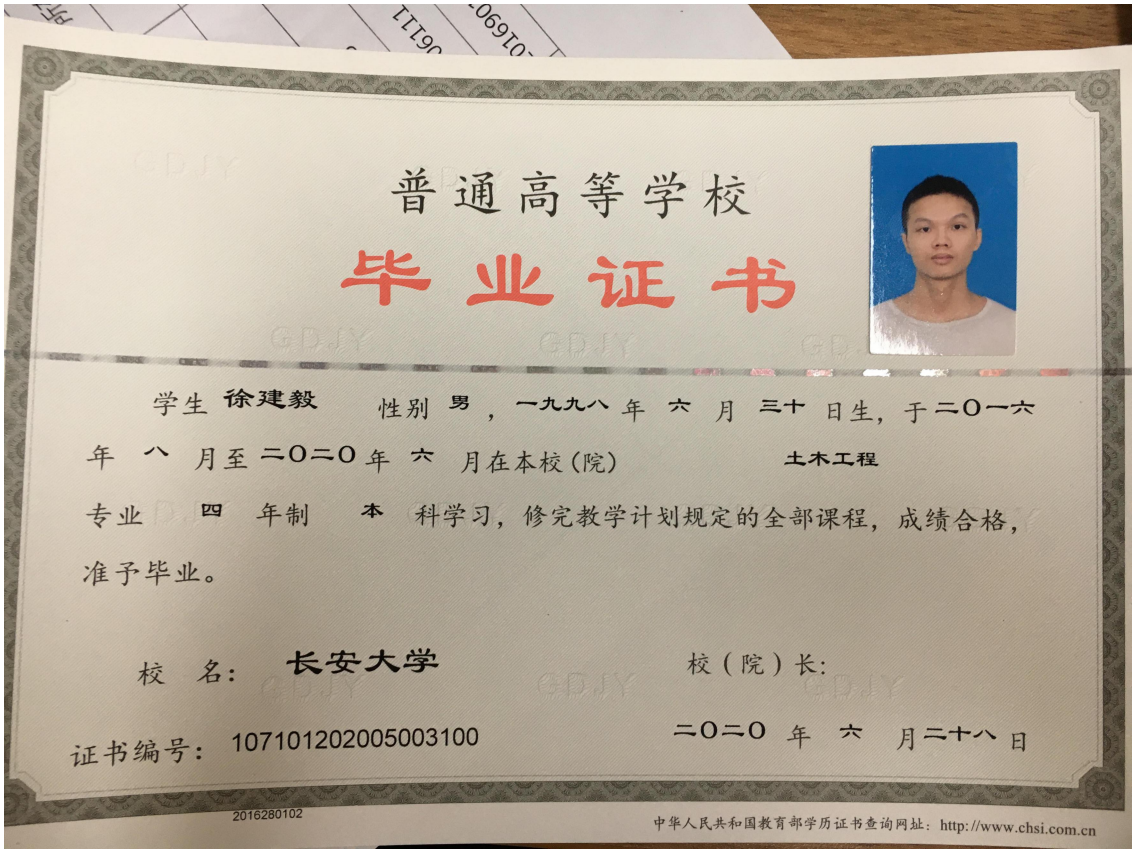
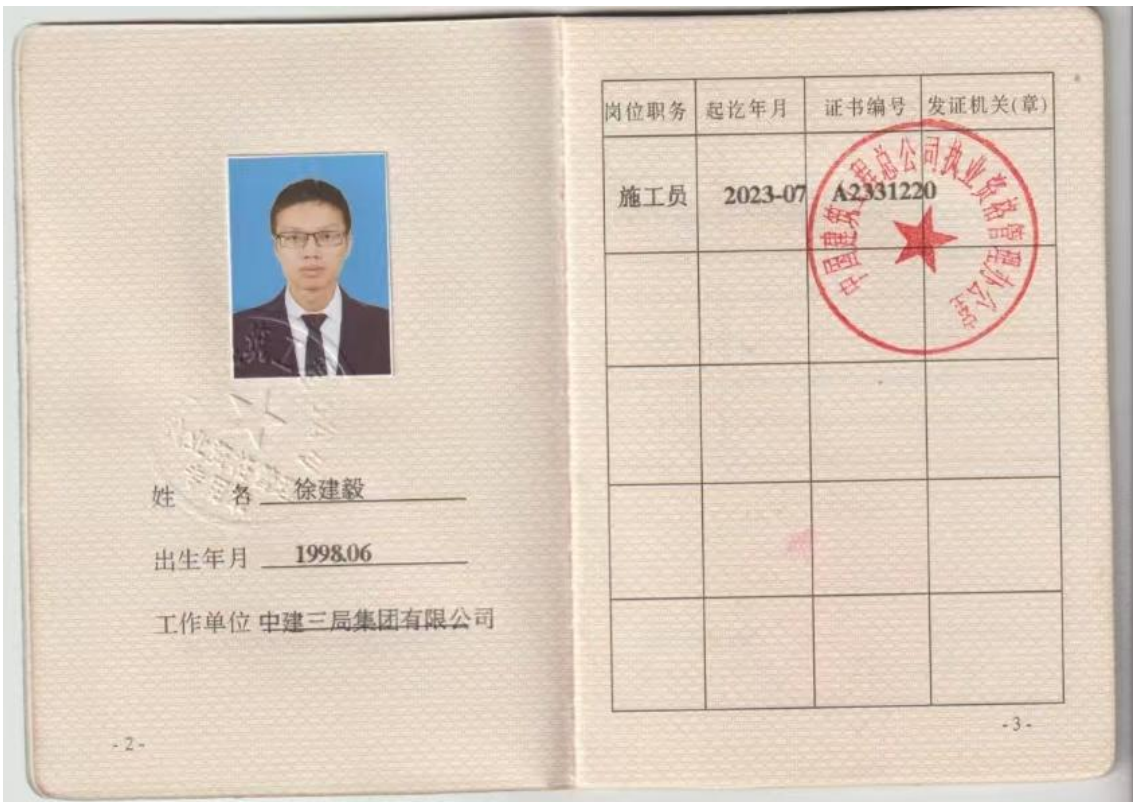
校 名：中国矿业大学 校 长：葛世荣

证书编号：102901201705002662 二〇一七 年 六 月二十一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://w…n.com.cn



24、施工员

施工员徐建毅



普通高等学校

毕业证书

学生 徐建毅 性别 男，一九九八 年 六 月 三十 日生，于二〇一六年 八 月至二〇二〇 年 六 月在本校（院） 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：

证书编号：107101202005003100 二〇二〇 年 六 月二十八 日

2016280102

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

姓 名 徐建毅

出生年月 1998.06

工作单位 中建三局集团有限公司

-2-

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2023-07	A2331220	

-3-

25、技术员

技术员徐志刚
 普通高等学校 毕业证书 学生 徐志刚 性别男，一九八五年 九 月二十五日生，于二〇〇五年 九 月至二〇〇九年 六 月在本校 道路桥梁与渡河工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 名：武汉理工大学 校（院）长： 证书编号：104971200905473137 二〇〇九 年 六 月三十 日 查询网址：http://www.whut.edu.cn
 姓 名 Name 徐志刚 性 别 Sex 男 出生日期 Date of Birth 1985.09 专 业 Specialty 工程管理 职 称 Professional Title 高级工程师 证书编号 Certificate No. (2020) 11030228 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位 Issued by 中国建筑第三工程局有限公司 二〇二〇年十二月二十日

26、技术员

技术员江利钢
 普通高等学校 毕业证书 学生 江利钢 性别 男 ，一九八六 年十一 月 十八 日生，于二〇〇五 年 九 月至 二〇〇九年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 名：湖北工业大学 校（院）长： 证书编号：105001200905142997 二〇〇九年 六 月 三十 日 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn
 资格证书 姓 名 江利钢 性 别 男 出生年月 1986.11 专 业 电气工程及其自动化 任职资格 工程师 发证单位 中国建筑工程总公司制 证书编号(2015) 1203055 二〇一五年 一月 一日
 姓 名 江利钢 出生年月 1986.11 工作单位 中建三局集团有限公司 岗位职务 起讫年月 证书编号 发证机关(章) 安装施工员 2015-08 A153995? — 2 — — 3 —

27、材料员

材料员曲立娟


普通高等学校

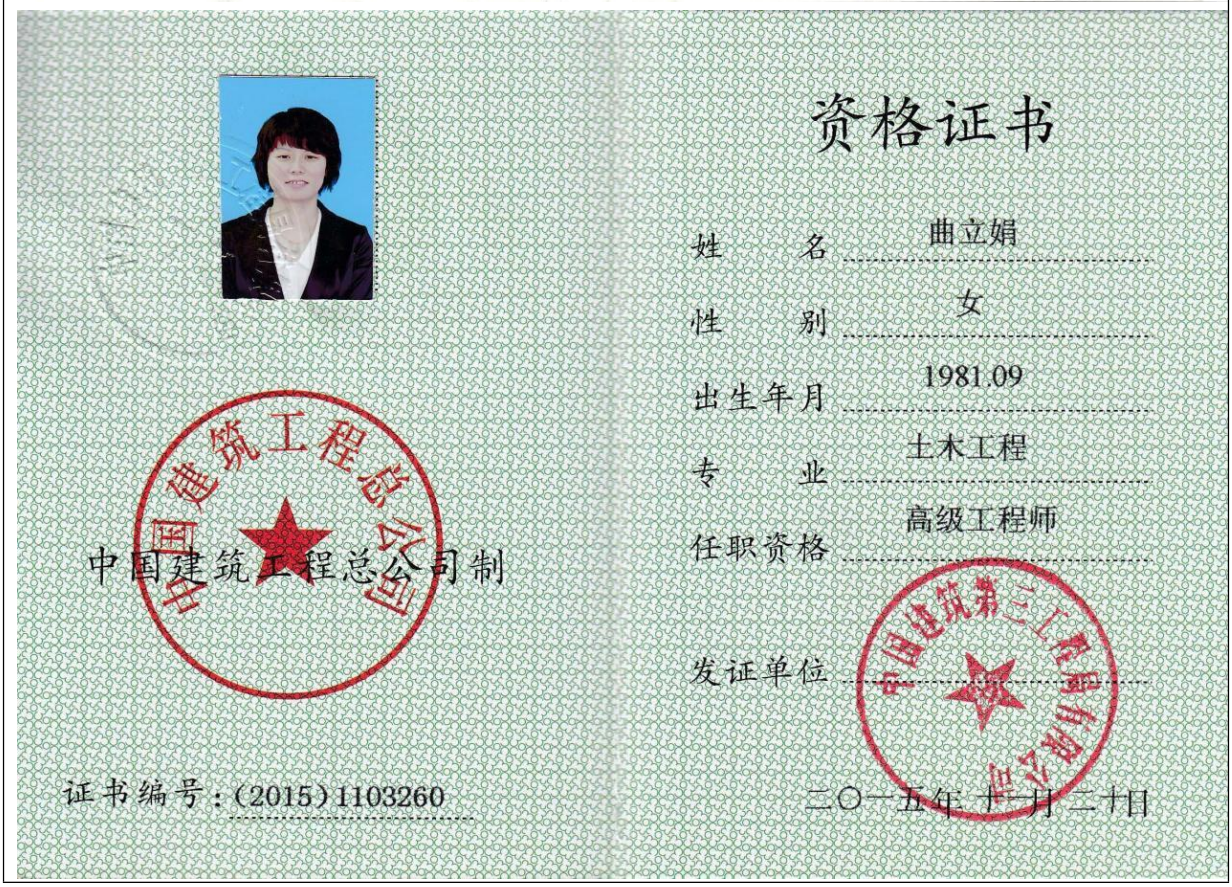
毕业证书

学生 曲立娟 性别 女， 1981年09月22日生，于 2000 年 9 月至 2004 年 7 月在本校 土木工程 专业 肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院 校（院）长：

证书编号： 10191120040530235 二〇〇四 年 七 月 一 日

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



资格证书

姓 名 曲立娟

性 别 女

出生年月 1981.09

专 业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2015)1103260

二〇一五年十一月二十日

28、预算员

预算员陈堃

普通高等学校

毕业证书



420111800904403

中华人民共和国教育部监制

No. 02357716

学生 陈堃 性别 男，

一九八〇年 九 月 四 日生，于一九九九年

九月至 二〇〇三 年 六 月在本校

计算机科学与技术 专业

四年制本科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：黄冈师范学院

二〇〇三年 六 月 三十日

学校编号：10514120030500137 3



中国建筑工程总公司制

证书编号： (2015) 1113026

资格证书

姓 名 陈堃

性 别 男

出生年月 1980.09

专 业 造价工程

任职资格 高级工程师

发证单位

二〇一五 年 八 月二十日

29、资料员

资料员陈虹
 

六、 投标人财务情况

1. 财务情况一览表

财务情况 2023 年度：36041650.99 万元（营业收入） 2024 年度：35242089.41 万元（营业收入） 2025 年度：33511785.34 万元（营业收入）			
财务状况（元）	财务年度		
	2023 年	2024 年	2025 年
一、注册资金	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
二、净资产	66,756,123,805.46	74,995,085,230.80	81,241,608,563.69
三、总资产	253,522,557,305.19	317,859,913,843.79	389,657,016,470.77
四、固定资产	2,246,209,994.77	2,021,334,905.69	2,182,123,649.16
五、流动资产	213,563,231,894.09	276,075,951,984.78	338,742,456,986.18
六、流动负债	173,568,844,364.16	227,327,280,043.50	296,481,112,853.49
七、负债合计	186,766,473,499.73	242,864,828,612.99	308,415,407,907.08
八、营业收入	360,416,509,937.65	352,420,894,157.73	335,117,853,447.35
九、净利润	11,060,477,986.57	10,911,333,967.77	9,147.228,468.37
十、主要财务指标			
1.净资产收益率	16.57%	14.55%	11.26%
2.总资产报酬率	4.36%	3.43%	2.35%
3.主营业务利润率	3.07%	3.10%	2.73%
4.资产负债率	73.67%	76.41%	79.15%
5.流动比率	123.04%	121.44%	114.25%
6.速动比率	121.21%	118.98%	113.52%

2. 附件：

1、 2023 年财务报表

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2023 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京244V9KBKT8

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 7
	合并利润表	8 - 9
	合并所有者权益变动表	10 - 11
	合并现金流量表	12 - 13
	公司资产负债表	14 - 15
	公司利润表	16
	公司所有者权益变动表	17 - 18
	公司现金流量表	19 - 20
	财务报表附注	21 - 145

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70050956_A02号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：杨淑娟

中国注册会计师：高　君

中国　北京

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
流动资产：			
货币资金	1	34,197,922,469.87	34,062,730,239.94
其中：存放财务公司款项		6,613,729,733.34	8,897,464,573.90
应收票据	2	389,285,849.68	535,568,795.99
应收账款	3	51,583,686,051.69	37,514,407,752.99
应收款项融资	4	487,459,107.94	350,604,874.69
预付款项	5	3,031,728,331.19	3,113,533,819.44
其他应收款	6	64,712,393,581.42	64,157,575,732.77
存货	7	3,187,851,957.10	3,506,874,388.88
合同资产	8	39,962,573,239.57	26,442,039,118.18
一年内到期的非流动资产	10-11	6,540,988,353.98	4,551,368,992.28
其他流动资产	9	9,469,342,951.65	9,072,380,649.04
流动资产合计		213,563,231,894.09	183,307,084,364.20
非流动资产			
债权投资	10	1,700,000,000.00	-
长期应收款	11	4,829,391,394.25	3,727,441,867.30
长期股权投资	12	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20
其他权益工具投资	13	1,530,971,993.89	1,086,820,250.39
投资性房地产	14	217,703,429.11	217,732,843.93
固定资产	15	2,246,209,994.77	2,100,744,545.61
在建工程	16	56,336,994.99	155,655,558.59
使用权资产	17	322,592,726.65	384,504,468.60
无形资产	18	82,767,229.40	60,835,896.29
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	195,634,392.20	155,912,844.26
递延所得税资产	21	1,215,619,888.47	963,917,954.38
其他非流动资产	22	17,357,976,587.19	18,020,422,545.37
其中：存放财务公司款项		-	2,000,000,000.00
非流动资产合计		39,959,325,411.10	36,320,261,607.07
资产总计		253,522,557,305.19	219,627,345,971.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
流动负债			
短期借款	24	9,257,890,607.52	11,516,004,166.67
应付票据	25	1,966,266,889.09	1,221,480,557.44
应付账款	26	100,037,845,559.36	79,400,503,344.21
预收款项		14,475,306.55	5,278,909.57
合同负债	27	10,430,072,753.78	17,652,325,516.79
应付职工薪酬	28	1,156,111,477.17	1,146,592,060.27
应交税费	29	4,301,446,376.45	3,027,519,248.74
其他应付款	30	32,784,796,583.36	30,191,434,277.48
一年内到期的非流动负债	32-35	4,997,403,013.44	3,304,441,420.06
其他流动负债	31	8,622,535,797.44	4,086,526,361.35
流动负债合计		173,568,844,364.16	151,552,105,862.58
非流动负债			
长期借款	32	9,762,243,745.83	5,268,592,089.64
应付债券	33	1,666,522,444.47	1,980,061,559.94
租赁负债	34	59,255,215.81	85,502,251.77
长期应付款	35	995,758,639.81	1,101,483,702.26
长期应付职工薪酬	36	407,861,750.23	443,611,750.23
预计负债	37	115,782,502.15	132,074,264.43
递延收益	38	15,758,928.40	498,766.00
递延所得税负债	21	174,445,908.87	133,472,099.85
非流动负债合计		13,197,629,135.57	9,145,296,484.12
负债合计		186,766,473,499.73	160,697,402,346.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	41	1,654,898,296.57	1,480,480,097.81
其他综合收益	42	(55,159,786.41)	(219,025,572.52)
盈余公积	44	3,514,702,005.35	2,724,544,312.69
未分配利润	45	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94
归属于母公司所有者权益合计		61,204,041,781.39	53,733,608,939.95
少数股东权益		5,552,042,024.07	5,196,334,684.62
所有者权益合计		66,756,083,805.46	58,929,943,624.57
负债和所有者权益总计		253,522,557,305.19	219,627,345,971.27

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年（经重述）
营业收入	46	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34
减：营业成本		334,057,001,466.53	295,966,331,863.74
税金及附加		547,664,957.34	471,576,571.13
销售费用		10,400,567.93	13,130,820.39
管理费用		5,122,943,804.02	4,799,588,855.20
研发费用		6,919,061,312.64	6,854,626,260.77
财务费用	47	842,389,381.81	706,804,711.40
其中：利息费用	47	1,259,820,477.44	1,166,270,700.72
利息收入	47	568,268,975.61	552,729,107.67
加：其他收益	48	11,178,359.33	6,607,341.86
投资收益	49	533,442,817.76	558,262,836.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	49	442,203,037.74	439,206,278.97
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	49	(222,762,459.71)	(241,791,419.86)
信用减值损失	50	(1,283,126,613.43)	(428,768,972.49)
资产减值损失	51	(177,913,380.60)	(139,934,942.61)
资产处置收益	52	30,369,319.52	195,638,071.00
营业利润		12,030,998,949.96	10,308,363,081.76
加：营业外收入	53	88,168,627.28	84,327,488.20
减：营业外支出	54	19,587,816.34	(311,984,936.61)
利润总额		12,099,579,760.90	10,704,675,506.57
减：所得税费用	56	1,039,101,774.33	1,332,558,965.20
净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按经营持续性分类			
持续经营净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		10,677,855,460.84	9,093,882,646.08
少数股东损益		382,622,525.73	278,233,895.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2023年度　　**人民币元**

	附注六	2023年	2022年（经重述）
其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		610,000.00	(3,270,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		193,142,731.97	(73,609,412.52)
		193,752,731.97	(76,879,412.52)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(29,886,945.86)	(60,455,699.39)
综合收益总额		11,224,343,772.68	9,234,781,429.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,841,721,246.95	8,956,547,534.17
归属于少数股东的综合收益总额		382,622,525.73	278,233,895.29

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	109,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	52,339,867,451.72	5,084,121,675.37	57,423,989,127.09
加：	同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	23,009,162.23	1,393,741,488.23	112,213,009.25	1,505,954,497.48
二、	本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、	本年增减变动金额										
(一)	综合收益总额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,677,855,460.84	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.68
(二)	所有者投入和减少资本										
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	212,417,487.10	212,417,487.10
2.	其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00	-	4,194,730,000.00
3.	其他权益工具持有者减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)	-	(4,695,770,000.00)
4.	同一控制下企业合并	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
5.	其他	-	-	(311,801.24)	-	-	-	-	(311,801.24)	24,271.07	(287,530.17)
(三)	利润分配										
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,863,692.25)	(2,740,863,692.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,636.70)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,620,184.40	-	-	-	-	(304,270,184.40)	(298,650,000.00)	-	(298,650,000.00)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
(四)	专项储备										
1.	本年提取	-	-	-	-	9,320,311,880.98	-	-	9,320,311,880.98	-	9,320,311,880.98
2.	本年使用	-	-	-	-	(9,320,311,880.98)	-	-	(9,320,311,880.98)	-	(9,320,311,880.98)
四、	本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,896,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度（经重述）

	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 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	110,017,771.81	(60,430,258.79)	-	2,496,290,051.85	21,402,023,984.27	44,921,401,549.14	6,577,223,507.47	51,498,625,056.61
加： 同一控制下企业合并	-	-	732,326.00	-	-	-	(50,659,744.34)	(49,927,418.34)	13,821,624.04	(36,105,984.30)
二、 本年年初余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	110,750,097.81	(60,430,258.79)	-	2,496,290,051.85	21,351,364,239.93	44,871,474,130.80	6,591,045,331.51	51,462,519,462.31
三、 本年增减变动金额										
(一) 综合收益总额	-	-	-	(137,335,111.91)	-	-	9,093,882,646.08	8,956,547,534.17	278,233,895.29	9,234,781,429.46
(二) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00	(1,028,203,477.98)	519,796,522.02
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(299,730,000.00)	(270,000.00)	-	-	-	-	(300,000,000.00)	-	(300,000,000.00)
3. 同一控制下企业合并	-	-	1,370,000,000.00	-	-	(371,090,738.03)	-	998,909,261.97	(356,538,180.06)	642,371,101.91
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	599,344,996.87	(599,344,996.87)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)	(50,701,515.25)	(2,098,251,515.25)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	25,929,589.03	-	-	-	-	(309,298,767.12)	(283,369,178.09)	(237,501,388.89)	(520,870,566.98)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,808.90)	(10,402,808.90)	-	(10,402,808.90)
(四) 所有者权益内部结转										
1. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	(1,260,201.82)	-	-	1,260,201.82	-	-	-
(五) 专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	6,832,788,655.58	-	-	6,832,788,655.58	-	6,832,788,655.58
2. 本年使用	-	-	-	-	(6,832,788,655.58)	-	-	(6,832,788,655.58)	-	(6,832,788,655.58)
四、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.59	27,479,910,512.94	53,733,608,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 （经重述）
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		350,453,681,312.85	330,563,560,380.59
收到的税费返还		7,586,663.48	248,816,363.65
收到其他与经营活动有关的现金		7,272,306,714.00	8,442,965,946.12
经营活动现金流入小计		357,733,574,690.33	339,255,342,690.36
购买商品、接受劳务支付的现金		330,192,136,386.82	302,854,878,439.17
支付给职工以及为职工支付的现金		10,355,364,970.87	9,856,516,953.88
支付的各项税费		5,347,384,051.40	5,306,357,005.29
支付其他与经营活动有关的现金		7,427,839,106.03	14,991,073,203.87
经营活动现金流出小计		353,322,724,515.12	333,008,825,602.21
经营活动产生的现金流量净额	57	4,410,850,175.21	6,246,517,088.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		17,885,660.94	25,217,842.00
取得投资收益收到的现金		392,035,489.60	292,973,193.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		156,579,870.10	575,989,053.91
收到其他与投资活动有关的现金		7,082,400,000.00	5,318,754,445.38
投资活动现金流入小计		7,648,901,020.64	6,212,934,535.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		755,672,469.03	633,603,588.00
投资支付的现金		960,620,198.19	1,855,997,412.68
支付其他与投资活动有关的现金		8,348,300,000.00	2,736,569,508.84
投资活动现金流出小计		10,064,592,667.22	5,226,170,509.52
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,415,691,646.58)	986,764,025.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2023年度　　**人民币元**

	附注六	2023年	2022年（经重述）
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		392,417,487.10	1,668,000,000.00
取得借款收到的现金		21,576,000,000.00	32,636,220,886.74
收到其他与筹资活动有关的现金		10,819,451,608.74	336,586,383.64
筹资活动现金流入小计		32,787,869,095.84	34,640,807,270.38
偿还债务支付的现金		19,512,553,913.07	31,600,672,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,556,896,092.66	4,048,183,131.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		239,356,944.45	237,501,388.89
支付其他与筹资活动有关的现金		7,057,039,209.92	1,380,554,597.60
筹资活动现金流出小计		31,126,489,215.65	37,029,410,428.84
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		1,661,379,880.19	(2,388,603,158.46)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		18,923,890.18	43,032,379.80
五、现金及现金等价物净增加额		3,675,462,299.00	4,887,710,335.23
加：年初现金及现金等价物余额		26,641,438,771.06	21,753,728,435.83
六、年末现金及现金等价物余额	58	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		25,641,601,720.75	25,189,527,681.26
其中：存放财务公司款项		2,715,448,537.75	4,055,102,239.54
应收票据		110,636,486.54	265,653,068.00
应收账款	1	45,032,350,937.36	31,323,898,210.07
应收款项融资		215,624,315.00	250,701,741.31
预付款项		2,605,030,570.95	3,113,163,220.53
其他应收款	2	83,558,314,545.60	82,446,310,026.62
存货		1,202,205,465.09	1,483,816,638.90
合同资产		32,663,284,617.35	24,891,083,686.31
一年内到期的非流动资产		6,414,037,754.32	4,541,299,256.91
其他流动资产		5,136,152,503.34	5,770,055,412.89
流动资产合计		202,579,238,916.30	179,275,508,942.80
非流动资产			
债权投资		1,763,000,000.00	50,924,270.83
长期应收款		358,598,811.36	286,937,783.47
长期股权投资	3	21,075,025,836.55	17,537,157,023.52
其他权益工具投资		1,169,266,600.94	878,063,371.94
投资性房地产		-	22,428,175.42
固定资产		823,618,550.19	695,472,484.20
在建工程		5,454,073.46	30,997,545.26
使用权资产		201,697,893.28	207,064,470.84
无形资产		4,622,259.86	3,022,755.49
长期待摊费用		46,086,749.70	43,894,881.43
递延所得税资产		918,664,181.69	713,225,994.33
其他非流动资产		5,345,048,776.50	7,825,248,437.78
其中：存放财务公司款项		-	2,000,000,000.00
非流动资产合计		31,711,083,733.53	28,294,437,194.51
资产总计		234,290,322,649.83	207,569,946,137.31

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债		
短期借款	8,006,378,472.21	11,409,374,166.67
应付票据	2,088,525,590.54	944,290,456.37
应付账款	89,694,676,000.52	78,220,516,479.51
预收款项	7,100,458.16	3,358,490.57
合同负债	9,289,226,836.94	15,033,147,985.40
应付职工薪酬	517,156,812.42	525,983,640.98
应交税费	3,274,321,978.45	2,135,394,723.94
其他应付款	55,739,401,398.03	48,687,256,822.50
一年内到期的非流动负债	3,645,646,589.79	2,362,079,117.02
其他流动负债	6,234,843,041.96	2,211,859,443.48
流动负债合计	178,497,277,179.02	161,533,261,326.44
非流动负债		
长期借款	6,631,930,811.12	2,941,599,962.50
租赁负债	22,061,207.50	31,520,455.27
长期应付款	993,805,691.36	973,538,845.81
长期应付职工薪酬	104,153,817.54	113,593,817.54
预计负债	101,523,456.42	97,802,175.07
递延收益	-	498,766.00
非流动负债合计	7,853,474,983.94	4,158,554,022.19
负债合计	186,350,752,162.96	165,691,815,348.63
所有者权益		
实收资本	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	1,796,613,596.11	166,178,312.62
其他综合收益	22,729,271.89	(42,002,108.45)
盈余公积	3,847,391,922.57	3,057,234,229.91
未分配利润	20,495,285,942.87	16,429,020,765.57
所有者权益合计	47,939,570,486.87	41,878,130,788.68
负债和所有者权益总计	234,290,322,649.83	207,569,946,137.31

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
利润表
2023年度

人民币元

	附注十三	2023年	2022年
营业收入	4	250,806,686,699.95	223,738,790,694.31
减：营业成本	4	233,969,793,839.10	209,703,446,390.28
税金及附加		337,912,505.32	277,169,410.66
管理费用		3,005,371,279.85	2,938,947,474.49
研发费用		4,096,938,643.48	4,246,213,686.66
财务费用		658,911,945.17	324,387,687.83
其中：利息费用		997,466,201.36	824,279,907.58
利息收入		473,863,941.30	540,035,950.09
加：其他收益		2,209,177.47	1,884,269.77
投资收益	5	958,544,447.75	516,076,395.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		166,792,933.12	332,659,569.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(148,223,550.68)	(198,890,195.41)
信用减值损失		(1,095,468,090.02)	(137,477,765.70)
资产减值损失		(160,934,612.61)	(211,057,717.79)
资产处置收益		13,988,465.38	122,182,520.53
营业利润		8,456,097,875.00	6,540,233,746.70
加：营业外收入		40,518,814.02	36,899,509.57
减：营业外支出		10,467,868.63	(340,547,075.49)
利润总额		8,486,148,820.39	6,917,680,331.76
减：所得税费用		584,571,893.78	924,230,343.09
净利润		7,901,576,926.61	5,993,449,988.67
其中：持续经营净利润		7,901,576,926.61	5,993,449,988.67
其他综合收益的税后净额		64,731,380.34	(42,419,652.40)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		1,600,000.00	1,760,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		63,136,494.65	(45,352,139.34)
		64,736,494.65	(43,592,139.34)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(5,114.31)	1,172,486.94
综合收益总额		7,966,308,306.95	5,951,030,336.27

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷继祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

		实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	166,178,312.62	(42,002,108.45)	-	3,057,234,229.91	16,429,020,765.57	41,878,130,788.68
二、	本年增减变动金额								
(一)	综合收益总额	-	-	-	64,731,380.34	-	-	7,901,576,926.61	7,966,308,306.95
(二)	所有者投入和减少资本								
1.	其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00
2.	其他权益工具持有者减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)
3.	同一控制下企业合并	-	-	1,635,705,283.49	-	-	-	-	1,635,705,283.49
(三)	利润分配								
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,620,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)
(四)	专项储备								
1.	本年提取	-	-	-	-	5,774,405,066.35	-	-	5,774,405,066.35
2.	本年使用	-	-	-	-	(5,774,405,066.35)	-	-	(5,774,405,066.35)
三、	本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,796,613,596.11	22,729,271.89	-	3,847,391,922.57	20,495,285,942.87	47,939,570,486.87

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度 **人民币元**

2022年度

		实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	本年年初余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	166,448,312.62	417,543.95	-	2,763,889,231.04	13,393,539,680.48	37,317,794,768.09
二、	本年增减变动金额								
(一)	综合收益总额	-	-	-	(42,419,652.40)	-	-	5,993,449,988.67	5,951,030,336.27
(二)	所有者投入和减少资本								
1.	所有者投入资本	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00
2.	其他权益工具持有者减少资本	-	(299,730,000.00)	(270,000.00)	-	-	-	-	(300,000,000.00)
3.	其他	-	-	-	-	-	(306,000,000.00)	-	(306,000,000.00)
(三)	利润分配								
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	599,344,998.87	(599,344,998.87)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	25,929,589.03	-	-	-	-	(309,298,767.12)	(283,369,178.09)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(1,775,137.59)	(1,775,137.59)
(四)	专项储备								
1.	本年提取	-	-	-	-	4,547,022,262.82	-	-	4,547,022,262.82
2.	本年使用	-	-	-	-	(4,547,022,262.82)	-	-	(4,547,022,262.82)
三、	本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	166,178,312.62	(42,002,108.45)	-	3,057,234,229.91	16,429,020,765.57	41,578,130,788.68

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

		2023年	2022年
一、	经营活动产生的现金流量：		
	销售商品、提供劳务收到的现金	241,380,934,250.21	215,645,545,845.74
	收到的税费返还	1,271,576.17	6,836,394.43
	收到其他与经营活动有关的现金	11,092,072,461.16	1,034,172,408.98
	经营活动现金流入小计	252,474,278,287.54	216,686,554,649.15
	购买商品、接受劳务支付的现金	230,888,039,635.16	183,364,163,438.76
	支付给职工以及为职工支付的现金	6,533,084,321.52	5,887,741,327.44
	支付的各项税费	3,432,898,468.15	2,897,057,601.43
	支付其他与经营活动有关的现金	4,826,659,853.01	14,533,600,976.10
	经营活动现金流出小计	245,680,682,277.84	206,682,563,343.73
	经营活动产生的现金流量净额	6,793,596,009.70	10,003,991,305.42
二、	投资活动产生的现金流量：		
	收回投资收到的现金	305,456,900.42	251,700,000.00
	取得投资收益收到的现金	1,007,996,670.18	380,462,133.73
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,805,735.18	214,747,479.77
	收到其他与投资活动有关的现金	7,109,380,000.00	5,148,600,000.00
	投资活动现金流入小计	8,498,639,305.78	5,995,509,613.50
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	421,025,593.37	216,521,778.51
	投资支付的现金	2,257,886,785.19	3,085,555,790.68
	支付其他与投资活动有关的现金	8,218,360,000.00	2,306,015,124.91
	投资活动现金流出小计	10,897,272,378.56	5,608,092,694.10
	投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(2,398,633,072.78)	387,416,919.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表（续）
2023年度

人民币元

		2023年	2022年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	吸收投资收到的现金	-	1,548,000,000.00
	取得借款收到的现金	19,500,000,000.00	30,762,835,263.76
	收到其他与筹资活动有关的现金	8,381,074,143.64	346,000,000.00
	筹资活动现金流入小计	27,881,074,143.64	32,656,835,263.76
	偿还债务支付的现金	18,854,500,000.00	32,320,215,200.00
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,041,130,169.46	3,506,045,693.98
	支付其他与筹资活动有关的现金	5,390,268,642.62	315,702,873.57
	筹资活动现金流出小计	28,285,898,812.08	36,141,963,767.55
	筹资活动使用的现金流量净额	(404,824,668.44)	(3,485,128,503.79)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	(2,957,181.55)	(1,435,294.16)
五、	现金及现金等价物净增加额	3,987,181,086.93	6,904,844,426.87
	加：年初现金及现金等价物余额	18,359,703,162.78	11,454,858,735.91
六、	年末现金及现金等价物余额	22,346,884,249.71	18,359,703,162.78

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2023年12月31日，本公司实收资本为15,048,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2023年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 2023 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

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

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

非同一控制下企业合并

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

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合同成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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

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

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

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

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

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

金融资产分类和计量

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

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于因销售商品、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，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

金融工具抵销

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

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。

金融资产转移

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

存货包括原材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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

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

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

12. 固定资产

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 使用权资产

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

16. 无形资产

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销，其的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50-70年
软件	2-10年
其他	2-10年

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

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

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

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

23. 其他权益工具

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

24. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

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

销售商品收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

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

主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

（1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
（2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

（1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
（2）PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

建设-转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

对于本集团提供建造服务的，于建设阶段，按照建造合同确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

25. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

27. 政府补助

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 政府补助（续）

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集团提供贷款的，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。

28. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 递延所得税（续）

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

29. 租赁

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

作为承租人

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

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

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

作为出租人

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 安全生产费

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

31. 公允价值计量

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

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

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

32. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，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。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

估计的不确定性

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	–	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。
城市维护建设税	–	按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	–	本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴(除附注四、2所述税收优惠外)，中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	–	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	–	本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	–	按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

四、 税项（续）

2、 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团（深圳）有限公司	GR202344206959	15%
中建三局集团（海南）有限公司	GR202346000263	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%

西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

注：《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）规定，符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2022年度：25%）。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.90	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

2. 重要少数股东的权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

	少数股东持股比例	归属于少数股东的损益	向少数股东支付股利	年末累计少数股东权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.44	(78,069,444.44)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	83,645,833.34	(83,645,833.34)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	77,641,666.67	(77,641,666.67)	1,400,000,000.00

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2023年

	中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	32,956,989,897.17	18,450,220,629.96	19,971,606,586.98
非流动资产	2,808,429,447.82	1,619,796,654.14	986,916,785.32
资产合计	35,765,419,344.99	20,070,017,284.10	20,958,523,372.30
流动负债	24,481,968,707.78	15,126,748,363.67	17,586,292,154.00
非流动负债	184,915,769.46	171,374,363.97	198,516,786.26
负债合计	24,666,884,477.24	15,298,122,727.64	17,784,808,940.26
营业收入	60,562,897,139.83	19,151,013,438.46	17,163,578,430.49
净利润	2,063,845,126.48	374,535,981.95	149,748,930.24
综合收益总额	2,069,784,985.56	339,884,291.32	147,588,930.24
经营活动产生的现金流量净额	522,601,163.24	174,486,160.91	61,732,907.56

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 重要少数股东的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2022年

	中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	30,323,561,187.59	16,230,570,341.50	25,515,948,676.16
非流动资产	2,206,029,679.19	1,527,995,266.47	519,909,107.38
资产合计	32,529,590,866.78	17,758,565,607.97	26,035,857,783.54
流动负债	22,456,149,258.32	12,893,245,448.34	22,704,345,594.95
非流动负债	539,771,198.21	178,973,821.15	220,505,020.12
负债合计	22,995,920,456.53	13,072,219,269.49	22,924,850,615.07
营业收入	65,501,099,081.18	21,043,090,812.80	16,248,928,232.15
净利润	2,233,163,987.98	652,399,559.02	116,542,264.86
综合收益总额	2,232,687,631.77	593,985,570.90	113,992,264.86
经营活动产生的现金流量净额	666,173,578.52	79,671,018.24	291,194,571.49

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》(以下统称“协议”)，第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司(以下称“标的公司”)进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限(“投资期”)届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司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，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。

截至 2023 年 12 月 31 日，第三方投资者对标的公司投资金额总计 4,300,000 千元（2022 年 12 月 31 日：4,300,000 千元），本年无新增投资，上述投资计入本集团合并财务报表中的少数股东权益。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 企业合并

（1） 同一控制下企业合并

2023年1月，本公司以无偿划拨的方式取得了中建三局集团西南有限公司100%的股权、中建三局绿色产业投资有限公司70%的股权以及中建三局上海有限公司100%的股权；本集团之子公司中建三局总承包建设有限公司以增资扩股的方式取得中建三局云采供应链有限公司65%的股权；本集团之子公司中建三局安装工程有限公司以增资扩股的方式取得中建三局信息科技有限公司65%的股权，这些新纳入合并范围的公司系本公司母公司的子公司，由于合并前后合并双方均受中国建筑第三工程局有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下企业合并，合并日确定为2023年1月1日。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 企业合并（续）

（1） 同一控制下企业合并（续）

上述被合并公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	2023年1月1日	2022年12月31日
货币资金	962,503,150.21	962,503,150.21
应收账款	466,098,016.72	466,098,016.72
应收款项融资	1,000,000.00	1,000,000.00
预付款项	9,027,625.13	9,027,625.13
其他应收款	3,513,304,777.18	3,513,304,777.18
存货	857,246,476.25	857,246,476.25
合同资产	261,863,445.19	261,863,445.19
一年内到期的非流动资产	861,413.60	861,413.60
其他流动资产	296,684,122.31	296,684,122.31
长期应收款	1,074,255.32	1,074,255.32
长期股权投资	885,840,301.65	885,840,301.65
其他权益工具投资	9,442,981.23	9,442,981.23
固定资产	54,883,089.82	54,883,089.82
在建工程	22,809,803.33	22,809,803.33
无形资产	25,215,453.17	25,215,453.17
长期待摊费用	93,537.94	93,537.94
递延所得税资产	9,142,609.92	9,142,609.92
其他非流动资产	6,901,698.26	6,901,698.26
应付账款	(712,287,576.35)	(712,287,576.35)
合同负债	(50,076,066.37)	(50,076,066.37)
应付职工薪酬	(14,259,658.05)	(14,259,658.05)
应交税费	(70,693,590.27)	(70,693,590.27)
其他应付款	(4,545,376,032.46)	(4,545,376,032.46)
一年内到期的非流动负债	(4,720,461.19)	(4,720,461.19)
其他流动负债	(154,373,888.37)	(154,373,888.37)
长期应付款	(20,265,975.02)	(20,265,975.02)
净资产	1,811,939,509.15	1,811,939,509.15
减：少数股东权益	112,213,009.25	
取得的净资产	1,699,726,499.90	
合并差额（计入权益）	(1,699,726,499.90)	
合并对价	-	

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
现金	33,779.95	136,098.43
银行存款	27,491,117,396.58	24,932,440,219.35
其他货币资金	93,041,560.00	232,689,348.26
存放财务公司款项	6,613,729,733.34	8,897,464,573.90
合计	34,197,922,469.87	34,062,730,239.94

于 2023 年 12 月 31 日，本集团银行存款中无到期日为 3 个月以上的定期存款（2022 年 12 月 31 日：2,000,000,000.00 元）。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	391,154,826.16	537,547,207.55
减：应收票据坏账准备	(1,868,976.48)	(1,978,411.56)
合计	389,285,849.68	535,568,795.99

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
1年以内	44,998,923,194.63	31,046,723,088.82
1年至2年	6,820,952,722.26	5,946,047,980.01
2年至3年	2,518,071,132.93	2,308,471,057.44
3年至4年	985,810,452.33	1,620,153,707.82
4年至5年	1,060,117,928.73	130,278,728.41
5年以上	113,039,756.81	168,917,530.45
小计	56,496,915,187.69	41,220,592,092.95
减：应收账款坏账准备	(4,913,229,136.00)	(3,706,184,339.96)
合计	51,583,686,051.69	37,514,407,752.99

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

年初余额（经重述）	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
3,706,184,339.96	5,070,736,694.87	(3,866,830,991.12)	(7,040,366.71)	10,179,459.00	4,913,229,136.00

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	35,105,235,816.71	62.14	3,570,873,270.69	10.17
按信用风险特征组合计提坏账准备	21,391,679,370.98	37.86	1,342,355,865.31	6.28
合计	56,496,915,187.69	100.00	4,913,229,136.00	8.70

	2022年12月31日（经重述）			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	27,490,122,168.00	66.69	2,716,042,845.10	9.88
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,730,469,924.95	33.31	990,141,494.86	7.21
合计	41,220,592,092.95	100.00	3,706,184,339.96	8.99

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,485,276,514.73	2.00	89,705,530.29	2,351,421,689.68	2.00	47,028,433.83
1年至2年	695,808,623.48	5.00	34,790,431.17	339,079,070.27	5.00	16,953,953.49
2年至3年	164,755,074.16	15.00	24,713,261.12	119,014,693.99	15.00	17,852,204.10
3年至4年	50,367,665.62	30.00	15,110,299.69	41,334,016.91	30.00	12,400,205.08
4年至5年	20,034,718.84	45.00	9,015,623.48	2,768,255.17	45.00	1,245,714.82
5年以上	10,086,527.70	100.00	10,086,527.70	19,096,846.62	100.00	19,096,846.62
合计	5,426,329,124.53		183,421,673.45	2,872,714,572.64		114,577,357.94

组合2：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	164,254,352.19	6.00	9,855,261.13	112,923,735.65	6.00	6,775,424.13
1年至2年	25,782,462.08	12.00	3,093,895.45	4,318,496.44	12.00	518,219.58
2年至3年	897,182.53	25.00	224,295.63	96,039.93	25.00	24,009.98
3年至4年	96,039.93	45.00	43,217.97	1,512,323.15	45.00	680,545.42
合计	191,030,036.73		13,216,670.18	118,850,595.17		7,998,199.11

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	12,853,776,872.23	4.50	578,419,959.25	7,937,897,985.27	4.50	357,155,560.21
1年至2年	1,933,258,281.52	10.00	193,325,828.15	1,786,680,403.20	10.00	178,668,040.32
2年至3年	515,303,959.18	20.00	103,060,791.84	521,632,406.51	20.00	104,326,481.29
3年至4年	199,903,251.09	40.00	79,961,300.44	412,711,915.14	40.00	165,084,766.10
4年至5年	231,794,867.71	65.00	150,666,664.01	50,431,306.12	65.00	32,780,348.99
5年以上	40,282,977.99	100.00	40,282,977.99	29,550,740.90	100.00	29,550,740.90
合计	15,774,320,209.72		1,145,717,521.68	10,738,904,757.14		867,565,937.81

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
银行承兑汇票	487,459,107.94	350,604,874.69

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

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
1年以内	2,357,154,069.51	2,471,462,672.87
1年至2年	472,306,038.87	461,571,534.84
2年至3年	118,023,775.60	132,834,071.40
3年以上	84,244,447.21	47,665,540.33
合计	3,031,728,331.19	3,113,533,819.44

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
1年以内	62,327,278,522.14	60,575,856,627.99
1年至2年	1,697,978,601.70	2,892,501,651.33
2年至3年	427,646,100.62	681,015,989.15
3年至4年	499,435,788.40	87,911,169.16
4年至5年	83,844,944.03	160,455,830.69
5年以上	46,672,231.17	69,288,670.87
小计	65,082,856,188.06	64,467,029,939.19
减：其他应收款坏账准备	(370,462,606.64)	(309,454,206.42)
合计	64,712,393,581.42	64,157,575,732.77

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
年初余额（经重述）	292,505,572.51	16,948,633.91	309,454,206.42
本年计提	227,686,946.76	1,411,969.89	229,098,916.65
本年转回	(152,661,975.25)	(18,215,028.42)	(170,877,003.67)
本年核销	(2,158,004.00)	-	(2,158,004.00)
其他变动	11,819.26	4,932,671.98	4,944,491.24
年末余额	365,384,359.28	5,078,247.36	370,462,606.64

7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料及其他	1,640,026,443.66	-	1,640,026,443.66	2,004,868,549.24	-	2,004,868,549.24
房地产开发产品	795,720,621.55	-	795,720,621.55	473,736,437.39	-	473,736,437.39
房地产开发成本	752,104,891.89	-	752,104,891.89	1,028,269,402.25	-	1,028,269,402.25
合计	3,187,851,957.10	-	3,187,851,957.10	3,506,874,388.88	-	3,506,874,388.88

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
工程承包项目	25,077,518,236.20	18,011,779,431.73
尚未到期的质保金	21,815,829,566.15	16,423,699,289.49
业主未确认投资项目款	11,710,979,008.72	10,047,589,199.39
小计	58,604,326,811.07	44,483,067,920.61
减：合同资产减值准备	(2,150,837,416.85)	(2,042,320,438.07)
小计	56,453,489,394.22	42,440,747,482.54
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(16,490,916,154.65)	(15,998,708,364.36)
合计	39,962,573,239.57	26,442,039,118.18
其中：合同资产流动部分原值	41,853,220,903.91	28,114,262,672.88
合同资产流动部分减值准备	(1,890,647,664.34)	(1,672,223,554.70)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额（经重述）	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,042,320,438.07	684,312,926.30	(563,235,378.62)	(12,560,568.90)	2,150,837,416.85

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额（经重述）	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
1,672,223,554.70	618,072,787.32	(389,998,739.34)	(9,649,938.34)	1,890,647,664.34

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

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	9,609,034,198.35	22.96	1,703,544,412.52	17.73
按信用风险特征组合计提减值准备	32,244,186,705.56	77.04	187,103,251.82	0.58
合计	41,853,220,903.91	100.00	1,890,647,664.34	4.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

	2022年12月31日（经重述）			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	10,306,218,363.24	36.66	1,557,826,434.00	15.12
按信用风险特征组合计提减值准备	17,808,044,309.64	63.34	114,397,120.70	0.64
合计	28,114,262,672.88	100.00	1,672,223,554.70	5.95

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
待抵扣进项税额等	6,463,388,923.47	5,307,809,680.85
应收关联方款项（附注十、6）	553,841,998.19	825,031,434.87
预缴税金	549,554,477.24	1,070,499,965.81
抵债资产	1,959,207,467.50	1,869,344,710.71
小计	9,525,992,866.40	9,072,685,792.24
减：减值准备	(56,649,914.75)	(305,143.20)
合计	9,469,342,951.65	9,072,380,649.04

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	7,416,700,000.00	-	7,416,700,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(5,716,700,000.00)	-	(5,716,700,000.00)
合计（附注十、6）	1,700,000,000.00	-	1,700,000,000.00

	2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	3,891,059,893.01	-	3,891,059,893.01
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(3,891,059,893.01)	-	(3,891,059,893.01)
合计（附注十、6）	-	-	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
PPP项目应收款	200,496,180.00	165,490,500.00
应收BT项目款	4,459,810,310.82	3,459,590,444.08
押金及工程质量保证金	925,676,370.47	611,715,710.69
应收关联方款项（注）	140,601,007.63	202,764,550.60
小计	5,726,583,868.92	4,439,561,205.37
减：长期应收款坏账准备	(72,904,120.69)	(51,810,238.80)
小计	5,653,679,748.23	4,387,750,966.57
减：一年内到期的长期应收款	(824,288,353.98)	(660,309,099.27)
合计	4,829,391,394.25	3,727,441,867.30

注：于 2023 年 12 月 31 日，一年内到期的应收关联方款项金额为 20,556,630.88 元（2022 年 12 月 31 日：61,211,203.11 元），列示于一年内到期的非流动资产；一年后到期的应收关联方款项的金额为 120,044,376.75 元（2022 年 12 月 31 日：141,533,347.49 元）（附注十、6），列示于长期应收款。

12. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
合营企业	5,335,163,547.83	4,782,894,302.34
联营企业	4,857,394,665.20	4,651,815,962.86
小计	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
合营企业		
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	459,966,881.53	456,470,276.30
中建（武汉光谷）建设有限公司	379,676,750.13	384,471,196.16
中建共享51号基础设施投资私募基金	376,896,475.02	330,233,235.20
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	327,629,017.91	148,113,734.56
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	325,687,955.79	328,175,206.80
武汉千子山能源有限公司	302,237,363.51	229,433,545.72
衡水中建哈院项目管理有限公司	299,097,061.52	300,000,000.00
云南机场建设发展有限公司	280,085,020.51	256,559,337.08
西安楚信投资建设有限公司	273,240,701.31	248,684,648.88
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	264,717,825.10	263,203,938.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	244,864,526.06	195,044,989.59
中建共享45号基础设施投资私募基金	244,644,642.49	271,516,127.42
中建共享48号基础设施投资私募基金	209,142,919.89	204,394,831.01
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,095,490.61	162,560,399.80
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,078,110.15	134,347,336.85
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	119,831,876.28	118,303,611.85
其他	897,270,930.02	751,381,887.09
小计	5,335,163,547.83	4,782,894,302.34
联营企业		
中建京北投资发展有限公司	467,005,114.61	465,779,688.87
贵州中建秀印高速公路有限公司	407,592,399.40	373,051,197.07
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	400,891,850.37	390,378,372.60
重庆金科兆基房地产开发有限公司	262,942,211.61	622,939,483.51
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,855,693.25	231,851,649.01
中建三局云采科技有限公司	195,000,000.00	-
中建西安城市发展有限公司	124,941,747.99	120,869,262.38
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	121,852,998.75	126,524,940.02
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,329,730.44	90,194,466.83
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	109,289,047.85	98,563,137.28
张家港新茂投资建设有限公司	82,682,172.61	79,150,530.09
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	80,900,000.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	39,200,000.00
福建省闽信环境发展有限公司	77,355,858.14	58,699,338.74
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,228,376.65	74,904,468.72
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	75,325,235.79	68,290,655.93
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	74,896,606.04	73,943,462.84
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,787,730.61	57,708,967.78
荆州市信建建设发展有限公司	60,139,469.18	46,917,893.31
成都川投空港建设有限公司	51,742,660.58	51,741,530.52
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	46,626,078.35	44,753,377.98
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	45,902,138.42	45,567,590.86
中建三局建筑科技武汉有限公司	45,679,061.59	45,542,970.68
中建三局南充环境建设投资有限公司	42,412,488.16	43,789,255.84
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	41,500,000.00	42,823,887.69
其他	1,480,574,184.81	1,277,729,834.31
小计	4,857,394,665.20	4,651,815,962.86
合计	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

重要合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本(百万元）	本集团持股比例（%）	本集团表决权比例（%）
合营企业					
中建（武汉光谷）建设有限公司	湖北省武汉市	公共设施管理	500.00	50.00	50.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	新疆乌鲁木齐市	基础设施建设业务	747.92	65.34	65.34
联营企业					
中建京北投资发展有限公司	北京市延庆区	基础设施建设业务	500.00	40.00	40.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	湖北省武汉市	基础设施建设业务	100.00	30.00	30.00
贵州中建秀印高速公路有限公司	贵州省铜仁市	基础设施建设业务	1,776.50	19.86	19.86

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建（武汉光谷）建设有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	172,860,759.12	171,575,063.22
其中：现金和现金等价物	11,995,454.57	18,319,188.23
非流动资产	6,313,659,032.71	5,973,434,474.23
资产合计	6,486,519,791.83	6,145,009,537.45
流动负债	2,171,288,876.73	2,957,067,145.13
非流动负债	3,555,877,414.85	2,419,000,000.00
负债合计	5,727,166,291.58	5,376,067,145.13
净资产	759,353,500.25	768,942,392.32
按持股比例享有的净资产份额	379,676,750.13	384,471,196.16
投资的账面价值	379,676,750.13	384,471,196.16
	2023年	2022年
营业收入	269,299,531.48	223,035,104.90
所得税费用	22,088,227.92	(973,623.89)
净利润	62,452,313.61	34,272,316.37
综合收益总额	62,452,313.61	34,272,316.37

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	919,222,025.73	1,118,846,352.59
其中：现金和现金等价物	16,189,173.01	21,404,536.43
非流动资产	3,063,956,442.91	2,491,257,020.15
资产合计	3,983,178,468.64	3,610,103,372.74
流动负债	388,219,426.65	19,495,731.48
非流动负债	2,890,999,933.43	2,891,999,933.43
负债合计	3,279,219,360.08	2,911,495,664.91
净资产	703,959,108.56	698,607,707.83
按持股比例享有的净资产份额	459,966,881.53	456,470,276.30
投资的账面价值	459,966,881.53	456,470,276.30

	2023年	2022年
营业收入	67,163,649.03	31,081,644.02
财务费用——利息收入	261,630,775.91	221,734,412.25
财务费用——利息费用	128,181,611.15	146,316,637.16
所得税费用	-	-
净利润	5,351,400.73	54,484,548.83
综合收益总额	5,351,400.73	54,484,548.83

下表列示了对本集团不重要的合营企业的汇总财务信息：

	2023年	2022年（经重述）
投资账面价值合计	4,495,519,916.17	3,941,952,829.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	256,905,333.19	182,623,224.57
综合收益总额	256,905,333.19	182,623,224.57

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建京北投资发展有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	1,167,697,050.69	1,209,539,238.28
其中：现金和现金等价物	171,272,729.16	218,618,177.05
非流动资产	875,654,666.06	889,345,174.75
资产合计	2,043,351,716.75	2,098,884,413.03
流动负债	1,009,065,563.44	1,067,661,824.07
非流动负债	-	-
负债合计	1,009,065,563.44	1,067,661,824.07
净资产	1,034,286,153.31	1,031,222,588.96
按持股比例享有的净资产份额	413,714,461.32	412,489,035.58
调整事项（注）	53,290,653.29	53,290,653.29
投资的账面价值	467,005,114.61	465,779,688.87

	2023年	2022年
营业收入	933,963,418.44	1,231,211,415.95
所得税费用	947,599.81	7,866,451.86
净利润	3,063,564.35	26,095,380.43
综合收益总额	3,063,564.35	26,095,380.43

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有中建京北投资发展有限公司的资本公积份额约为 58%（2022 年 12 月 31 日：58%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 40%享有份额的部分金额为 53,290,653.29 元（2022 年 12 月 31 日：53,290,653.29 元）

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	495,175,785.33	954,516,090.14
其中：现金和现金等价物	127,799,991.60	298,541,968.10
非流动资产	7,662,102,593.19	6,632,813,036.54
资产合计	8,157,278,378.52	7,587,329,126.68
流动负债	393,647,966.76	542,067,884.69
非流动负债	6,484,666,477.78	5,744,000,000.00
负债合计	6,878,314,444.54	6,286,067,884.69
净资产	1,278,963,933.98	1,301,261,241.99
按持股比例享有的净资产份额	383,689,180.19	390,378,372.60
调整事项（注）	17,202,670.18	-
投资的账面价值	400,891,850.37	390,378,372.60

	2023年	2022年
营业收入	6,606,307.45	94,339.62
所得税费用	-	33,751.17
净（亏损）/利润	(48,288,408.01)	60,211.09
综合收益总额	(48,288,408.01)	60,211.09

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有武汉市武阳高速公路投资管理有限公司的资本公积份额约为 31.40%（2022 年 12 月 31 日：30%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 30%享有份额的部分金额为 17,202,670.18 元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

贵州中建秀印高速公路有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	356,905,613.01	395,974,278.69
其中：现金和现金等价物	23,772,137.02	54,553,645.43
非流动资产	7,503,667,195.60	6,932,435,391.26
资产合计	7,860,572,808.61	7,328,409,669.95
流动负债	585,851,452.94	479,057,425.27
非流动负债	5,159,344,973.99	4,984,096,259.33
负债合计	5,745,196,426.93	5,463,153,684.60
净资产	2,115,376,381.68	1,865,255,985.35
按持股比例享有的净资产份额	420,113,749.40	373,051,197.07
调整事项（注）	(12,521,350.00)	-
投资的账面价值	407,592,399.40	373,051,197.07

	2023年	2022年
营业收入	497,998,308.44	482,131,659.26
财务费用-利息费用	236,658,239.51	236,836,922.50
所得税费用	59,764,420.55	36,908,167.38
净利润	187,370,396.33	79,108,947.78
综合收益总额	187,370,396.33	79,108,947.78

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有贵州中建秀印高速公路有限公司的资本公积份额约为 19.14%（2022 年 12 月 31 日：19.86%），因此该调整事项小于本集团按持股比例 19.86%享有份额的部分金额为 12,521,350.00 元。

下表列示了对本集团不重要的联营企业的汇总财务信息：

	2023年	2022年（经重述）
投资账面价值合计	3,581,905,300.82	3,422,606,704.32
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	178,644,046.67	128,297,287.78
综合收益总额	178,644,046.67	128,297,287.78

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 其他权益工具投资

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
非上市权益工具投资	1,530,971,993.89	1,086,820,250.39

	累计计入其他综合收益的利得	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
非上市权益工具投资	159,627,118.06	非交易性

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	261,132,769.00
本年增加	31,182,921.03
本年减少	(22,428,175.42)
年末余额	269,887,514.61
累计折旧	
年初余额	(43,399,925.07)
本年增加	(8,784,160.43)
年末余额	(52,184,085.50)
账面价值	
年末	217,703,429.11
年初	217,732,843.93

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,623,246,480.32	1,304,951,795.25	312,793,692.47	1,786,318,281.85	5,027,310,249.89
购置	104,564,484.71	175,471,644.87	16,449,484.03	269,201,023.44	565,686,637.05
在建工程转入	-	19,988,774.85	-	56,888,675.93	76,877,450.78
其他增加	59,292,141.62	-	-	-	59,292,141.62
处置或报废	(82,304,467.33)	(153,772,784.69)	(24,225,698.95)	(77,592,896.34)	(337,895,847.31)
其他减少	(10,952,359.95)	-	-	-	(10,952,359.95)
年末余额	1,693,846,279.37	1,346,639,430.28	305,017,477.55	2,034,815,084.88	5,380,318,272.08
累计折旧					
年初余额	(354,003,530.21)	(821,096,021.24)	(212,598,020.28)	(1,517,068,642.63)	(2,904,766,214.36)
计提	(16,481,593.10)	(185,288,578.02)	(24,227,470.95)	(209,851,294.17)	(435,848,936.24)
处置或报废	11,817,840.88	101,582,123.43	21,731,983.41	65,448,549.98	200,580,497.70
其他减少	5,926,375.59	-	-	-	5,926,375.59
年末余额	(352,740,906.84)	(904,802,475.83)	(215,093,507.82)	(1,661,471,386.82)	(3,134,108,277.31)
减值准备					
年初余额	-	(21,799,489.92)	-	-	(21,799,489.92)
计提	-	(677,598.55)	-	-	(677,598.55)
处置或报废	-	22,477,088.47	-	-	22,477,088.47
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	1,341,105,372.53	441,836,954.45	89,923,969.73	373,343,698.06	2,246,209,994.77
年初（经重述）	1,269,242,950.11	462,056,284.09	100,195,672.19	269,249,639.22	2,100,744,545.61

16. 在建工程

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	56,336,994.99	-	56,336,994.99	155,655,558.59	-	155,655,558.59

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	288,654,020.57	336,844,794.39	79,060,123.34	704,558,938.30
本年增加	78,736,580.33	-	-	78,736,580.33
本年减少	(35,850,499.70)	(9,648,539.70)	(2,952,424.23)	(48,451,463.63)
年末余额	331,540,101.20	327,196,254.69	76,107,699.11	734,844,055.00
累计折旧				
年初余额	(104,496,231.36)	(180,339,320.16)	(35,218,918.18)	(320,054,469.70)
本年增加	(46,409,964.37)	(60,317,858.34)	(645,576.42)	(107,373,399.13)
本年减少	8,249,824.51	3,974,291.74	2,952,424.23	15,176,540.48
年末余额	(142,656,371.22)	(236,682,886.76)	(32,912,070.37)	(412,251,328.35)
账面价值				
年末	188,883,729.98	90,513,367.93	43,195,628.74	322,592,726.65
年初	184,157,789.21	156,505,474.23	43,841,205.16	384,504,468.60

18. 无形资产

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	47,911,150.75	20,540,835.18	7,614,336.49	76,066,322.42
本年增加	23,247,275.00	6,666,543.37	-	29,913,818.37
本年减少	-	(697,746.38)	(23,636.49)	(721,382.87)
年末余额	71,158,425.75	26,509,632.17	7,590,700.00	105,258,757.92
累计摊销				
年初余额	(5,136,348.61)	(10,030,906.13)	(63,171.39)	(15,230,426.13)
本年增加	(1,432,097.09)	(5,800,362.84)	(474,418.75)	(7,706,878.68)
本年减少	-	422,139.80	23,636.49	445,776.29
年末余额	(6,568,445.70)	(15,409,129.17)	(513,953.65)	(22,491,528.52)
账面价值				
年末	64,589,980.05	11,100,503.00	7,076,746.35	82,767,229.40
年初（经重述）	42,774,802.14	10,509,929.05	7,551,165.10	60,835,896.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 商誉

	2023年12月31日	2022年12月31日
年初及年末		
成本	11,562,567.15	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15	11,562,567.15

20. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
租入固定资产改良支出	151,508,169.36	98,786,748.68
其他	44,126,222.84	57,126,095.58
合计	195,634,392.20	155,912,844.26

21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2023年12月31日，抵销金额为62,722,707.22元（2022年12月31日：75,314,659.92元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
资产减值准备	1,107,722,457.04	864,581,412.66
预计负债	84,311,934.83	54,536,409.23
租赁负债税会差异	52,792,209.03	66,376,351.04
累计未弥补亏损	22,892,786.08	18,171,202.21
内部未实现利润	4,848,099.99	24,146,310.39
长期应收款折现	1,706,956.54	1,264,123.19
其他	4,068,152.18	10,156,805.58
合计	1,278,342,595.69	1,039,232,614.30

于 2023 年 12 月 31 日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为 321,972,369.01 元（2022 年 12 月 31 日：471,842,628.86 元），可抵扣亏损为 61,984,903.29 元（2022 年 12 月 31 日： 209,245,247.69 元）。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
金融工具公允价值变动	28,012,219.89	16,861.76
使用权资产税会差异	47,643,034.63	57,916,166.82
BT/PPP项目收入	152,567,186.37	140,476,681.82
长期应付款折现	8,946,175.20	10,377,049.37
合计	237,168,616.09	208,786,759.77

22. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
合同资产	16,751,105,907.16	16,368,805,247.73
定期存款（附注十、6）	-	2,000,000,000.00
抵债资产	860,267,588.00	19,939,800.00
其他	6,792,844.54	31,282,461.81
小计	17,618,166,339.70	18,420,027,509.54
减：减值准备	(260,189,752.51)	(399,604,964.17)
合计	17,357,976,587.19	18,020,422,545.37

23. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	
货币资金	3,881,021,399.81	注1
应收账款	2,498,187,730.12	注2
合同资产	260,177,200.00	注2
其他非流动资产	830,000,000.00	注2
合计	7,469,386,329.93	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。

注 2：于 2023 年 12 月 31 日，本集团将应收账款、其他非流动资产及合同资产向银行质押，为取得银行借款做担保。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	9,257,890,607.52	11,516,004,166.67

25. 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	1,966,266,889.09	1,221,480,557.44

26. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
1年以内（含1年）	80,027,281,886.39	62,685,915,795.93
1年至2年（含2年）	12,438,786,963.80	9,100,233,676.33
2年至3年（含3年）	3,699,393,642.92	3,582,620,124.03
3年以上	3,872,383,066.25	4,031,733,747.92
合计	100,037,845,559.36	79,400,503,344.21

27. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
已结算未完工	6,503,587,744.29	8,609,005,127.44
预收工程款	3,680,558,096.53	8,635,867,624.40
预收售房款	225,732,294.38	385,930,969.18
其他	20,194,618.58	21,521,795.77
合计	10,430,072,753.78	17,652,325,516.79

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 应付职工薪酬

	年初余额（经重述）	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	548,377,979.67	6,932,159,725.14	(6,889,151,554.77)	591,386,150.04
职工福利费	5,621,232.48	1,072,478,757.31	(1,058,214,824.14)	19,885,165.65
社会保险费	23,223,873.27	452,979,952.77	(464,287,776.70)	11,916,049.34
其中：医疗保险费	12,067,332.93	405,413,017.19	(409,074,123.08)	8,406,227.04
工伤保险费	6,185,563.88	29,321,356.06	(34,278,476.08)	1,228,443.86
生育保险费	3,558,426.71	11,380,336.58	(14,415,449.83)	523,313.46
补充商业保险	1,412,549.75	6,865,242.94	(6,519,727.71)	1,758,064.98
住房公积金	20,670,169.56	750,556,944.48	(740,273,790.77)	30,953,323.27
工会经费和职工教育经费	475,956,262.61	361,490,459.81	(365,870,021.81)	471,576,700.61
其他短期薪酬	3,429,454.25	10,953,756.63	(10,531,193.01)	3,852,017.87
	1,077,278,971.84	9,580,619,596.14	(9,528,329,161.20)	1,129,569,406.78
设定提存计划	68,445,362.00	802,451,010.41	(844,784,302.02)	26,112,070.39
其中：基本养老保险费	59,030,631.87	711,532,431.51	(750,018,388.94)	20,544,674.44
失业保险费	6,556,178.62	18,415,079.92	(23,868,084.06)	1,103,174.48
企业年金缴费	2,858,551.51	72,503,498.98	(70,897,829.02)	4,464,221.47
辞退福利中一年内支付的部分	867,726.43	8,220.00	(445,946.43)	430,000.00
合计	1,146,592,060.27	10,383,078,826.55	(10,373,559,409.65)	1,156,111,477.17

29. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
土地增值税	-	822.09
企业所得税	1,793,379,883.75	1,553,083,240.09
增值税	2,257,594,794.45	1,281,659,564.29
个人所得税	194,701,100.02	173,653,503.83
城市维护建设税	1,284,087.68	4,301,484.66
教育费附加	173,431.15	1,765,108.92
其他	54,313,079.40	13,055,524.86
合计	4,301,446,376.45	3,027,519,248.74

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
应付股利	141,456,944.43	141,899,999.98
应付保证金	4,574,470,749.60	4,224,808,663.00
应付项目融资款（附注十、6）	727,888,234.97	752,077,869.08
应付押金	921,180,296.84	865,193,452.98
应付代收款	4,360,378,153.12	2,353,027,106.92
应付关联方款项（附注十、6）	20,216,261,461.49	20,240,018,521.11
其他	1,843,160,742.91	1,614,408,664.41
合计	32,784,796,583.36	30,191,434,277.48

31. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
待转销项税额	5,064,581,678.95	3,741,069,395.30
预计负债（附注六、37）	472,665,371.69	248,691,415.89
短期融资券（注1）	3,000,011,518.88	-
其他	85,277,227.92	96,765,550.16
合计	8,622,535,797.44	4,086,526,361.35

注 1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	年初余额	本年发行	年末余额	年利率(%)
中建三局集团有限公司2023年度第十四期超短期融资券（科创票据）	2023/12/25	89天	-	3,000,000,000.00	3,000,011,518.88	2.55

32. 长期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	9,743,334,163.94	4,273,511,444.18
质押借款	3,043,951,084.19	2,620,534,012.40
小计	12,787,285,248.13	6,894,045,456.58
减：一年内到期的长期借款	(3,025,041,502.30)	(1,625,453,366.94)
合计	9,762,243,745.83	5,268,592,089.64

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 应付债券

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	2,143,451,559.94	63,981,082.08	(427,354,147.55)	1,780,078,494.47
减：一年内到期的应付债券	(163,390,000.00)			(113,556,050.00)
合计	1,980,061,559.94			1,666,522,444.47

34. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	164,646,005.11	194,968,155.37
机器设备	136,100,079.78	176,652,369.35
其他设备	64,345,592.14	66,920,560.98
小计	365,091,677.03	438,541,085.70
减：一年内到期的租赁负债	(305,836,461.22)	(353,038,833.93)
合计	59,255,215.81	85,502,251.77

35. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
应付工程质量保证金	2,154,495,317.02	1,886,767,517.99
应付关联方借款（附注十、6）	346,000,000.00	346,000,000.00
专项应付款	48,232,322.71	31,275,403.46
小计	2,548,727,639.73	2,264,042,921.45
减：一年内到期的长期应付款	(1,552,968,999.92)	(1,162,559,219.19)
合计	995,758,639.81	1,101,483,702.26

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债(a)	406,177,535.23	440,797,535.23
长期辞退福利	2,114,215.00	3,681,941.43
小计	408,291,750.23	444,479,476.66
减：一年内到期的辞退福利（附注六、28）	(430,000.00)	(867,726.43)
合计	407,861,750.23	443,611,750.23

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询（上海）有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表（2010-2013）养老金业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	(560,000.00)	-
利息净额	11,340,000.00	13,230,000.00
离职后福利成本净额	10,780,000.00	13,230,000.00
计入管理费用	(560,000.00)	-
计入财务费用	11,340,000.00	13,230,000.00
合计	10,780,000.00	13,230,000.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	440,797,535.23	471,567,535.23
计入当期损益		
过去服务成本	(560,000.00)	-
利息净额	11,340,000.00	13,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失（附注六、42）	(610,000.00)	3,270,000.00
其他变动		
已支付的福利	(44,790,000.00)	(47,270,000.00)
年末余额	406,177,535.23	440,797,535.23

37. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	131,479,389.36	8,796,302.67	(5,214,709.37)	135,060,982.66
产品质量保证	110,618,016.98	424,274,534.49	(187,793,370.24)	347,099,181.23
预计合同损失	138,668,273.98	45,122,684.57	(77,503,248.60)	106,287,709.95
小计	380,765,680.32	478,193,521.73	(270,511,328.21)	588,447,873.84
减：将于一年内支付的预计负债（附注六、31）	(248,691,415.89)			(472,665,371.69)
合计	132,074,264.43			115,782,502.15

38. 递延收益

	2023年12月31日	2022年12月31日
与资产相关的政府补助	15,758,928.40	-
与收益相关的政府补助	-	498,766.00
合计	15,758,928.40	498,766.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 实收资本

注册资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	15,318,000,000.00	100.00	21,000,000,000.00	100.00

注：本年本公司注册资本由 2,100,000.00 万元减少至 1,531,800.00 万元。

实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	15,048,000,000.00	100.00	15,048,000,000.00	100.00

40. 其他权益工具

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司2020年度第二期中期票据	-	1,510,485,616.44
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据（品种一）	-	1,206,088,767.12
中建三局集团有限公司2020年度第一期中期票据	-	2,000,517,808.22
中建三局集团有限公司2021年度第一期中期票据	1,301,704,246.58	1,301,584,931.50
中建三局集团有限公司2021年度第二期中期票据	1,201,132,602.74	1,201,022,465.75
中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票据	1,514,603,424.66	-
中建三局集团有限公司2023年度第二期中期票据	1,510,758,904.11	-
中建三局集团有限公司2023年度第一期可续期公司债券	1,201,350,575.34	-
合计	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03

41. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额（经重述）	1,370,732,326.00	109,747,771.81	1,480,480,097.81
同一控制下企业合并（注）	180,000,000.00	-	180,000,000.00
其他变动	(5,581,801.24)	-	(5,581,801.24)
年末余额	1,545,150,524.76	109,747,771.81	1,654,898,296.57

注：本公司母公司中国建筑第三工程局有限公司本年对中建三局上海有限公司实缴出资18,000.00万元，并将其持有中建三局上海有限公司的100.00%股权零对价划转至本公司，划转日为2023年1月1日，按照享有被划转企业2023年1月1日账面净资产份额与合并对价差额18,000.00万元，增加资本公积18,000.00万元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(47,030,000.00)	610,000.00	(46,420,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(56,426,349.17)	193,142,731.97	136,716,382.80
外币财务报表折算差额	(115,569,223.35)	(29,886,945.86)	(145,456,169.21)
合计	(219,025,572.52)	163,865,786.11	(55,159,786.41)

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(43,760,000.00)	(3,270,000.00)	(47,030,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	18,443,265.17	(74,869,614.34)	(56,426,349.17)
外币财务报表折算差额	(55,113,523.96)	(60,455,699.39)	(115,569,223.35)
合计	(80,430,258.79)	(138,595,313.73)	(219,025,572.52)

其他综合收益发生额：

2023 年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	610,000.00	-	610,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	227,226,743.50	34,084,011.53	193,142,731.97
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(29,886,945.86)	-	(29,886,945.86)
合计	197,949,797.64	34,084,011.53	163,865,786.11

2022年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(3,270,000.00)	-	-	(3,270,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(84,412,640.34)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(74,869,614.34)
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(60,455,699.39)	-	-	(60,455,699.39)
合计	(148,138,339.73)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(138,595,313.73)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	9,320,311,880.98
本年减少	(9,320,311,880.98)
年末余额	-

44. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	2,724,544,312.69	790,157,692.66	3,514,702,005.35

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

45. 未分配利润

	2023年	2022年（经重述）
调整前上年年末未分配利润	27,456,901,350.71	21,402,023,984.27
同一控制下企业合并的影响	23,009,162.23	(50,659,744.34)
调整后年初未分配利润	27,479,910,512.94	21,351,364,239.93
归属于母公司所有者的净利润	10,677,855,460.84	9,093,882,646.08
前期计入其他综合收益本年转入	-	1,260,201.82
其他	(10,402,712.02)	(10,402,808.90)
减：提取法定盈余公积(附注六、44)	790,157,692.66	599,344,998.87
应付普通股股利	2,740,883,892.25	2,047,550,000.00
应付其他权益持有者股利	304,270,164.40	309,298,767.12
年末未分配利润	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94

46. 营业收入

	2023年	2022年（经重述）
主营业务收入	358,477,333,701.73	317,899,278,295.17
其他业务收入	1,939,176,235.92	1,029,339,535.17
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

营业收入列示如下：

	2023年	2022年 （经重述）
与客户之间的合同产生的收入	360,299,490,003.94	318,800,209,245.78
租赁收入	117,019,933.71	128,408,584.56
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	952,591,369.30	358,426,687,712.16
在某一时点确认收入	-	-	347,980,454.83	-	618,667,028.23	966,647,483.06
在某一时段内确认收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	-	282,779,126.06	333,924,341.07	357,460,040,229.10
其他业务收入	-	-	-	-	1,872,802,291.78	1,872,802,291.78
合计	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	2,825,393,661.08	360,299,490,003.94

2022年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,653,473.44	273,829,463.23	855,362,723.65	317,816,667,444.62
在某一时点确认收入	-	-	621,653,473.44	-	425,610,044.87	1,047,263,518.31
在某一时段内确认收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	-	273,829,463.23	429,752,678.78	316,769,403,926.31
其他业务收入	-	-	-	-	983,541,801.16	983,541,801.16
合计	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,653,473.44	273,829,463.23	1,838,904,524.81	318,800,209,245.78

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

当期确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2023年	2022年
已结算未完工	8,600,353,716.01	8,346,926,975.57
预收工程款	8,635,867,624.40	8,148,168,532.02
预收售房款	309,148,376.08	441,197,692.65
其他	11,621,756.32	165,713,844.79
合计	17,556,991,472.81	17,102,007,045.03

47. 财务费用

	2023年	2022年（经重述）
利息支出	1,259,820,477.44	1,166,270,700.72
减：利息收入	(568,268,975.61)	(552,729,107.67)
手续费支出	195,640,364.16	171,503,202.33
汇兑损益	(48,810,836.04)	(79,337,560.83)
长期应收/应付款折现及其他	4,008,351.86	1,097,476.85
合计	842,389,381.81	706,804,711.40

48. 其他收益

	2023年	2022年（经重述）
代扣个人所得税手续费返还	3,284,724.70	3,035,519.98
税收返还	4,474,980.81	1,930,736.66
政府奖励	-	99,468.62
债务重组收益	1,993,861.94	-
其他	1,424,791.88	1,541,616.60
合计	11,178,359.33	6,607,341.86

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

49. 投资收益

	2023年	2022年（经重述）
按权益法核算的长期股权投资收益	442,203,037.74	439,206,278.97
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(222,762,459.71)	(241,791,419.86)
债权投资在持有期间取得的投资收益	314,002,239.73	360,847,977.18
合计	533,442,817.76	558,262,836.29

50. 信用减值损失

	2023年	2022年（经重述）
应收账款坏账损失	(1,203,905,703.75)	(507,506,196.44)
应收票据坏账转回	109,435.08	17,947,042.08
其他应收款坏账（损失）/转回	(58,221,912.98)	76,245,425.53
其他流动资产减值损失	(18,573.62)	(208,707.81)
长期应收款坏账损失	(21,089,858.16)	(15,246,535.85)
合计	(1,283,126,613.43)	(428,768,972.49)

51. 资产减值损失

	2023年	2022年（经重述）
合同资产减值损失	(121,077,547.68)	(118,135,452.69)
固定资产减值损失	(677,598.55)	(21,799,489.92)
其他流动资产减值损失	(56,158,234.37)	-
合计	(177,913,380.60)	(139,934,942.61)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

52. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	37,724,751.24	194,245,129.75
其中：处置固定资产利得	19,955,839.98	194,245,129.75
处置其他非流动资产利得	17,768,911.26	-
处置非流动资产损失	(7,355,431.72)	(2,887,669.36)
其中：处置固定资产损失	(7,355,431.72)	(2,887,669.36)
其他	-	4,280,610.61
合计	30,369,319.52	195,638,071.00

53. 营业外收入

	2023年	2022年（经重述）
与日常活动无关的政府补助	41,522,104.35	28,574,668.97
无需支付的款项	10,353,784.18	5,255.88
罚没收入	3,312,165.65	4,254,492.36
违约金	2,148,370.55	1,429,095.96
非流动资产毁损报废利得	239,199.89	134,071.42
其他	30,593,002.66	49,929,903.61
合计	88,168,627.28	84,327,488.20

政府补助明细如下：

	2023年	2022年	与资产/收益相关
财政拨款	-	609,000.00	与收益相关
政府奖励	37,402,245.74	25,018,600.00	与收益相关
其他补贴收入	3,584,144.29	2,947,068.97	与收益相关
土地出让金返还	535,714.32	-	与资产相关
合计	41,522,104.35	28,574,668.97	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

54. 营业外支出

	2023年	2022年（经重述）
公益性捐赠支出	5,390,322.27	6,503,942.82
非流动资产毁损报废损失	5,034,134.18	1,245,351.10
诉讼预计负债	4,601,593.30	(331,811,866.36)
罚没损失	2,807,871.82	3,097,383.35
违约金	1,311,274.79	5,605,619.41
滞纳金	341,333.96	1,515,524.23
非常损失	62,887.51	1,670,944.71
其他	38,398.51	188,164.13
合计	19,587,816.34	(311,984,936.61)

55. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年（经重述）
房地产开发产品结转成本	305,696,829.66	592,303,458.74
分包成本	179,822,338,092.13	148,476,582,090.92
劳务支出	51,161,747,407.86	49,913,259,068.60
职工薪酬	10,383,078,826.55	9,497,859,252.42
材料费	74,839,400,320.66	74,901,628,250.41
机械使用费	3,669,015,254.31	4,318,688,747.83
物业费	369,716,615.44	332,691,716.13
差旅交通费	188,305,979.00	156,370,828.57
办公费	115,154,735.51	125,138,173.29
业务招待费	70,831,044.48	65,620,176.79
中介机构费	45,622,817.27	29,919,413.45
广告宣传费	21,079,253.14	24,707,709.37
其他	25,117,419,975.11	19,198,908,913.58
合计	346,109,407,151.12	307,633,677,800.10

56. 所得税费用

	2023年	2022年（经重述）
当期所得税费用	1,283,913,910.93	1,387,329,324.39
递延所得税费用	(244,812,136.60)	(54,770,359.19)
合计	1,039,101,774.33	1,332,558,965.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

56. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年 （经重述）
利润总额	12,099,579,760.90	10,704,675,506.57
按适用税率计算的所得税费用	3,024,894,940.23	2,676,168,876.64
不可抵扣的费用	6,997,293.77	6,912,267.51
无须纳税的收益	(200,193,100.82)	(183,934,007.25)
未确认的可抵扣亏损	9,529,813.69	1,507,152.67
利用以前年度可抵扣亏损	(41,524,417.15)	(11,967,691.78)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	21,192,782.82	14,142,487.80
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(42,909,062.37)	(14,707,081.50)
某些公司适用不同税率的影响	(608,341,072.89)	(849,753,510.77)
研发费用加计扣除	(199,569,850.98)	(255,071,021.17)
对以前期间当期所得税的调整	(930,975,551.97)	(50,738,506.95)
按本集团实际税率计算的所得税费用	1,039,101,774.33	1,332,558,965.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年（经重述）
净利润	11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
加：资产减值损失	177,913,380.60	139,934,942.61
信用减值损失	1,283,126,613.43	428,768,972.49
固定资产折旧	435,848,936.24	280,304,350.29
使用权资产折旧	107,373,399.13	192,050,616.57
无形资产摊销	7,706,878.68	2,473,416.03
投资性房地产折旧	8,784,160.43	6,448,194.60
长期待摊费用摊销	83,323,143.35	39,610,902.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(30,369,319.52)	(195,638,071.00)
固定资产报废损失	4,794,934.29	1,111,279.68
财务费用	1,215,017,993.26	1,088,030,616.74
投资收益	(533,442,817.76)	(558,262,836.29)
递延所得税资产增加	(245,198,634.79)	(76,906,767.84)
递延所得税负债增加	386,498.19	22,136,408.65
存货的减少	298,791,870.70	2,068,249,621.37
受限资金的减少/（增加）	1,540,270,069.07	(3,339,358,358.11)
递延收益的增加	15,260,162.40	498,766.00
经营性应收项目的增加	(29,386,504,237.00)	(12,981,027,453.12)
经营性应付项目的增加	18,367,289,157.94	9,755,975,945.28
经营活动产生的现金流量净额	4,410,850,175.21	6,246,517,088.15

58. 现金及现金等价物

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
现金		
其中：库存现金	33,779.95	136,098.43
可随时用于支付的银行存款	30,316,867,290.11	26,641,302,672.63
现金及现金等价物余额	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06

	2023年	2022年（经重述）
现金的年末余额	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
减：现金的年初余额	26,641,438,771.06	21,753,728,435.83
现金及现金等价物净增加额	3,675,462,299.00	4,887,710,335.23

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

59. 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为4个月至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、29；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、2。

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	2,942,413,594.79	-	360,416,509,937.65
分部间交易收入	2,370,293,801.31	793,325,506.75	-	63,771,159.36	2,049,354,489.94	(5,276,744,957.36)	-
小计	272,076,587,648.27	87,930,368,421.76	347,980,454.83	346,550,285.42	4,991,768,084.73	(5,276,744,957.36)	360,416,509,937.65
营业成本	(253,681,509,290.06)	(80,927,574,486.93)	(316,778,178.18)	(238,502,586.92)	(4,001,392,629.84)	5,108,755,705.40	(334,057,001,466.53)
信用减值损失	(842,383,708.30)	(416,766,139.15)	(11,040,253.85)	(4,328,000.18)	(8,608,511.95)	-	(1,283,126,613.43)
资产减值损失	(136,399,317.65)	(27,217,109.19)	-	-	(14,296,953.76)	-	(177,913,380.60)
折旧费和摊销费	(443,772,243.96)	(88,755,796.24)	(14,138,245.58)	(2,696,616.76)	(93,673,615.29)	-	(643,036,517.83)
利润总额	7,675,390,416.67	3,638,267,468.06	160,291,583.17	81,225,969.78	712,393,575.18	(167,989,251.96)	12,099,579,760.90
减：所得税费用							(1,039,101,774.33)
净利润							11,060,477,986.57
分部资产总额	151,725,832,619.96	99,600,652,469.64	4,157,848,686.45	167,681,308.72	7,590,235,796.66	(9,719,693,576.24)	253,522,557,305.19
分部负债总额	96,123,055,796.27	91,527,681,748.47	3,888,533,267.71	67,120,042.81	3,897,487,408.52	(8,737,404,764.05)	186,766,473,499.73

中建三局集团有限公司
财务报表附注（续）
2023年度 人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022 年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,653,473.44	273,829,463.23	1,967,313,109.37	-	318,928,617,830.34
分部间交易收入	2,061,011,423.38	658,740,933.90	-	65,422,626.61	70,750,927.42	(2,855,925,911.31)	-
小计	236,431,727,953.63	82,353,846,187.95	621,653,473.44	339,252,089.84	2,038,064,036.79	(2,855,925,911.31)	318,928,617,830.34
营业成本	(219,529,431,105.81)	(77,000,132,500.17)	(557,681,301.53)	(171,625,384.56)	(1,543,340,607.44)	2,835,879,035.77	(295,966,331,863.74)
信用减值（损失）/转回	(278,293,145.87)	(157,418,387.41)	(1,390,017.80)	(1,622,052.33)	9,954,630.92	-	(428,768,972.49)
资产减值（损失）/转回	(16,765,023.34)	(123,603,047.75)	-	-	433,128.48	-	(139,934,942.61)
折旧费和摊销费	(361,580,288.76)	(50,881,517.61)	(13,987,528.42)	(2,203,984.89)	(92,234,160.64)	-	(520,887,480.32)
利润总额	7,535,782,311.00	2,636,782,007.20	233,161,776.63	53,105,286.41	265,891,000.87	(20,046,875.54)	10,704,675,506.57
减：所得税费用							(1,332,558,965.20)
净利润							9,372,116,541.37
分部资产总额	133,020,260,084.18	93,002,803,323.51	4,231,251,210.73	128,124,568.93	4,669,260,653.13	(15,424,353,869.21)	219,627,345,971.27
分部负债总额	76,759,869,354.80	84,848,900,563.51	3,738,823,179.59	49,820,400.68	2,253,219,489.91	(6,953,230,641.79)	160,697,402,346.70

七、 分部报告（续）

2. 其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2023年	2022年（经重述）
房屋建筑工程	269,706,293,846.96	234,370,716,530.25
基础设施建设与投资	87,137,042,915.01	81,695,105,254.05
房地产开发与投资	347,980,454.83	621,653,473.44
设计勘察	282,779,126.06	273,829,463.23
其他	2,942,413,594.79	1,967,313,109.37
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

地理信息

对外交易收入

	2023年	2022年（经重述）
中国内地	356,702,701,953.72	314,107,096,687.78
其他国家或地区	3,713,807,983.93	4,821,521,142.56
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2023年12月31日	2022年12月31日（经重述）
中国内地	20,163,245,823.08	18,925,465,609.81
其他国家或地区	327,538,098.38	181,905,659.99
合计	20,490,783,921.46	19,107,371,269.80

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计 2,018,431,101.83 元（2022 年 12 月 31 日：1,437,425,125.08 元），主要列示于应收款项融资和其他权益工具投资；以摊余成本计量的金融资产合计 164,507,509,699.08 元（2022 年 12 月 31 日：147,374,124,816.14 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资、长期应收款和其他非流动资产；以摊余成本计量的金融负债合计 164,116,055,977.83 元（2022 年 12 月 31 日：133,599,686,880.31 元），主要列示于短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款。

2. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、长期应收款信用风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023 年 12 月 31 日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	9,496,549,938.69	-	-	-	9,496,549,938.69
应付票据	1,966,266,889.09	-	-	-	1,966,266,889.09
应付账款	100,037,845,559.36	-	-	-	100,037,845,559.36
其他应付款	32,784,796,583.36	-	-	-	32,784,796,583.36
长期借款	3,406,508,501.55	4,237,355,562.42	4,307,035,850.20	2,606,290,020.52	14,557,189,934.69
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	2,122,370,073.79	2,690,150,323.79
长期应付款	1,554,354,759.92	509,973,832.00	106,858,141.19	385,438,085.33	2,556,624,818.44
租赁负债	374,654,022.23	99,442,013.78	15,733,028.25	847,085.93	490,676,150.19
财务担保合同	744,500,000.00	-	975,000,000.00	-	1,719,500,000.00
合计	150,479,032,304.20	4,960,327,458.20	5,745,295,169.64	5,114,945,265.57	166,299,600,197.61

2022年12月31日
（经重述）

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	11,836,592,160.00	-	-	-	11,836,592,160.00
应付票据	1,221,480,557.44	-	-	-	1,221,480,557.44
应付账款	79,400,503,344.21	-	-	-	79,400,503,344.21
其他应付款	30,191,434,277.48	-	-	-	30,191,434,277.48
长期借款	1,861,081,822.89	2,034,547,205.94	2,818,474,659.14	1,157,046,939.11	7,871,150,627.08
应付债券	163,390,000.00	163,390,000.00	490,170,000.00	2,408,022,393.91	3,224,972,393.91
长期应付款	1,158,236,711.22	681,768,371.23	149,040,518.40	464,889,358.44	2,453,934,959.29
租赁负债	414,342,319.60	80,848,560.46	167,836,052.83	-	663,026,932.89
财务担保合同	-	-	1,239,500,000.00	-	1,239,500,000.00
合计	126,247,061,192.84	2,960,554,137.63	4,865,021,230.37	4,029,958,691.46	138,102,595,252.30

注：上述长期借款、应付债券、长期应付款及租赁负债均包含一年内到期的部分。

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

利率风险（续）

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于 2023 年 12 月 31 日，本集团之固定利率带息负债余额为 21,012,232,120.30 元（2022 年 12 月 31 日：19,003,071,169.11 元），本集团之浮动利率带息负债余额为 2,813,022,229.82 元（2022 年 12 月 31 日：1,550,430,014.08 元）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2023年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约9,272,336.02元（2022年12月31日：约5,129,042.45元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值 10%，本集团的净利润会增加/减少 30,667,070.56 元（2022 年 12 月 31 日：41,810,656.07元）。

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2023年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约130,132,619.48 元（2022年12月31日：约92,379,721.28 元）。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
资产负债率	73.67%	73.17%

九、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2023 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	487,459,107.94
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,530,971,993.89
金融资产合计	2,018,431,101.83

九、 公允价值（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2022 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次） （经重述）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	350,604,874.69
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,086,820,250.39
金融资产合计	1,437,425,125.08

2. 公允价值计量的估值技术和输入值

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

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；及
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,087,865,008.44元

本公司的中间控股母公司为中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（马来西亚）有限公司	与本公司同受母公司控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆天成缘江置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武船武汉雄楚建设有限公司	与本公司同受母公司控制
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受母公司控制
合肥中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
天津中建壹品京创置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投科技工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云构机器人有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
辽宁省路桥建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云居科技有限公司	与本公司同受母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武汉知音城发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局荆州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉古德置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北亚赛投资有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中地大科技园有限公司	与本公司同受母公司控制
成都青展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品物业运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆铜展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京壹品信和置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳保障房建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑越南长江有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云服科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投试验检测有限公司	与本公司同受母公司控制
深圳现代建设监理有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建方程投资发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建（武汉光谷）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华南建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建西部建设建材科学研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑工程（泰国）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
成都海悦建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国市政工程西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建港航局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建马尔代夫有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广西中建林宁高速公路有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建资产管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
甘肃中建市政工程勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建阿尔及利亚SPA公司	与本公司同受最终母公司控制
中建环能科技股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商业保理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建资本控股有限公司	与本公司同受最终母公司控制
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建太原城区基础设施投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州利合房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
眉山中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳领潮供应链管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外兴业有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设新材料科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉实业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市南海区水利投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建湛江大道投资建设有限公司	中建股份的合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
北京南悦房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
青岛茂章置业有限公司	中建股份的合营企业
西安嘉润荣成置业有限公司	中建股份的合营企业
重庆嘉益商业管理有限公司	中建股份的合营企业
中建-大成建筑有限责任公司	中建股份的合营企业
天津豪达房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
青岛腾茂置业有限公司	中建股份的合营企业
中山市深水环境水务有限公司	中建股份的合营企业
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	中建股份的合营企业
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	中建股份的合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建股份的合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	中建股份的合营企业
枝江市建信市政工程建设有限公司	中建股份的合营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	中建股份的合营企业
武汉千子山能源有限公司	中建股份的合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	中建股份的合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中建股份的合营企业
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中建股份的合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建股份的合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	中建股份的合营企业
西安楚信投资建设有限公司	中建股份的合营企业
佛山建投中建壹品置业有限公司	中建股份的合营企业
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中建股份的合营企业
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中建股份的合营企业
荆门中建二零七公路建设有限公司	中建股份的合营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中建股份的合营企业
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	中建股份的合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	中建股份的合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中建股份的联营企业
苏州星投建设发展有限公司	中建股份的联营企业
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	中建股份的联营企业
鄂州创谷房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中建股份的联营企业
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中建股份的联营企业
广州星旅房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
武汉崇江置业有限责任公司	中建股份的联营企业
鄂州创谷产业园投资有限公司	中建股份的联营企业
汕尾粤海清源环保有限公司	中建股份的联营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	中建股份的联营企业
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建股份的联营企业
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中建股份的联营企业
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中建股份的联营企业
北京正德丰泽房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
北京兴瀛置业有限公司	中建股份的联营企业
惠州中建基础设施投资有限公司	中建股份的联营企业
杭州城投武林投资发展有限公司	中建股份的联营企业
山东中建众力设备租赁有限公司	中建股份的联营企业
四川国恒信检测认证技术有限公司	中建股份的联营企业
山东中建物资设备有限公司	中建股份的联营企业
德阳宏博建设投资有限公司	中建股份的联营企业
中山公用民三联围流域治理有限公司	中建股份的联营企业
武汉三峡江南水务有限公司	中建股份的联营企业
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中建股份的联营企业
福建省闽信环境发展有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	中建股份的联营企业
安宁市渝宁水务有限责任公司	中建股份的联营企业
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	中建股份的联营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	中建股份的联营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中建股份的联营企业
张家港新茂投资建设有限公司	中建股份的联营企业
贵州建信水务环境产业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	中建股份的联营企业
成都川投空港建设有限公司	中建股份的联营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中建股份的联营企业
荆州市信建建设发展有限公司	中建股份的联营企业
广州增城北控水处理有限公司	中建股份的联营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中建股份的联营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中建股份的联营企业
河北雄安市民服务中心有限公司	中建股份的联营企业
厦门海投建筑科技有限公司	中建股份的联营企业
西安楚沣建设有限公司	中建股份的联营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉中建壹品招利置业有限公司	中建股份的联营企业
武汉中夏道路建设工程有限公司	中建股份的联营企业
武汉润源污水处理有限公司	中建股份的联营企业
湖北楚江南置业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局南充环境建设投资有限公司	中建股份的联营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	中建股份的联营企业
上海拓平置业有限公司	中建股份的联营企业
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中建股份的联营企业
湖北交投武松高速公路有限公司	中建股份的联营企业
济南晟唐弘远建设发展有限公司	中建股份的联营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	2023年	2022年 （经重述）
中建股份	6,242,070,102.19	7,456,604,020.27
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	2,234,789,412.32	2,345,531,425.20
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,798,410,614.25	330,445,757.57
湖北交投武松高速公路有限公司	1,617,013,512.91	149,005,794.78
中建三局集团华南有限公司	1,241,309,242.25	999,032,882.38
德阳宏博建设投资有限公司	915,350,427.72	391,664,911.14
中建铁路投资建设集团有限公司	755,533,422.76	771,648,592.16
中国建设基础设施有限公司	733,373,585.96	572,183,937.27
武汉菩提城置业有限公司	725,633,138.91	358,708,115.51
中建方程投资发展集团有限公司	715,184,269.00	769,363,101.18
济南晟唐弘远建设发展有限公司	707,501,878.97	66,871,993.90
中山公用民三联围流域治理有限公司	686,538,266.06	344,951,416.18
中建（武汉光谷）建设有限公司	680,950,267.97	1,487,525,058.73
中建丝路建设投资有限公司	602,146,689.69	372,263,225.94
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	560,390,561.70	627,431,364.57
武汉三峡江南水务有限公司	558,552,105.70	262,095,443.99
武汉鹏展置业有限公司	539,498,721.61	413,138,173.52
中建壹品投资发展有限公司	527,831,257.24	498,368,015.05
苏州星投建设发展有限公司	507,963,559.55	59,124,097.82
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	455,648,770.61	182,032,454.35
中建华南建设投资有限公司	423,761,277.04	131,449,573.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	394,084,217.27	589,151,101.43
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	384,842,138.91	287,409,685.47
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	368,507,735.92	-
中建长江（马来西亚）有限公司	359,965,102.19	173,489,737.48
成都埃德凯森置业有限公司	326,701,841.72	432,510,420.29
中国建筑第八工程局有限公司	322,116,862.91	166,753,359.32
福建省闽信环境发展有限公司	289,491,714.27	201,204,528.23
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	287,867,915.13	223,873,480.46
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	243,331,765.98	51,095,028.50
云南机场建设发展有限公司	242,549,769.21	597,054.93
随州中建南北外环公路建设有限公司	226,230,027.18	55,667,853.81
中国建筑一局（集团）有限公司	226,173,945.29	261,158,014.70
鄂州创谷房地产开发有限公司	225,747,643.43	25,076,705.37
中国建筑第六工程局有限公司	215,787,054.82	17,520,946.45
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	214,903,317.58	1,282,355,285.63
中建铁投轨道交通建设有限公司	213,243,834.74	28,035,258.12
枝江市建信市政工程建设有限公司	201,192,812.86	92,700,150.19
中建三局宜昌建设发展有限公司	193,998,581.72	520,887,766.00
安宁市渝宁水务有限责任公司	188,069,760.02	109,333,545.57
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	180,268,962.95	281,435,177.17
重庆宏展置业有限公司	175,819,239.89	107,724,594.28

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

	2023年	2022年 （经重述）
广州星宏房地产开发有限公司	159,024,006.40	197,271,441.34
中建科工集团有限公司	155,991,176.26	196,405,043.68
中建华中柬埔寨有限责任公司	147,514,465.49	155,372,307.86
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	146,405,667.25	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	145,973,272.87	-
广州星旅房地产开发有限公司	138,519,650.68	293,287,955.25
中国建筑西南设计研究院有限公司	136,003,232.18	168,593,371.34
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	135,005,948.28	285,878,753.34
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	132,528,767.84	203,730,946.84
衡水中建哈院项目管理有限公司	129,554,672.66	434,571,583.04
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	125,711,240.09	271,101,300.75
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	125,096,034.54	142,257,204.17
武汉千子山能源有限公司	121,159,097.53	193,615,589.06
武汉崇江置业有限责任公司	120,039,522.65	120,043,401.20
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	114,708,935.47	267,331,937.81
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	110,907,034.16	102,377,841.99
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	107,804,261.27	131,872,999.61
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	104,367,257.75	183,936,089.59
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	104,303,385.79	130,500,998.52
中国建筑第三工程局有限公司	98,426,123.71	147,264,250.91
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	94,960,947.48	145,775,352.03
中国海外集团有限公司	87,507,435.71	397,634,676.04
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	84,931,612.89	42,629,834.62
重庆天成缘江置业有限公司	83,126,924.91	246,859,783.57
中建三局城建有限公司	81,454,352.12	123,904,575.90
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	78,092,705.68	156,682,471.47
鄂州创谷产业园投资有限公司	76,628,769.95	-
汕尾粤海清源环保有限公司	75,949,534.17	742,394,936.59
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	72,670,333.49	266,265,148.09
中国建筑第五工程局有限公司	66,413,317.52	42,537,421.06
中建武船武汉雄楚建设有限公司	63,896,105.24	74,048,115.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	63,302,778.77	428,139,964.16
张家港新茂投资建设有限公司	59,050,740.43	137,779,931.27
贵州建信水务环境产业有限公司	58,889,139.61	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	57,717,951.67	161,575,474.97
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	52,166,814.44	-
中国建筑第七工程局有限公司	52,046,221.06	127,702,514.01
武汉中建壹品招盈置业有限公司	51,937,432.14	160,940,417.52
中建湛江大道投资建设有限公司	49,944,728.46	-
广州增城区润昱置业有限公司	43,791,342.71	-
中国建筑第四工程局有限公司	40,816,292.25	36,258,284.30
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	39,456,881.44	58,452,551.63
中建西部建设建材科学研究院有限公司	39,083,177.49	10,774,748.50

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

	2023年	2022年 （经重述）
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	37,319,786.34	71,896,667.88
佛山星顺房地产开发有限公司	37,266,890.22	66,329,646.63
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	35,989,766.57	32,903,600.18
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	34,637,592.15	104,093,665.03
中建三局集团北京有限公司	34,620,141.70	97,999,947.49
中建科技集团有限公司	34,368,663.58	195,247,806.92
中建长江国际工程有限公司	33,383,923.73	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	33,222,096.19	367,820,556.10
佛山市南海区水利投资建设有限公司	32,446,843.55	45,922,785.59
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	32,104,338.25	37,074,385.28
合肥中建开元地产开发有限公司	31,788,807.03	64,575,698.90
中山市京汉津环境治理有限公司	31,688,571.69	108,018,214.14
中建长江（印尼）有限公司	30,733,573.58	-
成都川投空港建设有限公司	30,320,381.35	162,127,597.17
武汉兴华茂实业有限公司	29,066,450.11	44,367,172.54
中建地产（武汉）有限公司	27,511,322.41	51,326,768.23
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	26,781,372.88	79,564,235.99
中建成都轨道交通投资建设有限公司	25,977,182.63	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	22,929,393.50	633,955.40
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	22,080,812.17	93,740,107.37
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	20,139,420.10	149,715,241.17
荆州市信建建设发展有限公司	18,457,466.56	6,156,320.24
北京南悦房地产开发有限公司	17,709,033.56	-
天津中建壹品京创置业有限公司	17,522,259.54	115,521,016.99
广州增城北控水处理有限公司	17,233,515.46	117,650,705.59
中国建筑装饰集团有限公司	16,708,508.39	127,062,256.77
中建铁投建设发展有限公司	16,100,602.52	-
青岛茂章置业有限公司	15,162,074.53	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	13,774,869.54	26,823,016.89
西安楚信投资建设有限公司	13,202,553.80	269,830,919.61
西安嘉润荣成置业有限公司	12,586,834.10	-
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	12,307,702.08	289,113,128.48
重庆金科兆基房地产开发有限公司	11,796,958.53	12,811,505.11
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	11,189,007.69	22,987,754.45
中建铁投科技工程有限公司	9,709,971.09	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	9,500,332.82	29,349,113.22
河北雄安市民服务中心有限公司	8,992,337.87	59,354,939.28
佛山建投中建壹品置业有限公司	8,231,026.22	118,135,832.27
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	7,922,082.32	327,198,269.03
重庆嘉益商业管理有限公司	5,349,337.22	-
中建长江（印度）有限公司	5,076,782.35	15,503,263.21

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程承包（续）

	2023年	2022年 （经重述）
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	4,883,248.58	35,881,657.04
中建三局深圳投资建设有限公司	4,504,000.00	10,499,018.85
中国建筑工程（泰国）有限公司	3,824,065.25	4,879,235.11
成都海悦建设有限公司	3,349,651.26	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	3,299,011.32	4,487,064.22
中建-大成建筑有限责任公司	3,082,015.33	-
天津豪达房地产开发有限公司	2,950,623.68	-
青岛腾茂置业有限公司	1,912,926.54	-
厦门海投建筑科技有限公司	1,602,117.75	18,205,670.25
中建铁路建设有限公司	798,552.51	-
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	283,018.86	-
中建港航局集团有限公司	205,270.94	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	122,641.51	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	62,892.45	-
北京正德丰泽房地产开发有限公司	30,828.24	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	-	2,749,687,100.45
西安楚沣建设有限公司	-	605,889,114.82
荆门中建二零七公路建设有限公司	-	256,500,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	-	168,273,638.98
中山市深水环境水务有限公司	-	142,540,491.62
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	-	109,430,643.31
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	-	64,237,990.77
武汉中建壹品招利置业有限公司	-	40,982,891.58
武汉中夏道路建设工程有限公司	-	36,789,036.11
中建马尔代夫有限公司	-	32,324,502.05
武汉润源污水处理有限公司	-	27,041,038.25
中建新疆建工（集团）有限公司	-	18,315,546.56
中国建筑第二工程局有限公司	-	18,108,647.15
湖北楚江南置业有限公司	-	12,920,467.32
中建交通建设集团有限公司	-	3,162,156.11
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	-	2,152,729.54
中建三局南充环境建设投资有限公司	-	2,145,630.89
广西中建林宁高速公路有限公司	-	538,316.52
合计	33,667,046,071.04	38,159,036,945.62

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	2023年	2022年 （经重述）
中建股份	43,155,449,356.00	-
中建三局集团华南有限公司	8,022,863,204.59	5,699,918,285.52
中国建筑装饰集团有限公司	4,700,586,388.21	4,067,091,091.64
中建铁路投资建设集团有限公司	2,660,065,957.88	7,549,369,340.32
中建铁投轨道交通建设有限公司	1,993,071,393.34	-
中建铁投科技工程有限公司	478,249,136.46	-
中建三局城建有限公司	405,372,523.07	47,596,953.98
中国建筑第八工程局有限公司	363,200,597.16	404,231,898.71
中国建筑第五工程局有限公司	223,583,078.50	141,743,093.55
中建钢构武汉有限公司	204,502,116.85	44,523,181.22
中国建筑一局（集团）有限公司	165,754,661.89	131,528,325.11
中建科工集团有限公司	131,239,352.00	249,736,743.23
中国海外集团有限公司	123,411,476.75	456,219,070.89
中建方程投资发展集团有限公司	117,348,831.96	25,698,297.94
中国建筑第二工程局有限公司	90,918,878.25	16,970,244.06
中国建筑第四工程局有限公司	71,157,813.48	7,618,608.96
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	51,757,454.82	71,644,896.26
中国建筑第七工程局有限公司	44,864,781.65	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	41,839,932.93	45,552,691.45
中建三局集团北京有限公司	30,508,310.39	596,354.17
中建铁投试验检测有限公司	24,125,910.80	-
中建铁投建设发展有限公司	20,563,505.40	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	19,686,113.45	23,851,179.08
中建三局云构机器人有限公司	16,218,991.86	-
中建新疆建工（集团）有限公司	12,320,247.04	71,012,132.94
中国建筑西北设计研究院有限公司	12,275,617.37	8,225,602.83
中建工程产业技术研究院有限公司	6,281,783.90	2,300,238.73
中建丝路建设投资有限公司	5,210,360.07	-
中国中建设计研究院有限公司	4,137,929.82	562,379.26
中建三局建筑科技武汉有限公司	2,153,721.50	-
中国建筑发展有限公司	1,487,258.72	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	1,067,234.24	5,691,783.31
中建铝新材料成都有限公司	996,496.07	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	811,320.76	2,108,245.27
中建科技集团有限公司	695,973.24	478,406.54
中建资产管理有限公司	273,584.91	-

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包（续）

	2023年	2022年 （经重述）
中建三局深圳投资建设有限公司	-	10,858,282.23
中建电子商务有限责任公司	-	1,581,896.06
甘肃中建市政工程勘察设计研究院有限公司	-	565,094.34
中建钢构股份有限公司	-	324,294,765.91
中建长江（越南）有限公司	-	57,803,598.92
合计	63,204,051,295.33	19,469,372,682.43

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年 （经重述）
中建新疆建工（集团）有限公司	2,501,921,927.79	3,227,796,585.94
中建电子商务有限责任公司	409,476,832.01	548,450,536.37
辽宁省路桥建设集团有限公司	199,974,540.56	-
中建钢构武汉有限公司	145,517,314.32	4,210,496.45
中国海外集团有限公司	98,107,220.80	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	95,883,310.88	100,683,748.44
中建三局城市投资运营有限公司	55,011,388.00	236,042.91
中国建筑第二工程局有限公司	27,298,412.30	49,620,848.14
中国建筑第四工程局有限公司	17,852,095.03	5,632,766.36
中建三局深圳投资建设有限公司	14,515,057.18	-
中建科技集团有限公司	12,161,085.13	51,551,543.90
中建长江国际工程有限公司	5,260,217.16	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	4,598,896.00	-
中建三局云居科技有限公司	1,789,360.33	-
中国建筑第六工程局有限公司	990,744.91	28,515,520.10
中国建筑第八工程局有限公司	748,145.90	108,377.08
中建铝新材料成都有限公司	386,085.34	-
中建工程产业技术研究院有限公司	33,982.88	3,566,549.86
中国建筑发展有限公司	26,775.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	-	9,151,656.83
中建阿尔及利亚SPA公司	-	708,676.48
中建环能科技股份有限公司	-	547,000.00
中建商品混凝土有限公司	-	3,629.60
合计	3,591,553,391.52	4,030,783,978.46

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2023年	2022年
中建股份	机械租赁	1,712,400.01	2,242,281.55
中国建筑第七工程局有限公司	机械租赁	680,788.99	3,509,276.29
中建三局集团华南有限公司	机械租赁	-	9,524.52
合计		2,393,189.00	5,761,082.36

作为承租人

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	11,931,411.07	22,793,234.93	140,793.15	643,190.40
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	11,808,346.09	12,516,846.86	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	1,264,623.85	1,340,501.28	-	-
中国海外集团有限公司	机械设备	1,799,912.29	1,907,907.03	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	843,986.40	894,625.58	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	518,053.85	549,137.08	-	-
中建铝新材料有限公司	机械设备	348,665.56	393,992.08	-	-
合计		28,514,999.11	40,396,244.84	140,793.15	643,190.40

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	7,315,614.47	12,518,566.78	621,803.42	3,309,571.34
中建铝新材料有限公司	机械设备	14,521,066.29	15,392,330.27	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	5,043,471.08	5,346,079.34	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	4,591,108.97	4,866,575.51	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	1,077,090.97	1,141,716.43	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	917,208.34	972,240.84	-	-
中建三局集团北京有限公司	房屋建筑物	55,601.63	58,937.73	-	-
合计		33,521,161.75	40,296,446.90	621,803.42	3,309,571.34

(4) 关联方资金担保

2023 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	374,500,000.00	2019/4/30	2024/4/30	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	295,000,000.00	2019/12/31	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	570,000,000.00	2021/6/1	2026/4/21	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	75,000,000.00	2023/1/10	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2026/4/21	否
合计	1,719,500,000.00			

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金担保（续）

2022 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	374,500,000.00	2019/4/30	2024/4/30	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	295,000,000.00	2019/12/31	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	570,000,000.00	2021/6/1	2026/4/21	否
合计	1,239,500,000.00			

(5) 关联方资金拆借

资金拆入

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/3/2	2024/3/1
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/4/11	2024/4/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/9/27	2024/9/26
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/10/11	2024/10/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/12/8	2024/1/19
合计	6,000,000,000.00		

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/1/7	2023/1/6
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/3/25	2023/3/24
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/6/28	2023/6/27
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/7/21	2023/5/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/9/20	2023/9/19
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/12/2	2023/1/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/12/6	2023/12/5
合计	7,000,000,000.00		

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(6) 关联方资产转让

	交易内容	2023年	2022年
中建财务有限公司	应收账款保理	1,044,545,902.47	337,604,255.98
中建商业保理有限公司	应收账款保理	1,023,000,000.00	310,000,000.00
合计		2,067,545,902.47	647,604,255.98

(7) 利息收入

	2023年	2022年
中建壹品投资发展有限公司	223,055,065.49	320,124,325.23
中建财务有限公司	56,436,127.13	153,561,997.54
中建铁路投资建设集团有限公司	10,206,866.66	6,053,791.11
中国建筑西南设计研究院有限公司	337,033.87	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	472,360.15
合计	290,035,093.15	480,212,474.03

(8) 利息支出

	2023年	2022年 （经重述）
中建财务有限公司	166,676,828.59	233,255,555.53
中建资本控股有限公司	11,011,447.26	12,494,184.56
中建股份	10,611,147.23	3,371,097.22
中建壹品投资发展有限公司	-	39,916,224.37
合计	188,299,423.08	289,037,061.68

5. 资金集中管理

本公司作为中建股份的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团母公司账户的资金，于“其他应收款”列示，纳入集团资金集中管理的、未归集至集团母公司账户而直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 银行存款

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中建财务有限公司	6,613,729,733.34	8,897,464,573.90

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收票据

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	2,600,000.00	-

(3) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份	4,684,594,491.48	-	4,090,375,376.29	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	1,351,861,067.85	-	1,478,713,351.81	-
中建三局集团华南有限公司	1,000,376,583.03	-	387,592,380.94	-
中国海外集团有限公司	816,401,190.69	-	1,013,911,200.09	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	811,286,717.21	-	860,037,391.28	-
中建铁路投资建设集团有限公司	786,238,240.15	-	688,270,421.02	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	735,655,637.11	(33,104,503.66)	47,116,641.04	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	664,447,522.69	-	510,602,402.57	-
武汉鹏展置业有限公司	542,214,098.19	-	130,511,601.24	-
中建方程投资发展集团有限公司	474,296,285.02	-	272,208,131.52	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	414,087,299.91	(18,633,928.50)	25,951,516.46	(4,794,465.58)
成都埃德凯森置业有限公司	377,591,614.72	-	382,416,239.06	-
西安楚沣建设有限公司	366,553,337.78	(99,655,333.78)	166,553,337.78	(91,123,992.20)
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	350,297,833.65	-	389,323,350.02	-
中建壹品投资发展有限公司	320,554,277.75	-	355,694,022.97	-
武汉菩提城置业有限公司	314,385,981.04	-	357,247,736.78	-
中山市深水环境水务有限公司	310,400,968.70	(44,134,937.14)	180,591,956.32	(16,558,738.14)
中山公用民三联围流域治理有限公司	273,512,055.39	(12,308,042.50)	66,198,953.03	(2,978,952.89)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	252,522,034.14	(26,121,142.07)	31,192,468.77	(14,732,410.09)
汕尾粤海清源环保有限公司	196,575,316.31	(19,097,959.13)	265,463,447.55	(13,814,002.97)
中建铁投轨道交通建设有限公司	189,060,137.41	-	120,628,803.51	-
中建武船武汉雄楚建设有限公司	186,444,576.47	-	122,548,471.23	-
中国建筑第八工程局有限公司	167,272,906.96	-	129,117,379.57	-
中建丝路建设投资有限公司	154,453,430.96	-	64,994,022.10	-
中建长江（马来西亚）有限公司	151,451,947.40	-	118,216,095.20	-
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	150,132,215.20	(7,506,610.76)	35,132,215.20	(702,644.30)
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	149,111,539.89	(8,856,208.12)	4,021,615.04	(180,972.68)
中建三局城建有限公司	148,596,560.48	-	67,830,045.19	-
中建三局集团北京有限公司	144,230,732.30	-	54,314,771.57	(1,120,713.88)
中国建设基础设施有限公司	142,892,561.49	-	346,876,011.35	-
德阳宏博建设投资有限公司	141,590,807.31	(2,836,676.14)	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建华南建设投资有限公司	137,121,501.62	-	28,083,839.88	-
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	134,298,735.12	-	67,176,799.46	-
中建科工集团有限公司	130,619,538.31	-	78,417,575.53	-
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	129,025,724.67	(15,466,905.98)	111,769,045.73	(7,119,088.93)
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	125,408,600.76	-	151,853,117.85	-
重庆天成缘江置业有限公司	124,025,614.39	-	196,373,335.40	-
中建科技集团有限公司	117,819,952.93	-	169,762,539.74	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	107,614,812.52	(26,579,174.16)	16,003,562.47	(16,003,562.47)
中建武汉知音城发展有限公司	102,433,553.76	-	102,433,553.76	-
中建三局华苑成都置业有限公司	94,600,926.09	-	47,609,935.53	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	94,588,255.04	-	83,767,697.83	-
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	94,507,204.66	(6,358,213.49)	83,427,913.92	(3,754,256.12)
合肥中建开元地产开发有限公司	94,328,480.08	-	95,701,167.43	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	93,946,195.91	-	69,369,191.35	-
重庆宏展置业有限公司	90,389,285.05	-	159,055,281.35	-
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	86,444,413.62	-	-	-
中建华中柬埔寨有限责任公司	83,168,483.06	-	92,647,233.23	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	78,325,299.38	(27,530,924.99)	664,059.38	-
中国建筑第六工程局有限公司	78,133,014.20	-	22,808,857.58	-
天津中建壹品京创置业有限公司	73,089,659.70	-	101,542,851.64	-
中建三局荆州建设发展有限公司	72,914,924.90	-	58,314,044.62	-
中国建筑第七工程局有限公司	71,309,796.59	-	86,358,379.01	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	70,823,816.59	-	69,528,514.07	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	68,609,017.35	-	63,822,999.29	-
安宁市渝宁水务有限责任公司	67,528,910.47	(3,372,098.37)	6,059,952.90	(272,697.88)
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	67,301,977.59	(3,523,949.85)	11,921,331.90	(536,459.94)
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	57,817,509.97	(2,601,787.95)	-	-
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	51,140,512.42	(2,301,323.05)	211,463.06	(9,515.84)
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	50,023,105.85	-	62,469,749.52	-
武汉古德置业有限公司	49,635,747.60	-	-	-
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	49,526,607.26	-	84,273,225.98	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	47,904,288.17	-	106,683.29	-
中国建筑第五工程局有限公司	44,133,768.72	-	23,583,095.79	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	43,503,921.22	-	44,103,785.79	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
成都海悦建设有限公司	32,414,511.41	-	48,137,607.26	-
中建三局深圳投资建设有限公司	32,414,257.11	-	1,886,758.91	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	31,844,403.38	-	45,193,430.35	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	31,748,207.68	-	31,748,207.68	-
中建新疆建工（集团）有限公司	31,562,306.79	-	31,871,483.68	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	31,471,581.84	(1,720,927.15)	8,497,644.17	(382,393.99)
中国建筑第四工程局有限公司	31,433,411.43	-	34,375,374.77	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	30,937,049.28	(1,392,167.22)	2,141,747.52	(96,378.64)
佛山星顺房地产开发有限公司	30,070,299.79	-	20,360,366.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	27,225,416.20	-	75,310,568.65	-
中建地产（武汉）有限公司	22,811,141.74	-	38,211,006.86	-
北京筑兴房地产开发有限公司	22,310,117.21	-	15,427,986.20	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	21,035,694.13	(743,094.01)	56,035,694.13	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	18,657,695.31	(5,437,865.03)	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	17,434,429.55	-	5,073,430.34	-
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	17,408,407.70	-	-	-
广州利合房地产开发有限公司	17,339,774.29	(1,176,235.01)	11,929,540.37	-
西安楚信投资建设有限公司	15,668,482.29	(1,566,848.23)	15,668,482.29	(705,081.70)
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	14,975,645.66	(1,266,319.54)	5,410,003.72	(1,444,908.49)
湖北亚赛投资有限公司	12,851,513.16	-	17,009,412.42	-
中国建筑第二工程局有限公司	12,551,785.59	-	28,144,225.47	-
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	12,092,201.80	-	8,570,515.06	-
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	11,676,881.80	(3,225,459.68)	8,295,221.97	(6,811,165.03)
中建长江国际工程有限公司	11,561,788.27	-	-	-
中建长江（印尼）有限公司	11,547,154.85	-	-	-
武汉中地大科技园有限公司	10,106,548.87	-	10,106,548.87	-
中建中东有限责任公司	9,840,865.44	-	9,657,771.90	-
中建长江（印度）有限公司	9,821,594.02	-	-	-
湖北楚江南置业有限公司	9,821,247.59	(4,056,522.96)	10,014,152.18	(10,014,152.18)
中建马尔代夫有限公司	9,080,601.54	-	15,730,282.62	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	8,931,186.75	-	30,431,186.75	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	8,013,021.45	-	4,000,000.00	-
中建铁投建设发展有限公司	7,145,644.58	-	-	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	5,911,763.49	(591,176.35)	5,911,763.49	(266,029.36)
成都青展置业有限公司	5,794,258.94	-	-	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	5,411,036.02	(110,759.51)	18,003,351.41	(582,036.61)
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	3,539,082.39	(353,908.24)	6,278,626.00	(282,538.17)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	3,376,133.98	(3,376,133.98)	4,005,301.42	(180,238.56)
武汉兴华茂实业有限公司	3,350,720.17	-	20,084,333.68	-
中建壹品物业运营有限公司	3,302,828.24	-	-	-
北京兴瀛置业有限公司	2,444,477.08	-	-	-
中建铁路建设有限公司	2,340,635.71	-	12,299,520.33	-
惠州中建基础设施投资有限公司	2,280,155.82	-	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	2,127,266.22	-	2,266,808.83	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	2,102,915.51	(1,988,858.75)	35,341,584.43	(1,716,251.84)
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,848,372.93	-	4,488,581.99	(201,986.19)
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	1,673,969.16	(334,793.83)	6,605,504.59	(167,396.92)
武汉三峡江南水务有限公司	1,511,906.61	-	-	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	1,375,018.54	-	-	-
中建铁投科技工程有限公司	1,327,809.97	-	797,240.71	-
中建交通建设集团有限公司	1,031,198.52	-	2,531,198.52	-
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	982,827.60	(345,743.00)	5,291,346.49	(345,743.00)
武汉润源污水处理有限公司	837,232.34	(37,675.46)	43,837,232.34	(8,600,000.00)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	649,195.42	(29,213.79)	8,396,282.76	(154,941.75)
云南机场建设发展有限公司	574,548.16	(57,454.82)	-	-
中建三局城市投资运营有限公司	558,409.62	-	1,608,178.91	-
中建三局襄阳建设发展有限公司	459,416.38	-	691,399.17	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	234,333.67	-	-	-
中建钢构武汉有限公司	172,217.35	-	-	-
重庆铜展置业有限公司	167,615.00	-	-	-
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	100,731.61	(100,731.61)	37,977.26	(1,708.98)
张家港新茂投资建设有限公司	76,930.38	(3,461.87)	57,657.35	(195.95)
北京壹品信和置业有限公司	74,065.91	-	62,229.38	-
中建港航局集团有限公司	67,587.20	-	-	-
广州宏跃房地产开发有限公司	11,730.54	-	56,295.68	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	8,955,002.66	-
福建省闽信环境发展有限公司	0.01	-	0.01	-
眉山中建西部建设有限公司	-	-	5,515,204.13	-
西安嘉润荣成置业有限公司	-	-	137,934.01	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	-	-	15,287,855.14	-
其他	-	-	2,934,199.34	-
合计	20,330,674,383.24	(387,905,069.68)	15,753,593,401.66	(205,655,621.27)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国海外集团有限公司	23,500,000.00	-	-	-
中建科技集团有限公司	3,850,000.00	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	-	981,000.00	-
合计	27,350,000.00	-	981,000.00	-

(5) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	110,613,851.82	-	89,893,947.17	-
中国建筑第八工程局有限公司	72,482,634.27	-	28,536,970.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	52,646,017.70	-	-	-
辽宁省路桥建设集团有限公司	51,413,289.70	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	38,471,704.95	-	48,705,243.14	-
中国海外集团有限公司	29,199,977.07	-	-	-
中建三局城建有限公司	28,686,135.36	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	22,835,131.99	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	18,853,120.57	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	10,971,057.67	-	6,971,057.67	-
中国建筑第五工程局有限公司	5,760,203.84	-	-	-
中建三局云构机器人有限公司	3,286,200.00	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,510,558.49	-	2,661,192.00	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,960,000.00	-	1,960,000.00	-
中建铁投建设发展有限公司	1,293,577.98	-	-	-
中国中建设计研究院有限公司	1,136,792.45	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
中建三局云居科技有限公司	319,228.04	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	251,528.52	-	8,233,962.24	-
中建三局集团华南有限公司	200,000.00	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	124,829,915.90	-
中建科技集团有限公司	-	-	1,384,687.72	-
中建科工集团有限公司	-	-	26,496,283.54	-
深圳领潮供应链管理有限公司	-	-	7,778,754.14	-
合计	453,891,010.42	-	348,452,013.52	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	46,178,302,224.09	-	38,536,414,625.69	-
中建三局城市投资运营有限公司	3,089,096,896.17	-	4,232,664,372.58	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,484,403,807.10	-	2,355,253,060.46	-
中建铁路投资建设集团有限公司	1,871,639,566.01	-	4,788,743,287.27	-
中建股份	1,744,485,958.42	-	1,622,057,177.90	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,588,974,211.96	-	1,604,230,141.39	-
北京筑兴房地产开发有限公司	680,346,679.76	-	630,961,028.09	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	548,738,872.00	-	461,021,020.00	-
惠州中建基础设施投资有限公司	440,900,000.00	-	317,500,000.00	-
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	438,556,580.00	-	452,306,580.00	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	414,458,156.32	-	440,000,000.00	-
中建长江（马来西亚）有限公司	350,721,948.67	-	329,462,043.80	-
中建武汉知音城发展有限公司	271,398,007.24	-	266,226,905.67	-
中建壹品投资发展有限公司	237,050,189.94	-	198,272,436.61	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	164,807,292.24	-	-	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	130,000,000.00	-	100,000,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	105,656,011.78	-	2,187,647.19	-
中国建筑越南长江有限责任公司	81,950,444.73	-	101,437,557.22	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	78,153,051.55	-	66,997,473.27	-
厦门海投建筑科技有限公司	74,250,000.00	(15,638,126.89)	74,250,000.00	(10,020,292.55)
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	71,000,000.00	-	71,075,861.43	-
中建长江（印度）有限公司	64,510,386.93	-	430,704,098.15	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	38,408,079.28	(6,794,701.78)	34,656,790.99	(2,676,755.55)
中建中东有限责任公司	36,802,532.40	-	36,781,751.39	-
中建铁路建设有限公司	34,130,841.12	-	17,906,339.04	-
辽宁省路桥建设集团有限公司	26,211,129.94	-	-	-
中建三局集团华南有限公司	22,813,245.69	-	402,597,384.99	-
中建三局集团北京有限公司	20,227,321.66	-	7,314,631.11	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 其他应收款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
鄂州创谷房地产开发有限公司	19,149,127.56	(1,630,136.79)	12,258,791.46	(602,290.90)
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	18,377,815.19	(2,412,973.44)	-	-
中建三局云构机器人有限公司	17,583,084.44	-	-	-
广州星宏房地产开发有限公司	17,450,466.13	(881,551.06)	8,950,926.29	(288,853.14)
中国建筑第八工程局有限公司	13,970,558.00	-	14,935,558.00	-
佛山星顺房地产开发有限公司	13,767,029.00	-	-	-
广州星旅房地产开发有限公司	12,066,975.16	(371,757.91)	11,620,536.78	(490,975.84)
成都海悦建设有限公司	11,001,673.02	-	14,452,947.74	-
贵州建信水务环境产业有限公司	8,820,000.00	(3,528,000.00)	8,820,000.00	(2,646,000.00)
武汉中建壹品招盈置业有限公司	7,658,300.00	(612,664.00)	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	7,097,396.28	-	4,563,007.37	-
中国建设基础设施有限公司	6,407,140.69	-	6,407,140.69	-
中建三局深圳投资建设有限公司	4,883,973.14	-	76,438,121.22	-
苏州星投建设发展有限公司	4,404,770.87	(132,143.14)	958,408.61	(28,752.27)
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	3,905,721.48	(159,607.39)	1,060,893.05	(31,826.80)
杭州城投武林投资发展有限公司	3,000,000.00	(120,000.00)	-	-
中建地产（武汉）有限公司	2,926,930.58	-	2,926,930.58	-
中建三局云服科技武汉有限公司	2,827,189.48	-	2,168,453.11	-
西安楚沣建设有限公司	2,811,553.38	(908,830.15)	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	2,792,327.15	-	-	-
中建长江国际工程有限公司	2,353,704.55	-	8,516,117.18	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	1,870,526.00	(37,410.52)	-	-
中建华中柬埔寨有限责任公司	1,785,989.12	-	2,104,803.98	-
中国海外集团有限公司	1,715,081.64	-	-	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	1,531,834.40	(45,955.03)	302,412,494.95	(3,071,252.17)
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	1,497,756.96	(113,580.54)	1,483,685.73	(71,626.90)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 其他应收款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	1,444,196.86	(43,325.92)	260,000.00	(20,800.00)
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	1,284,375.00	-	1,284,375.00	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	1,257,883.56	(37,736.50)	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	1,125,050.00	-	1,600,169.81	-
中建电子商务有限责任公司	1,015,167.00	-	165,167.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	866,507.17	-	1,411,361.55	-
中国建筑一局（集团）有限公司	800,000.00	-	300,000.00	-
张家港新茂投资建设有限公司	750,000.00	(22,500.00)	-	-
中建铁投建设发展有限公司	702,548.86	-	-	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	658,339.29	(19,750.16)	-	-
中建科工集团有限公司	615,240.00	-	615,240.00	-
云南机场建设发展有限公司	416,490.93	(16,659.64)	416,490.93	(16,659.64)
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	401,222.87	-	228,679.02	-
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	385,720.00	-	229,894.40	-
西安楚信投资建设有限公司	267,347.15	-	267,347.15	-
中建铁投试验检测有限公司	151,417.34	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	150,000.00	-	50,000.00	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	89,730.58	-	81,742.77	-
中建武船武汉雄楚建设有限公司	89,684.00	-	449,760.65	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	34,800.00	-	143,842.65	-
随州中建南北外环公路建设有限公司	20,275.24	(3,446.79)	20,275.24	(2,027.52)
中国建筑装饰集团有限公司	10,000.00	-	-	-
北京壹品信和置业有限公司	10,000.00	-	-	-
武汉中地大科技园有限公司	-	-	22,707,489.05	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	-	-	14,063,529.44	(1,842,541.18)
中建三局南充环境建设投资有限公司	-	-	2,754,946.19	(110,197.85)
中建三局建筑科技荆门有限公司	-	-	8,658,123.00	(606,068.61)
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	-	164,806.20	(6,592.25)
合计	61,492,596,355.07	(33,530,857.65)	58,116,974,271.03	(22,533,513.17)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份	3,006,681,481.06	-	2,616,907,049.33	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	872,095,561.77	-	126,409,585.76	-
武汉三峡江南水务有限公司	773,151,886.06	(4,103,237.75)	262,095,443.99	(1,310,477.22)
中建铁路投资建设集团有限公司	600,040,601.55	-	165,937,867.00	-
中国海外集团有限公司	482,900,289.67	-	478,970,963.51	-
中山公用民三联围流域治理有限公司	453,250,995.92	(2,540,349.80)	185,398,801.68	(1,351,994.01)
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	413,606,513.72	(36,835,645.72)	101,238,548.75	(397,838.20)
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	300,791,573.65	-	73,115,320.94	-
德阳宏博建设投资有限公司	262,016,522.60	(1,439,116.29)	57,867,874.15	(1,005,461.83)
中山市深水环境水务有限公司	153,549,175.76	(767,745.88)	102,955,450.11	(514,777.25)
西安楚信投资建设有限公司	128,204,979.40	(614,086.83)	-	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	111,364,861.47	(384,587.17)	6,874,885.63	(34,374.43)
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	105,408,184.73	(527,040.92)	93,690,176.34	(468,450.88)
中建三局集团华南有限公司	101,441,784.82	-	46,093,029.30	-
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	95,311,669.77	(343,343.84)	-	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	93,626,910.23	(287,872.15)	79,576,381.88	(238,729.15)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	82,127,333.61	(1,331,435.59)	135,092,228.56	(489,910.82)
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	79,913,756.00	(2,548,039.40)	53,132,383.12	(176,625.92)
广州星宏房地产开发有限公司	72,037,898.43	(360,189.49)	16,384,832.19	(81,924.16)
安宁市渝宁水务有限责任公司	68,386,527.43	(595,893.78)	25,837,846.63	(383,150.38)
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	61,405,667.25	(732,028.34)	-	-
福建省闽信环境发展有限公司	59,220,327.15	(295,457.18)	-	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	54,598,631.13	(193,879.03)	421,878.15	(421,878.15)
中建科技集团有限公司	51,064,074.37	-	15,265,934.96	-
云南机场建设发展有限公司	49,952,248.15	(5,501.41)	-	-
西安楚沣建设有限公司	49,642,033.89	(93,324.21)	49,468,889.10	(707,411.04)
中国建筑第八工程局有限公司	43,936,314.12	-	43,128,422.87	-
广州星旅房地产开发有限公司	41,417,346.83	(207,086.73)	26,637,104.34	(133,185.52)
中国建设基础设施有限公司	39,743,798.05	-	44,830,095.85	-
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	35,753,101.19	(1,615,028.62)	35,753,101.19	(119,038.63)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	35,590,915.52	(127,954.58)	-	-
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	34,015,159.57	(118,229.69)	-	-
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	31,039,989.61	(93,119.97)	4,121,835.08	(12,365.51)
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	27,662,866.45	(138,314.33)	27,662,866.45	(138,314.33)
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	24,342,295.73	(559,978.54)	126,234,269.50	(631,171.35)
重庆水务集团沙沘环境治理有限公司	22,962,625.35	(143,693.93)	38,868.12	(38,868.12)
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	22,925,414.33	-	22,925,414.33	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	22,523,558.82	(795,653.41)	22,523,558.82	(67,570.68)
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	22,237,423.60	(1,203,967.93)	38,167,094.12	(148,273.34)
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	20,244,244.27	(1,530,921.99)	16,651,100.08	(1,252,413.53)
中建成都轨道交通投资建设有限公司	18,740,736.52	(1,024,892.90)	31,230,228.51	(1,133,100.45)
合肥中建开元地产开发有限公司	18,049,014.59	-	15,903,230.74	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	16,945,845.76	(1,578,414.01)	-	-
成都川投空港建设有限公司	15,654,127.34	(459,386.58)	28,454.83	(28,454.83)
厦门海投建筑科技有限公司	15,341,564.37	(123,809.90)	-	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	15,246,353.91	-	-	-
中建方程投资发展集团有限公司	15,011,868.03	-	67,283,957.58	-
成都埃德凯森置业有限公司	14,359,627.25	-	125,532,320.04	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	-	14,229,445.60	-
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	12,998,211.17	(599,198.11)	13,979,198.15	(306,877.11)
武汉润源污水处理有限公司	12,615,578.25	(63,077.89)	12,615,578.25	(63,077.89)
中建三局城建有限公司	11,159,597.53	-	-	-
西安嘉润荣成置业有限公司	10,622,734.60	(2,468,922.72)	-	-
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	10,066,574.35	(1,059,743.05)	-	-
成都海悦建设有限公司	9,902,853.89	-	28,843,611.72	-
中建丝路建设投资有限公司	9,507,557.41	-	1,987,037.97	-
天津中建壹品京创置业有限公司	9,169,134.06	-	-	-
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	9,033,586.66	(48,411.11)	8,378,411.03	(25,135.23)
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	8,580,967.45	(25,742.90)	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	8,368,664.35	-	6,835,992.26	-
中建新疆建工（集团）有限公司	7,931,375.80	-	7,867,917.58	-
中建华南建设投资有限公司	7,852,056.62	-	-	-
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	7,081,175.48	(433,457.24)	134,518.94	(134,518.94)
中建马尔代夫有限公司	6,701,900.83	-	6,590,150.44	-
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	6,241,283.47	-	-	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	6,123,309.04	(18,413.59)	27,864,159.88	(145,032.65)
武汉中建壹品招盈置业有限公司	5,963,450.91	(29,817.25)	16,320,990.38	(1,632,099.04)
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	5,933,664.05	(33,404.62)	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	4,955,230.08	-	7,955,230.08	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	4,757,093.71	(23,785.47)	-	-
武汉兴华茂实业有限公司	4,002,132.42	-	-	-
重庆宏展置业有限公司	2,840,622.95	-	-	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	2,298,261.80	(11,491.31)	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	2,288,649.54	-	6,125,847.30	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	2,249,342.73	(11,246.71)	8,238,586.03	-
中建长江国际工程有限公司	1,886,191.69	-	-	-
汕尾粤海清源环保有限公司	1,793,969.64	(8,969.85)	28,240,126.67	(141,200.63)
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	1,699,791.53	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	1,015,935.77	-	-	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	941,680.00	(28,250.40)	3,450,459.42	(44,279.28)
武汉中建壹品招利置业有限公司	921,886.59	(4,609.43)	3,919,362.83	(19,596.81)
荆门中建二零七公路建设有限公司	900,000.00	(2,700.00)	60,038,308.14	(448,391.54)
中建科工集团有限公司	805,635.13	-	63,595,659.93	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	531,839.06	(531,839.06)	122,732.09	(122,732.09)
鄂州创谷产业园投资有限公司	525,636.90	(1,576.91)	11,150,139.99	(3,610,991.99)
中国建筑第五工程局有限公司	447,464.18	-	9,593,891.30	-
济南晟唐弘远建设发展有限公司	329,760.00	-	-	-
中建长江（印尼）有限公司	282,114.95	-	-	-
武汉千子山能源有限公司	243,329.44	(729.99)	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	202,095.27	(202,095.27)	60,826.12	(60,826.12)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	200,674.29	(199,339.83)	98,058,902.76	(1,147,539.27)
鄂州市文体投资建设运营有限公司	74,325.34	(74,325.34)	4,998,793.66	(68,665.51)
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	56,753.12	(56,753.12)	3,407,259.22	(132,179.87)
重庆嘉益商业管理有限公司	27,120.00	(27,120.00)	-	-
苏州星投建设发展有限公司	25,980.38	(25,980.38)	-	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	11,037.64	(11,037.64)	8,321,539.88	(62,169.74)
北京筑兴房地产开发有限公司	6,275.70	-	62,172,192.00	-
重庆天成缘江置业有限公司	2,964.83	-	-	-
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	1,415.09	(1,415.09)	-	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	314.46	(314.46)	-	-
中建壹品投资发展有限公司	-	-	19,098,678.41	-
中国建筑第六工程局有限公司	-	-	1,318,429.29	-
中国海外兴业有限公司	-	-	150,655,782.80	-
河北雄安市民服务中心有限公司	-	-	87,350,359.88	(408,728.44)
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	-	-	57,891,920.30	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	-	7,248,053.53	-
中国建筑第二工程局有限公司	-	-	3,381,351.87	-
湖北交投武松高速公路有限公司	-	-	745,028.97	(745,028.97)
随州中建南北外环公路建设有限公司	-	-	281,296.64	(281,296.64)
枝江市建信市政工程建设有限公司	-	-	146,180.00	(146,180.00)
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	-	97,725.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	-	41,000.00	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	-	-	34,488.61	(34,488.61)
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	-	-	6,000.00	(30.00)
合计	9,351,944,326.55	(69,722,996.63)	6,194,780,459.16	(21,066,826.10)

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	5,400,000,000.00	-	3,761,000,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	145,777,547.47	-	144,000,000.00	-
中国建筑第三工程局有限公司	67,000,000.00	-	25,473,000.00	-
中建股份	65,900,000.00	-	6,300,000.00	-
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	40,000,000.00	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	12,350,000.00	-	12,350,000.00	-
中建科技集团有限公司	2,000,000.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	1,859,311.98	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	1,010,000.00	-	160,000.00	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	836,432.91	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	307,675.75	-	1,919,037.40	-
中国建筑第四工程局有限公司	215,662.77	-	-	-
中国海外集团有限公司	-	-	469,058.72	-
中国建筑第六工程局有限公司	-	-	400,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	-	-	200,000.00	-
合计	5,737,256,630.88	-	3,952,271,096.12	-

(9) 其他流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
鄂州中建宝来房地产有限公司	524,054,286.18	-	524,054,286.18	-
中建铁路投资建设集团有限公司	18,544,628.14	-	218,745,588.35	-
中建股份	612,482.20	-	59,400,000.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	6,843,982.30	-	22,825,128.34	-
中建长江（马来西亚）有限公司	3,452,522.07	-	6,432.00	-
中建三局集团华南有限公司	333,234.47	-	-	-
中建电子商务有限责任公司	862.83	-	-	-
合计	553,841,998.19	-	825,031,434.87	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(10) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份	80,168,709.46	-	82,179,793.68	-
中国建筑一局（集团）有限公司	35,975,070.96	-	35,975,070.96	-
中国建筑第三工程局有限公司	1,935,231.00	-	21,439,431.35	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	593,614.98	-	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	547,101.75	-	-	-
中建电子商务有限责任公司	400,000.00	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	200,000.00	-	-	-
中国海外集团有限公司	128,398.60	-	-	-
中建科技集团有限公司	50,000.00	-	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	43,700.00	-	243,700.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	2,550.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	-	-	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	-	-	615,351.50	-
合计	120,044,376.75	-	141,553,347.49	-

(11) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	1,700,000,000.00	-	-	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份	125,652,624.17	-	608,250,487.41	-
中国海外集团有限公司	51,174,866.18	-	59,933,272.77	-
中建三局集团华南有限公司	21,218,102.42	-	-	-
成都埃德凯森置业有限公司	14,417,458.75	-	15,133,077.24	-
中建华南建设投资有限公司	8,855,568.96	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	1,325,496.74	-	6,370,110.77	-
中建科技集团有限公司	598,791.75	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	578,675.90	-	-	-
中建财务有限公司	-	-	2,000,000,000.00	-
中国海外兴业有限公司	-	-	9,024,928.09	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	-	3,015,005.34	-
重庆宏展置业有限公司	-	-	2,275,999.83	-
合肥中建开元地产开发有限公司	-	-	1,427,760.17	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	34,113.66	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	-	30,922.41	-
合计	223,821,584.87	-	2,705,495,677.69	-

(13) 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	6,005,072,222.21	7,006,875,000.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(14) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	38,246,174.97	364,153,113.06
中建科工集团有限公司	21,700,000.00	37,300,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	20,865,556.97	18,200,000.00
中建电子商务有限责任公司	11,631,706.30	41,913,022.38
中国建筑西南设计研究院有限公司	300,000.00	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	300,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	50,250,378.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	4,500,000.00
中建铝新材料有限公司	-	1,900,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	-	1,500,000.00
合计	93,043,438.24	519,716,513.44

(15) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中国建筑装饰集团有限公司	4,043,077,835.39	2,904,371,862.21
中建铁路投资建设集团有限公司	3,600,711,860.45	3,316,503,841.27
中建新疆建工（集团）有限公司	3,535,066,037.12	3,456,167,943.65
中建三局云采科技有限公司	2,349,628,400.72	-
中建三局集团华南有限公司	2,179,834,546.21	1,501,017,850.13
中建财务有限公司	1,059,383,508.09	235,531,833.18
中建科工集团有限公司	827,974,201.10	1,203,788,147.69
中建铁投轨道交通建设有限公司	775,961,132.30	-
中国海外集团有限公司	438,170,081.54	-
中建电子商务有限责任公司	359,717,215.19	214,461,521.21
中国建筑第八工程局有限公司	336,854,408.28	233,743,328.57
中建钢构武汉有限公司	289,986,502.68	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	279,281,497.75	286,553,377.15
中国建筑第五工程局有限公司	136,447,842.00	68,771,898.46
中国建筑第二工程局有限公司	112,584,146.82	35,216,084.18
中建铁投科技工程有限公司	110,001,193.60	-
中建方程投资发展集团有限公司	103,423,567.87	27,800,707.65
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	98,536,790.99	58,580,658.54
中建股份	93,220,382.24	14,539,105.77
中国建筑第四工程局有限公司	85,636,611.65	61,687,928.17
中建三局城建有限公司	79,865,949.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	59,793,616.46	59,571,749.21

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(15) 应付账款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
辽宁省路桥建设集团有限公司	56,529,323.82	-
中建三局深圳投资建设有限公司	50,721,371.53	34,319,356.92
中建壹品物业运营有限公司	46,521,903.20	2,271,590.93
中建科技集团有限公司	42,915,506.35	42,100,510.45
中建港航局集团有限公司	37,173,307.90	41,673,307.90
中国建筑第七工程局有限公司	34,534,469.01	8,952,822.01
中国建筑东北设计研究院有限公司	26,970,887.09	22,200,457.91
中建三局集团北京有限公司	23,933,239.79	1,746,586.06
中建资本控股有限公司	16,157,656.46	19,208,677.32
中建环能科技股份有限公司	12,400,807.35	21,662,762.82
中建铁投试验检测有限公司	11,800,781.48	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	10,914,994.18	1,977,609.30
中建铝新材料成都有限公司	9,491,116.52	11,312,172.72
福建省闽信环境发展有限公司	7,848,169.25	-
中国建筑第六工程局有限公司	7,758,468.51	32,895,970.18
中国建筑西南设计研究院有限公司	7,161,289.90	8,215,999.45
中建三局云构机器人有限公司	6,645,813.86	-
中建铁投建设发展有限公司	6,364,235.52	-
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	12,309,110.11
中建工程产业技术研究院有限公司	4,380,690.82	7,409,245.73
中建铁路建设有限公司	3,811,027.70	1,385,163.00
中国建筑发展有限公司	3,698,164.95	4,916,797.20
中国市政工程西北设计研究院有限公司	2,928,621.46	2,763,560.16
中国中建设计研究院有限公司	2,762,167.88	213,945.08
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,149,245.28	610,943.39
中建长江国际工程有限公司	538,801.17	9,195,566.70
贵州中建建筑科研设计院有限公司	279,845.23	279,845.23
中建三局云居科技有限公司	267,350.00	-
中建资产管理有限公司	180,000.00	-
深圳现代建设监理有限公司	69,890.60	69,890.60
中建三局城市投资运营有限公司	-	145,467.11
深圳领潮供应链管理有限公司	-	1,563,080.94
甘肃中建市政工程勘察设计研究院有限公司	-	499,000.00
中建科技成都有限公司	-	1,210,428.18
中建幕墙有限公司	-	548,771.85
中建西部建设新材料科技有限公司	-	328,645.00
中建东方装饰有限公司	-	8,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	20,000,000.00
合计	21,395,468,334.12	13,990,303,121.29

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(16) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中建壹品投资发展有限公司	3,661,855,167.06	1,725,582,923.14
中建三局城市投资运营有限公司	2,745,625,049.09	2,176,202,321.72
中国建筑第三工程局有限公司	2,723,535,539.75	2,284,451,233.84
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	1,515,907,635.98	762,316,025.08
中建铁路投资建设集团有限公司	1,464,914,238.61	5,158,316,852.97
中建三局集团北京有限公司	1,284,054,934.76	1,482,870,430.22
中建股份	1,252,507,578.84	1,563,127,133.88
中建三局城建有限公司	711,019,310.24	-
中建三局集团华南有限公司	520,323,230.84	673,359,949.70
中建三局宜昌建设发展有限公司	506,995,203.00	683,772,933.53
佛山星顺房地产开发有限公司	470,511,658.02	374,356,380.91
中建铁投轨道交通建设有限公司	327,094,897.67	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	313,510,908.35	110,571,172.41
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	312,814,932.62	304,424,628.56
中建铁投科技工程有限公司	263,049,795.30	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	261,855,624.44	27,853,729.69
中建三局建筑科技武汉有限公司	250,266,890.05	188,116,523.66
武汉中建开元地产开发有限公司	232,139,658.58	232,139,658.58
中建三局云居科技有限公司	197,000,000.00	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	189,762,316.00	600,801,500.00
中建三局深圳投资建设有限公司	182,089,509.79	164,684,060.37
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	158,262,413.89	158,262,413.89
中建三局产业发展有限公司	143,353,000.00	3,336,000.00
中建三局襄阳建设发展有限公司	134,561,151.03	130,413,480.83
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	112,884,553.40	112,884,553.40
中建三局云构机器人有限公司	107,018,288.31	-
中建财务有限公司	104,334,490.99	350,502,404.47
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	72,897,555.55	2,297,555.55
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	69,408,741.62	69,408,741.62
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	64,226,603.76	77,489,484.60
中建方程投资发展集团有限公司	62,450,000.00	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	61,402,534.00	58,662,534.00
中建三局云采科技有限公司	60,443,457.26	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	48,371,061.62	14,458,489.46
武汉中建壹品招盈置业有限公司	45,698,365.09	69,908,394.58
中建三局荆州建设发展有限公司	35,784,373.15	59,942,557.86
中建科技集团有限公司	35,659,654.89	43,920,844.40
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	25,541,843.68	100,227,400.33
中国建筑越南长江有限责任公司	25,040,068.45	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(16) 其他应付款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
鄂州市文体投资建设运营有限公司	17,000,000.00	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	16,491,828.78	58,810,999.95
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	15,486,229.91	1,156,691.65
中建铁投建设发展有限公司	13,416,100.48	-
中国建筑第八工程局有限公司	11,506,692.55	2,517,324.92
中国建筑西南设计研究院有限公司	9,692,187.63	-
中建长江（印度）有限公司	9,417,554.15	379,403,884.65
中建长江（马来西亚）有限公司	9,229,850.08	5,757,670.82
中建武船武汉雄楚建设有限公司	8,919,045.09	10,823,596.09
中国建筑装饰集团有限公司	8,331,578.06	9,630,758.44
成都埃德凯森置业有限公司	7,703,635.09	5,507,744.06
佛山建投中建壹品置业有限公司	7,629,444.28	14,300,540.17
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	7,437,794.61	38,426,430.61
武汉中建壹品招利置业有限公司	6,310,875.56	11,033,855.56
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	5,775,290.64	105,576,935.08
中建资产管理有限公司	5,064,010.05	-
上海拓平置业有限公司	4,900,000.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	4,383,778.00	50,000.00
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	3,674,272.91	555,558.53
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	3,008,684.41	30,042,680.85
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	2,160,888.00	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,080,157.00	56,335,225.84
中建新疆建工（集团）有限公司	1,954,585.00	2,208,880.00
中建钢构武汉有限公司	1,322,924.72	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1,137,204.48	-
深圳现代建设监理有限公司	1,032,800.04	-
中国建筑第四工程局有限公司	857,556.98	1,789,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	500,000.00	14,000,000.00
中建电子商务有限责任公司	388,393.60	-
中国中建设计研究院有限公司	340,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	322,140.00	127,140.00
中建丝路建设投资有限公司	321,134.93	248,664.01
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建交通建设集团有限公司	247,100.00	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	220,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	200,000.00	218,530.31
青岛腾茂置业有限公司	200,000.00	-
荆州市信建建设发展有限公司	190,048.00	-
苏州星投建设发展有限公司	170,000.00	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(16) 其他应付款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中建壹品物业运营有限公司	160,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司	100,820.00	70,820.00
山东中建众力设备租赁有限公司	97,500.00	-
中建三局云服科技武汉有限公司	79,800.00	-
中国海外集团有限公司	70,000.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	55,000.00	99,000.00
中建环能科技股份有限公司	50,000.00	-
中建工程产业技术研究院有限公司	35,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	17,278.62	-
四川国恒信检测认证技术有限公司	5,000.00	-
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	4,566.45	-
山东中建物资设备有限公司	3,000.00	-
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	1,277.33	-
中建铝新材料成都有限公司	1,000.00	-
中建科工集团有限公司	-	350,000.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	-	14,326,427.77
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	-	52,655,559.28
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	-	50,410,176.47
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	-	168,643,694.85
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	-	104,278,688.41
广州星旅房地产开发有限公司	-	49,350,804.31
中建三局武汉实业管理有限公司	-	5,064,010.05
中建幕墙有限公司	-	51,151.27
中建三局华苑成都置业有限公司	-	18,653,251.25
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	7,207,007.18
其他	-	7,751,374.56
合计	20,944,149,696.46	20,992,096,390.19

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(17) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中国建筑股份有限公司	363,692,969.00	493,460,011.31
中建铁路投资建设集团有限公司	205,423,563.00	80,356,814.43
鄂州市文体投资建设运营有限公司	121,007,790.00	22,428,217.08
成都埃德凯森置业有限公司	82,795,546.00	94,646,830.39
中建方程投资发展集团有限公司	65,623,352.00	233,229,263.42
中国建设基础设施有限公司	45,000,000.00	92,928,670.13
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	42,897,471.00	231,400.45
中建国际建设有限公司	36,739,085.00	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	29,695,041.00	26,159,119.58
中建三局集团华南有限公司	26,128,985.00	36,909,516.98
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	26,113,279.00	129,313,912.68
中建三局城建有限公司	25,110,000.00	1,192,660.55
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	15,653,250.00	-
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	10,370,706.00	4,319,470.96
中国建筑第八工程局有限公司	8,027,938.00	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	7,914,628.00	-
中建铁投建设发展有限公司	7,500,000.00	-
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	6,890,686.00	41,276,346.78
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	6,610,000.00	-
中建丝路建设投资有限公司	4,652,184.00	36,085,317.62
中国建筑装饰集团有限公司	2,504,495.00	22,374,019.07
中国建筑第七工程局有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	1,770,895.00	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	1,567,839.00	-
中建华南建设投资有限公司	1,430,576.00	24,299,418.02
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	821,970.00	-
中建三局荆州建设发展有限公司	796,539.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	752,333.00	-
中国海外集团有限公司	600,000.00	1,525,938.04
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	460,451.00	1,720,446.21
重庆天成缘江置业有限公司	2,965.00	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	-	15,565,942.56
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	-	13,425,239.15
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	-	16,643,713.68
鄂州创谷产业园投资有限公司	-	16,006,012.78
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	-	126,095,422.99
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	-	30,429,920.69

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(17) 合同负债（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
德阳宏博建设投资有限公司	-	16,451,743.79
福建省闽信环境发展有限公司	-	27,126,831.39
随州中建南北外环公路建设有限公司	-	22,351,967.72
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	-	17,081,057.58
枝江市建信市政工程建设有限公司	-	12,631,829.38
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	-	10,000,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	-	9,820,084.48
衡水中建哈院项目管理有限公司	-	9,053,800.91
中建新疆建工（集团）有限公司	-	8,014,512.88
汕尾粤海清源环保有限公司	-	7,090,712.17
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	-	4,000,000.00
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	-	2,249,974.92
中建科工集团有限公司	-	2,161,776.33
天津中建壹品京创置业有限公司	-	523,139.67
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	-	254,449.75
中建三局华苑成都置业有限公司	-	3,038,234.90
合计	1,150,554,536.00	1,714,473,741.42

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(18) 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中建铁投轨道交通建设有限公司	31,728,467.91	-
中建铁路投资建设集团有限公司	23,525,423.77	1,046,644.90
中国建筑装饰集团有限公司	15,049,990.28	9,845,736.31
中建新疆建工（集团）有限公司	10,945,826.89	8,444,236.95
中建钢构武汉有限公司	5,434,926.61	-
成都埃德凯森置业有限公司	4,157,195.10	-
中建港航局集团有限公司	2,162,307.00	2,162,307.00
中国建筑第八工程局有限公司	1,317,922.84	1,537,348.51
中建科技集团有限公司	990,188.45	86,459.47
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	892,488.04	863,275.09
中国海外集团有限公司	622,385.97	-
中建环能科技股份有限公司	56,805.57	56,805.57
中建科工集团有限公司	56,517.76	60,549.28
中建成都天府新区建设有限公司	-	22,472,198.49
中国建筑一局（集团）有限公司	-	2,675,932.27
中国建筑第四工程局有限公司	-	180,697.65
合计	96,940,446.19	49,432,191.49

(19) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
中建股份	346,000,000.00	346,000,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	22,936,349.09	6,298,309.97
中建科工集团有限公司	2,919,410.50	1,122,479.01
中国建筑第八工程局有限公司	2,574,344.18	95,114.57
中建新疆建工（集团）有限公司	1,591,142.66	3,254,406.67
中建科技集团有限公司	613,579.50	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	300,158.85	262,700.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	198,634.93	-
中国海外集团有限公司	152,973.10	-
中建壹品物业运营有限公司	60,000.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	50,000.00	-
中建工程产业技术研究院有限公司	50,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	23,000.00	23,000.00
中建钢构武汉有限公司	-	4,856,934.61
中建铁路投资建设集团有限公司	-	152,607.74
中国建筑第六工程局有限公司	-	4,870,363.21
合计	377,469,592.81	366,935,915.78

十一、或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	3,166,832,051.54	1,170,238,022.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	1,719,500,000.00	1,239,500,000.00	
合计	4,886,332,051.54	2,409,738,022.00	

注 1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼标的金额为 3,166,832,051.54 元（2022 年 12 月 31 日：1,170,238,022.00 元）。基于诉讼事项在 2023 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失参见附注六、37，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。

十二、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/4/2	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/3/26	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/3/6	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/3/5	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/1/26	2.28%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/1/22	2.19%

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	36,272,051,268.07	23,809,303,092.83
1年至2年	6,064,355,807.00	4,590,748,998.31
2年至3年	2,220,894,435.41	2,145,225,556.53
3年至4年	1,294,207,024.50	3,156,900,296.98
4年至5年	2,824,318,526.89	235,290,189.51
5年以上	172,263,943.43	140,842,431.42
小计	48,848,091,005.30	34,078,310,565.58
减：应收账款坏账准备	(3,815,740,067.94)	(2,754,412,355.51)
合计	45,032,350,937.36	31,323,898,210.07

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	33,162,405,968.79	67.89	2,867,024,519.17	8.65
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,685,685,036.51	32.11	948,715,548.77	6.05
合计	48,848,091,005.30	100.00	3,815,740,067.94	7.81

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	24,720,926,961.76	72.54	2,154,162,660.32	8.71
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,357,383,603.82	27.46	600,249,695.19	6.41
合计	34,078,310,565.58	100.00	2,754,412,355.51	8.08

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,295,545,095.46	2.00	65,910,901.91	1,848,808,091.48	2.00	36,976,161.82
1年至2年	604,559,201.13	5.00	30,227,960.06	238,160,791.81	5.00	11,908,039.58
2年至3年	121,190,975.77	15.00	18,178,646.37	59,974,303.95	15.00	8,996,145.60
3年至4年	46,656,906.68	30.00	13,997,072.00	20,841,628.75	30.00	6,252,488.63
4年至5年	15,081,821.84	45.00	6,786,819.83	2,720,912.17	45.00	1,224,410.47
5年以上	1,669,370.70	100.00	1,669,370.70	4,350,310.17	100.00	4,350,310.17
合计	4,084,703,371.58		136,770,770.87	2,174,856,038.33		69,707,556.27

组合2：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	337,180.03	6.00	20,230.80	28,019,093.00	6.00	1,681,145.58

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,447,231,332.82	4.50	425,125,409.98	5,471,796,039.56	4.50	246,230,821.78
1年至2年	1,479,878,266.63	10.00	147,987,826.66	1,210,865,584.00	10.00	121,086,558.40
2年至3年	395,628,296.29	20.00	79,125,659.26	238,608,201.76	20.00	47,721,640.31
3年至4年	109,107,002.88	40.00	43,642,801.15	178,800,889.41	40.00	71,520,355.79
4年至5年	150,733,532.10	65.00	97,976,795.87	34,674,687.72	65.00	22,538,547.02
5年以上	18,066,054.18	100.00	18,066,054.18	19,763,070.04	100.00	19,763,070.04
合计	11,600,644,484.90		811,924,547.10	7,154,508,472.49		528,860,993.34

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
2,754,412,355.51	3,434,485,461.40	(2,367,266,037.89)	(4,489,256.54)	(1,402,454.54)	3,815,740,067.94

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	71,361,281,302.22	72,605,988,473.66
1年至2年	11,145,943,126.53	7,680,546,448.50
2年至3年	372,215,986.83	2,169,042,873.77
3年至4年	761,285,281.54	127,778,961.06
4年至5年	89,110,746.61	32,763,280.74
5年以上	26,151,447.74	15,067,591.48
小计	83,755,987,891.47	82,631,187,629.21
减：其他应收款坏账准备	(197,673,345.87)	(184,877,602.59)
合计	83,558,314,545.60	82,446,310,026.62

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
年初余额	125,898,001.17	58,979,601.42	184,877,602.59
本年计提	102,759,686.49	1,411,969.89	104,171,656.38
本年转回	(76,342,600.47)	(15,033,312.63)	(91,375,913.10)
年末余额	152,315,087.19	45,358,258.68	197,673,345.87

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	12,333,925,767.26	9,425,281,863.77
合营企业	4,771,271,780.85	4,419,341,153.92
联营企业	3,969,828,288.44	3,692,534,005.83
小计	21,075,025,836.55	17,537,157,023.52
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	21,075,025,836.55	17,537,157,023.52

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	1,063,141,410.02	1,063,141,410.02
中建三局集团西南有限公司	1,060,440,033.09	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局第二建设工程有限责任公司	967,109,296.11	967,109,296.11
中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	712,800,000.00	712,800,000.00
中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局集团（江苏）有限公司	600,000,000.00	300,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	375,189,642.72	-
武汉中建盘龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局科创产业发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局钢构科技有限公司	300,000,000.00	-
中建三局集团（浙江）有限公司	300,000,000.00	50,000,000.00
中建三局（吕梁）市政基础设施建设运营有限公司	288,267,600.00	-
中建三局（宜都）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局上海有限公司	200,075,607.68	-
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建三局成都高新建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
中建三局集团（珠海）有限公司	150,000,000.00	-
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	146,064,300.00	-
武汉中夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局（福建）投资建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
中建三局集团长江有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局总承包建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团西北有限公司总部	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	98,955,000.00
中建三局基础设施建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	58,267,000.00	44,267,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	58,006,720.00	-
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00
中建三局四川建筑装备有限公司	38,000,000.00	18,000,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	25,500,000.00	28,900,000.00
中建三局科创发展（江苏）有限公司	25,000,000.00	-
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司	15,000,000.00	-
中建三局集团（安徽）建设投资有限公司	10,000,000.00	-
中建三局（云南）投资建设有限公司	-	300,000,000.00
	12,333,925,767.26	9,425,281,863.77

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业

	2023年12月31日	2022年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	459,966,881.53	456,470,276.30
中建（武汉光谷）建设有限公司	379,676,750.13	384,471,196.16
中建共享51号基础设施投资私募基金	376,896,475.02	330,233,235.20
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	325,687,955.79	328,175,206.80
武汉千子山能源有限公司	302,237,363.51	229,433,545.72
衡水中建哈院项目管理有限公司	299,097,061.52	300,000,000.00
云南机场建设发展有限公司	280,085,020.51	256,559,337.08
西安楚信投资建设有限公司	273,240,701.31	248,684,648.88
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	264,717,825.10	263,203,938.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	244,864,526.06	195,044,989.59
中建共享45号基础设施投资私募基金	244,644,642.49	271,516,127.42
中建共享48号基础设施投资私募基金	209,142,919.89	204,394,831.01
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,095,490.61	162,560,399.80
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,078,110.15	134,347,336.85
其他	780,840,057.23	654,246,085.08
	4,771,271,780.85	4,419,341,153.92

联营企业

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建京北投资发展有限公司	467,005,114.61	465,779,688.87
贵州中建秀印高速公路有限公司	407,592,399.40	373,051,197.07
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	400,891,850.37	390,378,372.60
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,855,693.25	231,851,649.01
中建西安城市发展有限公司	124,941,747.99	120,869,262.38
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	121,852,998.75	126,524,940.02
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,329,730.44	90,194,466.83
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	109,289,047.85	98,563,137.28
张家港新茂投资建设有限公司	82,682,172.61	79,150,530.09
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	80,900,000.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	39,200,000.00
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,228,376.65	74,904,468.72
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	74,896,606.04	73,943,462.84
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	75,325,235.79	68,290,655.93
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,787,730.61	57,708,967.78
荆州市信建建设发展有限公司	60,139,469.18	46,917,893.31
其他	1,402,168,304.90	1,274,305,313.10
	3,969,828,288.44	3,692,534,005.83

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	250,552,488,148.77	233,743,212,341.62	223,491,399,830.20	209,596,126,335.88
其他业务	254,198,551.18	226,581,497.48	247,390,864.11	107,320,054.40
合计	250,806,686,699.95	233,969,793,839.10	223,738,790,694.31	209,703,446,390.28

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	250,741,777,766.40	223,704,368,407.82
租赁收入	64,908,933.55	34,422,286.49
合计	250,806,686,699.95	223,738,790,694.31

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	121,610,597.88	101,092,396.40
在某一时段内确认收入	250,620,167,168.52	223,603,276,011.42
合计	250,741,777,766.40	223,704,368,407.82

5. 投资收益

	2023年	2022年
按成本法核算的长期股权投资收益	606,442,289.04	36,315,780.57
按权益法核算的长期股权投资收益	166,792,933.12	332,659,569.68
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(148,223,550.68)	(198,890,195.41)
债权投资在持有期间取得的投资收益	333,532,776.27	345,991,240.66
合计	958,544,447.75	516,076,395.50

十四、比较数据

如附注五、3所述，本集团于本年度完成了对中建三局集团西南有限公司、中建三局绿色产业投资有限公司、中建三局上海有限公司、中建三局云采供应链有限公司以及中建三局安装工程有限公司同一控制下的企业合并，因此，本集团合并财务报表中的比较数据亦被重新列报以包括被合并方的财务状况、经营成果和现金流量，以符合本年度的列报和会计处理要求。本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月18日决议批准报出。



统一社会信用代码

91110000051021390A

营业执照

（副 本）(8-1)

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　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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　人民币元 10000 万元

成立日期　2012 年 08 月 01 日

主要经营场所　北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关　北京市市场监督管理局

2024 年 04 月 12 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信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

企业业务报告用章

会计师事务所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：

二〇一八年　七月　九日

中华人民共和国财政部制

非业务报告专用

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
（截至2020年11月10日）

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108085142393C	11010274	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105MA007PNQ3G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085393240	11000167	2020-11-02
4	瑞华质华北京会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000596469885	11000261	2020-11-02
5	天华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590870302	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590811850C	11010161	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000055978703B	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000[illegible]5M	32020036	2020-11-02
9	广东中证声威会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101062720007Z	44010079	2020-11-02
10	广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]A9L[illegible]8T	44010167	2020-11-02
11	福建会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100611889925	35010001	2020-11-02
12	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0851350023C	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105685090096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101566367691L	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91120116079817077	12010029	2020-11-02
16	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110300775922695	11470029	2020-11-02
17	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000066791843B	31000007	2020-11-02
18	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085457874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590[illegible]2330	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101086212[illegible]L	31000008	2020-11-02
21	众环海华会计师事务所（普通合伙）	91420300775922728	11470004	2020-11-02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510300883974[illegible]W	51010002	2020-11-02
23	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000088[illegible]356	32000020	2020-11-02
24	重庆市财正会计师事务所（普通合伙）	91130205579687109	13020011	2020-11-02
25	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91330000088[illegible]8Q	33000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91330000579045[illegible]213	33000001	2020-11-02

27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]6083004349[illegible]	11000374	2020-11-02
28	大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]5928435568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	91610[illegible]9073406[illegible]2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]5[illegible]5[illegible]W	11010165	2020-11-02
31	毕马威（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0037856326L2	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]5085478887W	11000102	2020-11-02
33	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91370200MA3T0AB979	37020009	2020-11-02
34	致同会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]9[illegible]38[illegible]	11010165	2020-11-02
35	中汇会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	[illegible]0000037140[illegible]	33000014	2020-11-02
36	中勤万信[illegible]师事务所（特殊普通合伙）	[illegible]2038[illegible]7309	11000162	2020-11-02
37	中审[illegible]师事务所（特殊普通合伙）	[illegible]9[illegible]3[illegible]11	11010011	2020-11-02
38	中审[illegible]师事务所（特殊普通合伙）	[illegible]8[illegible]1721	11010179	2020-11-02
39	中审[illegible]师事务所（特殊普通合伙）	[illegible]0681[illegible]3[illegible]	11010005	2020-11-02
40	中天运会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	[illegible]0[illegible]9663[illegible]	11000204	2020-11-02
41	中喜会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]0[illegible]3[illegible]	11000108	2020-11-02
42	中兴财光华会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]8[illegible]5[illegible]	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]8[illegible]1[illegible]	11000101	2020-11-02
44	中汇[illegible]师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]8[illegible]3[illegible]	11000167	2020-11-02
45	中证会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]0[illegible]8[illegible]8[illegible]	11000170	2020-11-02
46	众华会计[illegible]务所（特殊普通合伙）	91[illegible]1[illegible]8[illegible]1[illegible]	31000003	2020-11-02

[illegible]本表信息是根据会计师事务所向财政部报送的备案材料生成。行政机关因对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息[illegible]真实、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

[illegible]师事务所名称首字母[illegible]排序，排名不分先后。

[illegible]师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息[illegible]。

附件下[illegible]

从事证券服务业务会计师[illegible]名单及基本信息(截至2020年10月10日) .xls

发布日期：2020年11月[illegible]日

【大中小】【打印此页】【关闭窗口】

[illegible]网地图 | 联系我们

政府网站找错

主办单位：中华人民共和国财政部

[illegible]京ICP备05027865号 京公网安备11010202000018号

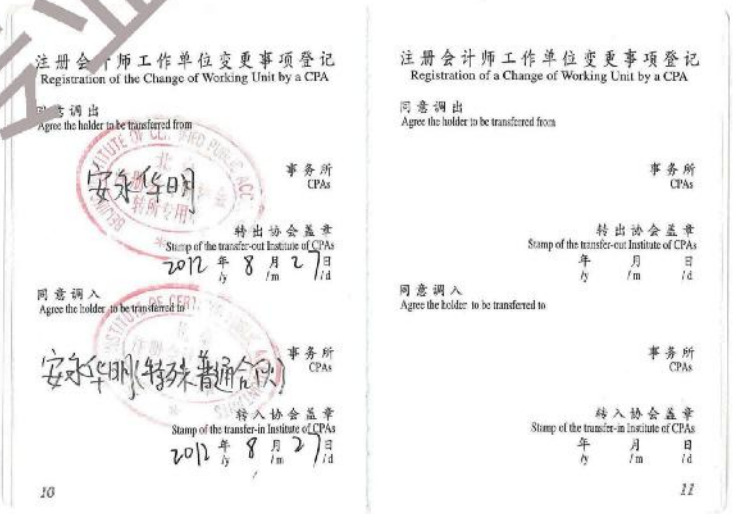
技术支持：财政部信息网络中心

中华人民共和国财政部版权所有，如需转载，请注明来源

ERNST & YOUNG HUA MING LLP 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
仅供业务报审使用


姓名 Full name 杨淑娟
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1972年1月18日
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 110101720118402
ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
1101030037404


杨淑娟的年检二维码
姓名：杨淑娟
证书编号：100000100127
年度检验登记
Annual Renewal Registration
证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.
证书编号：
No. of Certificate
批准注册协会：中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：
Date of Issuance
1999 年 9 月 28 日
5


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
2012 年 8 月 27 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
安永华明(特殊普通合伙)
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012 年 8 月 27 日
10
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a 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
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
11

专业业务报告专用


高君的年检二维码
姓名：高君
证书编号：110002430040
证书编号：
No. of Certificate
110002430040
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
2013 年 03月 20
2017
2016
2015
2014
4
5


ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
姓名
Full name 高君
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1986-08-20
工作单位
Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码
Identity card No. 320482198608200519

专业务报告专用

1、 2024 年财务报表

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2024 年度

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 7
	合并利润表	8 - 9
	合并所有者权益变动表	10 - 11
	合并现金流量表	12 - 13
	公司资产负债表	14 - 15
	公司利润表	16
	公司所有者权益变动表	17 - 18
	公司现金流量表	19 - 20
	财务报表附注	21 - 118

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2025）审字第70074778_A01号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：高　君

中国注册会计师：王　丹

中国　北京

2025 年 4 月 15 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	44,886,434,822.69	34,197,922,469.87
其中：存放财务公司款项		5,685,574,220.07	6,613,729,733.34
应收票据	2	600,369,252.51	389,285,849.68
应收账款	3	69,496,314,690.80	51,583,686,051.69
应收款项融资	4	435,939,137.38	487,459,107.94
预付款项	5	3,095,199,228.16	3,031,728,331.19
其他应收款	6	70,879,269,557.19	64,712,393,581.42
存货	7	2,508,756,391.39	3,187,851,957.10
合同资产	8	62,502,501,714.22	39,962,573,239.57
一年内到期的非流动资产		10,328,188,321.44	6,540,988,353.98
其他流动资产	9	11,342,978,869.00	9,469,342,951.65
流动资产合计		276,075,951,984.78	213,563,231,894.09
非流动资产			
债权投资	10	134,000,000.00	1,700,000,000.00
长期应收款	11	3,739,653,416.45	4,829,391,394.25
长期股权投资	12	10,438,073,482.21	10,192,558,213.03
其他权益工具投资	13	1,611,964,516.04	1,530,971,993.89
投资性房地产	14	210,168,122.53	217,703,429.11
固定资产	15	2,021,334,905.69	2,246,209,994.77
在建工程	16	113,260,532.27	56,336,994.99
使用权资产	17	245,549,784.99	322,592,726.65
无形资产	18	73,612,326.58	82,767,229.40
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	201,327,590.39	195,634,392.20
递延所得税资产	21	1,494,607,924.28	1,215,619,888.47
其他非流动资产	22	21,488,846,690.43	17,357,976,587.19
非流动资产合计		41,783,961,859.01	39,959,325,411.10
资产总计		317,859,913,843.79	253,522,557,305.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款	24	15,407,830,325.17	9,257,890,607.52
应付票据	25	1,724,587,121.87	1,966,266,889.09
应付账款	26	131,498,551,518.93	100,037,845,559.36
预收款项		21,557,967.11	14,475,306.55
合同负债	27	21,387,012,208.70	10,430,072,753.78
应付职工薪酬	28	1,458,094,665.66	1,156,111,477.17
应交税费	29	4,561,341,048.63	4,301,446,376.45
其他应付款	30	35,363,366,449.93	32,784,796,583.36
一年内到期的非流动负债		5,705,663,871.25	4,997,403,013.44
其他流动负债	31	10,199,274,866.25	8,622,535,797.44
流动负债合计		227,327,280,043.50	173,568,844,364.16
非流动负债			
长期借款	32	12,033,817,844.13	9,762,243,745.83
应付债券	33	1,607,681,530.95	1,666,522,444.47
租赁负债	34	23,794,291.34	59,255,215.81
长期应付款	35	1,204,160,504.18	995,758,639.81
长期应付职工薪酬	36	396,721,750.23	407,861,750.23
预计负债	37	138,186,728.17	115,782,502.15
递延收益	38	19,251,558.15	15,758,928.40
递延所得税负债	21	113,934,362.34	174,445,908.87
非流动负债合计		15,537,548,569.49	13,197,629,135.57
负债合计		242,864,828,612.99	186,766,473,499.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2024年12月31日　　人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2024年12月31日	2023年12月31日
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	7,000,000,000.00	6,729,549,753.43
资本公积	41	648,720,296.57	1,654,898,296.57
其他综合收益	42	(195,600,181.84)	(55,159,786.41)
盈余公积	44	4,375,042,072.64	3,514,702,005.35
未分配利润	45	43,883,618,851.27	34,312,051,512.45
归属于母公司所有者权益合计		70,759,781,038.64	61,204,041,781.39
少数股东权益		4,235,304,192.16	5,552,042,024.07
所有者权益合计		74,995,085,230.80	66,756,083,805.46
负债和所有者权益总计		317,859,913,843.79	253,522,557,305.19

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
营业收入	46	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65
减：营业成本		324,706,276,589.33	334,057,001,466.53
税金及附加		518,103,863.15	547,664,957.34
销售费用		19,156,946.61	10,400,567.93
管理费用		5,336,511,227.32	5,122,943,804.02
研发费用		7,198,815,008.43	6,919,061,312.64
财务费用	47	1,291,021,765.85	842,389,381.81
其中：利息费用		1,343,411,273.08	1,259,820,477.44
利息收入		362,731,848.50	568,268,975.61
加：其他收益	48	21,856,344.95	11,178,359.33
投资收益	49	520,956,450.75	533,442,817.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		266,849,853.87	442,203,037.74
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(215,568,252.56)	(222,762,459.71)
信用减值损失	50	(1,579,836,880.42)	(1,283,126,613.43)
资产减值损失	51	(306,706,025.12)	(177,913,380.60)
资产处置收益	52	4,161,112.30	30,369,319.52
营业利润		12,011,439,759.50	12,030,998,949.96
加：营业外收入	53	77,889,564.83	88,168,627.28
减：营业外支出	54	23,152,968.97	19,587,816.34
利润总额		12,066,176,355.36	12,099,579,760.90
减：所得税费用	57	1,154,842,387.59	1,039,101,774.33
净利润		10,911,333,967.77	11,060,477,986.57
按经营持续性分类			
持续经营净利润		10,911,333,967.77	11,060,477,986.57
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		10,685,848,188.55	10,677,855,460.84
少数股东损益		225,485,779.22	382,622,525.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
其他综合收益的税后净额		(140,440,395.43)	163,865,786.11
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	(140,440,395.43)	163,865,786.11
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(22,390,000.00)	610,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		(106,558,106.17)	193,142,731.97
		(128,948,106.17)	193,752,731.97
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(11,492,289.26)	(29,886,945.86)
综合收益总额		10,770,893,572.34	11,224,343,772.68
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,545,407,793.12	10,841,721,246.95
归属于少数股东的综合收益总额		225,485,779.22	382,622,525.73

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46
二、 本年增减变动金额										
（一）综合收益总额	-	-	-	(140,440,395.43)	-	-	10,685,848,188.55	10,545,407,793.12	225,485,779.22	10,770,893,572.34
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	1,250,000.00	1,250,000.00
2. 所有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,400,000,000.00)	(1,400,000,000.00)
3. 其他权益工具持有者投入资本	-	2,800,000,000.00	(6,178,000.00)	-	-	-	-	2,793,822,000.00	-	2,793,822,000.00
4. 其他权益工具持有者减少资本	-	(2,498,000,000.00)	-	-	-	-	-	(2,498,000,000.00)	-	(2,498,000,000.00)
5. 同一控制下企业划拨	-	-	(1,000,000,000.00)	-	-	-	-	(1,000,000,000.00)	-	(1,000,000,000.00)
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	860,340,067.29	(860,340,067.29)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,473,611.13)	(143,473,611.13)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(31,549,753.43)	-	-	-	-	(192,870,246.57)	(224,420,000.00)	-	(224,420,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(61,070,535.87)	(61,070,535.87)	-	(61,070,535.87)
（四）专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	10,363,620,497.88	-	-	10,363,620,497.88	-	10,363,620,497.88
2. 本年使用	-	-	-	-	(10,363,620,497.88)	-	-	(10,363,620,497.88)	-	(10,363,620,497.88)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	648,720,296.57	(195,600,181.84)	-	4,375,042,072.64	43,883,618,851.27	70,759,781,038.64	4,235,304,192.16	74,995,085,230.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024年度

人民币元

2023年度

		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	109,747,771.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,456,901,350.71	52,339,967,451.72	5,084,121,675.37	57,423,989,127.09
加：	同一控制下企业合并	-	-	1,370,732,326.00	-	-	-	23,009,162.23	1,393,741,488.23	112,213,009.25	1,505,954,497.48
二、	本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	1,480,480,097.81	(219,025,572.52)	-	2,724,544,312.69	27,479,910,512.94	53,733,708,939.95	5,196,334,684.62	58,929,943,624.57
三、	本年增减变动金额										
（一）	综合收益总额	-	-	-	163,865,786.11	-	-	10,677,655,460.84	10,841,721,246.95	382,622,525.73	11,224,343,772.68
（二）	所有者投入和减少资本										
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	212,417,487.10	212,417,487.10
2.	其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00	-	4,194,730,000.00
3.	其他权益工具持有者减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)	-	(4,695,770,000.00)
4.	同一控制下企业合并	-	-	180,000,000.00	-	-	-	-	180,000,000.00	-	180,000,000.00
5.	其他	-	-	(311,801.24)	-	-	-	-	(311,801.24)	24,271.07	(287,530.17)
（三）	利润分配										
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-	-	-
2	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)	(239,356,944.45)	(2,980,240,836.70)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,520,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)	-	(298,650,000.00)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(10,402,712.02)	(10,402,712.02)	-	(10,402,712.02)
（四）	专项储备										
1.	本年提取	-	-	-	-	9,320,311,880.98	-	-	9,320,311,880.98	-	9,320,311,880.98
2.	本年使用	-	-	-	-	(9,320,311,880.98)	-	-	(9,320,311,880.98)	-	(9,320,311,880.98)
四、	本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,896,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,061,512.45	61,204,041,761.39	5,552,042,024.07	66,756,083,785.46

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红英　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2024年度

人民币元

	附注六	2024年	2023年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		348,032,958,817.19	350,453,681,312.85
收到的税费返还		45,570,955.45	7,586,663.48
收到其他与经营活动有关的现金		2,290,356,354.75	7,272,306,714.00
经营活动现金流入小计		350,368,886,127.39	357,733,574,690.33
购买商品、接受劳务支付的现金		311,903,850,787.03	330,192,136,386.82
支付给职工以及为职工支付的现金		11,006,527,249.98	10,355,364,970.87
支付的各项税费		5,684,818,343.76	5,347,384,051.40
支付其他与经营活动有关的现金		17,163,441,029.41	7,427,839,106.03
经营活动现金流出小计		345,758,637,410.18	353,322,724,515.12
经营活动产生的现金流量净额	58	4,610,248,717.21	4,410,850,175.21
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	17,885,660.94
取得投资收益收到的现金		437,906,093.89	392,035,489.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		159,890,189.60	156,579,870.10
收到其他与投资活动有关的现金		6,490,000,000.00	7,082,400,000.00
投资活动现金流入小计		7,087,796,283.49	7,648,901,020.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		602,798,476.46	755,672,469.03
投资支付的现金		732,836,185.35	960,620,198.19
支付其他与投资活动有关的现金		8,337,495,000.00	8,348,300,000.00
投资活动现金流出小计		9,673,129,661.81	10,064,592,667.22
投资活动使用的现金流量净额		(2,585,333,378.32)	(2,415,691,646.58)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2024年度　　人民币元

	附注六	2024年	2023年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		2,795,072,000.00	392,417,487.10
取得借款收到的现金		31,188,894,569.96	21,576,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		33,007,219,438.19	10,819,451,608.74
筹资活动现金流入小计		66,991,186,008.15	32,787,869,095.84
偿还债务支付的现金		55,540,356,572.27	19,512,553,913.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,347,359,681.27	4,556,896,092.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		477,800,802.13	239,356,944.45
支付其他与筹资活动有关的现金		3,972,358,703.08	7,057,039,209.92
筹资活动现金流出小计		60,860,074,956.62	31,126,489,215.65
筹资活动产生的现金流量净额		6,131,111,051.53	1,661,379,880.19
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(1,215,946.94)	18,923,890.18
五、 现金及现金等价物净增加额	60	8,154,810,443.48	3,675,462,299.00
加：年初现金及现金等价物余额		30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
六、 年末现金及现金等价物余额	61	38,471,711,513.54	30,316,901,070.06

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注十三	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金		33,021,270,842.97	25,641,601,720.75
其中：存放财务公司款项		2,299,527,103.70	2,715,448,537.75
应收票据		199,606,803.22	110,636,486.54
应收账款	1	56,000,477,717.44	45,032,350,937.36
应收款项融资		217,665,845.29	215,624,315.00
预付款项		2,699,828,022.08	2,605,030,570.95
其他应收款	2	91,082,392,269.94	83,558,314,545.60
存货		945,850,723.28	1,202,205,465.09
合同资产		49,846,036,159.96	32,663,284,617.35
一年内到期的非流动资产		10,546,944,738.74	6,414,037,754.32
其他流动资产		5,837,689,203.85	5,136,152,503.34
流动资产合计		250,397,762,326.77	202,579,238,916.30
非流动资产			
债权投资		338,623,066.66	1,763,000,000.00
长期应收款		175,455,067.84	358,598,811.36
长期股权投资	3	22,556,094,809.64	21,075,025,836.55
其他权益工具投资		1,375,621,600.94	1,169,266,600.94
固定资产		815,301,099.02	823,618,550.19
在建工程		68,942,270.54	5,454,073.46
使用权资产		181,345,825.22	201,697,893.28
无形资产		4,559,344.74	4,622,259.86
长期待摊费用		45,526,962.09	46,086,749.70
递延所得税资产		1,048,084,755.78	918,664,181.69
其他非流动资产		8,026,653,332.50	5,345,048,776.50
非流动资产合计		34,636,208,134.97	31,711,083,733.53
资产总计		285,033,970,461.74	234,290,322,649.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债		
短期借款	13,696,335,000.02	8,006,378,472.21
应付票据	1,910,975,440.58	2,088,525,590.54
应付账款	111,785,899,937.10	89,694,676,000.52
预收款项	4,845,467.59	7,100,458.16
合同负债	16,707,826,285.03	9,289,226,836.94
应付职工薪酬	593,361,830.88	517,156,812.42
应交税费	3,155,197,115.85	3,274,321,978.45
其他应付款	59,711,871,202.35	55,739,401,398.03
一年内到期的非流动负债	5,442,796,575.62	3,645,646,589.79
其他流动负债	6,871,894,987.47	6,234,843,041.96
流动负债合计	219,881,003,842.49	178,497,277,179.02
非流动负债		
长期借款	8,205,402,909.48	6,631,930,811.12
租赁负债	18,580,164.11	22,061,207.50
长期应付款	1,154,801,395.47	993,805,691.36
长期应付职工薪酬	98,923,817.54	104,153,817.54
预计负债	120,618,372.45	101,523,456.42
递延收益	3,728,344.07	-
非流动负债合计	9,602,055,003.12	7,853,474,983.94
负债合计	229,483,058,845.61	186,350,752,162.96
所有者权益		
实收资本	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	7,000,000,000.00	6,729,549,753.43
资本公积	729,995,563.02	1,796,613,596.11
其他综合收益	19,226,784.95	22,729,271.89
盈余公积	4,707,731,989.86	3,847,391,922.57
未分配利润	28,045,957,278.30	20,495,285,942.87
所有者权益合计	55,550,911,616.13	47,939,570,486.87
负债和所有者权益总计	285,033,970,461.74	234,290,322,649.83

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

15

中建三局集团有限公司
利润表
2024年度 **人民币元**

	附注十三	2024年	2023年
营业收入	4	253,584,485,494.73	250,806,686,699.95
减：营业成本	4	235,345,450,234.54	233,969,793,839.10
税金及附加		336,152,770.07	337,912,505.32
销售费用		1,671.47	-
管理费用		3,042,703,831.29	3,005,371,279.85
研发费用		4,110,588,729.24	4,096,938,643.48
财务费用		947,893,335.18	658,911,945.17
其中：利息费用		1,094,377,545.80	997,466,201.36
利息收入		359,788,222.80	473,863,941.30
加：其他收益		17,424,729.10	2,209,177.47
投资收益	5	532,687,157.47	958,544,447.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		221,841,379.26	166,792,933.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(158,911,684.13)	(148,223,550.68)
信用减值损失		(743,577,207.58)	(1,095,468,090.02)
资产减值损失		(186,468,563.33)	(160,934,612.61)
资产处置（损失）/收益		(3,489,949.72)	13,988,465.38
营业利润		9,418,271,088.88	8,456,097,875.00
加：营业外收入		29,629,824.54	40,518,814.02
减：营业外支出		21,560,709.09	10,467,868.63
利润总额		9,426,340,204.33	8,486,148,820.39
减：所得税费用		822,939,531.44	584,571,893.78
净利润		8,603,400,672.89	7,901,576,926.61
其中：持续经营净利润		8,603,400,672.89	7,901,576,926.61
其他综合收益的税后净额		(3,502,486.94)	64,731,380.34
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2,330,000.00)	1,600,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		-	63,136,494.65
		(2,330,000.00)	64,736,494.65
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(1,172,486.94)	(5,114.31)
综合收益总额		8,599,898,185.95	7,966,308,306.95

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,796,613,596.11	22,729,271.89	-	3,847,391,922.57	20,495,285,942.87	47,939,570,486.87
二、 本年增减变动金额								
（一）综合收益总额	-	-	-	(3,502,486.94)	-	-	8,603,400,672.89	8,599,898,185.95
（二）所有者投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	2,800,000,000.00	(6,178,000.00)	-	-	-	-	2,793,822,000.00
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(2,498,000,000.00)	-	-	-	-	-	(2,498,000,000.00)
3. 同一控制下企业划拨	-	-	(1,060,440,033.09)	-	-	-	-	(1,060,440,033.09)
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	860,340,067.29	(860,340,067.29)	-
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(31,549,753.43)	-	-	-	-	(192,870,246.57)	(224,420,000.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	480,976.40	480,976.40
（四）专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	6,902,120,967.45	-	-	6,902,120,967.45
2. 本年使用	-	-	-	-	(6,902,120,967.45)	-	-	(6,902,120,967.45)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	729,995,563.02	19,226,784.95	-	4,707,731,989.86	28,045,957,278.30	55,550,911,616.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表（续）
2024年度 人民币元

2023年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,589.03	166,178,312.62	(42,002,108.45)	-	3,057,234,229.91	16,429,020,765.57	41,878,130,788.68
二、 本年增减变动金额								
（一） 综合收益总额	-	-	-	64,731,380.34	-	-	7,901,576,926.61	7,966,308,306.95
（二） 所有者投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	4,200,000,000.00	(5,270,000.00)	-	-	-	-	4,194,730,000.00
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(4,695,770,000.00)	-	-	-	-	-	(4,695,770,000.00)
3. 同一控制下企业合并	-	-	1,635,705,283.49	-	-	-	-	1,635,705,283.49
（三） 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	790,157,692.66	(790,157,692.66)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,740,883,892.25)	(2,740,883,892.25)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	5,620,164.40	-	-	-	-	(304,270,164.40)	(298,650,000.00)
（四） 专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	5,774,405,066.35	-	-	5,774,405,066.35
2. 本年使用	-	-	-	-	(5,774,405,066.35)	-	-	(5,774,405,066.35)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,796,613,596.11	22,729,271.89	-	3,847,391,922.57	20,495,285,942.87	47,939,570,486.87

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	2024年	2023年
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	248,616,651,246.75	241,380,934,250.21
收到的税费返还	-	1,271,576.17
收到其他与经营活动有关的现金	4,415,944,016.08	11,092,072,461.16
经营活动现金流入小计	253,032,595,262.83	252,474,278,287.54
购买商品、接受劳务支付的现金	223,473,185,589.59	230,888,039,635.16
支付给职工以及为职工支付的现金	6,417,468,527.14	6,533,084,321.52
支付的各项税费	3,899,502,984.71	3,432,898,468.15
支付其他与经营活动有关的现金	17,163,769,516.41	4,826,659,853.01
经营活动现金流出小计	250,953,926,617.85	245,680,682,277.84
经营活动产生的现金流量净额	2,078,668,644.98	6,793,596,009.70
二、 投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,400,000.00	305,456,900.42
取得投资收益收到的现金	260,363,659.04	1,007,996,670.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	91,840,045.56	75,805,735.18
收到其他与投资活动有关的现金	6,690,000,000.00	7,109,380,000.00
投资活动现金流入小计	7,045,603,704.60	8,498,639,305.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	523,869,628.31	421,025,593.37
投资支付的现金	2,479,186,185.35	2,257,886,785.19
支付其他与投资活动有关的现金	8,991,051,500.00	8,218,360,000.00
投资活动现金流出小计	11,994,107,313.66	10,897,272,378.56
投资活动使用的现金流量净额	(4,948,503,609.06)	(2,398,633,072.78)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表（续）
2024年度　　**人民币元**

		2024年	2023年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	吸收投资收到的现金	2,793,822,000.00	-
	取得借款收到的现金	27,514,390,928.06	19,500,000,000.00
	收到其他与筹资活动有关的现金	33,000,000,000.00	8,381,074,143.64
	筹资活动现金流入小计	63,308,212,928.06	27,881,074,143.64
	偿还债务支付的现金	51,910,815,422.44	18,854,500,000.00
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	880,998,333.24	4,041,130,169.46
	支付其他与筹资活动有关的现金	2,526,600,342.73	5,390,268,642.62
	筹资活动现金流出小计	55,318,414,098.41	28,285,898,812.08
	筹资活动产生/（使用）的现金流量净额	7,989,798,829.65	(404,824,668.44)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,571,034.37)	(2,957,181.55)
五、	现金及现金等价物净增加额	5,115,392,831.20	3,987,181,086.93
	加：年初现金及现金等价物余额	22,346,884,249.71	18,359,703,162.78
六、	年末现金及现金等价物余额	27,462,277,080.91	22,346,884,249.71

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2024年12月31日，本公司实收资本为15,048,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2024年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 2024 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合同成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

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

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

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	尚未到期的质保金
合同资产组合3	业主未确认投资项目款

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

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

金融工具抵销

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

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。

金融资产转移

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

存货包括原材料、开发成本、开发产品等。

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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

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

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

12. 固定资产

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。

使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50-70年
软件	2-10年
其他	2-10年

16. 研究开发支出

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

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

17. 长期待摊费用

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

18. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值（续）

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

21. 其他权益工具

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

22. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

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

可变对价

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

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

（1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
（2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

（1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
（2）PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

对于本集团提供建造服务的，于建设阶段，按照建造合同确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 合同资产与合同负债

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

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

24. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 政府补助

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

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集团提供贷款的，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。

26. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 递延所得税（续）

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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

27. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

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

作为出租人

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（续）

作为出租人（续）

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

28. 安全生产费

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

29. 公允价值计量

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

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

30. 重大会计判断和估计

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

判断

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

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

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，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。因此，本集团将其作为其他权益工具核算。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

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

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

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
本集团采用市场法确定对一部分非上市股权投资的公允价值，这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。此外，本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对另一部分非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

31. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露
2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本集团自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

四、 税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	–	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。
城市维护建设税	–	按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	–	本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴(除附注四、2所述税收优惠外)，中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	–	按实际缴纳的流转税的3%计缴。

四、 税项（续）

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

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

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

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团（深圳）有限公司	GR202344206959	15%
中建三局集团（海南）有限公司	GR202346000263	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局集团（江苏）有限公司	GR202432008194	15%
中建三局第二建设（深圳）有限公司	GR202444200439	15%
中建三局水利水电开发有限公司	GR202344017204	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局建筑科技（四川）有限公司	GR202451005877	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000377	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司2024年度适用的企业所得税率是25%。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	注册地	业务性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	100.00	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

2. 重要少数股东权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

	少数股东持股比例	归属于少数股东的损益	向少数股东支付股利	年末累计少数股东权益
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	83,875,000.01	(83,875,000.00)	1,549,270,833.35
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	78,924,999.99	(77,855,555.56)	1,447,055,555.53

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2024年

	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	24,831,227,755.28	27,029,771,738.16
非流动资产	1,907,649,426.56	754,077,319.08
资产合计	26,738,877,181.84	27,783,849,057.24
流动负债	21,589,575,914.85	24,322,829,899.75
非流动负债	164,162,333.78	114,758,516.43
负债合计	21,753,738,248.63	24,437,588,416.18
营业收入	16,521,412,344.15	11,468,526,546.19
净利润	265,771,963.00	209,225,653.48
综合收益总额	248,329,519.81	204,415,653.48
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	1,073,269,831.79	(264,533,174.11)

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 重要少数股东权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2023年

	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	18,450,220,629.96	19,971,606,586.98
非流动资产	1,619,796,654.14	986,916,785.32
资产合计	20,070,017,284.10	20,958,523,372.30
流动负债	15,126,748,363.67	17,586,292,154.00
非流动负债	171,374,363.97	198,516,786.26
负债合计	15,298,122,727.64	17,784,808,940.26
营业收入	19,151,013,438.46	17,163,578,430.49
净利润	374,535,981.95	149,748,930.24
综合收益总额	339,884,291.32	147,588,930.24
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	61,732,907.56

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司（以下称“标的公司”）进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司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，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。于2024年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订延续投资期之《股东协议》，《股东协议》中的相关条款与上述条款保持基本一致。

截至2024年12月31日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为2,996,326,388.88元（2023年12月31日：4,300,000,000.00元），本年无新增投资金额。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金	27,617.69	33,779.95
银行存款	39,113,461,013.86	27,491,117,396.58
其他货币资金	87,371,971.07	93,041,560.00
存放财务公司款项	5,685,574,220.07	6,613,729,733.34
合计	44,886,434,822.69	34,197,922,469.87

于 2024 年 12 月 31 日，本集团银行存款中无到期日为 3 个月以上的定期存款（2023 年 12 月 31 日：无）。

2. 应收票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	602,126,317.03	391,154,826.16
减：应收票据坏账准备	(1,757,064.52)	(1,868,976.48)
合计	600,369,252.51	389,285,849.68

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	61,460,343,031.73	44,998,923,194.63
1年至2年	9,533,344,774.15	6,820,952,722.26
2年至3年	2,612,649,809.76	2,518,071,132.93
3年至4年	1,145,195,265.94	985,810,452.33
4年至5年	635,735,336.54	1,060,117,928.73
5年以上	493,875,937.40	113,039,756.81
小计	75,881,144,155.52	56,496,915,187.69
减：应收账款坏账准备	(6,384,829,464.72)	(4,913,229,136.00)
合计	69,496,314,690.80	51,583,686,051.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,913,229,136.00	7,991,449,249.64	(6,513,557,713.76)	(3,854,552.00)	(2,436,655.16)	6,384,829,464.72

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	38,562,690,589.46	50.82	4,086,322,571.02	10.60
按信用风险特征组合计提坏账准备	37,318,453,566.06	49.18	2,298,506,893.70	6.16
合计	75,881,144,155.52	100.00	6,384,829,464.72	8.41

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	35,105,235,816.71	62.14	3,570,873,270.69	10.17
按信用风险特征组合计提坏账准备	21,391,679,370.98	37.86	1,342,355,865.31	6.28
合计	56,496,915,187.69	100.00	4,913,229,136.00	8.70

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	8,659,866,970.50	2.00	173,197,339.41	4,485,276,514.73	2.00	89,705,530.29
1年至2年	794,645,189.20	5.00	39,732,259.46	695,808,623.48	5.00	34,790,431.17
2年至3年	226,123,872.40	15.00	33,918,580.86	164,755,074.16	15.00	24,713,261.12
3年至4年	101,009,752.47	30.00	30,302,925.74	50,367,665.62	30.00	15,110,299.69
4年至5年	31,074,053.22	45.00	13,983,323.95	20,034,718.84	45.00	9,015,623.48
5年以上	28,058,465.62	100.00	28,058,465.62	10,086,527.70	100.00	10,086,527.70
合计	9,840,778,303.41		319,192,895.04	5,426,329,124.53		183,421,673.45

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	482,863,717.33	6.00	28,971,823.04	164,254,352.19	6.00	9,855,261.13
1年至2年	18,566,161.17	12.00	2,227,939.34	25,782,462.08	12.00	3,093,895.45
2年至3年	14,535,742.68	25.00	3,633,935.67	897,182.53	25.00	224,295.63
3年至4年	-	-	-	96,039.93	45.00	43,217.97
合计	515,965,621.18		34,833,698.05	191,030,036.73		13,216,670.18

组合3：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	21,677,376,009.78	4.50	975,481,920.44	12,853,776,872.23	4.50	578,419,959.25
1年至2年	3,349,779,697.50	10.00	334,977,969.75	1,933,258,281.52	10.00	193,325,828.15
2年至3年	1,264,054,633.15	20.00	252,810,926.63	515,303,959.18	20.00	103,060,791.84
3年至4年	404,868,480.13	40.00	161,947,392.05	199,903,251.09	40.00	79,961,300.44
4年至5年	132,482,083.34	65.00	86,113,354.17	231,794,867.71	65.00	150,666,664.01
5年以上	133,148,737.57	100.00	133,148,737.57	40,282,977.99	100.00	40,282,977.99
合计	26,961,709,641.47		1,944,480,300.61	15,774,320,209.72		1,145,717,521.68

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	435,939,137.38	487,459,107.94

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

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	2,678,035,272.15	2,357,154,069.51
1年至2年	283,367,701.11	472,306,038.87
2年至3年	84,632,592.86	118,023,775.60
3年以上	49,163,662.04	84,244,447.21
合计	3,095,199,228.16	3,031,728,331.19

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	70,105,549,279.58	62,327,278,522.14
1年至2年	630,472,407.11	1,697,978,601.70
2年至3年	174,550,733.66	427,646,100.62
3年至4年	150,404,602.48	499,435,788.40
4年至5年	199,545,216.83	83,844,944.03
5年以上	72,139,968.88	46,672,231.17
小计	71,332,662,208.54	65,082,856,188.06
减：其他应收款坏账准备	(453,392,651.35)	(370,462,606.64)
合计	70,879,269,557.19	64,712,393,581.42

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
年初余额	365,384,359.28	5,078,247.36	370,462,606.64
本年计提	360,206,107.24	7,012.00	360,213,119.24
本年转回	(280,044,373.60)	(3,472,096.27)	(283,516,469.87)
本年核销	(723,717.73)	-	(723,717.73)
其他变动	6,947,933.07	9,180.00	6,957,113.07
年末余额	451,770,308.26	1,622,343.09	453,392,651.35

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	432,770,421.25	(82,412,588.46)	350,357,832.79	752,104,891.89	-	752,104,891.89
房地产开发产品	798,298,278.90	(16,739,838.85)	781,558,440.05	795,720,621.55	-	795,720,621.55
原材料及其他	1,376,840,118.55	-	1,376,840,118.55	1,640,026,443.66	-	1,640,026,443.66
合计	2,607,908,818.70	(99,152,427.31)	2,508,756,391.39	3,187,851,957.10	-	3,187,851,957.10

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	年末余额
房地产开发成本	-	82,412,588.46	82,412,588.46
房地产开发产品	-	16,739,838.85	16,739,838.85
合计	-	99,152,427.31	99,152,427.31

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	46,258,474,757.07	25,077,518,236.20
尚未到期的质保金	27,791,655,429.68	21,815,829,566.15
业主未确认投资项目款	11,434,988,918.06	11,710,979,008.72
小计	85,485,119,104.81	58,604,326,811.07
减：合同资产减值准备	(2,359,753,546.66)	(2,150,837,416.85)
小计	83,125,365,558.15	56,453,489,394.22
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(20,622,863,843.93)	(16,490,916,154.65)
合计	62,502,501,714.22	39,962,573,239.57
其中：合同资产流动部分原值	64,488,911,725.88	41,853,220,903.91
合同资产流动部分减值准备	(1,986,410,011.66)	(1,890,647,664.34)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,150,837,416.85	625,608,276.11	(418,064,513.71)	1,372,367.41	2,359,753,546.66

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
1,890,647,664.34	418,050,457.11	(328,408,479.08)	6,120,369.29	1,986,410,011.66

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

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	15,944,844,367.72	24.72	1,711,175,925.15	10.73
按信用风险特征组合计提减值准备	48,544,067,358.16	75.28	275,234,086.51	0.57
合计	64,488,911,725.88	100.00	1,986,410,011.66	3.08

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	9,609,034,198.35	22.96	1,703,544,412.52	17.73
按信用风险特征组合计提减值准备	32,244,186,705.56	77.04	187,103,251.82	0.58
合计	41,853,220,903.91	100.00	1,890,647,664.34	4.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	8,732,841,482.95	6,463,388,923.47
应收关联方款项（附注十、6）	613,688,437.79	553,841,998.19
预缴税金	604,945,875.75	549,554,477.24
抵债资产	1,450,485,678.23	1,959,207,467.50
小计	11,401,961,474.72	9,525,992,866.40
减：减值准备	(58,982,605.72)	(56,649,914.75)
合计	11,342,978,869.00	9,469,342,951.65

10. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	9,287,388,933.33	-	9,287,388,933.33
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(9,153,388,933.33)	-	(9,153,388,933.33)
合计（附注十、6）	134,000,000.00	-	134,000,000.00

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	7,416,700,000.00	-	7,416,700,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(5,716,700,000.00)	-	(5,716,700,000.00)
合计（附注十、6）	1,700,000,000.00	-	1,700,000,000.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
PPP项目应收款	169,760,180.00	200,496,180.00
应收BT项目款	3,689,546,355.64	4,459,810,310.82
押金及工程质量保证金	1,021,360,725.40	925,676,370.47
应收关联方款项（注）	129,343,442.42	140,601,007.63
小计	5,010,010,703.46	5,726,583,868.92
减：长期应收款坏账准备	(95,557,898.90)	(72,904,120.69)
小计	4,914,452,804.56	5,653,679,748.23
减：一年内到期的长期应收款	(1,174,799,388.11)	(824,288,353.98)
合计	3,739,653,416.45	4,829,391,394.25

注：于 2024 年 12 月 31 日，一年内到期的应收关联方款项金额为 24,539,540.37 元（2023 年 12 月 31 日：20,556,630.88 元），列示于一年内到期的非流动资产；一年后到期的应收关联方款项的金额为 104,803,902.05 元（2023 年 12 月 31 日：120,044,376.75 元）（附注十、6），列示于长期应收款。

12. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2024年12月31日	2023年12月31日
合营企业	5,356,614,255.58	5,335,163,547.83
联营企业	5,081,459,226.63	4,857,394,665.20
小计	10,438,073,482.21	10,192,558,213.03
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	10,438,073,482.21	10,192,558,213.03

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	431,878,048.15	459,966,881.53
中建共享51号基础设施投资私募基金	426,812,616.46	376,896,475.02
中建（武汉光谷）建设有限公司	393,548,916.42	379,676,750.13
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	330,771,354.83	325,687,955.79
武汉千子山能源有限公司	307,824,921.20	302,237,363.51
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	305,824,093.89	244,864,526.06
云南机场建设发展有限公司	298,570,687.88	280,085,020.51
衡水中建哈院项目管理有限公司	277,623,799.57	299,097,061.52
西安楚信投资建设有限公司	275,017,170.19	273,240,701.31
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	271,584,228.25	264,717,825.10
中建共享45号基础设施投资私募基金	257,859,628.57	244,644,642.49
中建共享48号基础设施投资私募基金	210,239,969.58	209,142,919.89
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,427,065.96	206,095,490.61
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	147,585,383.25	327,629,017.91
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,203,867.06	124,078,110.15
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	121,328,878.32	119,831,876.28
其他	969,513,626.00	897,270,930.02
小计	5,356,614,255.58	5,335,163,547.83
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	5,356,614,255.58	5,335,163,547.83

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建京北投资发展有限公司	467,888,820.06	467,005,114.61
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	381,226,984.24	400,891,850.37
贵州中建秀印高速公路有限公司	334,541,068.95	407,592,399.40
中建未来城市（新疆）投资有限公司	235,661,610.82	231,855,693.25
中建三局云采科技有限公司	195,000,000.00	195,000,000.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	149,698,015.25	110,329,730.44
福建省闽信环境发展有限公司	138,419,602.25	77,355,858.14
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	127,387,150.14	109,289,047.85
中建西安城市发展有限公司	125,163,856.31	124,941,747.99
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	110,954,804.73	121,852,998.75
张家港新茂投资建设有限公司	106,668,844.84	82,682,172.61
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	81,641,810.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	79,200,000.00
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	79,187,218.04	74,896,606.04
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	76,549,563.49	75,325,235.79
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	75,894,684.67	76,228,376.65
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,664,977.26	63,787,730.61
荆州市信建建设发展有限公司	60,872,439.13	60,139,469.18
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	59,374,999.68	46,626,078.35
成都川投空港建设有限公司	51,930,598.34	51,742,660.58
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	49,352,039.02	45,902,138.42
中建三局建筑科技武汉有限公司	45,903,229.86	45,679,061.59
中建三局南充环境建设投资有限公司	44,117,275.00	42,412,488.16
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	41,500,000.00	41,500,000.00
重庆金科兆基房地产开发有限公司	-	262,942,211.61
其他	1,899,659,634.55	1,480,574,184.81
小计	5,081,459,226.63	4,857,394,665.20
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	5,081,459,226.63	4,857,394,665.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（2） 重要的合营企业或联营企业

	主要经营地/注册地	业务性质	对本集团活动是否具有战略性	本集团持股比例（%）	会计处理
合营企业					
中建（武汉光谷）建设有限公司	湖北省武汉市	公共设施管理	否	50.00	权益法
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	新疆乌鲁木齐市	基础设施建设业务	否	65.34	权益法
联营企业					
中建京北投资发展有限公司	北京市	基础设施建设业务	否	40.00	权益法
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	湖北省武汉市	基础设施建设业务	否	30.00	权益法
贵州中建秀印高速公路有限公司	贵州省铜仁市	基础设施建设业务	否	20.00	权益法

（3） 重要合营企业的主要财务信息

下表列示了中建（武汉光谷）建设有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建（武汉光谷）建设有限公司	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	168,605,336.42	172,860,759.12
其中：现金和现金等价物	8,434,550.55	11,995,454.57
非流动资产	6,736,368,641.20	6,313,659,032.71
资产合计	6,904,973,977.62	6,486,519,791.83
流动负债	1,619,557,577.38	2,171,288,876.73
非流动负债	4,498,318,567.41	3,555,877,414.85
负债合计	6,117,876,144.79	5,727,166,291.58
净资产	787,097,832.83	759,353,500.25
按持股比例享有的净资产份额	393,548,916.42	379,676,750.13
投资的账面价值	393,548,916.42	379,676,750.13

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（3） 重要合营企业的主要财务信息（续）

下表列示了中建（武汉光谷）建设有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

	2024年	2023年
营业收入	232,097,806.94	269,299,531.48
所得税费用	29,587,514.12	22,088,227.92
净利润	27,744,332.58	62,452,313.61
综合收益总额	27,744,332.58	62,452,313.61

下表列示了乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	1,586,692,274.99	919,222,025.73
其中：现金和现金等价物	200,568,117.94	16,189,173.01
非流动资产	2,598,779,645.81	3,063,956,442.91
资产合计	4,185,471,920.80	3,983,178,468.64
流动负债	629,143,925.52	388,219,426.65
非流动负债	2,895,357,612.43	2,890,999,933.43
负债合计	3,524,501,537.95	3,279,219,360.08
净资产	660,970,382.85	703,959,108.56
按持股比例享有的净资产份额	431,878,048.15	459,966,881.53
投资的账面价值	431,878,048.15	459,966,881.53

	2024年	2023年
营业收入	119,261,696.69	67,163,649.03
财务费用——利息收入	152,555,776.18	261,630,775.91
财务费用——利息费用	124,868,983.80	128,181,611.15
净（亏损）/利润	(47,276,805.06)	5,351,400.73
综合收益总额	(47,276,805.06)	5,351,400.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（4） 重要联营企业的主要财务信息

下表列示了中建京北投资发展有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建京北投资发展有限公司	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	859,508,411.76	1,167,697,050.69
其中：现金和现金等价物	137,195,893.53	171,272,729.16
非流动资产	531,640,584.98	875,654,666.06
资产合计	1,391,148,996.74	2,043,351,716.75
流动负债	354,653,579.82	1,009,065,563.44
负债合计	354,653,579.82	1,009,065,563.44
净资产	1,036,495,416.92	1,034,286,153.31
按持股比例享有的净资产份额	414,598,166.77	413,714,461.32
调整事项（注）	53,290,653.29	53,290,653.29
投资的账面价值	467,888,820.06	467,005,114.61
	2024年	2023年
营业收入	265,150,675.28	933,963,418.44
所得税费用	(8,307,758.35)	947,599.81
净利润	2,209,263.61	3,063,564.35
综合收益总额	2,209,263.61	3,063,564.35

注：该调整事项为 2024 年 12 月 31 日本集团享有中建京北投资发展有限公司的资本公积份额约为 58%（2023 年 12 月 31 日：58%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 40%享有份额的部分金额为 53,290,653.29 元（2023 年 12 月 31 日：53,290,653.29 元）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（4） 重要联营企业的主要财务信息（续）

下表列示了武汉市武阳高速公路投资管理有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	315,914,499.11	495,175,785.33
其中：现金和现金等价物	158,849,313.89	127,799,991.60
非流动资产	7,848,300,122.68	7,662,102,593.19
资产合计	8,164,214,621.79	8,157,278,378.52
流动负债	264,816,396.55	393,647,966.76
非流动负债	6,650,917,178.37	6,484,666,477.78
负债合计	6,915,733,574.92	6,878,314,444.54
净资产	1,248,481,046.87	1,278,963,933.98
按持股比例享有的净资产份额	374,544,314.06	383,689,180.19
调整事项（注）	6,682,670.18	17,202,670.18
投资的账面价值	381,226,984.24	400,891,850.37

	2024年	2023年
营业收入	71,537,455.75	6,606,307.45
净亏损	(86,882,887.11)	(48,288,408.01)
综合收益总额	(86,882,887.11)	(48,288,408.01)

注：该调整事项为 2024 年 12 月 31 日本集团享有武汉市武阳高速公路投资管理有限公司的资本公积份额约为 30.52%（2023 年 12 月 31 日：31.40%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 30%享有份额的部分金额为 6,682,670.18 元（2023 年 12 月 31 日：17,202,670.18 元）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（4） 重要联营企业的主要财务信息（续）

下表列示了贵州中建秀印高速公路有限公司的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

贵州中建秀印高速公路有限公司	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产	747,243,307.32	356,905,613.01
其中：现金和现金等价物	86,081,998.12	23,772,137.02
非流动资产	6,783,337,156.62	7,503,667,195.60
资产合计	7,530,580,463.94	7,860,572,808.61
流动负债	601,101,228.18	585,851,452.94
非流动负债	5,256,773,890.99	5,159,344,973.99
负债合计	5,857,875,119.17	5,745,196,426.93
净资产	1,672,705,344.77	2,115,376,381.68
按持股比例享有的净资产份额	334,541,068.95	420,113,749.40
调整事项（注）	-	(12,521,350.00)
投资的账面价值	334,541,068.95	407,592,399.40

	2024年	2023年
营业收入	290,798,056.32	497,998,308.44
财务费用-利息费用	221,459,794.16	236,658,239.51
所得税费用	12,114,745.81	59,764,420.55
净（亏损）/利润	(484,421,036.91)	187,370,396.33
综合收益总额	(484,421,036.91)	187,370,396.33

注：该调整事项为 2024 年 12 月 31 日本集团享有贵州中建秀印高速公路有限公司的资本公积份额约为 20.00%（2023 年 12 月 31 日：19.14%），故本年无相关调整事项。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（5） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2024年	2023年
合营企业		
投资账面价值合计	4,531,187,291.01	4,495,519,916.17
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	151,943,567.67	256,905,333.19
综合收益总额	151,943,567.67	256,905,333.19
联营企业		
投资账面价值合计	3,897,802,353.38	3,581,905,300.82
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	157,105,945.03	178,644,046.67
综合收益总额	157,105,945.03	178,644,046.67

13. 其他权益工具投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
非上市权益工具投资	1,611,964,516.04	1,530,971,993.89

	股利收入	本年计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的利得	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
非上市权益工具投资	476,000.00	(125,362,477.85)	34,264,640.21	非交易性

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	269,887,514.61
本年增加	-
年末余额	269,887,514.61
累计折旧和摊销	
年初余额	(52,184,085.50)
本年增加	(7,535,306.58)
年末余额	(59,719,392.08)
账面价值	
年末	210,168,122.53
年初	217,703,429.11

15. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,693,846,279.37	1,346,639,430.28	305,017,477.55	2,034,815,084.88	5,380,318,272.08
购置	87,928,569.31	125,570,477.69	21,386,926.89	141,391,094.49	376,277,068.38
在建工程转入	-	2,705,505.42	-	20,865,686.81	23,571,192.23
其他增加	113,820.75	3,469,414.43	524,165.00	187,640.12	4,295,040.30
处置或报废	(160,003,672.13)	(238,452,797.08)	(36,898,031.10)	(146,853,261.07)	(582,207,761.38)
年末余额	1,621,884,997.30	1,239,932,030.74	290,030,538.34	2,050,406,245.23	5,202,253,811.61
累计折旧					
年初余额	(352,740,906.84)	(904,802,475.83)	(215,093,507.82)	(1,661,471,386.82)	(3,134,108,277.31)
计提	(46,449,565.97)	(166,565,324.10)	(29,311,146.48)	(217,842,191.40)	(460,168,227.95)
其他增加	-	(2,585,354.84)	(438,718.44)	(183,187.56)	(3,207,260.84)
处置或报废	59,754,590.19	196,490,758.06	34,295,319.48	126,024,192.45	416,564,860.18
年末余额	(339,435,882.62)	(877,462,396.71)	(210,548,053.26)	(1,753,472,573.33)	(3,180,918,905.92)
账面价值					
年末	1,282,449,114.68	362,469,634.03	79,482,485.08	296,933,671.90	2,021,334,905.69
年初	1,341,105,372.53	441,836,954.45	89,923,969.73	373,343,698.06	2,246,209,994.77

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 在建工程

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	113,260,532.27	-	113,260,532.27	56,336,994.99	-	56,336,994.99

17. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	331,540,101.20	327,196,254.69	76,107,699.11	734,844,055.00
本年增加	20,937,130.59	-	2,609,187.84	23,546,318.43
本年减少	(30,098,530.82)	(88,491,338.53)	(13,105,555.04)	(131,695,424.39)
年末余额	322,378,700.97	238,704,916.16	65,611,331.91	626,694,949.04
累计折旧				
年初余额	(142,656,371.22)	(236,682,886.76)	(32,912,070.37)	(412,251,328.35)
本年增加	(45,557,349.08)	(7,287,052.62)	(809,359.22)	(53,653,760.92)
本年减少	10,103,232.62	69,217,386.40	5,439,306.20	84,759,925.22
年末余额	(178,110,487.68)	(174,752,552.98)	(28,282,123.39)	(381,145,164.05)
账面价值				
年末	144,268,213.29	63,952,363.18	37,329,208.52	245,549,784.99
年初	188,883,729.98	90,513,367.93	43,195,628.74	322,592,726.65

18. 无形资产

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	71,158,425.75	26,509,632.17	7,590,700.00	105,258,757.92
本年增加	-	4,002,045.25	972,816.83	4,974,862.08
本年减少	(9,925,943.58)	-	-	(9,925,943.58)
年末余额	61,232,482.17	30,511,677.42	8,563,516.83	100,307,676.42
累计摊销				
年初余额	(6,568,445.70)	(15,409,129.17)	(513,953.65)	(22,491,528.52)
本年增加	(1,400,335.33)	(3,560,646.89)	(499,575.98)	(5,460,558.20)
本年减少	1,256,736.88	-	-	1,256,736.88
年末余额	(6,712,044.15)	(18,969,776.06)	(1,013,529.63)	(26,695,349.84)
账面价值				
年末	54,520,438.02	11,541,901.36	7,549,987.20	73,612,326.58
年初	64,589,980.05	11,100,503.00	7,076,746.35	82,767,229.40

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 商誉

	2024年
年初及年末	
成本	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15

20. 长期待摊费用

	2024年12月31日	2023年12月31日
租入固定资产改良支出	143,084,855.03	151,508,169.36
其他	58,242,735.36	44,126,222.84
合计	201,327,590.39	195,634,392.20

21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2024年12月31日，抵销金额为68,538,331.66元（2023年12月31日：62,722,707.22元）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	1,384,624,205.85	1,107,722,457.04
预计负债	83,120,165.69	84,311,934.83
租赁负债税会差异	46,660,377.45	52,792,209.03
内部交易未实现利润	36,373,726.42	4,848,099.99
累计未弥补亏损	11,322,233.01	22,892,786.08
长期应收款折现	1,045,547.52	1,706,956.54
其他	-	4,068,152.18
合计	1,563,146,255.94	1,278,342,595.69

于 2024 年 12 月 31 日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为 363,918,865.30 元（2023 年 12 月 31 日：321,972,369.01 元），可抵扣亏损为 302,347,620.32 元（2023 年 12 月 31 日：61,984,903.29 元）。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

已确认递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
金融工具公允价值变动	5,139,696.03	28,012,219.89
BT/PPP项目收入	134,190,924.35	152,567,186.37
使用权资产税会差异	37,270,768.14	47,643,034.63
长期应付款折现	5,871,305.48	8,946,175.20
合计	182,472,694.00	237,168,616.09

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产	20,996,207,378.93	16,751,105,907.16
抵债资产	860,267,588.00	860,267,588.00
其他	5,715,258.50	6,792,844.54
小计	21,862,190,225.43	17,618,166,339.70
减：减值准备	(373,343,535.00)	(260,189,752.51)
合计	21,488,846,690.43	17,357,976,587.19

23. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	6,414,723,309.15	注1
合同资产	2,014,320,850.59	注2
应收票据	186,869,076.87	注2
合计	8,615,913,236.61	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。

注 2：本集团将应收票据和合同资产向银行质押，为取得银行借款做担保。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 短期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	15,220,961,248.30	9,257,890,607.52
质押借款	186,869,076.87	-
合计	15,407,830,325.17	9,257,890,607.52

25. 应付票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	1,724,587,121.87	1,966,266,889.09

26. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	116,445,721,555.21	80,027,281,886.39
1年至2年（含2年）	9,942,176,997.81	12,438,786,963.80
2年至3年（含3年）	2,864,758,032.08	3,699,393,642.92
3年以上	2,245,894,933.83	3,872,383,066.25
合计	131,498,551,518.93	100,037,845,559.36

27. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	12,720,614,217.79	6,503,587,744.29
预收工程款	8,547,131,744.83	3,680,558,096.53
预售房产款	117,968,853.90	225,732,294.38
其他	1,297,392.18	20,194,618.58
合计	21,387,012,208.70	10,430,072,753.78

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	591,386,150.04	7,224,959,297.76	(7,032,046,450.12)	784,298,997.68
职工福利费	19,885,165.65	1,286,111,557.00	(1,278,205,398.92)	27,791,323.73
社会保险费	11,916,049.34	535,264,180.00	(524,680,440.51)	22,499,788.83
其中：医疗保险费	8,406,227.04	467,853,296.99	(458,671,907.65)	17,587,616.38
工伤保险费	1,228,443.86	36,463,009.78	(35,694,187.57)	1,997,266.07
生育保险费	523,313.46	12,585,667.87	(12,201,028.01)	907,953.32
补充商业保险	1,758,064.98	18,362,205.36	(18,113,317.28)	2,006,953.06
住房公积金	30,953,323.27	901,158,164.64	(885,770,231.91)	46,341,256.00
工会经费和职工教育经费	471,576,700.61	312,437,226.59	(244,905,154.43)	539,108,772.77
其他短期薪酬	3,852,017.87	21,487,916.57	(16,219,113.61)	9,120,820.83
	1,129,569,406.78	10,281,418,342.56	(9,981,826,789.50)	1,429,160,959.84
设定提存计划	26,112,070.39	1,006,737,823.60	(1,004,096,188.17)	28,753,705.82
其中：基本养老保险费	20,544,674.44	893,264,492.37	(891,379,990.06)	22,429,176.75
失业保险费	1,103,174.48	42,916,065.73	(42,668,207.25)	1,351,032.96
企业年金缴费	4,464,221.47	70,557,265.50	(70,047,990.86)	4,973,496.11
辞退福利中一年内支付的部分	430,000.00	50,000.00	(300,000.00)	180,000.00
合计	1,156,111,477.17	11,288,206,166.16	(10,986,222,977.67)	1,458,094,665.66

29. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	1,613,443,948.73	1,793,379,883.75
增值税	2,693,520,891.46	2,257,594,794.45
个人所得税	191,874,982.82	194,701,100.02
城市维护建设税	2,103,575.32	1,284,087.68
教育费附加	784,429.64	173,431.15
其他	59,613,220.66	54,313,079.40
合计	4,561,341,048.63	4,301,446,376.45

30. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付股利	-	141,456,944.43
应付保证金	5,043,769,084.64	4,574,470,749.60
应付项目融资款（附注十、6）	771,353,737.08	727,888,234.97
应付押金	1,026,088,202.32	921,180,296.84
应付代收款	7,294,111,901.48	4,360,378,153.12
应付关联方款项（附注十、6）	19,447,831,503.80	20,216,261,461.49
其他	1,780,212,020.61	1,843,160,742.91
合计	35,363,366,449.93	32,784,796,583.36

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	6,391,735,819.42	5,064,581,678.95
预计负债（附注六、37）	517,748,376.38	472,665,371.69
短期融资券	3,003,244,931.51	3,000,011,518.88
关联方款项（附注十、6）	256,730,107.89	56,710,114.58
其他	29,815,631.05	28,567,113.34
合计	10,199,274,866.25	8,622,535,797.44

32. 长期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	14,163,578,730.12	9,743,334,163.94
质押借款	1,187,334,508.06	3,043,951,084.19
小计	15,350,913,238.18	12,787,285,248.13
减：一年内到期的长期借款	(3,317,095,394.05)	(3,025,041,502.30)
合计	12,033,817,844.13	9,762,243,745.83

33. 应付债券

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	1,780,078,494.47	54,715,136.48	(113,556,050.00)	1,721,237,580.95
减：一年内到期的应付债券	(113,556,050.00)			(113,556,050.00)
合计	1,666,522,444.47			1,607,681,530.95

34. 租赁负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
房屋及建筑物	166,339,756.51	164,646,005.11
机器设备	77,791,548.69	136,100,079.78
其他设备	55,428,311.33	64,345,592.14
小计	299,559,616.53	365,091,677.03
减：一年内到期的租赁负债	(275,765,325.19)	(305,836,461.22)
合计	23,794,291.34	59,255,215.81

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	2,796,260,723.72	2,154,495,317.02
应付关联方借款	346,000,000.00	346,000,000.00
专项应付款	61,146,882.47	48,232,322.71
小计	3,203,407,606.19	2,548,727,639.73
减：一年内到期的长期应付款	(1,999,247,102.01)	(1,552,968,999.92)
合计	1,204,160,504.18	995,758,639.81

36. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债(a)	395,997,535.23	406,177,535.23
长期辞退福利	904,215.00	2,114,215.00
小计	396,901,750.23	408,291,750.23
减：一年内到期的辞退福利（附注六、28）	(180,000.00)	(430,000.00)
合计	396,721,750.23	407,861,750.23

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询（上海）有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表（2010-2013）养老金业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	406,177,535.23	440,797,535.23
计入当期损益		
过去服务成本	-	(560,000.00)
利息净额	9,090,000.00	11,340,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失（附注六、42）	22,390,000.00	(610,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(41,660,000.00)	(44,790,000.00)
年末余额	395,997,535.23	406,177,535.23

37. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	135,060,982.66	-	(4,260,829.40)	130,800,153.26
产品质量保证	347,099,181.23	173,593,258.53	(69,792,271.60)	450,900,168.16
预计合同损失	106,287,709.95	39,105,925.65	(71,158,852.47)	74,234,783.13
小计	588,447,873.84	212,699,184.18	(145,211,953.47)	655,935,104.55
减：将于一年内支付的预计负债（附注六、31）	(472,665,371.69)			(517,748,376.38)
合计	115,782,502.15			138,186,728.17

38. 递延收益

	2024年12月31日	2023年12月31日
政府补助	19,251,558.15	15,758,928.40

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00

40. 其他权益工具

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司2024年度第一期可续期公司债券	1,500,000,000.00	-
中建三局集团有限公司2024年度第一期中期票据	1,300,000,000.00	-
中建三局集团有限公司2023年度第一期永续中期票据	1,500,000,000.00	1,514,603,424.66
中建三局集团有限公司2023年度第二期永续中期票据	1,500,000,000.00	1,510,758,904.11
中建三局集团有限公司2023年度第一期可续期公司债券	1,200,000,000.00	1,201,350,575.34
中建三局集团有限公司2021年度第一期中期票据	-	1,301,704,246.58
中建三局集团有限公司2021年度第二期中期票据	-	1,201,132,602.74
合计	7,000,000,000.00	6,729,549,753.43

41. 资本公积

	年初余额	本年减少	年末余额
资本溢价	1,545,150,524.76	(1,006,178,000.00)	538,972,524.76
其他	109,747,771.81	-	109,747,771.81
合计	1,654,898,296.57	(1,006,178,000.00)	648,720,296.57

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(46,420,000.00)	(22,390,000.00)	(68,810,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	136,716,382.80	(106,558,106.17)	30,158,276.63
外币财务报表折算差额	(145,456,169.21)	(11,492,289.26)	(156,948,458.47)
合计	(55,159,786.41)	(140,440,395.43)	(195,600,181.84)

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(47,030,000.00)	610,000.00	(46,420,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(56,426,349.17)	193,142,731.97	136,716,382.80
外币财务报表折算差额	(115,569,223.35)	(29,886,945.86)	(145,456,169.21)
合计	(219,025,572.52)	163,865,786.11	(55,159,786.41)

其他综合收益发生额：

2024 年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	(22,390,000.00)	-	(22,390,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(125,362,477.85)	(18,804,371.68)	(106,558,106.17)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(11,492,289.26)	-	(11,492,289.26)
合计	(159,244,767.11)	(18,804,371.68)	(140,440,395.43)

2023年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	610,000.00	-	610,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	227,226,743.50	34,084,011.53	193,142,731.97
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(29,886,945.86)	-	(29,886,945.86)
合计	197,949,797.64	34,084,011.53	163,865,786.11

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	10,363,620,497.88
本年使用	(10,363,620,497.88)
年末余额	-

44. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	3,514,702,005.35	860,340,067.29	4,375,042,072.64

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

45. 未分配利润

	2024年	2023年
调整前上年年末未分配利润	34,312,051,512.45	27,456,901,350.71
同一控制下企业合并的影响	-	23,009,162.23
调整后年初未分配利润	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94
归属于母公司所有者的净利润	10,685,848,188.55	10,677,855,460.84
其他	(61,070,535.87)	(10,402,712.02)
减：提取法定盈余公积（附注六、44）	860,340,067.29	790,157,692.66
应付普通股股利	-	2,740,883,892.25
应付其他权益持有者股利	192,870,246.57	304,270,164.40
年末未分配利润	43,883,618,851.27	34,312,051,512.45

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	351,421,645,074.43	358,477,333,701.73
其他业务收入	999,249,083.30	1,939,176,235.92
合计	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	352,231,510,727.26	360,299,490,003.94
租赁收入	189,383,430.47	117,019,933.71
合计	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	561,022,333.74	351,301,935,269.00
在某一时点确认收入	-	-	400,408,774.97	-	12,632,033.43	413,040,808.40
在某一时段内确认收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	-	207,344,484.11	548,390,300.31	350,888,894,460.60
其他业务收入	-	-	-	-	929,575,458.26	929,575,458.26
合计	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	1,490,597,792.00	352,231,510,727.26

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	952,591,369.30	358,426,687,712.16
在某一时点确认收入	-	-	347,980,454.83	-	618,667,028.23	966,647,483.06
在某一时段内确认收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	-	282,779,126.06	333,924,341.07	357,460,040,229.10
其他业务收入	-	-	-	-	1,872,802,291.78	1,872,802,291.78
合计	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	2,825,393,661.08	360,299,490,003.94

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	10,406,839,583.46	17,556,991,472.81

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
房地产销售	交付时	预售款	商品房	是	否	产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	服务进度验收款	设计文件	是	否	无
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

47. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	1,343,411,273.08	1,259,820,477.44
减：利息收入	(362,731,848.50)	(568,268,975.61)
手续费支出	274,337,753.22	195,640,364.16
汇兑损益	(11,364,121.78)	(48,810,836.04)
长期应收/应付款折现及其他	47,368,709.83	4,008,351.86
合计	1,291,021,765.85	842,389,381.81

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 其他收益

	2024年	2023年
与日常活动相关的政府补助	15,251,751.92	-
代扣个人所得税手续费返还	3,894,553.04	3,284,724.70
税收返还	1,842,266.93	4,474,980.81
债务重组收益	740,292.99	1,993,861.94
其他	127,480.07	1,424,791.88
合计	21,856,344.95	11,178,359.33

49. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	266,849,853.87	442,203,037.74
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(215,568,252.56)	(222,762,459.71)
债权投资在持有期间取得的投资收益	469,198,849.44	314,002,239.73
其他权益工具投资的股利收入	476,000.00	-
合计	520,956,450.75	533,442,817.76

50. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(1,477,891,535.88)	(1,203,905,703.75)
应收票据坏账转回	111,911.96	109,435.08
其他应收款坏账损失	(76,696,649.37)	(58,221,912.98)
其他流动资产减值损失	(2,557,880.38)	(18,573.62)
长期应收款坏账损失	(22,802,726.75)	(21,089,858.16)
合计	(1,579,836,880.42)	(1,283,126,613.43)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 资产减值损失

	2024年	2023年
存货跌价损失	(99,152,427.31)	-
合同资产减值损失	(207,543,762.40)	(121,077,547.68)
固定资产减值损失	-	(677,598.55)
其他流动资产减值损失	-	(56,158,234.37)
其他	(9,835.41)	-
合计	(306,706,025.12)	(177,913,380.60)

52. 资产处置收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	15,734,389.45	37,724,751.24
其中：处置固定资产利得	12,642,243.56	19,955,839.98
处置无形资产利得	3,073,225.32	-
处置使用权资产利得	18,920.57	-
处置其他非流动资产利得	-	17,768,911.26
处置非流动资产损失	(11,573,277.15)	(7,355,431.72)
其中：处置固定资产损失	(11,573,277.15)	(7,355,431.72)
合计	4,161,112.30	30,369,319.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	27,015,787.78	41,522,104.35
非流动资产毁损报废利得	1,104,566.58	239,199.89
罚没收入	2,891,238.12	3,312,165.65
违约金	2,389,446.83	2,148,370.55
无需支付的款项	1,425,701.06	10,353,784.18
其他	43,062,824.46	30,593,002.66
合计	77,889,564.83	88,168,627.28

54. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	5,419,102.81	5,390,322.27
非常损失	32,750.55	62,887.51
非流动资产毁损报废损失	4,473,821.67	5,034,134.18
罚没损失	1,396,313.19	2,807,871.82
违约金	4,072,550.00	1,311,274.79
滞纳金	4,425,862.56	341,333.96
诉讼预计负债	(4,185,578.19)	4,601,593.30
其他	7,518,146.38	38,398.51
合计	23,152,968.97	19,587,816.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 政府补助

	2024年	2023年
与资产相关的政府补助		
计入营业外收入	535,714.32	535,714.32
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	17,961,791.91	7,893,634.63
计入营业外收入	26,480,073.46	40,986,390.03
合计	44,977,579.69	49,415,738.98

56. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	188,319,806,513.45	179,822,338,092.13
耗用的原材料	67,481,305,748.51	74,839,400,320.66
劳务支出	40,744,996,479.20	51,161,747,407.86
职工薪酬	11,288,071,332.88	10,383,078,826.55
机械使用费	4,087,518,658.03	3,669,015,254.31
房地产开发产品结转成本	414,013,672.84	305,696,829.66
物业费	383,549,505.17	369,716,615.44
差旅交通费	204,408,860.37	188,305,979.00
办公费	106,437,706.96	115,154,735.51
业务招待费	58,221,112.71	70,831,044.48
广告宣传费	35,237,400.42	21,079,253.14
中介机构费	29,136,910.63	45,622,817.27
其他	24,108,055,870.52	25,117,419,975.11
合计	337,260,759,771.69	346,109,407,151.12

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	1,482,492,542.68	1,283,913,910.93
递延所得税费用	(327,650,155.09)	(244,812,136.60)
合计	1,154,842,387.59	1,039,101,774.33

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	12,066,176,355.36	12,099,579,760.90
按适用税率计算的所得税费用	3,016,544,088.84	3,024,894,940.23
不可抵扣的费用	3,866,857.67	6,997,293.77
非应税收入	(115,140,506.35)	(200,193,100.82)
未确认的可抵扣亏损	56,926,414.02	9,529,813.69
利用以前年度可抵扣亏损	(6,234,776.50)	(41,524,417.15)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	7,292,151.40	21,192,782.82
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(13,974,343.49)	(42,909,062.37)
子公司适用不同税率的影响	(719,859,161.59)	(608,341,072.89)
研发费用加计扣除	(228,536,553.56)	(199,569,850.98)
对以前期间当期所得税的调整	(846,041,782.85)	(930,975,551.97)
所得税费用	1,154,842,387.59	1,039,101,774.33

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	10,911,333,967.77	11,060,477,986.57
加：资产减值准备	306,706,025.12	177,913,380.60
信用减值准备	1,579,836,880.42	1,283,126,613.43
固定资产折旧	460,168,227.95	435,848,936.24
使用权资产折旧	53,653,760.92	107,373,399.13
无形资产摊销	5,460,558.20	7,706,878.68
投资性房地产折旧及摊销	7,535,306.58	8,784,160.43
长期待摊费用摊销	94,897,267.98	83,323,143.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(4,161,112.30)	(30,369,319.52)
固定资产报废损失	3,369,255.09	4,794,934.29
财务费用	1,379,415,861.13	1,215,017,993.26
投资收益	(520,956,450.75)	(533,442,817.76)
递延所得税资产增加	(291,758,604.68)	(245,198,634.79)
递延所得税负债（减少）/增加	(35,891,550.41)	386,498.19
存货的减少	511,262,529.75	298,791,870.70
受限资金的（增加）/减少	(2,533,701,909.34)	1,540,270,069.07
递延收益的增加	3,492,629.75	15,260,162.40
经营性应收项目的增加	(52,273,206,553.38)	(29,386,504,237.00)
经营性应付项目的增加	44,952,792,627.41	18,367,289,157.94
经营活动产生的现金流量净额	4,610,248,717.21	4,410,850,175.21

59. 不涉及现金的重大投资和筹资活动

不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大投资和筹资活动列示如下：

	2024年	2023年
新增使用权资产	23,546,318.43	78,736,580.33

60. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	38,471,711,513.54	30,316,901,070.06
减：现金的年初余额	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
现金及现金等价物净增加额	8,154,810,443.48	3,675,462,299.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

61. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：库存现金	27,617.69	33,779.95
可随时用于支付的银行存款	38,471,683,895.85	30,316,867,290.11
现金及现金等价物余额	38,471,711,513.54	30,316,901,070.06

62. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	16,063,872,406.58	15,852,526,672.39	15,336,304,313.23

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

63. 租赁

（1） 作为出租人

本集团将部分机器设备、房屋及建筑物用于出租，租赁期为3个月至10年，形成经营租赁。部分租赁合同包含续租选择权、终止选择权和可变租金的条款。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	189,383,430.47	117,019,933.71

（2） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至12年，运输工具和其他设备的租赁期通常为4个月至10年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租。

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、27；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、1。

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2024 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	1,679,981,222.47	-	352,420,894,157.73
分部间交易收入	2,670,282,294.19	624,312,740.19	-	56,307,561.73	93,568,174.16	(3,444,470,770.27)	-
小计	256,700,970,704.62	96,726,784,005.94	400,408,774.97	263,652,045.84	1,773,549,396.63	(3,444,470,770.27)	352,420,894,157.73
营业成本	(236,472,683,394.39)	(89,832,494,949.48)	(414,013,672.84)	(234,953,708.70)	(1,180,539,632.65)	3,428,408,768.73	(324,706,276,589.33)
信用减值（损失）/转回	(1,276,625,384.77)	(317,305,905.86)	18,281,809.16	(1,389,335.62)	(2,798,063.33)	-	(1,579,836,880.42)
资产减值损失	(148,892,332.59)	(53,915,875.45)	(99,152,427.31)	-	(4,745,389.77)	-	(306,706,025.12)
折旧费和摊销费	(402,817,291.37)	(139,010,795.40)	(4,025,867.55)	(3,918,328.81)	(71,942,838.50)	-	(621,715,121.63)
利润总额	7,580,041,420.04	4,354,785,334.36	(180,870,201.75)	(62,961,504.10)	391,243,308.35	(16,062,001.54)	12,066,176,355.36
减：所得税费用							(1,154,842,387.59)
净利润							10,911,333,967.77
分部资产总额	198,009,411,712.63	115,847,132,015.85	3,718,831,633.23	587,882,092.71	10,164,632,829.56	(10,467,976,440.19)	317,859,913,843.79
分部负债总额	144,451,144,703.20	96,203,010,430.24	2,941,773,700.85	494,645,849.15	9,126,548,184.25	(10,352,294,254.70)	242,864,828,612.99

中建三局集团有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	2,942,413,594.79	-	360,416,509,937.65
分部间交易收入	2,370,293,801.31	793,325,506.75	-	63,771,159.36	2,049,354,489.94	(5,276,744,957.36)	-
小计	272,076,587,648.27	87,930,368,421.76	347,980,454.83	346,550,285.42	4,991,768,084.73	(5,276,744,957.36)	360,416,509,937.65
营业成本	(253,681,509,290.06)	(80,927,574,486.93)	(316,778,178.18)	(238,502,586.92)	(4,001,392,629.84)	5,108,755,705.40	(334,057,001,466.53)
信用减值损失	(842,383,708.30)	(416,766,139.15)	(11,040,253.85)	(4,328,000.18)	(8,608,511.95)	-	(1,283,126,613.43)
资产减值损失	(136,399,317.65)	(27,217,109.19)	-	-	(14,296,953.76)	-	(177,913,380.60)
折旧费和摊销费	(443,772,243.96)	(88,755,796.24)	(14,138,245.58)	(2,696,616.76)	(93,673,615.29)	-	(643,036,517.83)
利润总额	7,675,390,416.67	3,638,267,468.06	160,291,583.17	81,225,969.78	712,393,575.18	(167,989,251.96)	12,099,579,760.90
减：所得税费用							(1,039,101,774.33)
净利润							11,060,477,986.57
分部资产总额	151,725,832,619.96	99,600,652,469.64	4,157,848,686.45	167,681,308.72	7,590,235,796.66	(9,719,693,576.24)	253,522,557,305.19
分部负债总额	96,123,055,796.27	91,527,681,748.47	3,888,533,267.71	67,120,042.81	3,897,487,408.52	(8,737,404,764.05)	186,766,473,499.73

七、 分部报告（续）

2. 其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2024年	2023年
房屋建筑工程	254,030,688,410.43	269,706,293,846.96
基础设施建设与投资	96,102,471,265.75	87,137,042,915.01
房地产开发与投资	400,408,774.97	347,980,454.83
设计勘察	207,344,484.11	282,779,126.06
其他	1,679,981,222.47	2,942,413,594.79
合计	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65

地理信息

对外交易收入

	2024年	2023年
中国内地	348,968,529,077.66	356,702,701,953.72
其他国家或地区	3,452,365,080.07	3,713,807,983.93
合计	352,420,894,157.73	360,416,509,937.65

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2024年12月31日	2023年12月31日
中国内地	24,005,246,240.09	20,163,245,823.08
其他国家或地区	360,416,279.94	327,538,098.38
合计	24,365,662,520.03	20,490,783,921.46

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十一中披露。

信用风险敞口
于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、长期应收款信用风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

（2） 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	15,617,720,154.05	-	-	-	15,617,720,154.05
应付票据	1,724,587,121.87	-	-	-	1,724,587,121.87
应付账款	131,498,551,518.93	-	-	-	131,498,551,518.93
其他应付款	35,363,366,449.93	-	-	-	35,363,366,449.93
其他流动负债	3,270,636,957.21	-	-	-	3,270,636,957.21
长期借款	3,706,282,796.42	8,820,112,679.69	962,324,759.12	3,726,041,307.77	17,214,761,543.00
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	1,969,807,750.63	2,537,588,000.63
租赁负债	284,038,284.91	21,446,022.60	3,226,253.93	-	308,710,561.44
长期应付款	2,035,865,696.76	1,017,848,950.23	84,912,771.43	42,968,703.96	3,181,596,122.38
财务担保合同	-	-	-	1,818,815,000.00	1,818,815,000.00
合计	193,614,605,030.08	9,972,963,702.52	1,391,131,934.48	7,557,632,762.36	212,536,333,429.44

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	9,496,549,938.69	-	-	-	9,496,549,938.69
应付票据	1,966,266,889.09	-	-	-	1,966,266,889.09
应付账款	100,037,845,559.36	-	-	-	100,037,845,559.36
其他应付款	32,784,796,583.36	-	-	-	32,784,796,583.36
其他流动负债	3,073,686,826.91	-	-	-	3,073,686,826.91
长期借款	3,406,508,501.55	4,237,355,562.42	4,307,035,850.20	2,606,290,020.52	14,557,189,934.69
租赁负债	374,654,022.23	99,442,013.78	15,733,028.25	847,085.93	490,676,150.19
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	2,122,370,073.79	2,690,150,323.79
长期应付款	1,554,354,759.92	509,973,832.00	106,858,141.19	385,438,085.33	2,556,624,818.44
财务担保合同	744,500,000.00	-	-	975,000,000.00	1,719,500,000.00
合计	153,552,719,131.11	4,960,327,458.20	4,770,295,169.64	6,089,945,265.57	169,373,287,024.52

注：上述长期借款、应付债券、长期应付款及租赁负债均包含一年内到期的部分。

（3） 市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于 2024 年 12 月 31 日，本集团之固定利率带息负债余额为 30,441,692,352.25 元（2023 年 12 月 31 日：24,029,208,832.63 元），本集团之浮动利率带息负债余额为 5,052,195,641.37 元（2023 年 12 月 31 日：2,813,022,229.82 元）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2024年度及2023年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2024年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约16,685,121.30元（2023年12月31日：约9,272,336.02元）。

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3） 市场风险（续）

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2024年度及2023年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2024年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少18,869,815.05元（2023年12月31日：30,667,070.56元）。

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2024年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约137,016,983.86元（2023年12月31日：约130,132,619.48元）。

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	76.41%	73.67%

九、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2024 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	435,939,137.38
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,611,964,516.04
金融资产合计	2,047,903,653.42

2023 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	487,459,107.94
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,530,971,993.89
金融资产合计	2,018,431,101.83

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,087,865,008.44元

本公司的中间控股母公司为中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

本公司的重要子公司详见附注五、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
中建（武汉光谷）建设有限公司	中建集团及其子公司
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	中建集团及其子公司
中国海外集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局宜昌建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建武船武汉雄楚建设有限公司	中建集团及其子公司
中建方程投资发展集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建华南建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（马来西亚）有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建丝路建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投轨道交通建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品文旅置业有限公司	中建集团及其子公司
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
中建武汉知音城发展有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品信和置业有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	中建集团及其子公司
合肥中建开元地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建国际建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局荆州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
成都青展置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
成都海悦建设有限公司	中建集团及其子公司
中建太原城区基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
佛山星顺房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司菲律宾公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
武汉中地大科技园有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云服科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（印度）有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建数字科技有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品兴创置业有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
湖北亚赛投资有限公司	中建集团及其子公司
武汉兴华茂实业有限公司	中建集团及其子公司
苏州星耀建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建交通建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
辽宁省路桥建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局襄阳建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑工程（泰国）有限公司	中建集团及其子公司
中建资产管理有限公司	中建集团及其子公司
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建创新投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
中建马尔代夫有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品物业运营有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路建设有限公司	中建集团及其子公司
惠州中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
中建成都天府新区建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国中建设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	中建集团及其子公司
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	中建集团及其子公司
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	中建集团及其子公司
中建铁投试验检测有限公司	中建集团及其子公司
北京兴城盛和建设发展有限公司	中建集团及其子公司
深圳现代建设监理有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团开发建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建中东有限责任公司	中建集团及其子公司
中国建筑东北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建铝新材料有限公司	中建集团及其子公司
中国市政工程西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑发展有限公司	中建集团及其子公司
中建资本控股有限公司	中建集团及其子公司
中国中建科创集团有限公司	中建集团及其子公司
贵州中建建筑科研设计院有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团智慧停车科技有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建开元地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局产业发展有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建西部建设建材科学研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局深圳投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建铝新材料成都有限公司	中建集团及其子公司
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
中山公用民三联围流域治理有限公司	中建集团的联合营企业
成都川投空港建设有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
郑州中建深铁轨道交通有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
佛山建投中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
方兴置业（上海）有限公司	中建集团的联合营企业
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
西安嘉润荣成置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉润源污水处理有限公司	中建集团的联合营企业
鄂州创谷房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
中建-大成建筑有限责任公司	中建集团的联合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
湖北交投武松高速公路有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
华实中建新科技（珠海）有限公司	中建集团的联合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
武汉三峡江南水务有限公司	中建集团的联合营企业
湖北楚江南置业有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
安宁市渝宁水务有限责任公司	中建集团的联合营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
青岛腾茂置业有限公司	中建集团的联合营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	中建集团的联合营企业
张家港新茂投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
无锡中海太湖新城置业有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
西安楚信投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
汕尾粤海清源环保有限公司	中建集团的联合营企业
鄂州创谷产业园投资有限公司	中建集团的联合营企业
西安楚沣建设有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	中建集团的联合营企业
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中山市深水环境水务有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
德阳宏博建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
广州利合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
北京兴瀛置业有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局南充环境建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中建集团的联合营企业
福建省闽信环境发展有限公司	中建集团的联合营企业
武汉辰展房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
湖北黄梅抽水蓄能有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
厦门海投建筑科技有限公司	中建集团的联合营企业
广州星旅房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
苏州星投建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
杭州城投武林投资发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
成都长投东进建设有限公司	中建集团的联合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	中建集团的联合营企业
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
贵州建信水务环境产业有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
上海佳晟房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆嘉益商业管理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉中建壹品招利置业有限公司	中建集团的联合营企业
荆门中建二零七公路建设有限公司	中建集团的联合营企业
济南晟唐弘远建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
天津豪达房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京南悦房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
北京正德丰泽房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城北控水处理有限公司	中建集团的联合营企业
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉千子山能源有限公司	中建集团的联合营企业
海南新盛绿色建材有限公司	中建集团的联合营企业
山东中诚机械租赁有限公司	中建集团的联合营企业
山东中建物资设备有限公司	中建集团的联合营企业
北京市中超混凝土有限责任公司	中建集团的联合营企业
四川国恒信检测认证技术有限公司	中建集团的联合营企业
中建环能科技股份有限公司	中建集团的联合营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	中建集团的联合营企业
上海拓平置业有限公司	中建集团的联合营企业
荆州市信建建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
山东中建众力设备租赁有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳保障房建设有限公司	中建集团的联合营企业
中建新型城镇化（新疆）投资有限公司	中建集团的联合营企业
武汉崇江置业有限责任公司	中建集团的联合营企业
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
枝江市建信市政工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
中建湛江大道投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
青岛茂章置业有限公司	中建集团的联合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
佛山市南海区水利投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
河北雄安市民服务中心有限公司	中建集团的联合营企业
中海保利达地产（佛山）有限公司	中建集团的联合营企业
武汉中夏道路建设工程有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	19,170,166,933.07	20,525,888,821.93
中建集团的联合营企业	10,475,872,154.30	13,141,157,249.11
合计	29,646,039,087.37	33,667,046,071.04

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	15,044,342,676.82	63,204,051,295.33

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	2,592,351,536.29	3,591,553,391.52

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2024年	2023年
中建集团及其子公司	机械租赁	7,298,955.40	2,393,189.00

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备、房屋及建筑物	23,145,561.50	24,534,295.19

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建集团及其子公司	机器设备、房屋及建筑物	28,166,333.55	40,002,252.76	140,793.15	643,190.40
中建集团的联合营企业	机器设备	348,665.56	393,992.08	-	-
合计		28,514,999.11	40,396,244.84	140,793.15	643,190.40

关联方担保

提供关联方担保

2024 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	204,165,000.00	2022/8/30	2030/8/18	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	459,750,000.00	2021/6/1	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	749,900,000.00	2024/2/9	2033/2/28	否
合计	1,818,815,000.00			

2023 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	374,500,000.00	2019/4/30	2024/4/30	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	295,000,000.00	2022/8/30	2030/8/18	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	570,000,000.00	2021/6/1	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	75,000,000.00	2023/1/10	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2030/12/31	否
合计	1,719,500,000.00			

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资金拆借

资金拆入

2024年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/9	2024/11/15
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/24	2025/3/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/24	2025/3/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/6/17	2025/6/16
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/7/3	2025/7/2
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/9/30	2025/9/26
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/10/25	2025/10/24
合计	7,000,000,000.00		

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/3/2	2024/3/1
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/4/11	2024/4/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/9/27	2024/9/26
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/10/11	2024/10/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/12/8	2024/1/19
合计	6,000,000,000.00		

关联方资产转让

	交易内容	2024年	2023年
中建财务有限公司	应收账款保理	978,749,163.47	1,044,545,902.47
中建商业保理有限公司	应收账款保理	2,913,710,316.75	1,023,000,000.00
合计		3,892,459,480.22	2,067,545,902.47

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方利息收入和利息支出

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	469,527,811.74	290,035,093.15

利息支出

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	216,842,219.04	188,299,423.08

5. 资金集中管理

本公司作为中建股份的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团母公司账户的资金，于“其他应收款”列示，纳入集团资金集中管理的、未归集至集团母公司账户而直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建集团及其子公司	18,247,064,763.23	-	16,440,139,586.03	-
应收账款	中建集团的联合营企业	4,488,300,752.80	(432,275,629.43)	3,890,534,797.21	(387,905,069.68)
合计		22,735,365,516.03	(432,275,629.43)	20,330,674,383.24	(387,905,069.68)
应收款项融资	中建集团及其子公司	54,982,631.55	-	27,350,000.00	-
预付款项	中建集团及其子公司	322,753,169.51	-	453,891,010.42	-
预付款项	中建集团的联合营企业	240,000.00	-	-	-
合计		322,993,169.51	-	453,891,010.42	-
其他应收款	中建集团及其子公司	65,498,323,769.98	-	61,272,578,895.63	-
其他应收款	中建集团的联合营企业	561,059,281.27	(25,903,317.85)	220,017,459.44	(33,530,857.65)
合计		66,059,383,051.25	(25,903,317.85)	61,492,596,355.07	(33,530,857.65)
合同资产	中建集团及其子公司	4,928,851,528.09	-	5,689,343,352.03	-
合同资产	中建集团的联合营企业	3,805,229,665.33	(64,117,359.06)	3,662,600,974.52	(69,722,996.63)
合计		8,734,081,193.42	(64,117,359.06)	9,351,944,326.55	(69,722,996.63)
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	9,177,928,473.70	-	5,737,256,630.88	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	613,688,437.79	-	553,841,998.19	-
长期应收款	中建集团及其子公司	104,803,902.05	-	120,044,376.75	-
债权投资	中建集团及其子公司	134,000,000.00	-	1,700,000,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	143,416,684.79	-	223,821,584.87	-
银行存款	中建财务有限公司	5,685,574,220.07	-	6,613,729,733.34	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
短期借款	中建财务有限公司	6,529,301,248.28	6,005,072,222.21
应付票据	中建集团及其子公司	289,958,850.80	93,043,438.24
应付账款	中建集团及其子公司	28,274,763,946.56	21,315,006,869.45
应付账款	中建集团的联合营企业	126,957,619.80	80,461,464.67
合计		28,401,721,566.36	21,395,468,334.12
其他应付款	中建集团及其子公司	19,472,394,072.72	20,481,351,308.22
其他应付款	中建集团的联合营企业	746,791,168.16	462,798,388.24
合计		20,219,185,240.88	20,944,149,696.46
合同负债	中建集团及其子公司	1,865,736,433.23	959,022,435.41
合同负债	中建集团的联合营企业	621,621,146.71	191,532,100.59
合计		2,487,357,579.94	1,150,554,536.00
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	419,745,590.55	96,883,640.62
一年内到期的非流动负债	中建集团的联合营企业	-	56,805.57
合计		419,745,590.55	96,940,446.19
其他流动负债	中建集团及其子公司	256,730,107.89	56,710,114.58
长期应付款	中建集团及其子公司	32,090,001.93	377,469,592.81
长期应付款	中建集团的联合营企业	3,905,936.77	-
合计		35,995,938.70	377,469,592.81

十一、或有事项

	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	5,904,007,747.39	注1
对外提供担保形成的或有负债	1,818,815,000.00	
合计	7,722,822,747.39	

十一、或有事项（续）

注 1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。截至 2024 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼标的金额为 5,904,007,747.39 元。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六、37，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。

十二、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2025/1/8	1.70%

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	47,467,446,827.00	36,272,051,268.07
1年至2年	7,600,314,833.26	6,064,355,807.00
2年至3年	2,376,864,877.53	2,220,894,435.41
3年至4年	1,164,194,905.00	1,294,207,024.50
4年至5年	1,104,949,005.47	2,824,318,526.89
5年以上	787,262,677.86	172,263,943.43
小计	60,501,033,126.12	48,848,091,005.30
减：应收账款坏账准备	(4,500,555,408.68)	(3,815,740,067.94)
合计	56,000,477,717.44	45,032,350,937.36

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	35,601,109,915.75	58.84	2,985,929,326.88	8.39
按信用风险特征组合计提坏账准备	24,899,923,210.37	41.16	1,514,626,081.80	6.08
合计	60,501,033,126.12	100.00	4,500,555,408.68	7.44

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	33,162,405,968.79	67.89	2,867,024,519.17	8.65
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,685,685,036.51	32.11	948,715,548.77	6.05
合计	48,848,091,005.30	100.00	3,815,740,067.94	7.81

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	5,878,512,436.50	2.00	117,570,248.73	3,295,545,095.46	2.00	65,910,901.91
1年至2年	679,482,351.80	5.00	33,974,117.59	604,559,201.13	5.00	30,227,960.06
2年至3年	171,992,187.33	15.00	25,798,828.10	121,190,975.77	15.00	18,178,646.37
3年至4年	27,354,195.60	30.00	8,206,258.68	46,656,906.68	30.00	13,997,072.00
4年至5年	29,803,888.44	45.00	13,411,749.80	15,081,821.84	45.00	6,786,819.83
5年以上	16,414,905.03	100.00	16,414,905.03	1,669,370.70	100.00	1,669,370.70
合计	6,803,559,964.70		215,376,107.93	4,084,703,371.58		136,770,770.87

组合2：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,735,320.48	6.00	584,119.23	337,180.03	6.00	20,230.80
合计	9,735,320.48		584,119.23	337,180.03		20,230.80

组合3：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	14,233,042,910.44	4.50	640,486,930.97	9,447,231,332.82	4.50	425,125,409.98
1年至2年	2,576,975,740.90	10.00	257,697,574.09	1,479,878,266.63	10.00	147,987,826.66
2年至3年	817,710,616.75	20.00	163,542,123.35	395,628,296.29	20.00	79,125,659.26
3年至4年	320,444,323.60	40.00	128,177,729.44	109,107,002.88	40.00	43,642,801.15
4年至5年	84,836,676.32	65.00	55,143,839.61	150,733,532.10	65.00	97,976,795.87
5年以上	53,617,657.18	100.00	53,617,657.18	18,066,054.18	100.00	18,066,054.18
合计	18,086,627,925.19		1,298,665,854.64	11,600,644,484.90		811,924,547.10

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	其他增减变动	年末余额
3,815,740,067.94	4,200,809,602.24	(3,513,934,117.08)	(2,060,144.42)	4,500,555,408.68

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	90,754,337,543.16	71,361,281,302.22
1年至2年	424,188,836.80	11,145,943,126.53
2年至3年	80,368,561.67	372,215,986.83
3年至4年	31,642,819.83	761,285,281.54
4年至5年	9,594,088.04	89,110,746.61
5年以上	33,390,027.95	26,151,447.74
小计	91,333,521,877.45	83,755,987,891.47
减：其他应收款坏账准备	(251,129,607.51)	(197,673,345.87)
合计	91,082,392,269.94	83,558,314,545.60

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续阶段信用损失 （已发生信用减值）	合计
年初余额	152,315,087.19	45,358,258.68	197,673,345.87
本年计提	220,932,499.21	7,020.00	220,939,519.21
本年转回	(163,852,623.61)	(3,472,096.27)	(167,324,719.88)
本年核销	(55,828.8)	-	(55,828.8)
其他变动	(111,888.89)	9,180.00	(102,708.89)
年末余额	209,227,245.10	41,902,362.41	251,129,607.51

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
子公司	13,128,885,734.17	12,333,925,767.26
合营企业	5,026,163,679.08	4,771,271,780.85
联营企业	4,401,045,396.39	3,969,828,288.44
小计	22,556,094,809.64	21,075,025,836.55
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	22,556,094,809.64	21,075,025,836.55

子公司

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	2,463,141,410.02	1,063,141,410.02
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局第二建设工程有限责任公司	967,109,296.11	967,109,296.11
中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	742,800,000.00	712,800,000.00
中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局集团（江苏）有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	375,189,642.72	375,189,642.72
武汉中建盘龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局科创产业发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局钢构科技有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局集团（浙江）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	300,000,000.00	80,000,000.00
中建三局（吕梁）市政基础设施建设运营有限公司	288,267,600.00	288,267,600.00
中建三局（宜都）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局上海有限公司	200,075,607.68	200,075,607.68
中建三局（福建）投资建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建三局成都高新建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
中建三局集团（珠海）有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	146,064,300.00	146,064,300.00
武汉中夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局集团长江有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司（续）

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局总承包建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团西北有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团四川有限公司	100,000,000.00	-
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	98,955,000.00
中建三局基础设施建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
中建三局（重庆）城建有限公司	60,000,000.00	-
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	58,267,000.00	58,267,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	58,006,720.00	58,006,720.00
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00
中建三局科创发展（江苏）有限公司	50,000,000.00	25,000,000.00
中建三局四川建筑装备有限公司	38,000,000.00	38,000,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	22,100,000.00	25,500,000.00
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
中建三局集团（安徽）建设投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
宜昌中建三局城市投资运营管理有限公司	10,000,000.00	-
中建三局集团（芜湖）建设投资有限公司	9,000,000.00	-
中建三局集团（新疆）有限公司	3,000,000.00	-
中建三局（陕西）投资建设有限公司	900,000.00	-
中建三局甘肃建设有限公司	700,000.00	-
中建三局集团（天津）投资建设有限公司	200,000.00	-
中建三局集团西南有限公司	-	1,060,440,033.09
小计	13,128,885,734.17	12,333,925,767.26
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	13,128,885,734.17	12,333,925,767.26

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	431,878,048.15	459,966,881.53
中建共享51号基础设施投资私募基金	426,812,616.46	376,896,475.02
中建（武汉光谷）建设有限公司	393,548,916.42	379,676,750.13
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	330,771,354.83	325,687,955.79
武汉千子山能源有限公司	307,824,921.20	302,237,363.51
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	305,824,093.89	244,864,526.06
云南机场建设发展有限公司	298,570,687.88	280,085,020.51
衡水中建哈院项目管理有限公司	277,623,799.57	299,097,061.52
西安楚信投资建设有限公司	275,017,170.19	273,240,701.31
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	271,584,228.25	264,717,825.10
中建共享45号基础设施投资私募基金	257,859,628.57	244,644,642.49
中建共享48号基础设施投资私募基金	210,239,969.58	209,142,919.89
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,427,065.96	206,095,490.61
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,203,867.06	124,078,110.15
其他	907,977,311.07	780,840,057.23
小计	5,026,163,679.08	4,771,271,780.85
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	5,026,163,679.08	4,771,271,780.85

联营企业

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建京北投资发展有限公司	467,888,820.06	467,005,114.61
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	381,226,984.24	400,891,850.37
贵州中建秀印高速公路有限公司	334,541,068.95	407,592,399.40
中建未来城市（新疆）投资有限公司	235,661,610.82	231,855,693.25
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	149,698,015.25	110,329,730.44
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	127,387,150.14	109,289,047.85
中建西安城市发展有限公司	125,163,856.31	124,941,747.99
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	110,954,804.73	121,852,998.75
张家港新茂投资建设有限公司	106,668,844.84	82,682,172.61
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	81,641,810.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	79,200,000.00
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	79,187,218.04	74,896,606.04
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	76,549,563.49	75,325,235.79
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	75,894,684.67	76,228,376.65
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,664,977.26	63,787,730.61
荆州市信建建设发展有限公司	60,872,439.13	60,139,469.18
其他	1,844,843,548.46	1,402,168,304.90
小计	4,401,045,396.39	3,969,828,288.44
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	4,401,045,396.39	3,969,828,288.44

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	253,087,626,769.25	234,939,976,414.31	250,552,488,148.77	233,743,212,341.62
其他业务	496,858,725.48	405,473,820.23	254,198,551.18	226,581,497.48
合计	253,584,485,494.73	235,345,450,234.54	250,806,686,699.95	233,969,793,839.10

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	253,403,738,496.21	250,741,777,766.40
租赁收入	180,746,998.52	64,908,933.55
合计	253,584,485,494.73	250,806,686,699.95

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2024年	2023年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	137,108,104.11	121,610,597.88
在某一时段内确认收入	253,266,630,392.10	250,620,167,168.52
合计	253,403,738,496.21	250,741,777,766.40

5. 投资收益

	2024年	2023年
按成本法核算的长期股权投资收益	1,504,429.17	606,442,289.04
按权益法核算的长期股权投资收益	221,841,379.26	166,792,933.12
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(158,911,684.13)	(148,223,550.68)
债权投资在持有期间取得的投资收益	467,777,033.17	333,532,776.27
其他权益工具投资的股利收入	476,000.00	-
合计	532,687,157.47	958,544,447.75

十四、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。



统一社会信用代码

91110000051[illegible]390A

营业执照

(副 本)(8-1)

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　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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　人民币元 10000 万元

成立日期　2012 年 08 月 01 日

主要经营场所　北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关

2025 年 03 月 19 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

营业执照复印件

会计师事务所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：

二〇一八年　七月　九日

中华人民共和国财政部制

年报业务报告专用

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
（截至2020年11月10日）

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000071421393C	11000274	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105MA007PN23G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085495632D	11000167	2020-11-02
4	瑞华质华北会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000596469885C	11000261	2020-11-02
5	天华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590811818G	11010161	2020-11-02
7	瑞华华永会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000055978705B	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000[illegible]	32020035	2020-11-02
9	广东中证声威会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101062720007Z	44010079	2020-11-02
10	广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	44010167	2020-11-02
11	浙江会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	33010001	2020-11-02
12	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101085[illegible]	31000001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105690590096	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101566057601L	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91120116079817077	12010029	2020-11-02
16	信永会计师事务所（特殊普通合伙）	91110302774922695	11470029	2020-11-02
17	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000066791843B	31000007	2020-11-02
18	中证会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085457874	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590[illegible]	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101086232[illegible]	31000008	2020-11-02
21	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11470004	2020-11-02
22	国力华信（福建）会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	51010002	2020-11-02
23	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	32000020	2020-11-02
24	深圳市鹏正会计师事务所（普通合伙）	91[illegible]	12020011	2020-11-02
25	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	33000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000374	2020-11-02
28	大华国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010135	2020-11-02
31	毕马威（华振）会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000102	2020-11-02
33	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010165	2020-11-02
35	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000162	2020-11-02
37	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	12010011	2020-11-02
38	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010179	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000108	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000167	2020-11-02
44	中汇天恒会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000267	2020-11-02
45	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	91[illegible]	31000003	2020-11-02

二、本表信息是根据会计师事务所在次年备案材料生成，行政机关因对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

三、会计师事务所名称首字母排序，排名不分先后。

四、会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件：从事证券服务业务会计师事务所（含注册会计师）名单及基本信息（截至2020年10月10日）.xls

发布日期：2020年11月10日

【大中小】【打印此页】【关闭窗口】

政府网站找错
网站地图 | 联系我们
主办单位：中华人民共和国财政部
技术支持：财政部信息网络中心
中华人民共和国财政部版权所有，如需转载，请注明来源

证券业务报告专用

ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
110103003740
姓 名 高君
Full name
性 别 男
Sex
出生日期 1986-06-20
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊
Working unit 普通合伙)
身份证号码 320482198608200519
Identity card No.

证书编号: 110002430040
No. of Certificate
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
2013 年 03 月 28 日
CPA
BICPA
2015
2016
2017

专业业务报告专用


姓名 王丹
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1984-09-20
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
Working unit
身份证号码 420323198409200063
Identity card No.
ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
1101030037404
110002430016
注册编号：
No. of Certificate
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
2017
2013
2014
4
5

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred in
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 11 3
10
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
安永华明会计师事务所
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016 6 30
同意调入
Agree the holder to be transferred in
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016 7 13
11

专业业务报告专用

2、 2025 年财务报表

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2025 年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京26HWJGWL3V

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 7
	合并利润表	8 - 9
	合并所有者权益变动表	10 - 11
	合并现金流量表	12 - 13
	公司资产负债表	14 - 15
	公司利润表	16
	公司所有者权益变动表	17 - 18
	公司现金流量表	19 - 20
	财务报表附注	21 - 116

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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街 1 号
东方广场安永大楼 17 层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2026）审字第70074778_A01号
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表，2025年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2025年12月31日的合并及公司财务状况以及2025年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第1号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局集团有限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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王　丹

中国注册会计师：常　岚

中国　北京

2026 年 4 月 17 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局集团有限公司
合并资产负债表
2025年12月31日

人民币元

资产	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金	1	45,127,601,098.90	44,886,434,822.69
其中：存放财务公司款项		3,481,897,649.99	5,685,574,220.07
应收票据	2	320,030,386.20	600,369,252.51
应收账款	3	92,315,447,537.91	69,496,314,690.80
应收款项融资	4	288,983,908.79	435,939,137.38
预付款项	5	4,147,185,107.64	3,095,199,228.16
其他应收款	6	72,234,426,625.15	70,879,269,557.19
存货	7	3,416,672,285.93	2,508,756,391.39
合同资产	8	80,696,518,764.48	62,502,501,714.22
一年内到期的非流动资产		12,180,012,571.95	10,328,188,321.44
其他流动资产	9	28,015,578,699.23	11,342,978,869.00
流动资产合计		338,742,456,986.18	276,075,951,984.78
非流动资产			
债权投资	10	3,051,403,289.65	134,000,000.00
长期应收款	11	4,309,375,640.27	3,739,653,416.45
长期股权投资	12	14,427,212,484.29	10,438,073,482.21
其他权益工具投资	13	1,948,658,493.89	1,611,964,516.04
投资性房地产	14	793,984,297.01	210,168,122.53
固定资产	15	2,182,123,649.16	2,021,334,905.69
在建工程	16	902,078,738.11	113,260,532.27
使用权资产	17	176,051,375.64	245,549,784.99
无形资产	18	177,856,607.90	73,612,326.58
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	201,023,747.56	201,327,590.39
递延所得税资产	21	1,826,946,902.06	1,494,607,924.28
其他非流动资产	22	20,906,281,691.90	21,488,846,690.43
非流动资产合计		50,914,559,484.59	41,783,961,859.01
资产总计		389,657,016,470.77	317,859,913,843.79

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2025年12月31日 **人民币元**

负债和所有者权益	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债			
短期借款	24	23,062,148,287.79	15,407,830,325.17
应付票据	25	1,468,533,685.43	1,724,587,121.87
应付账款	26	155,756,203,665.09	131,498,551,518.93
预收款项		42,621,901.50	21,557,967.11
合同负债	27	31,311,513,699.94	21,387,012,208.70
应付职工薪酬	28	1,787,487,154.68	1,458,094,665.66
应交税费	29	5,522,995,777.91	4,561,341,048.63
其他应付款	30	48,593,542,135.15	35,363,366,449.93
一年内到期的非流动负债		7,354,526,433.32	5,705,663,871.25
其他流动负债	31	21,581,540,112.68	10,199,274,866.25
流动负债合计		296,481,112,853.49	227,327,280,043.50
非流动负债			
长期借款	32	7,624,800,189.99	12,033,817,844.13
应付债券	33	1,548,267,037.84	1,607,681,530.95
租赁负债	34	73,095,071.89	23,794,291.34
长期应付款	35	2,143,054,595.17	1,204,160,504.18
长期应付职工薪酬	36	359,841,750.23	396,721,750.23
预计负债	37	44,376,605.90	138,186,728.17
递延收益	38	23,058,854.17	19,251,558.15
递延所得税负债	21	117,800,948.40	113,934,362.34
非流动负债合计		11,934,295,053.59	15,537,548,569.49
负债合计		308,415,407,907.08	242,864,828,612.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并资产负债表（续）
2025年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2025年12月31日	2024年12月31日
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积	41	648,720,296.57	648,720,296.57
其他综合收益	42	(290,749,818.44)	(195,600,181.84)
专项储备	43	47,416,846.18	-
盈余公积	44	5,164,358,902.26	4,375,042,072.64
未分配利润	45	49,568,782,626.47	43,883,618,851.27
归属于母公司所有者权益合计		77,186,528,853.04	70,759,781,038.64
少数股东权益		4,055,079,710.65	4,235,304,192.16
所有者权益合计		81,241,608,563.69	74,995,085,230.80
负债和所有者权益总计		389,657,016,470.77	317,859,913,843.79

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表
2025年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
营业收入	46	335,117,853,447.35	352,420,894,157.73
减：营业成本		308,842,284,383.05	324,706,276,589.33
税金及附加		533,538,953.36	518,103,863.15
销售费用		53,572,172.66	19,156,946.61
管理费用		5,552,696,814.07	5,336,511,227.32
研发费用		6,967,976,440.65	7,198,815,008.43
财务费用	47	986,683,415.86	1,291,021,765.85
其中：利息费用		1,044,716,892.31	1,343,411,273.08
利息收入		366,149,436.01	362,731,848.50
加：其他收益	48	17,015,538.87	21,856,344.95
投资收益	49	168,320,166.96	520,956,450.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		153,613,142.51	266,849,853.87
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(302,589,774.08)	(215,568,252.56)
信用减值损失	50	(2,265,072,102.98)	(1,579,836,880.42)
资产减值转回/（损失）	51	149,660,827.33	(306,706,025.12)
资产处置收益	52	7,249,003.36	4,161,112.30
营业利润		10,258,274,701.24	12,011,439,759.50
加：营业外收入	53	108,047,067.11	77,889,564.83
减：营业外支出	54	(46,923,042.49)	23,152,968.97
利润总额		10,413,244,810.84	12,066,176,355.36
减：所得税费用	57	1,266,016,342.47	1,154,842,387.59
净利润		9,147,228,468.37	10,911,333,967.77
按经营持续性分类			
持续经营净利润		9,147,228,468.37	10,911,333,967.77
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		8,980,243,732.41	10,685,848,188.55
少数股东损益		166,984,735.96	225,485,779.22

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并利润表（续）
2025年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
其他综合收益的税后净额	42	(95,149,636.60)	(140,440,395.43)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	(95,149,636.60)	(140,440,395.43)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		6,500,000.00	(22,390,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(87,863,842.41)	(106,558,106.17)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(13,785,794.19)	(11,492,289.26)
综合收益总额		9,052,078,831.77	10,770,893,572.34
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,885,094,095.81	10,545,407,793.12
归属于少数股东的综合收益总额		166,984,735.96	225,485,779.22

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表
2025年度

人民币元

2025年度

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	648,720,296.57	(195,600,181.84)	-	4,375,042,072.64	43,883,618,851.27	70,759,781,038.64	4,235,304,192.16	74,995,085,230.80
二、 本年增减变动金额										
（一）综合收益总额	-	-	-	(95,149,636.60)	-	-	8,980,243,732.41	8,885,094,095.81	166,984,735.96	9,052,078,831.77
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	367,020,188.90	367,020,188.90
2. 所有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	(600,000,000.00)	(600,000,000.00)
3. 收购子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	87,328,926.96	87,328,926.96
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	789,316,829.62	(789,316,829.62)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,300,000,000.00)	(2,300,000,000.00)	(201,558,333.33)	(2,501,558,333.33)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	(202,870,000.00)	(202,870,000.00)	-	(202,870,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(2,893,127.59)	(2,893,127.59)	-	(2,893,127.59)
（四）专项储备										
1. 本年提取	-	-	-	-	10,015,643,680.38	-	-	10,015,643,680.38	-	10,015,643,680.38
2. 本年使用	-	-	-	-	(9,968,226,834.20)	-	-	(9,968,226,834.20)	-	(9,968,226,834.20)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	648,720,296.57	(290,749,818.44)	47,416,846.18	5,164,358,902.26	49,568,782,626.47	77,186,528,853.04	4,055,079,710.65	81,241,608,563.69

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2025年度

人民币元

2024年度

		归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	本年年初余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,654,898,296.57	(55,159,786.41)	-	3,514,702,005.35	34,312,051,512.45	61,204,041,781.39	5,552,042,024.07	66,756,083,805.46
二、	本年增减变动金额										
（一）	综合收益总额	-	-	-	(140,440,395.43)	-	-	10,685,848,188.55	10,545,407,793.12	225,485,779.22	10,770,893,572.34
（二）	所有者投入和减少资本										
1.	所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	1,250,000.00	1,250,000.00
2.	所有者减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,400,000,000.00)	(1,400,000,000.00)
3.	其他权益工具持有者投入资本	-	2,800,000,000.00	(6,178,000.00)	-	-	-	-	2,793,822,000.00	-	2,793,822,000.00
4.	其他权益工具持有者减少资本	-	(2,498,000,000.00)	-	-	-	-	-	(2,498,000,000.00)	-	(2,498,000,000.00)
5.	同一控制下企业划拨	-	-	(1,000,000,000.00)	-	-	-	-	(1,000,000,000.00)	-	(1,000,000,000.00)
（三）	利润分配										
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	860,340,067.29	(860,340,067.29)	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(143,473,611.13)	(143,473,611.13)
3.	对其他权益工具持有者的股利分配	-	(31,549,753.43)	-	-	-	-	(192,870,246.57)	(224,420,000.00)	-	(224,420,000.00)
4.	其他	-	-	-	-	-	-	(61,070,535.87)	(61,070,535.87)	-	(61,070,535.87)
（四）	专项储备										
1.	本年提取	-	-	-	-	10,363,620,497.88	-	-	10,363,620,497.88	-	10,363,620,497.88
2.	本年使用	-	-	-	-	(10,363,620,497.88)	-	-	(10,363,620,497.88)	-	(10,363,620,497.88)
三、	本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	648,720,296.57	(195,600,181.84)	-	4,375,042,072.64	43,883,618,851.27	70,759,781,038.64	4,235,304,192.16	74,995,085,230.80

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表
2025年度 **人民币元**

	附注六	2025年	2024年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		330,590,441,213.86	348,032,958,817.19
收到的税费返还		-	45,570,955.45
收到其他与经营活动有关的现金		11,224,956,676.00	2,290,356,354.75
经营活动现金流入小计		341,815,397,889.86	350,368,886,127.39
购买商品、接受劳务支付的现金		308,378,190,878.26	311,903,850,787.03
支付给职工以及为职工支付的现金		11,482,680,882.96	11,006,527,249.98
支付的各项税费		4,984,693,301.20	5,684,818,343.76
支付其他与经营活动有关的现金		12,402,639,201.11	17,163,441,029.41
经营活动现金流出小计		337,248,204,263.53	345,758,637,410.18
经营活动产生的现金流量净额	58	4,567,193,626.33	4,610,248,717.21
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		162,422,500.00	-
取得投资收益收到的现金		430,060,443.68	437,906,093.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		115,399,518.13	159,890,189.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		16,640,416.53	-
收到其他与投资活动有关的现金		8,732,735,556.05	6,490,000,000.00
投资活动现金流入小计		9,457,258,434.39	7,087,796,283.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,329,776,131.75	602,798,476.46
投资支付的现金		2,156,101,775.37	732,836,185.35
支付其他与投资活动有关的现金		13,186,945,861.98	8,337,495,000.00
投资活动现金流出小计		16,672,823,769.10	9,673,129,661.81
投资活动使用的现金流量净额		(7,215,565,334.71)	(2,585,333,378.32)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
合并现金流量表（续）
2025年度

人民币元

	附注六	2025年	2024年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		367,020,188.90	2,795,072,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		367,020,188.90	1,250,000.00
取得借款收到的现金		32,284,271,373.10	31,188,894,569.96
收到其他与筹资活动有关的现金		14,000,000,000.00	33,007,219,438.19
筹资活动现金流入小计		46,651,291,562.00	66,991,186,008.15
偿还债务支付的现金		41,985,921,849.38	55,540,356,572.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,519,047,824.84	1,347,359,681.27
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		201,558,333.33	477,800,802.13
支付其他与筹资活动有关的现金		680,592,319.92	3,972,358,703.08
筹资活动现金流出小计		44,185,561,994.14	60,860,074,956.62
筹资活动产生的现金流量净额		2,465,729,567.86	6,131,111,051.53
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(25,295,740.19)	(1,215,946.94)
五、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	60	(207,937,880.71)	8,154,810,443.48
加：年初现金及现金等价物余额		38,471,711,513.54	30,316,901,070.06
六、 年末现金及现金等价物余额	61	38,263,773,632.83	38,471,711,513.54

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表
2025年12月31日 **人民币元**

资产	附注十三	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产			
货币资金		33,913,717,062.11	33,021,270,842.97
其中：存放财务公司款项		2,355,147,472.84	2,299,527,103.70
应收票据		210,346,903.88	199,606,803.22
应收账款	1	71,967,982,817.17	56,000,477,717.44
应收款项融资		118,479,856.10	217,665,845.29
预付款项		3,693,403,094.14	2,699,828,022.08
其他应收款	2	90,872,996,404.54	91,082,392,269.94
存货		724,588,425.94	945,850,723.28
合同资产		63,761,787,360.90	49,846,036,159.96
一年内到期的非流动资产		13,215,675,801.34	10,546,944,738.74
其他流动资产		19,736,485,867.30	5,837,689,203.85
流动资产合计		298,215,463,593.42	250,397,762,326.77
非流动资产			
债权投资		3,470,737,506.64	338,623,066.66
长期应收款		161,488,337.94	175,455,067.84
长期股权投资	3	27,858,193,806.13	22,556,094,809.64
其他权益工具投资		1,872,603,100.94	1,375,621,600.94
投资性房地产		988,800.00	-
固定资产		819,905,512.79	815,301,099.02
在建工程		115,394,103.20	68,942,270.54
使用权资产		97,860,381.75	181,345,825.22
无形资产		4,339,522.66	4,559,344.74
长期待摊费用		58,538,184.28	45,526,962.09
递延所得税资产		1,256,949,862.21	1,048,084,755.78
其他非流动资产		6,978,507,721.67	8,026,653,332.50
非流动资产合计		42,695,506,840.21	34,636,208,134.97
资产总计		340,910,970,433.63	285,033,970,461.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
资产负债表（续）
2025年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债		
短期借款	21,766,889,524.89	13,696,335,000.02
应付票据	1,688,896,884.93	1,910,975,440.58
应付账款	128,059,145,831.66	111,785,899,937.10
预收款项	2,144,372.26	4,845,467.59
合同负债	28,063,129,810.21	16,707,826,285.03
应付职工薪酬	678,842,008.05	593,361,830.88
应交税费	3,818,228,424.30	3,155,197,115.85
其他应付款	67,957,430,651.15	59,711,871,202.35
一年内到期的非流动负债	6,621,043,138.22	5,442,796,575.62
其他流动负债	16,350,824,901.99	6,871,894,987.47
流动负债合计	275,006,575,547.66	219,881,003,842.49
非流动负债		
长期借款	2,000,414,700.00	8,205,402,909.48
租赁负债	35,441,471.73	18,580,164.11
长期应付款	1,835,504,792.45	1,154,801,395.47
长期应付职工薪酬	89,903,817.54	98,923,817.54
预计负债	27,644,270.63	120,618,372.45
递延收益	7,721,354.41	3,728,344.07
非流动负债合计	3,996,630,406.76	9,602,055,003.12
负债合计	279,003,205,954.42	229,483,058,845.61
所有者权益		
实收资本	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00
资本公积	1,729,995,563.02	729,995,563.02
其他综合收益	(66,123,719.07)	19,226,784.95
专项储备	46,673,577.45	-
盈余公积	5,497,048,819.48	4,707,731,989.86
未分配利润	32,652,170,238.33	28,045,957,278.30
所有者权益合计	61,907,764,479.21	55,550,911,616.13
负债和所有者权益总计	340,910,970,433.63	285,033,970,461.74

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
利润表
2025年度

人民币元

	附注十三	2025年	2024年
营业收入	4	240,652,506,605.25	253,584,485,494.73
减：营业成本	4	223,301,998,707.15	235,345,450,234.54
税金及附加		272,939,846.20	336,152,770.07
销售费用		241,057.43	1,671.47
管理费用		3,401,073,704.41	3,042,703,831.29
研发费用		4,144,359,027.91	4,110,588,729.24
财务费用		672,351,126.26	947,893,335.18
其中：利息费用		805,818,979.68	1,094,377,545.80
利息收入		306,503,479.30	359,788,222.80
加：其他收益		3,841,004.78	17,424,729.10
投资收益	5	1,180,923,234.98	532,687,157.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		209,438,476.93	221,841,379.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(245,346,534.84)	(158,911,684.13)
信用减值损失		(1,572,226,656.56)	(743,577,207.58)
资产减值转回/（损失）		315,465,495.56	(186,468,563.33)
资产处置损失		(23,610,067.66)	(3,489,949.72)
营业利润		8,763,936,146.99	9,418,271,088.88
加：营业外收入		18,663,298.12	29,629,824.54
减：营业外支出		(70,666,171.67)	21,560,709.09
利润总额		8,853,265,616.78	9,426,340,204.33
减：所得税费用		960,097,320.56	822,939,531.44
净利润		7,893,168,296.22	8,603,400,672.89
其中：持续经营净利润		7,893,168,296.22	8,603,400,672.89
其他综合收益的税后净额		(85,350,504.02)	(3,502,486.94)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		1,480,000.00	(2,330,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(86,773,015.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,489.02)	(1,172,486.94)
综合收益总额		7,807,817,792.20	8,599,898,185.95

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表
2025年度

人民币元

2025年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	729,995,563.02	19,226,784.95	-	4,707,731,989.86	28,045,957,278.30	55,550,911,616.13
二、 本年增减变动金额								
（一）综合收益总额	-	-	-	(85,350,504.02)	-	-	7,893,168,296.22	7,807,817,792.20
（二）利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	789,316,829.62	(789,316,829.62)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	(2,300,000,000.00)	(2,300,000,000.00)
3. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	-	-	-	-	-	(202,870,000.00)	(202,870,000.00)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	(1,743,687.04)	(1,743,687.04)
（三）专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	7,351,784,986.51	-	-	7,351,784,986.51
2. 本年使用	-	-	-	-	(7,305,111,409.06)	-	-	(7,305,111,409.06)
（四）其他	-	-	1,000,000,000.00	-	-	-	6,975,180.47	1,006,975,180.47
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	1,729,995,563.02	(66,123,719.07)	46,673,577.45	5,497,048,819.48	32,652,170,238.33	61,907,764,479.21

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
所有者权益变动表（续）
2025年度 人民币元

2024年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	15,048,000,000.00	6,729,549,753.43	1,796,613,596.11	22,729,271.89	-	3,847,391,922.57	20,495,285,942.87	47,939,570,486.87
二、 本年增减变动金额								
（一） 综合收益总额	-	-	-	(3,502,486.94)	-	-	8,603,400,672.89	8,599,898,185.95
（二） 所有者投入和减少资本								
1. 其他权益工具持有者投入资本	-	2,800,000,000.00	(6,178,000.00)	-	-	-	-	2,793,822,000.00
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	(2,498,000,000.00)	-	-	-	-	-	(2,498,000,000.00)
3. 同一控制下企业划拨	-	-	(1,060,440,033.09)	-	-	-	-	(1,060,440,033.09)
（三） 利润分配								
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	860,340,067.29	(860,340,067.29)	-
2. 对其他权益工具持有者的股利分配	-	(31,549,753.43)	-	-	-	-	(192,870,246.57)	(224,420,000.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	480,976.40	480,976.40
（四） 专项储备								
1. 本年提取	-	-	-	-	6,902,120,967.45	-	-	6,902,120,967.45
2. 本年使用	-	-	-	-	(6,902,120,967.45)	-	-	(6,902,120,967.45)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,000,000,000.00	729,995,563.02	19,226,784.95	-	4,707,731,989.86	28,045,957,278.30	55,550,911,616.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表
2025年度

人民币元

		2025年	**2024年**
一、	经营活动产生的现金流量：		
	销售商品、提供劳务收到的现金	238,966,423,237.16	248,616,651,246.75
	收到其他与经营活动有关的现金	8,002,166,328.19	4,415,944,016.08
	经营活动现金流入小计	246,968,589,565.35	253,032,595,262.83
	购买商品、接受劳务支付的现金	217,521,298,237.35	223,473,185,589.59
	支付给职工以及为职工支付的现金	6,104,112,999.96	6,417,468,527.14
	支付的各项税费	3,208,832,189.14	3,899,502,984.71
	支付其他与经营活动有关的现金	13,481,728,231.63	17,163,769,516.41
	经营活动现金流出小计	240,315,971,658.08	250,953,926,617.85
	经营活动产生的现金流量净额	6,652,617,907.27	2,078,668,644.98
二、	投资活动产生的现金流量：		
	收回投资收到的现金	166,000,000.00	3,400,000.00
	取得投资收益收到的现金	1,113,955,043.76	260,363,659.04
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	34,907,192.36	91,840,045.56
	收到其他与投资活动有关的现金	7,261,524,361.13	6,690,000,000.00
	投资活动现金流入小计	8,576,386,597.25	7,045,603,704.60
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	377,265,621.74	523,869,628.31
	投资支付的现金	3,488,451,095.37	2,479,186,185.35
	支付其他与投资活动有关的现金	13,053,266,533.94	8,991,051,500.00
	投资活动现金流出小计	16,918,983,251.05	11,994,107,313.66
	投资活动使用的现金流量净额	(8,342,596,653.80)	(4,948,503,609.06)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局集团有限公司
现金流量表（续）
2025年度

人民币元

		2025年	2024年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	吸收投资收到的现金	-	2,793,822,000.00
	取得借款收到的现金	29,129,528,333.34	27,514,390,928.06
	收到其他与筹资活动有关的现金	14,000,000,000.00	33,000,000,000.00
	筹资活动现金流入小计	43,129,528,333.34	63,308,212,928.06
	偿还债务支付的现金	40,028,500,000.00	51,910,815,422.44
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	866,188,205.99	880,998,333.24
	支付其他与筹资活动有关的现金	20,172,085.39	2,526,600,342.73
	筹资活动现金流出小计	40,914,860,291.38	55,318,414,098.41
	筹资活动产生的现金流量净额	2,214,668,041.96	7,989,798,829.65
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,528,612.44	(4,571,034.37)
五、	现金及现金等价物净增加额	527,217,907.87	5,115,392,831.20
	加：年初现金及现金等价物余额	27,462,277,080.91	22,346,884,249.71
六、	年末现金及现金等价物余额	27,989,494,988.78	27,462,277,080.91

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国　　主管会计工作负责人：杨红亮　　会计机构负责人：张攀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2025年12月31日，本公司实收资本为15,048,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2025年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2025年12月31日的财务状况以及2025年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 2025 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合同成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

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

6. 现金及现金等价物

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

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

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

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

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

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

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

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

合同资产组合1	工程承包项目合同资产
合同资产组合2	尚未到期的质保金
合同资产组合3	业主未确认投资项目款

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

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

金融工具抵销

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

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。

金融资产转移

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

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

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

9. 存货

存货包括原材料、开发成本、开发产品、库存商品等。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货（续）

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

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

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

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

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

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

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.50%-12.50%
机器设备	5-15年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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

15. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。

使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50-70年
软件	2-10年
其他	2-10年

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 研究开发支出

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

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

17. 长期待摊费用

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

18. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值（续）

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

20. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

21. 其他权益工具

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

22. 与客户之间的合同产生的收入

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

工程承包合同收入

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

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本集团在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

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

销售商品收入

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

可变对价

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、20 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

（1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
（2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

（1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
（2）PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

对于本集团提供建造服务的，于建设阶段，按照建造合同确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

23. 合同资产与合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 合同资产与合同负债（续）

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

24. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 政府补助

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

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集团提供贷款的，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。

26. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（1） 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 递延所得税（续）

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

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

27. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

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

作为出租人

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

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和，包括初始直接费用。本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（续）

作为出租人（续）

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

28. 安全生产费

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

29. 公允价值计量

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

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

30. 重大会计判断和估计

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

判断

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

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

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，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。因此，本集团将其作为其他权益工具核算。

估计的不确定性

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
本集团采用市场法确定对一部分非上市股权投资的公允价值，这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。此外，本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对另一部分非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

30. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

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

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

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

四、 税项

1. 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	–	应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。
城市维护建设税	–	按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	–	本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	–	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	–	本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	–	按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

四、 税项（续）

2. 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR202542001546	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202442007808	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202542011381	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202442006499	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202542005277	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202542002003	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%
中建三局第二建设安装有限公司	GR202342006305	15%
中建三局水利水电开发有限公司	GR202344017204	15%
中建三局建筑科技荆门有限公司	GR202342006910	15%
中建三局建筑科技（四川）有限公司	GR202451005877	15%
中建三局钢构科技有限公司	GR202442002391	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202442000524	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202542004993	15%
中建三局第一建设安装有限公司	GR202344202645	15%
中建三局信息科技有限公司	GR202342002533	15%
中建三局集团（深圳）有限公司	GR202344206959	15%
中建三局第二建设（深圳）有限公司	GR202444200439	15%
中建三局第一建设（四川）有限责任公司	GR202351003847	15%
中建三局集团（海南）有限公司	GR202346000263	15%
中建三局集团华东建设有限公司	GR202531004537	15%
中建三局集团西北有限公司	GR202561001627	15%
中建三局集团长江有限公司	GR202442001164	15%
中建三局云采供应链有限公司	GR202542005134	15%
中建三局总承包建设有限公司	GR202442000242	15%

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司2025年度适用的企业所得税率是25%。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	100.00	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	82.55	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

2. 重要少数股东权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

	少数股东持股比例（%）	归属于少数股东的损益	向少数股东支付股利	年末累计少数股东权益
中建三局第二建设工程有限责任公司	17.45	67,154,940.78	(86,972,222.22)	1,029,453,551.91
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67	67,530,555.58	(114,586,111.11)	1,400,000,000.00

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2025年

	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	21,506,277,218.17	23,550,297,612.27
非流动资产	1,173,279,844.66	1,573,000,072.38
资产合计	22,679,557,062.83	25,123,297,684.65
流动负债	17,301,091,989.33	21,388,179,455.22
非流动负债	183,139,848.76	286,466,395.68
负债合计	17,484,231,838.09	21,674,645,850.90
营业收入	12,403,067,298.18	9,642,905,318.16
净利润	304,214,063.30	217,617,134.46
综合收益总额	293,655,758.13	218,437,134.46
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(29,654,914.43)	971,446,198.50

五、 合并财务报表的合并范围（续）

2. 重要少数股东权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2024年

	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
流动资产	24,831,227,755.28	27,029,771,738.16
非流动资产	1,907,649,426.56	754,077,319.08
资产合计	26,738,877,181.84	27,783,849,057.24
流动负债	21,589,575,914.85	24,322,829,899.75
非流动负债	164,162,333.78	114,758,516.43
负债合计	21,753,738,248.63	24,437,588,416.18
营业收入	16,521,412,344.15	11,468,526,546.19
净利润	265,771,963.00	209,225,653.48
综合收益总额	248,329,519.81	204,415,653.48
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	1,073,269,831.79	(264,533,174.11)

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司（以下称“标的公司”）进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司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，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。于2024年12月、2025年8月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订延续投资期之《股东协议》，《股东协议》中的相关条款与上述条款保持基本一致。

截至2025年12月31日，第三方投资者对标的公司的债转股金额合计为2,429,453,551.91元（2024年12月31日：2,996,326,388.88元），本年无新增投资金额。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

3. 企业合并

于2025年1月27日，本公司子公司中建三局第一建设工程有限责任公司自中国华润有限公司收购北京优高雅装饰工程有限公司、深圳市优高雅建筑装饰有限公司、上海优高雅建筑装饰有限公司、成都优高雅建筑装饰有限公司和珠海励致洋行办公家私有限公司80%股权。

于2025年7月31日，本公司子公司中建三局第三建设工程有限责任公司自上海世茂股份有限公司收购厦门之星产商投资运营有限公司（曾用名：厦门世茂新领航置业有限公司）100%股权。

本集团通过非同一控制下企业合并而新纳入合并范围的主体并不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2025年12月31日	2024年12月31日
现金	111,840.28	27,617.69
银行存款	41,360,242,447.59	39,113,461,013.86
其他货币资金	285,349,161.04	87,371,971.07
存放财务公司款项	3,481,897,649.99	5,685,574,220.07
合计	45,127,601,098.90	44,886,434,822.69

于 2025 年 12 月 31 日，本集团无到期日为 3 个月以上的定期存款（2024 年 12 月 31 日：无）。

2. 应收票据

	2025年12月31日	2024年12月31日
商业承兑汇票	294,497,608.87	602,126,317.03
银行承兑汇票	27,906,116.71	-
小计	322,403,725.58	602,126,317.03
减：应收票据坏账准备	(2,373,339.38)	(1,757,064.52)
合计	320,030,386.20	600,369,252.51

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	82,797,611,333.88	61,460,343,031.73
1年至2年	11,220,010,536.99	9,533,344,774.15
2年至3年	4,235,313,625.81	2,612,649,809.76
3年至4年	1,080,629,841.56	1,145,195,265.94
4年至5年	960,052,676.41	635,735,336.54
5年以上	523,840,585.25	493,875,937.40
小计	100,817,458,599.90	75,881,144,155.52
减：应收账款坏账准备	(8,502,011,061.99)	(6,384,829,464.72)
合计	92,315,447,537.91	69,496,314,690.80

（2） 坏账准备

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
6,384,829,464.72	7,605,964,402.53	(5,460,148,020.71)	(24,294,722.58)	(4,340,061.97)	8,502,011,061.99

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	47,967,351,675.97	47.58	5,424,867,888.36	11.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	52,850,106,923.93	52.42	3,077,143,173.63	5.82
合计	100,817,458,599.90	100.00	8,502,011,061.99	8.43

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	38,562,690,589.46	50.82	4,086,322,571.02	10.60
按信用风险特征组合计提坏账准备	37,318,453,566.06	49.18	2,298,506,893.70	6.16
合计	75,881,144,155.52	100.00	6,384,829,464.72	8.41

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

（2） 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	15,502,342,786.41	2.00	310,046,855.73	8,659,866,970.50	2.00	173,197,339.41
1年至2年	1,618,697,335.42	5.00	80,934,866.77	794,645,189.20	5.00	39,732,259.46
2年至3年	236,618,226.85	15.00	35,492,734.03	226,123,872.40	15.00	33,918,580.86
3年至4年	87,049,116.22	30.00	26,114,734.87	101,009,752.47	30.00	30,302,925.74
4年至5年	25,050,282.03	45.00	11,272,626.91	31,074,053.22	45.00	13,983,323.95
5年以上	21,593,066.02	100.00	21,593,066.02	28,058,465.62	100.00	28,058,465.62
合计	17,491,350,812.95		485,454,884.33	9,840,778,303.41		319,192,895.04

组合2：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	20,420,511.74	6.00	1,225,230.70	482,863,717.33	6.00	28,971,823.04
1年至2年	76,351,741.55	12.00	9,162,208.99	18,566,161.17	12.00	2,227,939.34
2年至3年	7,208,526.28	25.00	1,802,131.57	14,535,742.68	25.00	3,633,935.67
合计	103,980,779.57		12,189,571.26	515,965,621.18		34,833,698.05

组合3：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	27,565,082,258.21	4.50	1,240,428,701.62	21,677,376,009.78	4.50	975,481,920.44
1年至2年	5,459,471,067.24	10.00	545,947,106.72	3,349,779,697.50	10.00	334,977,969.75
2年至3年	1,427,346,301.73	20.00	285,469,260.35	1,264,054,633.15	20.00	252,810,926.63
3年至4年	348,007,181.40	40.00	139,202,872.56	404,868,480.13	40.00	161,947,392.05
4年至5年	246,907,845.84	65.00	160,490,099.80	132,482,083.34	65.00	86,113,354.17
5年以上	207,960,676.99	100.00	207,960,676.99	133,148,737.57	100.00	133,148,737.57
合计	35,254,775,331.41		2,579,498,718.04	26,961,709,641.47		1,944,480,300.61

4. 应收款项融资

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	288,983,908.79	435,939,137.38

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

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

于 2025 年 12 月 31 日及 2024 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	3,626,990,227.39	2,678,035,272.15
1年至2年	343,025,624.09	283,367,701.11
2年至3年	94,819,243.75	84,632,592.86
3年以上	82,350,012.41	49,163,662.04
合计	4,147,185,107.64	3,095,199,228.16

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	71,528,288,118.04	70,105,549,279.58
1年至2年	746,544,386.05	630,472,407.11
2年至3年	218,991,029.27	174,550,733.66
3年至4年	101,950,479.28	150,404,602.48
4年至5年	64,128,925.02	199,545,216.83
5年以上	86,933,250.95	72,139,968.88
小计	72,746,836,188.61	71,332,662,208.54
减：其他应收款坏账准备	(512,409,563.46)	(453,392,651.35)
合计	72,234,426,625.15	70,879,269,557.19

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 （已发生信用减值）	合计
年初余额	451,770,308.26	1,622,343.09	453,392,651.35
本年计提	379,833,309.63	735,466.80	380,568,776.43
本年转回	(318,350,663.97)	-	(318,350,663.97)
本年核销	(2,796,186.11)	-	(2,796,186.11)
其他变动	(405,014.24)	-	(405,014.24)
年末余额	510,051,753.57	2,357,809.89	512,409,563.46

7. 存货

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发成本	1,851,152,957.79	(2,248,260.00)	1,848,904,697.79	432,770,421.25	(82,412,588.46)	350,357,832.79
房地产开发产品	607,039,639.50	(45,597,477.97)	561,442,161.53	798,298,278.90	(16,739,838.85)	781,558,440.05
原材料及其他	946,057,608.90	-	946,057,608.90	1,376,840,118.55	-	1,376,840,118.55
库存商品	60,373,774.02	(105,956.31)	60,267,817.71	-	-	-
合计	3,464,623,980.21	(47,951,694.28)	3,416,672,285.93	2,607,908,818.70	(99,152,427.31)	2,508,756,391.39

存货跌价准备变动如下：

	年初余额	本年计提	本年减少 转销	年末余额
存货跌价准备	99,152,427.31	28,963,595.43	(80,164,328.46)	47,951,694.28

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
工程承包项目	66,041,014,613.77	46,258,474,757.07
尚未到期的质保金	23,681,511,558.80	27,791,655,429.68
业主未确认投资项目款	12,889,243,114.26	11,434,988,918.06
小计	102,611,769,286.83	85,485,119,104.81
减：合同资产减值准备	(2,173,025,880.53)	(2,359,753,546.66)
小计	100,438,743,406.30	83,125,365,558.15
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(19,742,224,641.82)	(20,622,863,843.93)
合计	80,696,518,764.48	62,502,501,714.22
其中：合同资产流动部分原值	82,417,119,047.18	64,488,911,725.88
合同资产流动部分减值准备	(1,720,600,282.70)	(1,986,410,011.66)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,359,753,546.66	600,905,537.62	(786,443,593.28)	(1,189,610.47)	2,173,025,880.53

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
1,986,410,011.66	381,183,516.27	(645,812,973.31)	(1,180,271.92)	1,720,600,282.70

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

	2025年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	21,970,145,920.22	26.66	1,381,683,899.81	6.29
按信用风险特征组合计提减值准备	60,446,973,126.96	73.34	338,916,382.89	0.56
合计	82,417,119,047.18	100.00	1,720,600,282.70	2.09

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提减值准备	15,944,844,367.72	24.72	1,711,175,925.15	10.73
按信用风险特征组合计提减值准备	48,544,067,358.16	75.28	275,234,086.51	0.57
合计	64,488,911,725.88	100.00	1,986,410,011.66	3.08

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
其他流动资产	28,071,220,015.80	11,401,961,474.72
减：减值准备	(55,641,316.57)	(58,982,605.72)
合计	28,015,578,699.23	11,342,978,869.00

其他流动资产主要包括待抵扣进项税额、待认证进项税额、预缴税金、以摊余成本计量的短期债权投资及抵债资产等。

10. 债权投资

	2025年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	14,242,857,741.52	(16,167,410.34)	14,226,690,331.18
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(11,175,287,041.53)	-	(11,175,287,041.53)
合计（附注十、6）	3,067,570,699.99	(16,167,410.34)	3,051,403,289.65

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	9,287,388,933.33	-	9,287,388,933.33
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(9,153,388,933.33)	-	(9,153,388,933.33)
合计（附注十、6）	134,000,000.00	-	134,000,000.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

	2025年12月31日	2024年12月31日
PPP项目应收款	795,665,593.00	169,760,180.00
应收BT项目款	3,540,989,815.20	3,689,546,355.64
押金及工程质量保证金	998,061,693.42	1,021,360,725.40
应收关联方款项（注）	115,462,632.22	129,343,442.42
小计	5,450,179,733.84	5,010,010,703.46
减：长期应收款坏账准备	(136,078,563.15)	(95,557,898.90)
小计	5,314,101,170.69	4,914,452,804.56
减：一年内到期的长期应收款	(1,004,725,530.42)	(1,174,799,388.11)
合计	4,309,375,640.27	3,739,653,416.45

注：于 2025 年 12 月 31 日，一年内到期的应收关联方款项金额为 11,463,969.14 元（2024 年 12 月 31 日：24,539,540.37 元），列示于一年内到期的非流动资产；一年后到期的应收关联方款项的金额为 103,998,663.08 元（2024 年 12 月 31 日：104,803,902.05 元）（附注十、6），列示于长期应收款。

12. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2025年12月31日	2024年12月31日
合营企业	5,513,405,714.79	5,356,614,255.58
联营企业	8,913,806,769.50	5,081,459,226.63
小计	14,427,212,484.29	10,438,073,482.21
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	14,427,212,484.29	10,438,073,482.21

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2025年12月31日	2024年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	505,340,629.08	431,878,048.15
中建共享51号基础设施投资私募基金	492,076,844.82	426,812,616.46
中建（武汉光谷）建设有限公司	381,954,379.31	393,548,916.42
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	338,452,213.19	330,771,354.83
武汉千子山能源有限公司	333,805,807.85	307,824,921.20
云南机场建设发展有限公司	317,746,042.42	298,570,687.88
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	297,823,294.28	305,824,093.89
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	285,769,955.86	271,584,228.25
衡水中建哈院项目管理有限公司	260,648,728.26	277,623,799.57
中建共享45号基础设施投资私募基金	254,496,839.87	257,859,628.57
西安楚信投资建设有限公司	254,354,526.03	275,017,170.19
中建共享48号基础设施投资私募基金	210,359,969.58	210,239,969.58
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,439,872.93	206,427,065.96
鄂州市文体投资建设运营有限公司	155,464,099.50	139,091,804.45
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	147,127,546.77	147,585,383.25
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,450,720.24	124,203,867.06
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	122,779,418.67	121,328,878.32
深圳启华基础设施建设投资合伙企业（有限合伙）	113,129,672.14	113,355,166.69
其他	711,185,153.99	717,066,654.86
小计	5,513,405,714.79	5,356,614,255.58
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	5,513,405,714.79	5,356,614,255.58

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

联营企业

	2025年12月31日	2024年12月31日
天津天信华创集团有限公司	2,929,163,537.80	-
中建京北投资发展有限公司	456,510,975.83	467,888,820.06
贵州中建秀印高速公路有限公司	408,595,400.47	334,541,068.95
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	363,881,800.00	223,881,800.00
贵州建信水务环境产业有限公司	355,141,230.01	349,328,194.20
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	354,174,537.93	381,226,984.24
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,718,657.63	235,661,610.82
中建三局云采科技有限公司	195,000,000.00	195,000,000.00
广西中建林宁高速公路有限公司	181,307,276.91	76,902,357.75
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	152,685,830.88	149,698,015.25
珠海高新新能港产业园建设有限公司	151,326,745.83	29,498,367.99
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	146,866,012.14	127,387,150.14
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	138,668,368.64	110,954,804.73
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	131,641,810.00	81,641,810.00
中建西安城市发展有限公司	125,167,732.28	125,163,856.31
辽宁中建基础设施投资建设有限公司	120,510,152.27	-
福建省闽信环境发展有限公司	102,646,551.17	138,419,602.25
武汉三峡江南水务有限公司	99,337,095.93	99,337,095.93
湖北楚江南置业有限公司	99,313,372.00	99,313,372.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司	97,506,594.00	31,612,200.00
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	87,100,862.30	79,187,218.04
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	80,861,601.43	76,549,563.49
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	79,200,000.00
江西中建弋南高速公路有限公司	77,099,376.37	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,167,853.40	75,894,684.67
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	75,467,711.86	63,664,977.26
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	67,638,019.04	67,638,019.04
武汉市三峡汤逊湖水环境综合治理有限公司	67,000,000.00	67,000,000.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	66,020,628.22	59,374,999.68
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	61,491,379.25	68,356,191.89
荆州市信建建设发展有限公司	58,233,243.87	60,872,439.13
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	57,960,797.33	55,485,168.70

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

联营企业（续）

	2025年12月31日	2024年12月31日
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	54,275,262.69	48,038,558.96
成都交投空港城市建设开发有限公司	52,800,000.00	8,800,000.00
成都川投空港建设有限公司	52,659,981.21	51,930,598.34
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	50,356,401.60	49,352,039.02
重庆丰都抽水蓄能有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	44,949,579.59	48,630,665.14
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	44,694,872.88	41,500,000.00
中建三局南充环境建设投资有限公司	44,117,275.00	44,117,275.00
中建三局云构机器人有限公司	41,226,020.23	41,230,754.44
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	40,389,548.34	42,125,639.51
其他	744,932,673.17	647,053,323.70
小计	8,913,806,769.50	5,081,459,226.63
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	8,913,806,769.50	5,081,459,226.63

（2） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

下表列示了对本集团不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：

	2025年	2024年
合营企业		
投资账面价值合计	5,513,405,714.79	5,356,614,255.58
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	112,475,306.17	134,925,069.53
综合收益总额	112,475,306.17	134,925,069.53
联营企业		
投资账面价值合计	8,913,806,769.50	5,081,459,226.63
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	41,137,836.34	131,924,784.34
综合收益总额	41,137,836.34	131,924,784.34

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 其他权益工具投资

	2025年12月31日	2024年12月31日
非上市权益工具投资	1,948,658,493.89	1,611,964,516.04

	本年股利收入	本年计入其他综合收益的利得或损失	累计计入其他综合收益的利得或损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
非上市权益工具投资	27,565,345.53	(102,550,922.15)	(68,286,281.94)	非交易性

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	269,887,514.61
本年增加	709,116,262.59
本年减少	(151,163,487.52)
年末余额	827,840,289.68
累计折旧	
年初余额	(59,719,392.08)
本年增加	(7,164,446.86)
本年减少	33,027,846.27
年末余额	(33,855,992.67)
账面价值	
年末	793,984,297.01
年初	210,168,122.53

2025年度，本集团将账面价值为1,810,000.00元的房屋及建筑物改为自用，自改变用途之日起，转为固定资产核算。

2025年度，本集团因处置子公司减少的投资性房地产账面价值为116,325,641.25元。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,621,884,997.30	1,239,932,030.74	290,030,538.34	2,050,406,245.23	5,202,253,811.61
购置	476,286,111.67	36,934,116.49	2,628,996.76	200,325,811.52	716,175,036.44
在建工程转入	-	23,025,560.33	-	13,006,611.49	36,032,171.82
其他增加	117,997,845.37	19,400,771.47	486,849.11	6,232,973.97	144,118,439.92
处置或报废	(78,300,899.03)	(204,339,081.70)	(34,015,922.01)	(63,170,184.23)	(379,826,086.97)
其他减少	(296,845,178.34)	(8,801,029.02)	(638,991.45)	(10,404,291.51)	(316,689,490.32)
年末余额	1,841,022,876.97	1,106,152,368.31	258,491,470.75	2,196,397,166.47	5,402,063,882.50
累计折旧					
年初余额	(339,435,882.62)	(877,462,396.71)	(210,548,053.26)	(1,753,472,573.33)	(3,180,918,905.92)
计提	(43,873,056.04)	(73,460,837.98)	(15,734,417.83)	(192,254,325.50)	(325,322,637.35)
其他增加	(61,381,584.38)	(746,123.58)	(426,510.43)	(711,445.36)	(63,265,663.75)
处置或报废	8,008,334.51	186,801,416.03	31,059,571.65	50,623,105.01	276,492,427.20
其他减少	71,291,172.45	7,908,593.84	504,064.36	281,866.27	79,985,696.92
年末余额	(365,391,016.08)	(756,959,348.40)	(195,145,345.51)	(1,895,533,372.91)	(3,213,029,082.90)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	(6,902,031.23)	-	(9,119.21)	(6,911,150.44)
年末余额	-	(6,902,031.23)	-	(9,119.21)	(6,911,150.44)
账面价值					
年末	1,475,631,860.89	342,290,988.68	63,346,125.24	300,854,674.35	2,182,123,649.16
年初	1,282,449,114.68	362,469,634.03	79,482,485.08	296,933,671.90	2,021,334,905.69

16. 在建工程

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	902,078,738.11	-	902,078,738.11	113,260,532.27	-	113,260,532.27

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	322,378,700.97	238,704,916.16	65,611,331.91	626,694,949.04
本年增加	149,562,657.89	-	-	149,562,657.89
本年减少	(173,268,487.71)	(138,221,583.82)	(7,150,311.47)	(318,640,383.00)
年末余额	298,672,871.15	100,483,332.34	58,461,020.44	457,617,223.93
累计折旧				
年初余额	(178,110,487.68)	(174,752,552.98)	(28,282,123.39)	(381,145,164.05)
本年增加	(68,493,293.71)	(17,222,030.34)	(11,979,178.98)	(97,694,503.03)
本年减少	64,342,081.04	125,781,426.28	7,150,311.47	197,273,818.79
年末余额	(182,261,700.35)	(66,193,157.04)	(33,110,990.90)	(281,565,848.29)
账面价值				
年末	116,411,170.80	34,290,175.30	25,350,029.54	176,051,375.64
年初	144,268,213.29	63,952,363.18	37,329,208.52	245,549,784.99

18. 无形资产

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	61,232,482.17	30,511,677.42	8,563,516.83	100,307,676.42
本年增加	108,593,833.31	2,345,622.86	37,326.73	110,976,782.90
本年减少	(4,816,855.00)	-	-	(4,816,855.00)
年末余额	165,009,460.48	32,857,300.28	8,600,843.56	206,467,604.32
累计摊销				
年初余额	(6,712,044.15)	(18,969,776.06)	(1,013,529.63)	(26,695,349.84)
本年增加	(2,310,607.06)	(2,536,650.66)	(671,229.41)	(5,518,487.13)
本年减少	3,602,840.55	-	-	3,602,840.55
年末余额	(5,419,810.66)	(21,506,426.72)	(1,684,759.04)	(28,610,996.42)
账面价值				
年末	159,589,649.82	11,350,873.56	6,916,084.52	177,856,607.90
年初	54,520,438.02	11,541,901.36	7,549,987.20	73,612,326.58

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 商誉

	2025年
年初及年末	
成本	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15

20. 长期待摊费用

	2025年12月31日	2024年12月31日
租入固定资产改良支出	154,388,453.26	143,084,855.03
其他	46,635,294.30	58,242,735.36
合计	201,023,747.56	201,327,590.39

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2025年12月31日，抵销金额为68,669,131.46元（2024年12月31日：68,538,331.66元）。

已确认递延所得税资产：

	2025年12月31日	2024年12月31日
资产减值准备	1,692,864,868.87	1,384,624,205.85
预计负债	102,672,399.01	83,120,165.69
租赁负债税会差异	37,338,284.82	46,660,377.45
内部交易未实现利润	35,424,992.56	36,373,726.42
金融工具公允价值变动	10,259,804.05	-
累计未弥补亏损	5,489,722.96	11,322,233.01
长期应收款折现	973,796.18	1,045,547.52
其他	10,592,165.07	-
合计	1,895,616,033.52	1,563,146,255.94

于 2025 年 12 月 31 日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为598,054,554.23 元（2024 年 12 月 31 日：363,918,865.30 元），可抵扣亏损为279,163,637.62 元（2024 年 12 月 31 日：302,347,620.32 元）。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

已确认递延所得税负债：

	2025年12月31日	2024年12月31日
BT/BOT项目收入	126,478,660.83	134,190,924.35
使用权资产税会差异	26,407,706.35	37,270,768.14
非同一控制下企业合并公允价值调整	23,347,838.76	-
长期应付款折现	10,219,012.16	5,871,305.48
金融工具公允价值变动	16,861.76	5,139,696.03
合计	186,470,079.86	182,472,694.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 其他非流动资产

	2025年12月31日	2024年12月31日
合同资产	20,194,650,239.65	20,996,207,378.93
抵债资产	1,150,823,134.00	860,267,588.00
其他	13,233,916.08	5,715,258.50
小计	21,358,707,289.73	21,862,190,225.43
减：减值准备	(452,425,597.83)	(373,343,535.00)
合计	20,906,281,691.90	21,488,846,690.43

23. 所有权受到限制的资产

	2025年12月31日	
货币资金	6,863,827,466.07	注1
合同资产	3,423,732,812.49	注2
应收账款	2,000,000,000.00	注2
存货	684,750,000.00	注2
合计	12,972,310,278.56	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括法院诉讼冻结资金、农民工工资保证金和工程资金监管等。

注 2：本集团将合同资产、应收账款及存货向银行质押或抵押，为取得银行借款做担保。

24. 短期借款

	2025年12月31日	2024年12月31日
信用借款	21,062,148,287.79	15,220,961,248.30
质押借款	2,000,000,000.00	186,869,076.87
合计	23,062,148,287.79	15,407,830,325.17

25. 应付票据

	2025年12月31日	2024年12月31日
银行承兑汇票	1,468,533,685.43	1,724,587,121.87

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 应付账款

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内（含1年）	135,101,903,895.74	116,445,721,555.21
1年至2年（含2年）	14,834,471,525.15	9,942,176,997.81
2年至3年（含3年）	3,265,796,462.60	2,864,758,032.08
3年以上	2,554,031,781.60	2,245,894,933.83
合计	155,756,203,665.09	131,498,551,518.93

于 2025 年 12 月 31 日，账龄超过 1 年的应付账款余额为 20,654,299,769.35 元，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

27. 合同负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
已结算未完工	19,185,077,670.11	12,720,614,217.79
预收工程款	11,807,643,345.02	8,547,131,744.83
预售房产款	281,779,941.47	117,968,853.90
预收货款	34,259,049.34	-
其他	2,753,694.00	1,297,392.18
合计	31,311,513,699.94	21,387,012,208.70

28. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	784,298,997.68	7,925,576,632.00	(7,641,712,833.69)	1,068,162,795.99
职工福利费	27,791,323.73	895,719,889.74	(892,697,192.73)	30,814,020.74
社会保险费	22,499,788.83	440,525,897.19	(444,052,309.42)	18,973,376.60
其中：医疗保险费	17,587,616.38	373,582,226.16	(376,718,869.46)	14,450,973.08
工伤保险费	1,997,266.07	44,979,046.32	(45,491,733.95)	1,484,578.44
生育保险费	907,953.32	12,611,278.51	(12,958,746.78)	560,485.05
补充商业保险	2,006,953.06	9,353,346.20	(8,882,959.23)	2,477,340.03
住房公积金	46,341,256.00	783,253,728.41	(778,408,404.53)	51,186,579.88
工会经费和职工教育经费	539,108,772.77	303,310,833.97	(268,854,141.26)	573,565,465.48
非货币性福利	43,700.00	634,803.15	(626,103.15)	52,400.00
其他短期薪酬	9,077,120.83	21,621,694.13	(17,464,851.51)	13,233,963.45
	1,429,160,959.84	10,370,643,478.59	(10,043,815,836.29)	1,755,988,602.14
设定提存计划	28,753,705.82	783,882,511.10	(781,287,664.38)	31,348,552.54
其中：基本养老保险费	22,429,176.75	686,628,610.44	(683,554,252.49)	25,503,534.70
失业保险费	1,351,032.96	25,933,216.88	(25,214,591.69)	2,069,658.15
企业年金缴费	4,973,496.11	71,320,683.78	(72,518,820.20)	3,775,359.69
辞退福利中一年内支付的部分	180,000.00	57,678.00	(87,678.00)	150,000.00
合计	1,458,094,665.66	11,154,583,667.69	(10,825,191,178.67)	1,787,487,154.68

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 应交税费

	2025年12月31日	2024年12月31日
企业所得税	1,467,383,922.55	1,613,443,948.73
增值税	3,631,613,828.27	2,693,520,891.46
个人所得税	335,542,013.75	191,874,982.82
城市维护建设税	5,850,275.16	2,103,575.32
教育费附加	2,511,193.31	784,429.64
其他	80,094,544.87	59,613,220.66
合计	5,522,995,777.91	4,561,341,048.63

30. 其他应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日
应付保证金	4,403,340,799.08	5,043,769,084.64
应付项目融资款（附注十、6）	800,192,374.45	771,353,737.08
应付押金	1,006,276,709.53	1,026,088,202.32
应付代收款及对外往来款	8,451,359,155.77	7,294,111,901.48
应付关联方款项（附注十、6）	29,112,957,860.04	19,447,831,503.80
其他	4,819,415,236.28	1,780,212,020.61
合计	48,593,542,135.15	35,363,366,449.93

31. 其他流动负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
其他流动负债	21,581,540,112.68	10,199,274,866.25

注：其他流动负债主要包括待转销项税额、预计负债及短期融资券等。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期借款

	2025年12月31日	2024年12月31日
信用借款	9,542,206,389.35	14,163,578,730.12
质押借款	2,355,604,734.39	1,187,334,508.06
抵押借款	638,000,000.00	-
小计	12,535,811,123.74	15,350,913,238.18
减：一年内到期的长期借款	(4,911,010,933.75)	(3,317,095,394.05)
合计	7,624,800,189.99	12,033,817,844.13

33. 应付债券

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	1,721,237,580.95	54,141,556.89	(113,556,050.00)	1,661,823,087.84
减：一年内到期的应付债券	(113,556,050.00)			(113,556,050.00)
合计	1,607,681,530.95			1,548,267,037.84

34. 租赁负债

	2025年12月31日	2024年12月31日
房屋及建筑物	179,182,578.67	166,339,756.51
机器设备	42,351,855.88	77,791,548.69
其他设备	20,511,286.33	55,428,311.33
小计	242,045,720.88	299,559,616.53
减：一年内到期的租赁负债	(168,950,648.99)	(275,765,325.19)
合计	73,095,071.89	23,794,291.34

35. 长期应付款

	2025年12月31日	2024年12月31日
应付工程质量保证金	3,603,983,325.66	2,796,260,723.72
应付关联方款项	641,696,291.88	346,000,000.00
专项应付款	58,383,778.21	61,146,882.47
小计	4,304,063,395.75	3,203,407,606.19
减：一年内到期的长期应付款	(2,161,008,800.58)	(1,999,247,102.01)
合计	2,143,054,595.17	1,204,160,504.18

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期应付职工薪酬

	2025年12月31日	2024年12月31日
设定受益计划净负债（a）	359,327,535.23	395,997,535.23
长期辞退福利	664,215.00	904,215.00
小计	359,991,750.23	396,901,750.23
减：一年内到期的辞退福利（附注六、28）	(150,000.00)	(180,000.00)
合计	359,841,750.23	396,721,750.23

（a） 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询（上海）有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2025年12月31日	2024年12月31日
折现率	1.75%	1.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 长期应付职工薪酬（续）

（a） 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2025年	2024年
年初余额	395,997,535.23	406,177,535.23
计入当期损益		
利息净额	6,430,000.00	9,090,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失（附注六、42）	(6,500,000.00)	22,390,000.00
其他变动		
已支付的福利	(36,600,000.00)	(41,660,000.00)
年末余额	359,327,535.23	395,997,535.23

37. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	130,800,153.26	5,217,000.00	(109,528,555.72)	26,488,597.54
产品质量保证	450,900,168.16	197,365,413.91	(105,055,200.12)	543,210,381.95
预计合同损失	74,234,783.13	79,977,531.32	(34,898,755.29)	119,313,559.16
其他	-	15,472,079.62	-	15,472,079.62
小计	655,935,104.55	298,032,024.85	(249,482,511.13)	704,484,618.27
减：将于一年内支付的预计负债	(517,748,376.38)			(660,108,012.37)
合计	138,186,728.17			44,376,605.90

38. 递延收益

	2025年12月31日	2024年12月31日
政府补助	23,058,854.17	19,251,558.15

39. 实收资本

	2025年12月31日	2024年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 其他权益工具

	2025年12月31日	2024年12月31日
中建三局集团有限公司2024年度第一期可续期公司债券	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
中建三局集团有限公司2024年度第一期中期票据	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票据	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
中建三局集团有限公司2023年度第二期中期票据	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
中建三局集团有限公司2023年度第一期可续期公司债券	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	7,000,000,000.00	7,000,000,000.00

41. 资本公积

	2025年12月31日	2024年12月31日
资本溢价	538,972,524.76	538,972,524.76
其他	109,747,771.81	109,747,771.81
合计	648,720,296.57	648,720,296.57

42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2025年

	2025年1月1日	增减变动	2025年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(68,810,000.00)	6,500,000.00	(62,310,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	30,158,276.63	(87,863,842.41)	(57,705,565.78)
外币财务报表折算差额	(156,948,458.47)	(13,785,794.19)	(170,734,252.66)
合计	(195,600,181.84)	(95,149,636.60)	(290,749,818.44)

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(46,420,000.00)	(22,390,000.00)	(68,810,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	136,716,382.80	(106,558,106.17)	30,158,276.63
外币财务报表折算差额	(145,456,169.21)	(11,492,289.26)	(156,948,458.47)
合计	(55,159,786.41)	(140,440,395.43)	(195,600,181.84)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2025 年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	6,500,000.00	-	6,500,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	(102,550,922.15)	(14,687,079.74)	(87,863,842.41)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(13,785,794.19)	-	(13,785,794.19)
合计	(109,836,716.34)	(14,687,079.74)	(95,149,636.60)

2024年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	(22,390,000.00)	-	(22,390,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(125,362,477.85)	(18,804,371.68)	(106,558,106.17)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(11,492,289.26)	-	(11,492,289.26)
合计	(159,244,767.11)	(18,804,371.68)	(140,440,395.43)

43. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年提取	10,015,643,680.38
本年使用	(9,968,226,834.20)
年末余额	47,416,846.18

44. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	4,375,042,072.64	789,316,829.62	5,164,358,902.26

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 未分配利润

	2025年	2024年
年初未分配利润	43,883,618,851.27	34,312,051,512.45
归属于母公司所有者的净利润	8,980,243,732.41	10,685,848,188.55
其他	(2,893,127.59)	(61,070,535.87)
减：提取法定盈余公积（附注六、44）	789,316,829.62	860,340,067.29
应付普通股股利	2,300,000,000.00	-
应付其他权益持有者股利	202,870,000.00	192,870,246.57
年末未分配利润	49,568,782,626.47	43,883,618,851.27

46. 营业收入

	2025年	2024年
主营业务收入	334,480,912,172.68	351,421,645,074.43
其他业务收入	636,941,274.67	999,249,083.30
合计	335,117,853,447.35	352,420,894,157.73

营业收入列示如下：

	2025年	2024年
与客户之间的合同产生的收入	334,885,305,099.84	352,231,510,727.26
租赁收入	232,548,347.51	189,383,430.47
合计	335,117,853,447.35	352,420,894,157.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2025年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	234,900,509,836.08	98,273,392,623.73	249,687,303.50	274,631,992.48	621,784,626.32	334,320,006,382.11
在某一时点确认收入	-	-	249,687,303.50	-	76,906,388.41	326,593,691.91
在某一时段内确认收入	234,900,509,836.08	98,273,392,623.73	-	274,631,992.48	544,878,237.91	333,993,412,690.20
其他业务收入	-	-	-	-	565,298,717.73	565,298,717.73
合计	234,900,509,836.08	98,273,392,623.73	249,687,303.50	274,631,992.48	1,187,083,344.05	334,885,305,099.84

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	561,022,333.74	351,301,935,269.00
在某一时点确认收入	-	-	400,408,774.97	-	12,632,033.43	413,040,808.40
在某一时段内确认收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	-	207,344,484.11	548,390,300.31	350,888,894,460.60
其他业务收入	-	-	-	-	929,575,458.26	929,575,458.26
合计	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	1,490,597,792.00	352,231,510,727.26

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

确认的收入来源于：

	2025年	2024年
合同负债年初账面价值	20,204,582,735.17	10,406,839,583.46

本集团与履约义务相关的信息如下：

	履行履约义务的时间	重要的支付条款	承诺转让商品的性质	是否为主要责任人	承担的预期将退还客户的款项	提供的质量保证类型及相关义务
工程建造服务	提供工程承包服务的期间	工程结算款	建造服务	是	否	工程质保
房地产销售	交付时	预售款	商品房	是	否	产品质量保证
勘探设计服务	服务期间	服务进度验收款	设计文件	是	否	无
其他商品销售	交付时	到货款	钢构件、建筑材料等	是	否	产品质量保证

本集团有权对履约义务下已转让的产品及服务向客户发出账单且账单金额能够代表累计至今已履约部分转移给客户的价值。

47. 财务费用

	2025年	2024年
利息支出	1,044,716,892.31	1,343,411,273.08
减：利息收入	(366,149,436.01)	(362,731,848.50)
手续费支出	278,881,281.07	274,337,753.22
汇兑损益	10,884,140.74	(11,364,121.78)
长期应收/应付款折现及其他	18,350,537.75	47,368,709.83
合计	986,683,415.86	1,291,021,765.85

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 其他收益

	2025年	2024年
与日常活动相关的政府补助	7,434,333.60	15,251,751.92
代扣个人所得税手续费返还	5,001,357.75	3,894,553.04
税收返还	3,997,810.04	1,842,266.93
债务重组收益	511,760.63	740,292.99
其他	70,276.85	127,480.07
合计	17,015,538.87	21,856,344.95

49. 投资收益

	2025年	2024年
按权益法核算的长期股权投资收益	153,613,142.51	266,849,853.87
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(302,589,774.08)	(215,568,252.56)
处置长期股权投资收益	16,640,416.53	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	273,091,036.47	469,198,849.44
其他权益工具投资的股利收入	27,565,345.53	476,000.00
合计	168,320,166.96	520,956,450.75

50. 信用减值损失

	2025年	2024年
坏账损失	(2,248,689,190.76)	(1,577,279,000.04)
其他流动资产减值损失	(215,501.88)	(2,557,880.38)
债权投资减值损失	(16,167,410.34)	-
合计	(2,265,072,102.98)	(1,579,836,880.42)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

51. 资产减值转回/（损失）

	2025年	2024年
存货跌价损失	(28,963,595.43)	(99,152,427.31)
合同资产减值转回/（损失）	185,538,055.66	(207,543,762.40)
固定资产减值损失	(6,911,150.44)	-
其他	(2,482.46)	(9,835.41)
合计	149,660,827.33	(306,706,025.12)

52. 资产处置收益

	2025年	2024年
处置非流动资产利得	39,148,179.38	15,734,389.45
其中：处置固定资产利得	35,059,829.78	12,642,243.56
处置无形资产利得	-	3,073,225.32
处置使用权资产利得	4,087,158.57	18,920.57
处置其他非流动资产利得	1,191.03	-
处置非流动资产损失	(31,899,176.02)	(11,573,277.15)
其中：处置固定资产损失	(14,290,792.03)	(11,573,277.15)
处置其他非流动资产损失	(17,608,383.99)	-
合计	7,249,003.36	4,161,112.30

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

53. 营业外收入

	2025年	2024年
非同一控制企业合并	46,524,460.24	-
与日常活动无关的政府补助	8,488,012.80	27,015,787.78
非流动资产毁损报废利得	3,144,254.24	1,104,566.58
违约金	447,758.00	2,389,446.83
罚没收入	3,891,466.86	2,891,238.12
无需支付的款项	-	1,425,701.06
其他	45,551,114.97	43,062,824.46
合计	108,047,067.11	77,889,564.83

54. 营业外支出

	2025年	2024年
公益性捐赠支出	4,315,646.39	5,419,102.81
非常损失	2,439,022.01	32,750.55
非流动资产毁损报废损失	3,687,412.10	4,473,821.67
罚没损失	5,764,806.33	1,396,313.19
违约金	5,679,367.86	4,072,550.00
滞纳金	17,034,041.97	4,425,862.56
诉讼预计负债	(91,814,345.50)	(4,185,578.19)
其他	5,971,006.35	7,518,146.38
合计	(46,923,042.49)	23,152,968.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

55. 政府补助

	2025年	2024年
与资产相关的政府补助		
计入营业外收入	535,714.32	535,714.32
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	11,432,143.64	17,961,791.91
计入营业外收入	7,952,298.48	26,480,073.46
合计	19,920,156.44	44,977,579.69

56. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用及研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2025年	2024年
房地产开发产品结转成本	237,072,866.43	414,013,672.84
分包成本	188,614,524,945.63	188,319,806,513.45
耗用的原材料	67,602,273,295.83	67,481,305,748.51
劳务支出	38,591,700,592.13	40,744,996,479.20
职工薪酬	11,154,583,667.69	11,288,071,332.88
机械使用费	3,787,362,377.83	4,087,518,658.03
物业费	359,813,749.11	383,549,505.17
差旅交通费	202,230,008.71	204,408,860.37
办公费	78,950,723.87	106,437,706.96
中介机构费	61,421,333.62	29,136,910.63
业务招待费	51,685,494.87	58,221,112.71
广告宣传费	19,803,029.53	35,237,400.42
其他	10,655,107,725.18	24,108,055,870.52
合计	321,416,529,810.43	337,260,759,771.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

57. 所得税费用

	2025年	2024年
当期所得税费用	1,575,055,075.32	1,482,492,542.68
递延所得税费用	(309,038,732.85)	(327,650,155.09)
合计	1,266,016,342.47	1,154,842,387.59

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2025年	2024年
利润总额	10,413,244,810.84	12,066,176,355.36
按适用税率计算的所得税费用	2,603,311,202.71	3,016,544,088.84
不可抵扣的费用	4,148,692.40	3,866,857.67
非应税收入	(61,793,510.64)	(115,140,506.35)
未确认的可抵扣亏损	16,542,074.06	56,926,414.02
利用以前年度可抵扣亏损	(6,287,959.68)	(6,234,776.50)
确认以前年度未确认递延所得税资产的可抵扣亏损	(267,591.66)	-
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	21,070,610.08	7,292,151.40
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(5,383,908.53)	(13,974,343.49)
子公司适用不同税率的影响	(765,144,494.04)	(719,859,161.59)
研发费用加计扣除	(310,406,922.33)	(228,536,553.56)
对以前期间当期所得税的调整	(229,771,849.90)	(846,041,782.85)
所得税费用	1,266,016,342.47	1,154,842,387.59

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

58. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2025年	2024年
净利润	9,147,228,468.37	10,911,333,967.77
加：资产减值准备	(149,660,827.33)	306,706,025.12
信用减值准备	2,265,072,102.98	1,579,836,880.42
固定资产折旧	325,322,637.35	460,168,227.95
使用权资产折旧	97,694,503.03	53,653,760.92
无形资产摊销	5,518,487.13	5,460,558.20
投资性房地产折旧	7,164,446.86	7,535,306.58
长期待摊费用摊销	67,864,859.14	94,897,267.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(7,249,003.36)	(4,161,112.30)
非流动资产报废损失	543,157.86	3,369,255.09
非同一控制下企业合并	(46,524,460.24)	-
财务费用	1,073,951,570.80	1,379,415,861.13
投资收益	(168,320,166.96)	(520,956,450.75)
递延所得税资产增加	(317,958,399.86)	(291,758,604.68)
递延所得税负债增加/（减少）	8,919,667.01	(35,891,550.41)
存货的减少	526,143,222.32	511,262,529.75
受限资金的增加	(449,104,156.92)	(2,533,701,909.34)
递延收益的增加	3,807,296.02	3,492,629.75
专项储备的增加	47,416,846.18	-
经营性应收项目的增加	(48,166,504,737.68)	(52,273,206,553.38)
经营性应付项目的增加	40,295,868,113.63	44,952,792,627.41
经营活动产生的现金流量净额	4,567,193,626.33	4,610,248,717.21

59. 不涉及现金的重大投资活动

不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大投资和筹资活动列示如下：

	2025年	2024年
新增使用权资产	149,562,657.89	23,546,318.43
债务转为资本	2,832,230,375.99	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

60. 现金及现金等价物净变动

	2025年	2024年
现金的年末余额	38,263,773,632.83	38,471,711,513.54
减：现金的年初余额	38,471,711,513.54	30,316,901,070.06
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(207,937,880.71)	8,154,810,443.48

61. 现金及现金等价物

	2025年12月31日	2024年12月31日
现金		
其中：库存现金	111,840.28	27,617.69
可随时用于支付的银行存款	38,263,661,792.55	38,471,683,895.85
现金及现金等价物余额	38,263,773,632.83	38,471,711,513.54

62. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。本集团通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经供应商确认，生成电子债权凭证/反向保理信息后通过平台提交银行审核融资。本集团在电子债权凭证/反向保理项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2025年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	13,326,999,504.49	13,245,100,517.57

	2024年12月31日	
	账面金额	其中：供应商已收到金额
应付账款	16,063,872,406.58	15,852,526,672.39

本集团供应商融资安排付款到期日区间基本为 1 年以内，与可比应付账款到期日区间一致。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

63. 租赁

（1） 作为出租人

本集团将部分机器设备及房屋及建筑物用于出租，租赁期为3个月至10年，形成经营租赁。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2025年	2024年
租赁收入	232,548,347.51	189,383,430.47

（2） 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为10个月至12年，运输工具和其他设备的租赁期通常为1年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租。

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、27；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、1。

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2025 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	234,900,509,836.08	98,273,392,623.73	249,687,303.50	274,631,992.48	1,419,631,691.56	-	335,117,853,447.35
分部间交易收入	1,994,150,824.47	473,845,069.05	-	34,880,314.64	24,046,406.46	(2,526,922,614.62)	-
小计	236,894,660,660.55	98,747,237,692.78	249,687,303.50	309,512,307.12	1,443,678,098.02	(2,526,922,614.62)	335,117,853,447.35
营业成本	(218,451,380,463.08)	(91,414,581,482.25)	(237,067,110.31)	(281,987,966.38)	(969,295,126.49)	2,512,027,765.46	(308,842,284,383.05)
信用减值损失	(1,631,988,616.81)	(618,346,796.06)	(8,617,792.45)	(5,503,309.70)	(615,587.96)	-	(2,265,072,102.98)
资产减值转回/（损失）	102,269,531.14	84,633,990.45	(28,857,639.12)	-	(8,385,055.14)	-	149,660,827.33
折旧费和摊销费	(376,634,965.88)	(63,393,256.36)	(2,508,707.05)	(2,529,896.13)	(58,498,108.09)	-	(503,564,933.51)
利润/（亏损）总额	6,384,315,127.85	3,893,917,378.87	(85,938,075.54)	(6,239,412.39)	257,206,925.33	(30,017,133.28)	10,413,244,810.84
减：所得税费用							(1,266,016,342.47)
净利润							9,147,228,468.37
分部资产总额	233,340,273,803.91	151,205,917,634.69	5,465,182,257.06	608,295,692.44	12,978,622,199.62	(13,941,275,116.95)	389,657,016,470.77
分部负债总额	179,823,302,568.60	126,218,755,403.60	4,769,278,328.16	534,301,964.53	10,997,484,209.47	(13,927,714,567.28)	308,415,407,907.08

中建三局集团有限公司
财务报表附注（续）
2025年度 人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2024 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	254,030,688,410.43	96,102,471,265.75	400,408,774.97	207,344,484.11	1,679,981,222.47	-	352,420,894,157.73
分部间交易收入	2,670,282,294.19	624,312,740.19	-	56,307,561.73	93,568,174.16	(3,444,470,770.27)	-
小计	256,700,970,704.62	96,726,784,005.94	400,408,774.97	263,652,045.84	1,773,549,396.63	(3,444,470,770.27)	352,420,894,157.73
营业成本	(236,472,683,394.39)	(89,832,494,949.48)	(414,013,672.84)	(234,953,708.70)	(1,180,539,632.65)	3,428,408,768.73	(324,706,276,589.33)
信用减值（损失）/转回	(1,276,625,384.77)	(317,305,905.86)	18,281,809.16	(1,389,335.62)	(2,798,063.33)	-	(1,579,836,880.42)
资产减值损失	(148,892,332.59)	(53,915,875.45)	(99,152,427.31)	-	(4,745,389.77)	-	(306,706,025.12)
折旧费和摊销费	(402,817,291.37)	(139,010,795.40)	(4,025,867.55)	(3,918,328.81)	(71,942,838.50)	-	(621,715,121.63)
利润/（亏损）总额	7,580,041,420.04	4,354,785,334.36	(180,870,201.75)	(62,961,504.10)	391,243,308.35	(16,062,001.54)	12,066,176,355.36
减：所得税费用							(1,154,842,387.59)
净利润							10,911,333,967.77
分部资产总额	198,009,411,712.63	115,847,132,015.85	3,718,831,633.23	587,882,092.71	10,164,632,829.56	(10,467,976,440.19)	317,859,913,843.79
分部负债总额	144,451,144,703.20	96,203,010,430.24	2,941,773,700.85	494,645,849.15	9,126,548,184.25	(10,352,294,254.70)	242,864,828,612.99

七、 分部报告（续）

2. 其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2025年	2024年
房屋建筑工程	234,900,509,836.08	254,030,688,410.43
基础设施建设与投资	98,273,392,623.73	96,102,471,265.75
房地产开发与投资	249,687,303.50	400,408,774.97
设计勘察	274,631,992.48	207,344,484.11
其他	1,419,631,691.56	1,679,981,222.47
合计	335,117,853,447.35	352,420,894,157.73

地理信息

对外交易收入

	2025年	2024年
中国内地	332,738,027,209.27	348,968,529,077.66
其他国家或地区	2,379,826,238.08	3,452,365,080.07
合计	335,117,853,447.35	352,420,894,157.73

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2025年12月31日	2024年12月31日
中国内地	25,071,978,302.62	24,005,246,240.09
其他国家或地区	278,984,371.81	360,416,279.94
合计	25,350,962,674.43	24,365,662,520.03

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

（1） 信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。本集团还因提供财务担保而面临信用风险，详见附注十一中披露。

信用风险敞口
于2025年12月31日及2024年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款信用风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

（2） 流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2025年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	23,287,688,721.29	-	-	-	23,287,688,721.29
应付票据	1,468,533,685.43	-	-	-	1,468,533,685.43
应付账款	155,756,203,665.09	-	-	-	155,756,203,665.09
其他应付款	48,593,542,135.15	-	-	-	48,593,542,135.15
其他流动负债	3,072,882,860.91	-	-	-	3,072,882,860.91
长期借款	5,175,916,602.99	2,579,978,351.77	1,398,196,658.28	5,449,844,374.59	14,603,935,987.63
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	1,861,798,747.26	2,429,578,997.26
租赁负债	177,275,110.45	76,743,733.71	11,860,956.44	769,027.45	266,648,828.05
长期应付款	2,264,464,723.73	701,780,655.56	1,316,874,451.93	254,595,995.33	4,537,715,826.55
财务担保合同	-	-	983,245,000.00	749,800,000.00	1,733,045,000.00
合计	239,910,063,555.04	3,472,058,791.04	4,050,845,216.65	8,316,808,144.63	255,749,775,707.36

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：（续）

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	15,617,720,154.05	-	-	-	15,617,720,154.05
应付票据	1,724,587,121.87	-	-	-	1,724,587,121.87
应付账款	131,498,551,518.93	-	-	-	131,498,551,518.93
其他应付款	35,363,366,449.93	-	-	-	35,363,366,449.93
其他流动负债	3,270,636,957.21	-	-	-	3,270,636,957.21
长期借款	3,706,282,796.42	8,820,112,679.69	962,324,759.12	3,726,041,307.77	17,214,761,543.00
租赁负债	284,038,284.91	21,446,022.60	3,226,253.93	-	308,710,561.44
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	1,969,807,750.63	2,537,588,000.63
长期应付款	2,035,865,696.76	1,017,848,950.23	84,912,771.43	42,968,703.96	3,181,596,122.38
财务担保合同	-	-	-	1,818,815,000.00	1,818,815,000.00
合计	193,614,605,030.08	9,972,963,702.52	1,391,131,934.48	7,557,632,762.36	212,536,333,429.44

注：上述长期借款、应付债券、长期应付款及租赁负债均包含一年内到期的部分。

（3） 市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于 2025 年 12 月 31 日，本集团之固定利率带息负债余额为 34,766,363,059.67 元（2024 年 12 月 31 日：30,441,692,352.25 元），本集团之浮动利率带息负债余额为 5,500,042,453.40 元（2024 年 12 月 31 日：5,052,195,641.37 元）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2025年度及2024年度，本集团并无重大利率互换安排。

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（3） 市场风险（续）

利率风险（续）

于2025年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约22,394,277.60元（2024年12月31日：约16,685,121.30元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2025年度及2024年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2025年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少2,221,856.70元（2024年12月31日：18,869,815.05元）。

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2025年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约165,635,971.98元（2024年12月31日：约137,016,983.86元）。

2. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2025年度和2024年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

八、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理（续）

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
资产负债率	79.15%	76.41%

九、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2025 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	288,983,908.79
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,948,658,493.89
金融资产合计	2,237,642,402.68

2024 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 （第三层次）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	435,939,137.38
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,611,964,516.04
金融资产合计	2,047,903,653.42

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 公允价值（续）

2. 持续第三层次公允价值计量的调节信息

持续的第三层次的公允价值计量中，计入当期损益的利得和损失中与金融资产和非金融资产有关的损益信息如下：

2025年

	与金融资产有关的损益
计入当期损益的利得或损失总额	27,565,345.53

2024年

	与金融资产有关的损益
计入当期损益的利得或损失总额	476,000.00

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（13） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,087,865,008.44元

本公司的中间控股母公司为中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。

本公司的重要子公司详见附注五、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑越南长江有限责任公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建集团及其子公司
重庆中工建设有限公司	中建集团及其子公司
中海建筑有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建科技集团有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建丝路建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建宏达建筑有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团有限公司	中建集团及其子公司
重庆天成缘江置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云构机器人有限公司	中建集团及其子公司
苏州星耀建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路建设有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建集团及其子公司
中建铁投华南建设有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建集团及其子公司
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（印尼）有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（马来西亚）有限公司	中建集团及其子公司
杭州星程房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城建有限公司	中建集团及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局长三角城市发展（苏州）有限公司	中建集团及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（印度）有限公司	中建集团及其子公司
天津中建壹品京创置业有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司	中建集团及其子公司
中建城科市政勘察设计有限公司	中建集团及其子公司
中建城市运营管理有限公司	中建集团及其子公司
中建商业保理有限公司	中建集团及其子公司
北京京麓雅颂房地产开发有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建（武汉）产业孵化器有限公司	中建集团及其子公司
武汉鹏展置业有限公司	中建集团及其子公司
中建（成都）轨道交通投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建集团及其子公司
中国建设基础设施有限公司	中建集团及其子公司
广州粤合房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
成都埃德凯森置业有限公司	中建集团及其子公司
重庆宏展置业有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建国际建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	中建集团及其子公司
中国中建设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	中建集团及其子公司
中建方程投资发展集团有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
重庆铜展置业有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建国际工程有限公司	中建集团及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建集团及其子公司
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建华南建设投资有限公司	中建集团及其子公司
中建三局建筑科技武汉有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建太原城区基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
上海兴华壹佳置业有限公司	中建集团及其子公司
中国市政工程西北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
深圳市海隆房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	中建集团及其子公司
中建港航局集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局荆州建设发展有限公司	中建集团及其子公司
上海新珑坊企业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云服科技武汉有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
长春海胜房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
合肥中建开元地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局宜昌建设发展有限公司	中建集团及其子公司
北京壹兴置业有限公司	中建集团及其子公司
昆明海祥房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
成都海悦建设有限公司	中建集团及其子公司
武汉古德置业有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
武汉中地大科技园有限公司	中建集团及其子公司
中建三局华苑成都置业有限公司	中建集团及其子公司
苏州星联湾建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建武汉知音城发展有限公司	中建集团及其子公司
广州荔安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团绿色科技有限公司	中建集团及其子公司
中建地产（武汉）有限公司	中建集团及其子公司
中建交通建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建三局襄阳建设发展有限公司	中建集团及其子公司
湖北美家科技发展有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品资产运营（湖北）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
北京丰园永定置业有限公司	中建集团及其子公司
佛山星顺房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建数字科技有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品物业运营有限公司	中建集团及其子公司
中建武船武汉雄楚建设有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品文旅置业有限公司	中建集团及其子公司
广州黄边城市更新有限公司	中建集团及其子公司
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	中建集团及其子公司
苏州星投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
北京凤河桥北房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
成都青展置业有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建铁投建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建（武汉光谷）建设有限公司	中建集团及其子公司
中建阿尔及利亚股份有限公司	中建集团及其子公司
太原冠泽置业有限公司	中建集团及其子公司
北京壹品兴创置业有限公司	中建集团及其子公司
鄂州中建宝来房地产有限公司	中建集团及其子公司
辽宁省路桥建设集团有限公司	中建集团及其子公司
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	中建集团及其子公司
中建钢构股份有限公司	中建集团及其子公司
深圳领潮供应链管理有限公司	中建集团及其子公司
中建三局城市投资运营有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团华中建工有限责任公司	中建集团及其子公司
中建铁投试验检测有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建华中建筑工贸有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团（烟台）有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑长江（印尼）有限责任公司	中建集团及其子公司
深圳市数智华南投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建铝新材料成都有限公司	中建集团及其子公司
中建三局马来西亚有限公司	中建集团及其子公司
中建资本控股有限公司	中建集团及其子公司
辽宁省路桥建设第二有限公司	中建集团及其子公司
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	中建集团及其子公司
北京兴城盛和建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建铁路投资建设集团开发建设有限公司	中建集团及其子公司
广州宏跃房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑东北设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑工程（泰国）有限公司	中建集团及其子公司
苏州天工数智科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑马尔代夫有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团河北有限公司	中建集团及其子公司
惠州中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品城市服务科技（湖北省）有限公司	中建集团及其子公司

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局武汉实业管理有限公司	中建集团及其子公司
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中建集团及其子公司
郑州海粤建设发展有限公司	中建集团及其子公司
中建环能科技股份有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团智慧停车科技有限公司	中建集团及其子公司
中建科工集团武汉有限公司	中建集团及其子公司
中国中建科创集团有限公司	中建集团及其子公司
鄂州盛安房地产开发有限公司	中建集团及其子公司
贵州中建建筑科研设计院有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑上海设计研究院有限公司	中建集团及其子公司
济南晟唐弘远建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
厦门海投建筑科技有限公司	中建集团的联合营企业
海南新盛绿色建材有限公司	中建集团的联合营企业
华实中建新科技（珠海）有限公司	中建集团的联合营企业
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉港工建筑工程有限公司	中建集团的联合营企业
武汉千子山能源有限公司	中建集团的联合营企业
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中建集团的联合营企业
山东中建物资设备有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	中建集团的联合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
广州星旅房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆嘉益商业管理有限公司	中建集团的联合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中建集团的联合营企业
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
鄂州创谷产业园投资有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
上海拓平置业有限公司	中建集团的联合营企业
青岛腾茂置业有限公司	中建集团的联合营企业
佛山建投中建壹品置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中建集团的联合营企业
武汉中建壹品招利置业有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	中建集团的联合营企业
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
汕尾粤海清源环保有限公司	中建集团的联合营企业
太原润坤置业有限公司	中建集团的联合营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建集团的联合营企业
海墅房地产开发（杭州）有限公司	中建集团的联合营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	中建集团的联合营企业
张家港新茂投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
枝江市建信市政工程建设有限公司	中建集团的联合营企业
天津豪达房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
许昌市市投城市发展集团有限公司	中建集团的联合营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
成都川投空港建设有限公司	中建集团的联合营企业
北京正德丰泽房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局南充环境建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
西安嘉润荣成置业有限公司	中建集团的联合营企业
西安楚沣建设有限公司	中建集团的联合营企业
西安楚信投资建设有限公司	中建集团的联合营企业
中山公用民三联围流域治理有限公司	中建集团的联合营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中建集团的联合营企业
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中建集团的联合营企业
鄂州创谷房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
重庆水务集团沙沺环境治理有限公司	中建集团的联合营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	中建集团的联合营企业
德阳宏博建设投资有限公司	中建集团的联合营企业
湖北黄梅抽水蓄能有限公司	中建集团的联合营企业
安宁市渝宁水务有限责任公司	中建集团的联合营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中建集团的联合营企业
武汉三峡江南水务有限公司	中建集团的联合营企业
武汉润源污水处理有限公司	中建集团的联合营企业
中山市深水环境水务有限公司	中建集团的联合营企业
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	中建集团的联合营企业
方兴置业（上海）有限公司	中建集团的联合营企业
福建省闽信环境发展有限公司	中建集团的联合营企业
深圳市润朝房地产有限公司	中建集团的联合营企业
东莞市松润房地产有限公司	中建集团的联合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中建集团的联合营企业
中海保利达地产（佛山）有限公司	中建集团的联合营企业
北京南悦房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
中建新型城镇化（新疆）投资有限公司	中建集团的联合营企业
武汉崇江置业有限责任公司	中建集团的联合营企业
广州增城北控水处理有限公司	中建集团的联合营企业
贵州建信水务环境产业有限公司	中建集团的联合营企业
佛山市顺德中海嘉森房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业
青岛茂章置业有限公司	中建集团的联合营企业
北京品创建合房地产开发有限公司	中建集团的联合营企业

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	2025年	2024年
中建集团及其子公司	16,120,452,931.84	19,170,166,933.07
中建集团的联合营企业	6,885,436,166.73	10,475,872,154.30
合计	23,005,889,098.57	29,646,039,087.37

工程发包

	2025年	2024年
中建集团及其子公司	11,503,739,534.27	15,044,342,676.82

自关联方采购商品

	2025年	2024年
中建集团及其子公司	1,679,932,573.63	2,592,351,536.29

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2025年	2024年
中建集团及其子公司	机器设备	15,579,644.77	7,298,955.40

作为承租人

2025 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备、房屋及建筑物	21,735,298.81	22,807,148.80

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金
中建集团及其子公司	机器设备、房屋及建筑物	23,145,561.50	24,534,295.19

关联方担保

提供关联方担保

2025 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	122,495,000.00	2022/8/30	2030/8/18	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	455,750,000.00	2021/6/1	2030/12/21	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	749,800,000.00	2024/2/9	2033/2/28	否
合计	1,733,045,000.00			

2024 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	204,165,000.00	2022/8/30	2030/8/18	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	459,750,000.00	2021/6/1	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2030/12/31	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	749,900,000.00	2024/2/9	2033/2/28	否
合计	1,818,815,000.00			

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资金拆借

资金拆入

2025 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	935,000,000.00	2025/6/23	2025/10/23
中建财务有限公司	565,000,000.00	2025/6/23	2025/11/24
合计	1,500,000,000.00		

2024年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/9	2024/11/15
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/24	2025/3/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/4/24	2025/3/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/6/17	2025/6/16
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/7/3	2025/7/2
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/9/30	2025/9/26
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2024/10/25	2025/10/24
合计	7,000,000,000.00		

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资产转让

	交易内容	2025年	2024年
中建财务有限公司	应收账款保理	525,244,833.29	978,749,163.47
中建商业保理有限公司	应收账款保理	4,517,376,039.91	2,913,710,316.75
合计		5,042,620,873.20	3,892,459,480.22

关联方利息收入和利息支出

利息收入

	2025年	2024年
中建集团及其子公司	340,295,310.72	469,527,811.74

利息支出

	2025年	2024年
中建集团及其子公司	151,759,506.34	216,842,219.04

5. 资金集中管理

本公司作为中建股份的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团母公司账户的资金，于“其他应收款”列示，纳入集团资金集中管理的、未归集至集团母公司账户而直接通过财务公司归集的资金，于“货币资金”列示。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2025年12月31日		2024年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	中建财务有限公司	3,481,897,649.99	-	5,685,574,220.07	-
应收票据	中建集团及其子公司	26,591,298.84	-	-	-
应收账款	中建集团及其子公司	17,751,278,651.10	-	18,247,064,763.23	-
应收账款	中建集团的联合营企业	5,335,136,400.83	(589,896,924.88)	4,488,300,752.80	(432,275,629.43)
合计		23,086,415,051.93	(589,896,924.88)	22,735,365,516.03	(432,275,629.43)
应收款项融资	中建集团及其子公司	47,895,509.13	-	54,982,631.55	-
预付款项	中建集团及其子公司	425,799,847.89	-	322,753,169.51	-
预付款项	中建集团的联合营企业	3,536,520.28	-	240,000.00	-
合计		429,336,368.17	-	322,993,169.51	-
其他应收款	中建集团及其子公司	67,025,213,060.02	-	65,498,323,769.98	-
其他应收款	中建集团的联合营企业	274,612,958.78	(14,924,508.50)	561,059,281.27	(25,903,317.85)
合计		67,299,826,018.80	(14,924,508.50)	66,059,383,051.25	(25,903,317.85)
合同资产	中建集团及其子公司	5,878,237,567.78	-	4,928,851,528.09	-
合同资产	中建集团的联合营企业	3,367,942,711.17	(33,066,632.68)	3,805,229,665.33	(64,117,359.06)
合计		9,246,180,278.95	(33,066,632.68)	8,734,081,193.42	(64,117,359.06)
一年内到期的非流动资产	中建集团及其子公司	11,186,751,010.67	-	9,177,928,473.70	-
其他流动资产	中建集团及其子公司	559,958,481.97	-	613,688,437.79	-
长期应收款	中建集团及其子公司	103,998,663.08	-	104,803,902.05	-
债权投资	中建集团及其子公司	2,993,320,699.99	-	134,000,000.00	-
债权投资	中建集团的联合营企业	74,250,000.00	(16,167,410.34)	-	-
合计		3,067,570,699.99	(16,167,410.34)	134,000,000.00	-
其他非流动资产	中建集团及其子公司	112,612,909.03	-	143,416,684.79	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2025年12月31日	2024年12月31日
短期借款	中建财务有限公司	-	6,529,301,248.28
应付票据	中建集团及其子公司	169,830,380.98	289,958,850.80
应付账款	中建集团及其子公司	28,739,694,500.83	28,274,763,946.56
应付账款	中建集团的联合营企业	67,198,838.87	126,957,619.80
合计		28,806,893,339.70	28,401,721,566.36
预收款项	中建集团及其子公司	4,444,905.76	-
其他应付款	中建集团及其子公司	26,630,032,139.29	19,472,394,072.72
其他应付款	中建集团的联合营企业	3,283,118,095.20	746,791,168.16
合计		29,913,150,234.49	20,219,185,240.88
合同负债	中建集团及其子公司	994,863,550.05	1,865,736,433.23
合同负债	中建集团的联合营企业	711,788,295.86	621,621,146.71
合计		1,706,651,845.91	2,487,357,579.94
一年内到期的非流动负债	中建集团及其子公司	394,153,369.38	419,745,590.55
其他流动负债	中建集团及其子公司	41,854,552.36	256,730,107.89
租赁负债	中建集团及其子公司	9,543,412.06	-
长期应付款	中建集团及其子公司	254,595,995.33	32,090,001.93
长期应付款	中建集团的联合营企业	4,690,381.47	3,905,936.77
合计		259,286,376.80	35,995,938.70

十一、或有事项

	2025年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	4,202,937,400.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	1,733,045,000.00	
合计	5,935,982,400.00	

注 1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。截至 2025 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼标的金额为 4,202,937,400.00 元。基于诉讼事项在 2025 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失参见附注六、37，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。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本集团无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	62,074,410,625.81	47,467,446,827.00
1年至2年	9,781,011,551.51	7,600,314,833.26
2年至3年	3,938,676,075.11	2,376,864,877.53
3年至4年	769,011,637.74	1,164,194,905.00
4年至5年	930,408,134.13	1,104,949,005.47
5年以上	476,700,589.98	787,262,677.86
小计	77,970,218,614.28	60,501,033,126.12
减：应收账款坏账准备	(6,002,235,797.11)	(4,500,555,408.68)
合计	71,967,982,817.17	56,000,477,717.44

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2025年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	41,497,750,253.79	53.22	3,871,621,439.56	9.33
按信用风险特征组合计提坏账准备	36,472,468,360.49	46.78	2,130,614,357.55	5.84
合计	77,970,218,614.28	100.00	6,002,235,797.11	7.70

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	35,601,109,915.75	58.84	2,985,929,326.88	8.39
按信用风险特征组合计提坏账准备	24,899,923,210.37	41.16	1,514,626,081.80	6.08
合计	60,501,033,126.12	100.00	4,500,555,408.68	7.44

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	11,608,046,555.46	2.00	232,160,931.11	5,878,512,436.50	2.00	117,570,248.73
1年至2年	785,877,182.18	5.00	39,293,859.11	679,482,351.80	5.00	33,974,117.59
2年至3年	126,136,131.36	15.00	18,920,419.70	171,992,187.33	15.00	25,798,828.10
3年至4年	38,827,357.52	30.00	11,648,207.26	27,354,195.60	30.00	8,206,258.68
4年至5年	14,709,739.85	45.00	6,619,382.93	29,803,888.44	45.00	13,411,749.80
5年以上	10,175,705.27	100.00	10,175,705.27	16,414,905.03	100.00	16,414,905.03
合计	12,583,772,671.64		318,818,505.38	6,803,559,964.70		215,376,107.93

组合2：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	-	6.00	-	9,735,320.48	6.00	584,119.23
1年至2年	9,735,320.48	12.00	1,168,238.46	-	12.00	-
合计	9,735,320.48		1,168,238.46	9,735,320.48		584,119.23

组合3：

	2025年12月31日			2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	18,111,003,820.16	4.50	814,995,171.91	14,233,042,910.44	4.50	640,486,930.97
1年至2年	4,006,317,761.97	10.00	400,631,776.20	2,576,975,740.90	10.00	257,697,574.09
2年至3年	1,201,678,076.47	20.00	240,335,615.29	817,710,616.75	20.00	163,542,123.35
3年至4年	218,978,753.46	40.00	87,591,501.38	320,444,323.60	40.00	128,177,729.44
4年至5年	211,166,878.24	65.00	137,258,470.86	84,836,676.32	65.00	55,143,839.61
5年以上	129,815,078.07	100.00	129,815,078.07	53,617,657.18	100.00	53,617,657.18
合计	23,878,960,368.37		1,810,627,613.71	18,086,627,925.19		1,298,665,854.64

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
4,500,555,408.68	5,051,836,284.46	(3,549,213,009.25)	(2,393,341.41)	1,450,454.63	6,002,235,797.11

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2025年12月31日	2024年12月31日
1年以内	90,438,672,413.56	90,754,337,543.16
1年至2年	533,400,485.22	424,188,836.80
2年至3年	109,318,292.95	80,368,561.67
3年至4年	50,464,828.91	31,642,819.83
4年至5年	15,286,131.55	9,594,088.04
5年以上	27,692,670.84	33,390,027.95
小计	91,174,834,823.03	91,333,521,877.45
减：其他应收款坏账准备	(301,838,418.49)	(251,129,607.51)
合计	90,872,996,404.54	91,082,392,269.94

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续阶段信用损失 （已发生信用减值）	合计
年初余额	209,227,245.10	41,902,362.41	251,129,607.51
本年计提	237,048,274.00	559,073.10	237,607,347.10
本年转回	(183,475,960.87)	-	(183,475,960.87)
本年核销	(1,244,789.11)	-	(1,244,789.11)
其他变动	(2,177,786.14)	-	(2,177,786.14)
年末余额	259,376,982.98	42,461,435.51	301,838,418.49

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

（1） 长期股权投资明细

	2025年12月31日	2024年12月31日
子公司	14,341,095,034.17	13,128,885,734.17
合营企业	5,091,213,670.97	5,026,163,679.08
联营企业	8,425,885,100.99	4,401,045,396.39
小计	27,858,193,806.13	22,556,094,809.64
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	27,858,193,806.13	22,556,094,809.64

子公司

	2025年12月31日	2024年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	2,463,141,410.02	2,463,141,410.02
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,467,109,296.11	967,109,296.11
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	1,023,050,000.00	742,800,000.00
中建十堰城市管廊建设运营管理有限责任公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局集团（江苏）有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	375,189,642.72	375,189,642.72
武汉中建盘龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局科创产业发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局钢构科技有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局集团（浙江）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局总承包建设有限公司	300,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局（重庆）城建有限公司	300,000,000.00	60,000,000.00
中建三局（吕梁）市政基础设施建设运营有限公司	288,267,600.00	288,267,600.00
中建三局（宜都）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局上海有限公司	200,075,607.68	200,075,607.68
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
中建三局集团（珠海）有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

子公司（续）

	2025年12月31日	2024年12月31日
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	146,064,300.00	146,064,300.00
武汉中夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局（福建）投资建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
中建三局集团长江有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团四川有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团西北有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	98,955,000.00
中建三局基础设施建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建云控（苏州）智能技术有限公司	71,356,300.00	-
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	65,070,000.00	58,267,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	58,006,720.00	58,006,720.00
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00
中建三局科创发展（江苏）有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
中建三局集团宜宾有限公司	38,000,000.00	38,000,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
山东能碳投资发展有限公司	30,000,000.00	-
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建三局集团（天津）投资建设有限公司	20,200,000.00	200,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	18,700,000.00	22,100,000.00
中建（厦门）海沧南道路工程建设运营有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
中建三局集团（安徽）建设投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
宜昌中建三局城市投资运营管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
武汉先宸科技有限公司	10,000,000.00	-
中建三局集团（芜湖）建设投资有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00
中建三局（新疆）双碳科技有限公司	8,000,000.00	-
中建三局（北京）建设发展有限公司	6,000,000.00	-
中建三局集团（新疆）有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
中建三局（陕西）投资建设有限公司	2,700,000.00	900,000.00
中建三局甘肃建设有限公司	2,100,000.00	700,000.00
中建三局成都高新建设有限公司	-	160,000,000.00
小计	14,341,095,034.17	13,128,885,734.17
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	14,341,095,034.17	13,128,885,734.17

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

合营企业

	2025年12月31日	2024年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	505,340,629.08	431,878,048.15
中建共享51号基础设施投资私募基金	492,076,844.82	426,812,616.46
中建（武汉光谷）建设有限公司	381,954,379.31	393,548,916.42
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	338,452,213.19	330,771,354.83
武汉千子山能源有限公司	333,805,807.85	307,824,921.20
云南机场建设发展有限公司	317,746,042.42	298,570,687.88
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	297,823,294.28	305,824,093.89
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	285,769,955.86	271,584,228.25
衡水中建哈院项目管理有限公司	260,648,728.26	277,623,799.57
中建共享45号基础设施投资私募基金	254,496,839.87	257,859,628.57
西安楚信投资建设有限公司	254,354,526.03	275,017,170.19
中建共享48号基础设施投资私募基金	210,359,969.58	210,239,969.58
枝江市建信市政工程建设有限公司	206,439,872.93	206,427,065.96
鄂州市文体投资建设运营有限公司	155,464,099.50	139,091,804.45
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,450,720.24	124,203,867.06
深圳启华基础设施建设投资合伙企业（有限合伙）	113,129,672.14	113,355,166.69
其他	558,900,075.61	655,530,339.93
小计	5,091,213,670.97	5,026,163,679.08
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	5,091,213,670.97	5,026,163,679.08

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

（1） 长期股权投资明细（续）

联营企业

	2025年12月31日	2024年12月31日
天津天信华创集团有限公司	2,929,163,537.80	-
中建京北投资发展有限公司	456,510,975.83	467,888,820.06
贵州中建秀印高速公路有限公司	408,595,400.47	334,541,068.95
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	363,881,800.00	223,881,800.00
贵州建信水务环境产业有限公司	355,141,230.01	349,328,194.20
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	354,174,537.93	381,226,984.24
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,718,657.63	235,661,610.82
广西中建林宁高速公路有限公司	181,307,276.91	76,902,357.75
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	152,685,830.88	149,698,015.25
珠海高新新能港产业园建设有限公司	151,326,745.83	29,498,367.99
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	146,866,012.14	127,387,150.14
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	138,668,368.64	110,954,804.73
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	131,641,810.00	81,641,810.00
中建西安城市发展有限公司	125,167,732.28	125,163,856.31
辽宁中建基础设施投资建设有限公司	120,510,152.27	-
武汉三峡江南水务有限公司	99,337,095.93	99,337,095.93
湖北楚江南置业有限公司	99,313,372.00	99,313,372.00
武汉交投通修高速建设管理有限公司	97,506,594.00	31,612,200.00
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	87,100,862.30	79,187,218.04
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	80,861,601.43	76,549,563.49
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	79,200,000.00
江西中建弋南高速公路有限公司	77,099,376.37	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,167,853.40	75,894,684.67
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	75,467,711.86	63,664,977.26
其他	1,406,470,565.08	1,102,511,444.56
小计	8,425,885,100.99	4,401,045,396.39
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	8,425,885,100.99	4,401,045,396.39

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2025年		2024年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	240,144,821,860.20	222,750,211,570.68	253,087,626,769.25	234,939,976,414.31
其他业务	507,684,745.05	551,787,136.47	496,858,725.48	405,473,820.23
合计	240,652,506,605.25	223,301,998,707.15	253,584,485,494.73	235,345,450,234.54

营业收入列示如下：

	2025年	2024年
与客户之间的合同产生的收入	240,489,219,084.34	253,403,738,496.21
租赁收入	163,287,520.91	180,746,998.52
合计	240,652,506,605.25	253,584,485,494.73

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2025年	2024年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	190,626,749.65	137,108,104.11
在某一时段内确认收入	240,298,592,334.69	253,266,630,392.10
合计	240,489,219,084.34	253,403,738,496.21

5. 投资收益

	2025年	2024年
按成本法核算的长期股权投资收益	887,141,021.13	1,504,429.17
按权益法核算的长期股权投资收益	209,438,476.93	221,841,379.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(245,346,534.84)	(158,911,684.13)
债权投资在持有期间取得的投资收益	302,124,926.23	467,777,033.17
其他权益工具投资的股利收入	27,565,345.53	476,000.00
合计	1,180,923,234.98	532,687,157.47

十四、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2026年4月17日决议批准报出。

企业业务报告用

统一社会信用代码

91110000051[illegible]390A

营业执照

(副 本)(8-1)

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

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　毛鞍宁

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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　人民币元 10000 万元

成立日期　2012 年 08 月 01 日

主要经营场所　北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

登记机关　北京市市场监督管理局

2026 年 03 月 11 日

企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信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

会计师事务所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予从行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：

二〇一八年　七月　九日

中华人民共和国财政部制

非业务报告专用

中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

会计司

2020年11月10日 星期二　　会计司　　搜索　　返回主站

当前位置：首页>工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
（截至2020年10月10日）

从事证券服务业务会计师事务所备案名单

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	实永华明会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000051421390[illegible]	11000[illegible]	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108MA007YPQ0G	[illegible]010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085516327O	11000[illegible]	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000596493826	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000055878703B	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）	91320200078269333C	32020028	2020-11-02
9	广东正中珠江会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101627260072	44010079	2020-11-02
10	广东中职信会计师事务所（特殊普通合伙）	91440101MA9LX3YT81	44010157	2020-11-02
11	和信会计师事务所（特殊普通合伙）	91370100061188933J	37010001	2020-11-02
12	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	91350100084343026U	35010001	2020-11-02
13	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105080509009G	11000154	2020-11-02
14	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	91310101568093764L	31000006	2020-11-02
15	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	91120116079611707J	12010023	2020-11-02
16	鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）	91440300770329160G	47470029	2020-11-02
17	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）	91310000060913434J	31000007	2020-11-02
18	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102085492787A	11010032	2020-11-02
19	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108569499233D	11010130	2020-11-02
20	上会会计师事务所（特殊普通合伙）	91310106088212261L	31000008	2020-11-02
21	深圳堂堂会计师事务所（普通合伙）	91440300770332722R	47470034	2020-11-02
22	四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000085016285W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所（普通合伙）	91130203579568710J	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	91320000083158582I	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	91330000579342121J	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108089664937G	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108592342556B	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）	91610136073401693X	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	91110101592354581W	11010136	2020-11-02
31	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	91110000078563241Z	11010075	2020-11-02
32	永拓会计师事务所（特殊普通合伙）	91110105085458861W	11000102	2020-11-02
33	尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）	91370200MA3TGAB979	37020009	2020-11-02
34	致同会计师事务所[illegible]	91110105592343655N	11010156	2020-11-02
35	中汇会计师事务所[illegible]	[illegible]000008737406[illegible]	33000014	2020-11-02
36	中勤万信会计师事务所[illegible]	[illegible]02089698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审华[illegible]师事务所[illegible]	[illegible]56688390411	12010011	2020-11-02
38	中审亚[illegible]师事务所[illegible]	[illegible]061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环[illegible]师事务所[illegible]	[illegible]05081978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所[illegible]	[illegible]10202089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所[illegible]	91110101085530785F	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102083765690D	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所（特殊普通合伙）	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	91310111084119251J	31000003	2020-11-02

本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，会计师事务所对相关信息[illegible]、准确、完整负责；为会计师事务所从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

[illegible]师事务所名称首字母排序，排名不分先后。

备案会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近二年行政处罚信息详见附件。

附件：

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日) .xls

发布日期：2020年11月[illegible]日

【大 中 小】【打印此页】【关闭窗口】

网站地图 | 联系我们

主办单位：中华人民共和国财政部

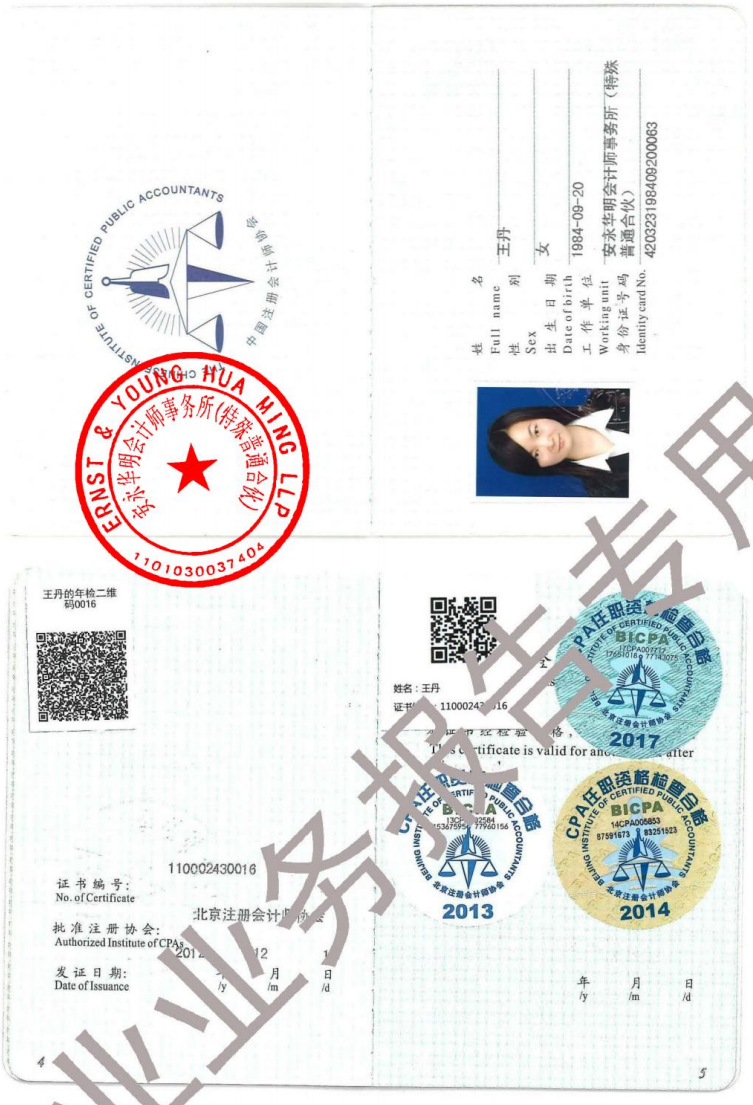
[illegible]00001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息网络中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源

ERNST & YOUNG HUA MING LLP 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

证券业务报告专用



姓　名 Full name　王丹
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1984-09-20
工作单位 Working unit　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No.　420323198409200063

王丹的年检二维码0016

姓名：王丹

证书编号：110002430016
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2012 年 /y 12 月 /m 1 日 /d
Date of Issuance

4　5

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 /y　月 /m　日 /d

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

2013 年 /y 11 月 /m 3 日 /d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）　事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016 年 /y 6 月 /m 30 日 /d

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

2016 年 /y 7 月 /m 13 日 /d

11

专业业务报告专用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

ERNST & YOUNG HUA MING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
110103003740



姓　　名 常岚
Full name
性　　别 女
Sex
出生日期 1992-02-1
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所（特
Working unit 殊普通合伙）
身份证号码 40 081 92202161928
Identity card No.

常岚的年检二维码

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：常岚
证书编号：110002431918

证书编号：110002431918
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2019 年/y 10 月/m 16 日/d
Date of Issuance

年/y　月/m　日/d

4　　5

专业业务报告专用