

# 1、企业资质证明文件

(1) 企业资质证书（投标人须具备建筑装饰装修工程专业承包一级资质且具备建筑幕墙工程专业承包一级资质，并提供有效的建筑施工企业安全生产许可证）及项目经理资质证书（项目经理具备注册一级建造师（建筑工程专业）和安全生产考核合格证（B证））。

建筑装饰装修工程专业承包一级资质、建筑幕墙工程专业承包一级资质



建筑业企业资质证书

企业名称：中建东方装饰有限公司

注册地址：上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

统一社会信用代码：9131000063114641XT  
营业执照注册号：9131000063114641XT

注册资本：40582.0100万人民币

法定代表人：郭景

经济性质：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

证书编号：D231245328

有效期至：2028年05月23日

资质类别及等级：市政公用工程施工总承包二级，电子与智能化工程专业承包一级，建筑装修装饰工程专业承包一级，建筑机电安装工程专业承包一级，建筑幕墙工程专业承包一级，古建筑工程专业承包一级，消防设施工程专业承包二级，防水防腐保温工程专业承包二级，钢结构工程专业承包二级，环保工程专业承包二级，特种工程(结构补强)工程专业承包不分级

本使用件仅用于：资格预审、投标、备案及相关事宜

使用期限 2025-03-19至2025-06-19



发证机关：住房和城乡建设委员会

批准日期：2024年11月11日

企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

本件生成日期：2025年05月19日 11:37

# 企业安全生产许可证



统一社会信用代码: 9131000063114641XT

## 安全生产许可证



编号: (沪) JZ安许证字[2016]011849

企业名称: 中建东方装饰有限公司

法定代表人: 郭景

单位地址: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

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02月25日 至 2028年02月24日

使用期限2025年02月25日至2025年08月25日

本使用件仅用于: 资格预审、投标、备案及相  
关事宜

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2025年2月25日





项目经理注册一级建造师（建筑工程专业）、安全生产考核合格证（B证）



使用有效期: 2025年02月26日  
- 2025年04月28日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖盛忠

性 别: 男

出生日期: 1988年11月03日

注册编号: 沪1312018201901687

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 廖盛忠

签名日期: 2018. 2. 28

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年05月17日

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2019)1202407

姓名: 廖盛忠

性别: 男

出生年月: 1988年11月03日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月11日

有效期: 2023年06月30日至2026年06月29日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月01日



(2) 工商信息，包含营业执照、注册资金（提供工商部门证明文件或相关网站截图）。



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息公示 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



营业执照

统一社会信用代码: 9131000063114641XT

注册号:

法定代表人: 郭景

登记机关: 静安区市场监督管理局

成立日期: 1998年10月06日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

■ 营业执照信息

统一社会信用代码: 9131000063114641XT

注册号:

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本: 40582.010000万人民币

登记机关: 静安区市场监督管理局

住所: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

企业名称: 中建东方装饰有限公司

法定代表人: 郭景

成立日期: 1998年10月06日

核准日期: 2024年01月04日

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建设工程施工, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 环保建设工程专业施工, 城市及道路照明建设工程专业施工, 特种专业建设工程专业施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建设工程专业施工, 河湖整治建设工程专业施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【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】

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整。详见[https://www.samr.gov.cn/zw/zhoqk/fdzdglknr/djzcj/art/2023/art\\_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html](https://www.samr.gov.cn/zw/zhoqk/fdzdglknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html)

■ 营业期限信息

营业期限自: 1998年10月06日

营业期限至: 2048年02月01日





# 国家企业信用信息公示系统

NATIONAL ENTERPRISE CREDIT INFORMATION PUBLICITY SYSTEM

## 企业信用信息公示报告

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 企业名称   | 中建东方装饰有限公司          |
| 报告生成时间 | 2025/04/18 12:47:05 |
| 申请人邮箱  | 1515263167@qq.com   |

( 报告内容仅供参考，具体内容请以国家企业信用信息公示系统查询页面为准 )

## 政府部门公示信息

### ■ 照面信息

统一社会信用代码：9131000063114641XT 企业名称：中建东方装饰工程有限公司

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：郭景

注册资本：40582.01 万人民币 成立日期：1998年10月06日

营业期限自：1998年10月06日 营业期限至：2048年02月01日

登记机关：静安区市场监督管理局 核准日期：2024年01月04日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

经营范围：承接建筑专业建设工程设计，装饰、幕墙工程设计，装饰工程，建筑幕墙工程，园林古建筑工程，金属门窗工程，建筑智能化工程，机电设备安装工程，房屋建设工程施工，市政公用建设工程施工，钢结构建设工程专业施工，环保建设工程专业施工，城市及道路照明建设工程专业施工，特种专业建设工程专业施工，建筑防水建设环保专业施工，防腐保温建设工程专业施工，河湖整治建设工程专业施工，消防设施建设工程设计施工一体化，园林绿化，展览展示服务，建筑材料、装饰材料的加工及销售，广告的设计、制作、代理，利用自有媒体发布广告，住房租赁经营，物业管理，房地产经纪，计算机软硬件开发，从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，日用百货的销售，商务信息咨询，品牌管理，餐饮企业管理，停车场（库）经营。【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】

### ■ 股东及出资信息

| 序号 | 股东名称         | 证照/证件类型      | 证照/证件号码            | 股东类型 |
|----|--------------|--------------|--------------------|------|
| 1  | 中国建筑装饰集团有限公司 | 企业法人营业执照(公司) | 9111010810000501XH | 企业法人 |

### ■ 主要人员信息

| 序号 | 姓名  | 职位  | 序号 | 姓名  | 职位  |
|----|-----|-----|----|-----|-----|
| 1  | 张斌  | 监事  | 2  | 聂际兴 | 董事  |
| 3  | 彭中飞 | 董事  | 4  | 黄俊  | 董事  |
| 5  | 彭中飞 | 总经理 | 6  | 郭景  | 董事长 |
| 7  | 刘挺  | 董事  |    |     |     |



统一—社会—信用代码

9131000063114641XT

证照编号: 06000000202303270003

(副)本

名称 中建东方装饰有限公司

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 郭景

圖  
范  
指  
經

[illegible]

【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】

登记机关

2023 年 03 月 27 日



扫描身份证，记录身份信息，以备查验。

注册资本 人民币40582.0100万元整

成立日期 1998年10月06日

住所 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室



国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxl.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



(3) 企业财务状况，提供近 3 年（2021~2023 年度）财务审计报告（报告内容应包含营业收入、净利润、资产负债率（ $\text{资产负债率} = \frac{\text{期末负债总额}}{\text{期末资产总额}}$ ）等主要信息）。

2021~2023 年度营业收入、净利润、资产负债率

| 年度     | 营业收入          | 净利润         | 资产负债率  |
|--------|---------------|-------------|--------|
| 2021 年 | 4399231358.60 | 55029788.80 | 0.8499 |
| 2022 年 | 4754470918.27 | 70529536.28 | 0.8395 |
| 2023 年 | 4918174362.31 | 71116779.94 | 0.8230 |

2021 年财务状况

# 报 告 书

REPORT



上海盛盛会计师事务所有限公司  
SHANGHAI SHENGSHENG ACCOUNTING FIRM CO., LTD.

## 财务报表审计报告



防 伪 编 码: 31000289202233642D

被审计单位名称: 中建东方装饰工程有限公司

审 计 期 间: 2021

报 告 文 号: 沪诚会审(2022)第00165号

签字注册会计师: 吕可培

注 师 编 号: 310002892018

签字注册会计师: 张光虹

注 师 编 号: 310000332017

事 务 所 名 称: 上海诚昌会计师事务所有限公司

事 务 所 电 话: 021-36696900

事 务 所 地 址: 上海市静安区广中西路757号(多媒体大厦)5楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律责任主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。  
报告防伪信息查询网址: <https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>





# 上海诚昌会计师事务所有限公司

SHANGHAI CHENGCHANG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

## 审计报告

沪诚会审(2022)第00165号

中建东方装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了中建东方装饰工程有限公司（以下简称“东方装饰”）财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了东方装饰2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他事项

东方装饰2020年12月31日的资产负债表，2020年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注由其他会计师事务所审计，并于2021年4月15日出具了无保留意见审计报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

东方装饰管理层（以下简称“管理层”）负责按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，管理层负责评估东方装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算东方装饰、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东方装饰的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，

如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东方装饰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东方装饰不能持续经营。

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

(6) 就东方装饰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。

上海诚昌会计师事务所有限公司



中国·上海

中国注册会计师

吕可培

中国注册会计师

张光虹

张光虹

2022年6月10日



中建东方装饰工程有限公司  
合并资产负债表

2021年12月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目             | 附注五 | 2021年12月31日             | 2021年1月1日               |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产:          |     |                         |                         |
| 货币资金           | 1   | 155,602,570.99          | 110,487,423.10          |
| 应收票据           | 2   | 71,638,493.98           | 17,619,023.25           |
| 应收账款           | 3   | 907,402,405.11          | 848,465,247.39          |
| 预付款项           | 4   | 21,444,273.32           | 16,099,680.60           |
| 其他应收款          | 5   | 233,668,692.40          | 258,249,622.30          |
| 存货             |     | 18,865,848.06           | 2,913,096.68            |
| 合同资产           | 6   | 654,958,811.26          | 748,725,846.88          |
| 一年内到期的非流动资产    | 7   | 305,613,745.11          | 241,003,973.18          |
| 其他流动资产         | 8   | 156,465,519.62          | 142,178,513.87          |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>2,525,660,359.85</b> | <b>2,385,742,427.25</b> |
| 非流动资产:         |     |                         |                         |
| 长期应收款          |     | 450,000.00              | 700,000.00              |
| 固定资产           | 9   | 96,369,752.62           | 102,608,691.02          |
| 使用权资产          | 10  | 611,713,803.54          | -                       |
| 长期待摊费用         | 11  | 128,094,843.80          | 140,498,102.97          |
| 递延所得税资产        | 12  | 19,854,464.67           | 10,205,472.97           |
| 其他非流动资产        | 13  | 526,881,575.59          | 255,868,943.86          |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>1,383,364,440.22</b> | <b>509,881,210.82</b>   |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>3,909,024,800.07</b> | <b>2,895,623,638.07</b> |



中建东方装饰有限公司  
合并资产负债表

2021年12月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目                   | 附注五 | 2021年12月31日             | 2021年1月1日               |
|----------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债:                |     |                         |                         |
| 短期借款                 | 14  | -                       | 60,000,000.00           |
| 应付票据                 | 15  | 195,244,739.50          | 173,817,410.42          |
| 应付账款                 | 16  | 1,928,350,040.42        | 1,625,507,108.26        |
| 预收款项                 |     | 405,502.04              | 239,575.03              |
| 合同负债                 | 17  | 69,852,979.96           | 6,505,698.91            |
| 应付职工薪酬               |     | 4,600,307.84            | 865,721.86              |
| 应交税费                 | 18  | 2,274,414.23            | 3,285,960.89            |
| 其他应付款                | 19  | 289,792,800.99          | 384,159,474.18          |
| 一年内到期的非流动负债          | 20  | 107,502,681.44          | 213,905.54              |
| 其他流动负债               | 21  | 74,063,093.33           | 83,136,357.68           |
| <b>流动负债合计</b>        |     | <b>2,672,086,559.75</b> | <b>2,337,731,212.77</b> |
| 非流动负债:               |     |                         |                         |
| 租赁负债                 | 22  | 580,714,445.86          | -                       |
| 长期应付款                | 23  | 67,214,727.27           | 17,891,480.24           |
| 其他非流动负债              |     | 2,090,000.00            | 2,180,000.00            |
| <b>非流动负债合计</b>       |     | <b>650,019,173.13</b>   | <b>20,071,480.24</b>    |
| <b>负债合计</b>          |     | <b>3,322,105,732.88</b> | <b>2,357,802,693.01</b> |
| 所有者权益:               |     |                         |                         |
| 实收资本                 | 24  | 405,820,100.00          | 405,820,100.00          |
| 资本公积                 | 25  | 131,589,554.96          | 131,589,554.96          |
| 其他综合收益               |     | -890,000.00             | -800,000.00             |
| 盈余公积                 | 26  | 63,543,163.88           | 55,255,823.23           |
| 未分配利润                | 27  | -13,143,751.65          | -54,044,533.13          |
| <b>归属于母公司所有者权益合计</b> |     | <b>586,919,067.19</b>   | <b>537,820,945.06</b>   |
| <b>少数股东权益</b>        |     | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| <b>所有者权益合计</b>       |     | <b>586,919,067.19</b>   | <b>537,820,945.06</b>   |
| <b>负债和所有者权益总计</b>    |     | <b>3,909,024,800.07</b> | <b>2,895,623,638.07</b> |

法定代表人: 陈明东; 主管会计工作负责人: 彭靖; 会计机构负责人: 彭靖

中建东方装饰工程有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目             | 附注九 | 2021年12月31日             | 2021年1月1日               |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动资产:          |     |                         |                         |
| 货币资金           |     | 152,831,192.35          | 116,534,043.12          |
| 应收票据           |     | 71,638,493.98           | 10,619,023.25           |
| 应收账款           | 1   | 901,894,520.06          | 838,017,076.52          |
| 预付款项           |     | 21,136,407.09           | 14,883,030.97           |
| 其他应收款          | 2   | 332,465,370.50          | 385,229,669.43          |
| 存货             |     | 18,865,848.06           | 2,913,096.68            |
| 合同资产           |     | 657,361,207.12          | 765,262,432.69          |
| 一年内到期的非流动资产    |     | 305,613,745.11          | 241,003,973.18          |
| 其他流动资产         |     | 148,967,761.68          | 130,294,143.72          |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>2,610,774,545.95</b> | <b>2,504,756,489.56</b> |
| 非流动资产:         |     |                         |                         |
| 长期应收款          |     | 450,000.00              | 700,000.00              |
| 长期股权投资         | 3   | 50,000,000.00           | 50,000,000.00           |
| 固定资产           |     | 95,714,687.97           | 101,604,686.53          |
| 长期待摊费用         |     | 25,307,566.77           | 26,615,147.82           |
| 其他非流动资产        |     | 526,881,575.59          | 257,632,500.20          |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>698,353,830.33</b>   | <b>436,552,334.55</b>   |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>3,309,128,376.28</b> | <b>2,941,308,824.11</b> |

资产负债表（续）

2021年12月31日

（除特别注明外，金额单位为人民币元）

| 项目                | 附注九 | 2021-12-31              | 2021-01-01              |
|-------------------|-----|-------------------------|-------------------------|
| 流动负债：             |     |                         |                         |
| 短期借款              |     | -                       | 60,000,000.00           |
| 应付票据              |     | 195,244,739.50          | 173,817,410.42          |
| 应付账款              |     | 1,927,246,544.31        | 1,609,595,479.04        |
| 合同负债              |     | 69,443,441.24           | 6,278,842.03            |
| 应付职工薪酬            |     | 4,600,307.84            | 865,721.86              |
| 应交税费              |     | 2,253,671.24            | 3,285,960.89            |
| 其他应付款             |     | 287,954,148.48          | 381,705,417.06          |
| 其他流动负债            |     | 74,038,521.01           | 83,122,746.29           |
| <b>流动负债合计</b>     |     | <b>2,560,781,373.62</b> | <b>2,318,671,577.59</b> |
| 非流动负债：            |     |                         |                         |
| 长期应付款             |     | 62,921,135.10           | 14,063,118.78           |
| 长期应付职工薪酬          |     | 2,090,000.00            | 2,180,000.00            |
| <b>非流动负债合计</b>    |     | <b>65,011,135.10</b>    | <b>16,243,118.78</b>    |
| <b>负债合计</b>       |     | <b>2,625,792,508.72</b> | <b>2,334,914,696.37</b> |
| 所有者权益：            |     |                         |                         |
| 实收资本              |     | 405,820,100.00          | 405,820,100.00          |
| 资本公积              |     | 131,589,554.96          | 131,589,554.96          |
| 其他综合收益            |     | -890,000.00             | -800,000.00             |
| 盈余公积              |     | 63,543,163.88           | 55,255,823.23           |
| 未分配利润             |     | 83,273,048.72           | 14,528,649.55           |
| <b>所有者权益合计</b>    |     | <b>683,335,867.56</b>   | <b>606,394,127.74</b>   |
| <b>负债和所有者权益总计</b> |     | <b>3,309,128,376.28</b> | <b>2,941,308,824.11</b> |

法定代表人：陈明东；主管会计工作负责人：彭靖；会计机构负责人：彭靖

中建东方装饰有限公司  
合并利润表  
2021年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目                          | 附注五 | 2021年度               | 2020年度               |
|-----------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业总收入</b>              |     | 4,399,231,358.60     | 3,217,880,216.81     |
| 其中: 主营业务收入                  | 28  | 4,388,387,463.98     | 3,205,500,867.01     |
| 其他业务收入                      | 28  | 10,843,894.62        | 12,379,349.80        |
| <b>二、营业总成本</b>              |     | 4,336,570,990.82     | 3,161,496,764.09     |
| 其中: 主营业务成本                  | 28  | 3,980,327,895.45     | 2,902,337,593.03     |
| 其他业务成本                      | 28  | 14,986,562.54        | 6,357,457.22         |
| 税金及附加                       |     | 11,318,658.25        | 9,306,273.52         |
| 销售费用                        |     | 1,141,018.49         | 432,558.76           |
| 管理费用                        | 29  | 157,392,023.10       | 152,805,618.67       |
| 研发费用                        | 30  | 137,899,596.38       | 98,707,394.65        |
| 财务费用                        | 31  | 33,505,236.61        | -8,450,131.76        |
| 加: 其他收益                     |     | 469,573.46           | 1,260,879.65         |
| 投资收益 (损失以“-”号填列)            |     | -3,725,304.84        | -378,888.89          |
| 信用减值损失 (损失以“-”号填列)          | 32  | -19,734,407.96       | -4,469,812.62        |
| 资产减值损失 (损失以“-”号填列)          |     | 37,463.91            | 1,066,472.11         |
| 资产处置收益 (损失以“-”号填列)          |     | 1,582,295.93         | 40,116.64            |
| <b>三、营业利润 (亏损以“-”号填列)</b>   |     | <u>41,289,988.28</u> | <u>53,902,219.61</u> |
| 加: 营业外收入                    |     | 4,367,751.45         | 2,584,802.81         |
| 减: 营业外支出                    |     | 276,942.63           | 877,991.66           |
| <b>四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)</b> |     | <u>45,380,797.10</u> | <u>55,609,030.76</u> |
| 减: 所得税费用                    | 33  | -9,648,991.70        | 599,115.88           |
| <b>五、净利润 (净亏损以“-”号填列)</b>   |     | <u>55,029,788.80</u> | <u>55,009,914.88</u> |
| (一) 按所有权归属分类                |     | —                    | —                    |
| 归属于母公司所有者的净利润               |     | 55,029,788.80        | 55,009,914.88        |
| (二) 按经营持续性分类                |     | —                    | —                    |
| 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)        |     | 55,029,788.80        | 55,009,914.88        |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>        |     | <u>-90,000.00</u>    | <u>-30,000.00</u>    |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额       |     | <u>-90,000.00</u>    | <u>-30,000.00</u>    |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益         |     | <u>-90,000.00</u>    | <u>-30,000.00</u>    |
| 重新计量设定受益计划变动额               |     | -90,000.00           | -30,000.00           |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益          |     | —                    | —                    |
| <b>七、综合收益总额</b>             |     | <u>54,939,788.80</u> | <u>54,979,914.88</u> |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额            |     | 54,939,788.80        | 54,979,914.88        |

法定代表人: 陈明东; 主管会计工作负责人: 彭靖; 会计机构负责人: 彭靖



中建东方装饰有限公司  
利润表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目                         | 附注九 | 2021年度               | 2020年度               |
|----------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>一、营业总收入</b>             |     | 4,306,158,810.04     | 3,153,134,356.27     |
| 其中: 主营业务收入                 | 4   | 4,292,624,198.99     | 3,132,488,659.49     |
| 其他业务收入                     | 4   | 13,534,611.05        | 20,645,696.78        |
| <b>二、营业总成本</b>             |     | 4,205,697,315.30     | 3,087,528,102.68     |
| 其中: 主营业务成本                 | 4   | 3,883,922,085.20     | 2,824,345,200.91     |
| 其他业务成本                     | 4   | 17,192,010.19        | 17,124,972.46        |
| 税金及附加                      |     | 11,297,568.25        | 9,297,478.52         |
| 管理费用                       |     | 153,210,398.53       | 147,033,672.81       |
| 研发费用                       |     | 137,899,596.38       | 98,707,394.65        |
| 财务费用                       |     | 2,175,656.75         | -8,980,616.67        |
| 加: 其他收益                    |     | -                    | 569,114.48           |
| 投资收益(损失以“-”号填列)            | 5   | -3,725,304.84        | -378,888.89          |
| 信用减值损失(损失以“-”号填列)          |     | -19,527,246.72       | -4,872,515.81        |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列)          |     | 37,463.91            | 1,066,472.11         |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列)          |     | 1,582,295.93         | 40,116.64            |
| <b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>   |     | <u>78,828,703.02</u> | <u>62,030,552.12</u> |
| 加: 营业外收入                   |     | 4,315,491.78         | 1,699,827.93         |
| 减: 营业外支出                   |     | 270,788.31           | 642,991.66           |
| <b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b> |     | <u>82,873,406.49</u> | <u>63,087,388.39</u> |
| <b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>   |     | <u>82,873,406.49</u> | <u>63,087,388.39</u> |
| 其中: 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)    |     | 82,873,406.49        | 63,087,388.39        |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       |     | <u>-90,000.00</u>    | <u>-30,000.00</u>    |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益        |     | <u>-90,000.00</u>    | <u>-30,000.00</u>    |
| 重新计量设定受益计划变动额              |     | -90,000.00           | -30,000.00           |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益         |     | -                    | -                    |
| <b>七、综合收益总额</b>            |     | <u>82,783,406.49</u> | <u>63,057,388.39</u> |

法定代表人: 陈明东; 主管会计工作负责人: 彭靖; 会计机构负责人: 彭靖

中建东方装饰有限公司  
合并现金流量表  
2021年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目                         | 2021年度                  | 2020年度                  |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 4,407,709,190.89        | 3,732,362,480.88        |
| 收到的税费返还                    | -                       | 569,114.48              |
| 收到其他与经营活动有关的现金             | 372,531,238.89          | 341,415,902.76          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          | <b>4,780,240,429.78</b> | <b>4,074,347,498.12</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 3,735,131,949.97        | 3,432,612,701.76        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 350,312,249.30          | 279,575,592.12          |
| 支付的各项税费                    | 101,423,697.27          | 52,245,391.57           |
| 支付其他与经营活动有关的现金             | 483,794,911.72          | 526,972,525.32          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          | <b>4,670,662,808.26</b> | <b>4,291,406,210.77</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <b>109,577,621.52</b>   | <b>-217,058,712.65</b>  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 1,582,295.93            | 364,725.00              |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          | <b>1,582,295.93</b>     | <b>364,725.00</b>       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 835,286.63              | 53,663,199.86           |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          | <b>835,286.63</b>       | <b>53,663,199.86</b>    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>747,009.30</b>       | <b>-53,298,474.86</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金                  | -                       | 200,000,000.00          |
| 取得借款收到的现金                  | -                       | 198,000,000.00          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金             | -                       | 21,134,880.13           |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          | <b>-</b>                | <b>419,134,880.13</b>   |
| 偿还债务所支付的现金                 | 60,000,000.00           | 296,000,000.00          |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 7,503,040.30            | 48,209,694.82           |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>          | <b>67,503,040.30</b>    | <b>344,209,694.82</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>-67,503,040.30</b>   | <b>74,925,185.31</b>    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  | <b>-163,972.87</b>      | <b>-198,252.92</b>      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | <b>42,657,617.65</b>    | <b>-195,630,255.12</b>  |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 105,678,723.70          | 301,308,978.82          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | <b>148,336,341.35</b>   | <b>105,678,723.70</b>   |

法定代表人: 陈明东; 主管会计工作负责人: 彭靖; 会计机构负责人: 彭靖

中建东方装饰工程有限公司  
现金流量表  
2021年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 项目                         | 2021年度                  | 2020年度                  |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 4,306,619,276.26        | 3,655,601,897.95        |
| 收到的税费返还                    |                         | 569,114.48              |
| 收到其他与经营活动有关的现金             | 310,936,704.41          | 341,232,848.80          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          | <b>4,617,555,979.66</b> | <b>3,997,403,861.23</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 3,615,776,854.14        | 3,367,044,207.88        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 344,174,916.74          | 273,040,492.99          |
| 支付的各项税费                    | 100,933,033.81          | 52,236,170.35           |
| 支付其他与经营活动有关的现金             | 446,446,910.20          | 524,532,505.72          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          | <b>4,507,331,714.89</b> | <b>4,216,853,376.94</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <b>110,224,264.77</b>   | <b>-219,449,515.71</b>  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 1,582,295.93            | 364,725.00              |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          | <b>1,582,295.93</b>     | <b>364,725.00</b>       |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 814,664.96              | 36,237,827.00           |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          | <b>814,664.96</b>       | <b>36,237,827.00</b>    |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>767,630.97</b>       | <b>-35,873,102.00</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>      |                         |                         |
| 吸收投资收到的现金                  | -                       | 200,000,000.00          |
| 取得借款收到的现金                  | -                       | 198,000,000.00          |
| 收到其他与筹资活动有关的现金             | -                       | 6,562,500.00            |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          | <b>-</b>                | <b>404,562,500.00</b>   |
| 偿还债务所支付的现金                 | 60,000,000.00           | 296,000,000.00          |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金         | 7,503,040.30            | 48,209,694.82           |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>          | <b>67,503,040.30</b>    | <b>344,209,694.82</b>   |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>-67,503,040.30</b>   | <b>60,352,805.18</b>    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>  | <b>-163,972.87</b>      | <b>-198,252.92</b>      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      | <b>43,324,882.57</b>    | <b>-195,168,065.45</b>  |
| 加: 期初现金及现金等价物余额            | 104,725,343.72          | 299,893,409.17          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      | <b>148,050,226.29</b>   | <b>104,725,343.72</b>   |

法定代表人: 陈明东; 主管会计工作负责人: 彭靖; 会计机构负责人: 彭靖

中建东方装饰有限公司  
合并所有者权益变动表

| 项目            | 附注五 | 归属于母公司所有者权益    |                |             |       |                |                 | 所有者权益合计        |        |
|---------------|-----|----------------|----------------|-------------|-------|----------------|-----------------|----------------|--------|
|               |     | 实收资本           | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备  | 盈余公积           | 未分配利润           | 小计             | 少数股东权益 |
| 2019年12月31日余额 |     | 100,000,000.00 | 37,409,654.96  | -770,000.00 | -     | 64,416,430.17  | 124,034,945.05  | 325,991,030.18 | -      |
| 2020年1月1日余额   |     | 100,000,000.00 | 37,409,654.96  | -770,000.00 | -     | 64,416,430.17  | 124,034,945.05  | 325,991,030.18 | -      |
| 2020年度增减变动金额  |     | 305,820,100.00 | 94,179,900.00  | -30,000.00  | -     | -9,150,696.94  | -178,079,478.18 | 212,729,914.88 | -      |
| 1、综合收益总额      |     | .....          | .....          | -30,000.00  | ..... | .....          | 55,009,914.88   | 54,979,914.88  | -      |
| 2、所有者投入和减少资本  |     | 105,820,100.00 | 94,179,900.00  | .....       | ..... | .....          | .....           | 200,000,000.00 | -      |
| 所有者投入资本       | 24  | 105,820,100.00 | 94,179,900.00  | .....       | ..... | .....          | .....           | 200,000,000.00 | -      |
| 3、利润分配        |     | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -48,558,738.84  | -48,558,738.84 | -      |
| 提取盈余公积        | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -6,308,738.84   | -6,308,738.84  | -      |
| 其中：提取法定公积金    | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -6,308,738.84   | -6,308,738.84  | -      |
| 对所有者分配        | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -42,250,000.00  | -42,250,000.00 | -      |
| 4、所有者权益内部结转   |     | 200,000,000.00 | -              | -           | ..... | -15,469,345.78 | -184,530,654.22 | -              | -      |
| 盈余公积转增资本      | 26  | 15,469,345.78  | .....          | .....       | ..... | -15,469,345.78 | .....           | -              | -      |
| 未分配利润转增资本     | 27  | 184,530,654.22 | .....          | .....       | ..... | .....          | -184,530,654.22 | -              | -      |
| 2020年12月31日余额 |     | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 | -     | 55,255,823.23  | -54,044,533.13  | 537,820,945.06 | -      |
| 2021年1月1日余额   |     | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 | -     | 55,255,823.23  | -54,044,533.13  | 537,820,945.06 | -      |
| 2021年度增减变动金额  |     | .....          | -              | -40,000.00  | -     | 8,287,340.65   | 40,900,781.48   | 49,998,122.13  | -      |
| 1、综合收益总额      |     | .....          | .....          | -40,000.00  | ..... | .....          | 55,029,788.80   | 54,939,788.80  | -      |
| 2、利润分配        |     | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -14,129,007.32  | -5,841,666.67  | -      |
| 提取盈余公积        | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -8,287,340.65   | -              | -      |
| 其中：提取法定公积金    | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -8,287,340.65   | -              | -      |
| 对所有者分配        | 27  | .....          | .....          | .....       | ..... | .....          | -5,841,666.67   | -5,841,666.67  | -      |
| 至             |     | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -860,000.00 | -     | 63,543,163.88  | -13,143,751.65  | 586,919,067.19 | -      |

法定代表人：陈明东； 主管会计工作负责人：彭靖； 会计机构负责人：彭靖



中建东方装饰工程有限公司  
所有者权益变动表

| 项目            | 附注 | 实收资本           | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润           | 所有者权益合计        |
|---------------|----|----------------|----------------|-------------|------|----------------|-----------------|----------------|
| 2019年12月31日余额 |    | 100,000,000.00 | 37,409,654.96  | -770,000.00 |      | 64,416,430.17  | 184,530,654.22  | 385,586,739.35 |
| 2020年1月1日余额   |    | 100,000,000.00 | 37,409,654.96  | -770,000.00 |      | 64,416,430.17  | 184,530,654.22  | 385,586,739.35 |
| 2020年度增减变动金额  |    | 305,820,100.00 | 94,179,900.00  | -30,000.00  |      | -9,180,606.94  | -170,002,004.67 | 220,807,388.39 |
| 1、综合收益总额      |    |                |                | -30,000.00  |      |                | 63,087,388.39   | 63,087,388.39  |
| 2、所有者投入和减少资本  |    | 105,820,100.00 | 94,179,900.00  |             |      |                |                 | 200,000,000.00 |
| 所有者投入资本       |    | 105,820,100.00 | 94,179,900.00  |             |      |                |                 | 200,000,000.00 |
| 3、专项储备提取和使用   |    |                |                |             |      |                |                 |                |
| 4、利润分配        |    |                |                |             |      |                |                 |                |
| 提取盈余公积        |    |                |                |             |      | 6,308,738.84   | -6,308,738.84   |                |
| 其中：提取法定公积金    |    |                |                |             |      | 6,308,738.84   | -6,308,738.84   |                |
| 对所有者分配        |    |                |                |             |      |                | -42,250,000.00  | -42,250,000.00 |
| 5、所有者权益内部结转   |    | 200,000,000.00 |                |             |      | -15,469,345.78 | -184,530,654.22 |                |
| 盈余公积转增资本      |    | 15,469,345.78  |                |             |      | -15,469,345.78 |                 |                |
| 其他            |    | 184,530,654.22 |                |             |      |                | -184,530,654.22 |                |
| 2020年12月31日余额 |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 |      | 55,255,823.23  | 14,528,549.55   | 605,394,127.74 |
| 2021年1月1日余额   |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 |      | 55,255,823.23  | 14,528,549.55   | 605,394,127.74 |
| 2021年度增减变动金额  |    |                |                | -90,000.00  |      | 8,287,340.65   | 68,744,399.17   | 76,941,739.82  |
| 1、综合收益总额      |    |                |                | -90,000.00  |      |                | 82,873,406.49   | 82,783,406.49  |
| 2、利润分配        |    |                |                |             |      | 8,287,340.65   | -14,129,007.32  | -5,841,666.67  |
| 提取盈余公积        |    |                |                |             |      | 8,287,340.65   | -8,287,340.65   |                |
| 其中：提取法定公积金    |    |                |                |             |      | 8,287,340.65   | -8,287,340.65   |                |
| 对所有者分配        |    |                |                |             |      |                | -5,841,666.67   | -5,841,666.67  |
| 2021年12月31日余额 |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 |      | 63,543,163.88  | 83,273,048.72   | 683,335,867.56 |

法定代表人：陈明东； 主管会计工作负责人：彭靖； 会计机构负责人：彭靖

## 一、基本情况

中建东方装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)为有限责任公司,成立于1998-10-06。统一社会信用代码为9131000063114641XT,注册地址为中国(上海)自由贸易试验区东方路985号21层,总部地址为上海市静安区场中路2028号中建幸福大厦13楼,营业期限为50年。

本公司经批准的经营范围为:承接建筑专业建设工程设计,装饰、幕墙工程设计,装饰工程,建筑幕墙工程,园林古建筑工程,金属门窗工程,建筑智能化工程,机电设备安装工程,房屋建设工程施工,市政公用建设工程施工,钢结构建设工程专业施工,环保建设工程专业施工,城市及道路照明建设工程专业施工,特种专业建设工程专业施工,建筑防水建设环保专业施工,防腐保温建设工程专业施工,河湖整治建设工程专业施工,消防设施建设工程设计施工一体化,园林绿化,展览展示服务,建筑材料、装饰材料的加工及销售,广告的设计、制作、代理,利用自有媒体发布广告,住房租赁经营,物业管理,房地产经纪,计算机软件开发,从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务,日用百货的销售,商务信息咨询,品牌管理,餐饮企业管理,停车场(库)经营。【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】

本公司2021年度财务报表经管理层和治理层审核,由法定代表人陈明东于2022年6月10日批准报出。

## 二、重要会计政策和会计估计

### 1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础编制,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

### 2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况、2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4. 计量基础

本公司一般采用历史成本计量基础,根据企业会计准则的要求,部分项目采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值等计量基础。

对于持续和非持续的公允价值计量,本公司采用市场法、收益法、成本法等估值方法,或上述两种以上方法的结合。在市场法和收益法不切实可行的情况下,采用成本法。在估值技术的应用中,优先使用相关可观察输入值,在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,使用不可观察输入值。

可观察输入值,是指能够从市场数据中取得的输入值。计量日不存在能够提供出售资产或者转移负债的相关价格信息的可观察市场时,根据《企业会计准则第39号——公允价值计量》(财会[2014]6号)第十三条,本公司从持有资产或者承担负债的市场参与者角度,假定计量日发生了出售资产或者转移负债的交易,并以该假定交易的价格为基础计量相关资产或负债的公允价值。

### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### ◆ 同一控制下的企业合并

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),除因会计政策不同而进行的调整以外,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(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

◆非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并,合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日,取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,按成本扣除累计减值准备进行后续计量;对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差额,经复核后计入当期损益。

◆企业合并中有关交易费用的处理

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

◆合并范围

编制合并财务报表时,合并范围包括本公司及全部子公司。从取得对子公司的实际控制权之日起,本集团开始将其纳入合并范围;从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司,自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围。

◆合并财务报表的编制原则及方法

在编制合并财务报表时,本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致,公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围,将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中,报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分,作为少数股东权益在合并资产负债表中单独列示;子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中单独列示。少数股东分担的子公司的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,其余额仍冲减少数股东权益。

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处理。

◆丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量;处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和,形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。



9. 外币业务核算方法

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

资产负债表日, 外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化; 其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响金额, 在现金流量表中单独列示。

10. 金融工具

10.1. 金融资产

10.1.1. 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 将金融资产划分为: ①以摊余成本计量的金融资产; ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产; ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

◆ 债务工具

本公司债务工具投资分别采用下列三种计量方式:

➢ 以摊余成本计量

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致, 即在特定日期产生的现金流量, 仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、发放贷款及垫款、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

➢ 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益:

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标, 且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益, 但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资、其他债权投资等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资, 列示为一年内到期的非流动资产; 取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

➢ 以公允价值计量且其变动计入当期损益:

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具, 以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时, 本公司为了消除或显著减少会计错配, 将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产, 其余列示为交易性金融资产。

◆ 权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益, 列示为交易性金融资产; 自资产负债表日起预期持有超过一年的, 列示为其他非流动金融资产。

此外, 本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产, 列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。



#### ◆衍生金融工具

本公司持有或发行的衍生金融工具主要用于管理风险敞口。衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行确认,并以公允价值进行后续计量。当公允价值为正数时,作为资产反映;当公允价值为负数时,作为负债反映。

##### 10.1.2. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等,以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况、对未来经济状况的预测以及前瞻性信息等合理且有依据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。

每个资产负债表日,本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的,处于第一阶段,本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备;金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段;金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段。处于第二阶段、第三阶段的金融资产均按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加,按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具,按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具,按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产,无论是否存在重大融资成分,本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。合同资产与未开票的在产品有关,其风险特征实质上与同类合同的应收账款相同。因此,本公司认为,应收账款的预期信用损失率与合同资产的预期信用损失率接近。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,依据信用风险特征将应收款项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。确定组合的依据和计提方法如下:

|       |          |             |
|-------|----------|-------------|
| 应收票据  | ——银行承兑票据 | 银行信用风险组合    |
| 应收票据  | ——商业承兑票据 | 非银行信用风险组合   |
| 应收账款  |          | 境内外业务组合     |
| 合同资产  |          | 境内外业务组合     |
| 其他应收款 |          | 押金质保金往来款等组合 |
| 长期应收款 |          | 融资租赁款组合     |

对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款,发放贷款及垫款以及长期应收款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的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,本公司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。

##### 10.1.3. 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;或者③该金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

#### 10.2. 金融负债

金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款、长期应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时, 本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额, 计入当期损益。

#### 11. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、应收票据、长期应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收款项, 按应收购货方或劳务接受方的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额, 其后以实际利率法按摊余成本减减值准备计量。本公司应收款项减值准备参见本附注二10.1.2. 金融资产减值。

#### 12. 存货

存货包括原材料、委托加工物资、低值易耗品、在产品、合同履约成本及库存商品(包括产成品, 下同)等, 按成本与可变现净值孰低计量。

##### 12.1. 发出存货的计价方法

存货发出时的成本按先进先出法核算, 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。

##### 12.2. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货按成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

资产负债表日, 存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值按照日常活动中, 以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确定, 按存货类别计算的成本高于其可变现净值的差额, 计提存货跌价准备, 计入当期损益。

##### 12.3. 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

##### 12.4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

#### 13. 长期股权投资

长期股权投资包括本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本公司能够与其他方实施共同控制, 且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本公司能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资, 在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示; 对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

##### 13.1. 投资成本的确定

以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资, 在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为投资成本; 非同一控制下企业合并形成的长期股权投资, 按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的, 按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。其中, 购买日之前持有的原股权采用权益法核算的, 相关其他综合收益在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理, 因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益, 在处置该项投资时相应转入处置期间的当期损益。



购买日之前持有的原股权投资, 采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的, 将原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本, 原持有股权投资的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期留存收益。

#### 13.2. 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资, 按照初始投资成本计量, 被投资单位宣告分派的现金股利或利润, 确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资, 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, 以初始投资成本作为长期股权投资成本; 初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的, 其差额计入当期损益, 并相应调增长期股权投资成本。

采用权益法核算的长期股权投资, 本公司按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。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, 但本公司负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的, 继续确认投资损失并作为预计负债核算。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资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本公司应分得的部分, 相应减少长期股权投资的账面价值。本公司与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分, 予以抵销, 在此基础上确认投资损益。本公司与被投资单位发生的内部交易损失, 其中属于资产减值损失的部分, 相应的未实现损失不予抵销。

#### 13.3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力, 通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报, 并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

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本公司及分享控制权的其他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。

#### 14. 投资性房地产

投资性房地产, 包括已出租的土地使用权, 以及以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物, 以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出, 在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时, 计入投资性房地产成本; 否则, 于发生时计入当期损益。

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

#### 15. 固定资产

##### 15.1. 确认及计量

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。

固定资产按成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括买价、相关税费, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的其他支出, 如运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等。与固定资产有关的后续支出, 符合固定资产的确认条件的, 计入固定资产成本; 不符合固定资产确认条件的, 在发生时计入当期损益。与固定资产有关的后续支出, 在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时, 计入固定资产成本; 对于被替换的部分, 终止确认其账面价值; 所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

15.2. 折旧方法

固定资产折旧主要采用年限平均法, 根据各类固定资产原值、预计使用寿命和预计净残值确定折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时, 按照该固定资产尚可使用年限、预计残值重新计算确定折旧率。已全额计提减值准备的固定资产, 不再计提折旧。

现行分类折旧率如下:

| 资产类别      | 预计使用年限 (年) | 预计净残值率 | 年折旧率        |
|-----------|------------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物    | 8~35       | 0%~5%  | 2.71%~12.5% |
| 机器设备      | 5~14       | 0%~5%  | 6.79%~20%   |
| 运输工具      | 3~10       | 0%~5%  | 9.5%~33.33% |
| 电子设备及办公设备 | 5~10       | 0%~5%  | 9.5%~20%    |

15.3. 处置

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

16. 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用及其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时, 转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

17. 借款费用

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

在资本化期间内, 每一会计期间的利息 (包括折价或溢价的摊销) 资本化金额, 按照下列规定确定:

(一) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 应当以专门借款当期实际发生的利息费用, 减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(二) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 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资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用是指本公司已经支出、摊销期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在费用项目的受益期限内分期平均摊销。不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目, 其摊余价值全部计入当期损益。

长期待摊费用按形成时发生的实际成本入账。

19. 长期资产减值

本附注所述长期资产是指长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等。

资产负债表日, 对存在减值迹象的长期资产进行减值测试。尚未达到预定可使用状态的无形资产、使用寿命不确定的无形资产, 无论是否存在减值迹象, 至少每年年末进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



在财务报表中单独列示的商誉,无论是否存在减值迹象,至少每年末进行减值测试。减值测试时,商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以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,以后期间不予转回。

#### 20. 职工薪酬

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

##### 20.1. 短期职工薪酬

短期职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间,将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。其中,非货币性福利按照公允价值计量。

##### 20.2. 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后,不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。报告期内,本公司的设定提存计划主要是按国家规定为员工缴纳的基本养老保险和失业保险,设定受益计划为本公司向职工提供的社会保险制度外的补充退休福利。

##### 20.3. 辞退福利

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

#### 21. 预计负债

因产品质量保证、亏损合同、或有对价等形成的现时义务,当履行该义务很可能导致经济利益的流出,且其金额能够可靠计量时,确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数;因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额,确认为利息费用。

#### 22. 收入

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时,按预期有权收取的对价金额确认收入。收入按扣除销售折让及预期销售退回的净额列示。

合同中包含两项或多项履约义务的,在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价,是指向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的,综合考虑能够合理取得的全部相关信息,并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

对于在某一时段内履行的合同,在该段时间内按履约进度确认收入,但是,履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时,已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的合同,在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

## 23. 合同成本

本公司合同成本包括合同取得成本、合同履约成本。

### 23.1. 合同取得成本

为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,确认为合同取得成本;但是,该成本摊销期限不超过一年的,于发生时计入当期损益。

除合同取得成本以外,为取得合同发生的其他支出(如无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费等),于发生时计入当期损益,但是,明确由客户承担的除外。

### 23.2. 合同履约成本

为履行合同发生的、不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的成本确认为为合同履约成本: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该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源;③该成本预期能够收回。

### 23.3. 合同成本的摊销

与合同成本有关的资产,采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。合同取得成本确认的资产摊销期限不超过一年的,在发生时计入当期损益。

### 23.4. 合同成本的减值

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时,对超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:

- ◆因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;
- ◆为转让该相关商品估计将要发生的成本。

## 24. 政府补助

政府补助,是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时,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。

本公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。对于与收益相关的政府补助,若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;若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。

## 25. 租赁

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

### ◆本公司作为承租人

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量,包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额),发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。

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

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

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

本公司已选择对短期租赁(租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁(单项租赁资产为全新资产时价值不超过4万元)不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

◆本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

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

融资租赁下,在租赁期开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时,将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,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。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。

26. 所得税

◆按照企业会计准则第18号—所得税(财会[2006]3号),本公司对应交所得税和所得税费用采用资产负债表债务法列报。

◆同时满足下列条件时,本公司将当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示:

➢本公司拥有以净额结算的法定权利;

➢意图以净额结算或取得资产清偿债务同时进行。

对于当期所得税资产及当期所得税负债以净额列示是指,当企业实际缴纳的所得税税款大于按照税法规定计算的应交税时,超过部分在资产负债表中应当列示为“其他流动资产”;实际缴纳的所得税税款小于按照税法规定计算的应交税时,差额部分应当作为资产负债表中的“应交税费”项目列示。

◆同时满足下列条件时,本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。

企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;

➢递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关,或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,

涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

27. 利润分配

本公司的税后利润,在弥补以前年度亏损后按照法律规定或所有者的决议分配。

28. 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

◆会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行财政部发布的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会[2017]14号)、《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号)、《企业会计准则第21号—租赁》(财会[2018]35号)五项修订后的会计准则(以下统称新会计准则)。



中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

►执行新会计准则而调整合并资产负债表期初余额如下表:

| 项目         | 2020-12-31     | 2021-01-01     | 调增              |
|------------|----------------|----------------|-----------------|
| 应收账款       | 780,145,463.66 | 14,883,030.97  | -765,262,432.69 |
| 合同资产       | -              | 765,262,432.69 | 765,262,432.69  |
| 资产总计       | 780,145,463.66 | 780,145,463.66 | -               |
| 预收款项       | -6,278,842.03  | -              | 6,278,842.03    |
| 合同负债       | -              | -6,278,842.03  | -6,278,842.03   |
| 负债及所有者权益总计 | -6,278,842.03  | -6,278,842.03  | -               |

►因执行新收入准则, 本公司将与提供劳务相关、不满足无条件收款权的应收账款及其他应收款重分类至合同资产, 将与销售商品及提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债。

### 三、 税项

◆主要税种及税率

| 税种       | 税率          | 计税基数    |
|----------|-------------|---------|
| 增值税一般纳税人 | 9%、6%、5%、3% | 应税货物销售额 |
| 企业所得税    | 25%、15%     | 应纳税所得额  |
| 城市维护建设税  | 7%、5%       | 应纳流转税额  |
| 教育费附加    | 3%          | 应纳流转税额  |
| 地方教育费附加  | 2%          | 应纳流转税额  |

◆主要税收优惠政策:

根据《高新技术企业认定管理办法》规定:高新技术企业享受15%的优惠所得税率。批准单位为上海市科学技术委员会、上海市财政局、国家税务总局上海税务局, 证书编号为 GR202131000852, 发证时间为2021年10月9日, 有效期3年。

### 四、 本期财务报表合并范围及其变化

◆子企业情况

| 单位名称           | 注册地 | 业务性质 | 实收资本<br>(万元) | 利润分配<br>比例 |
|----------------|-----|------|--------------|------------|
| 中建幸福公寓(上海)有限公司 | 上海  | 租赁   | 50,000,000   | 100.00%    |

### 五、 合并财务报表重要项目的说明

1. 货币资金

| 项目     | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |
|--------|----------------|----------------|
| 银行存款   | 148,336,341.35 | 105,678,723.70 |
| 其他货币资金 | 7,266,229.64   | 4,808,699.40   |
| 合计     | 155,602,570.99 | 110,487,423.10 |

2. 应收票据

◆按承兑人分类

|             | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |
|-------------|---------------|------|---------------|
| 2021年12月31日 |               |      |               |
| 商业承兑票据      | 71,638,493.98 | -    | 71,638,493.98 |
| 合计          | 71,638,493.98 | -    | 71,638,493.98 |
| 2021年1月1日   |               |      |               |
| 商业承兑票据      | 17,619,023.25 | -    | 17,619,023.25 |
| 合计          | 17,619,023.25 | -    | 17,619,023.25 |



中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

3. 应收账款

◆按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款——账龄组合

|             | 账面余额           | 坏账准备          | 账面价值           |
|-------------|----------------|---------------|----------------|
| 2021年12月31日 |                |               |                |
| 1年以内        | 675,201,839.07 | 9,638,680.03  | 665,563,159.04 |
| 1~2年        | 139,638,890.45 | 3,556,831.36  | 136,082,059.09 |
| 2~3年        | 74,467,387.22  | 3,473,090.86  | 70,994,296.36  |
| 3年以上        | 37,366,681.09  | 2,603,790.47  | 34,762,890.62  |
| 合计          | 926,674,797.83 | 19,272,392.72 | 907,402,405.11 |
| 2021年1月1日   |                |               |                |
| 1年以内        | 627,064,268.39 | 6,673,061.94  | 620,391,206.45 |
| 1~2年        | 138,850,582.63 | 2,954,545.19  | 135,896,037.44 |
| 2~3年        | 60,008,833.04  | 851,537.63    | 59,157,295.41  |
| 3年以上        | 34,573,092.61  | 1,552,384.52  | 33,020,708.09  |
| 合计          | 860,496,776.67 | 12,031,529.28 | 848,465,247.39 |

◆按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

|                      | 账面余额           | 比重     | 坏账准备         |
|----------------------|----------------|--------|--------------|
| 中建三局集团有限公司西北分公司第二经理部 | 30,688,235.67  | 3.31%  | -            |
| 中建三局集团有限公司(北京)总承包事业部 | 31,220,984.05  | 3.37%  | -            |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司珠海公司 | 54,686,515.91  | 5.90%  | -            |
| 山东兴唐房地产开发有限公司        | 39,755,301.40  | 4.29%  | 1,788,988.56 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司贵阳公司 | 41,080,395.83  | 4.43%  | -            |
| 合计                   | 197,431,432.86 | 21.31% | 1,788,988.56 |

4. 预付款项

◆按信用风险特征组合计提坏账准备的预付账款——账龄组合

|             | 账面余额          | 坏账准备 | 账面价值          |
|-------------|---------------|------|---------------|
| 2021年12月31日 |               |      |               |
| 1年以内        | 21,444,273.32 | -    | 21,444,273.32 |
| 合计          | 21,444,273.32 | -    | 21,444,273.32 |
| 2021年1月1日   |               |      |               |
| 1年以内        | 16,099,680.60 | -    | 16,099,680.60 |
| 合计          | 16,099,680.60 | -    | 16,099,680.60 |

5. 其他应收款

◆按款项性质分类

|         | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |
|---------|----------------|----------------|
| 其他应收款项  | 237,932,370.54 | 265,353,871.90 |
| 账面余额    | 237,932,370.54 | 265,353,871.90 |
| 减: 坏账准备 | 4,263,678.14   | 7,104,249.60   |
| 账面价值    | 233,668,692.40 | 258,249,622.30 |

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

|                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| ◆按账龄分析         |                |                |                |
| 2021年12月31日    | 期末账面余额         | 期末坏账准备         | 期末账面价值         |
| 1年以内           | 199,095,010.98 | 214,463.70     | 198,880,547.28 |
| 1~2年           | 14,932,230.42  | 391,091.51     | 14,541,138.91  |
| 2~3年           | 11,819,428.43  | 1,871,650.91   | 9,947,777.52   |
| 3年以上           | 12,085,700.71  | 1,786,472.02   | 10,299,228.69  |
| 合计             | 237,932,370.54 | 4,263,678.14   | 233,668,692.40 |
| 2021年1月1日      | 账面余额           | 坏账准备           | 账面价值           |
| 1年以内           | 217,904,961.78 | 604,170.99     | 217,300,790.79 |
| 1~2年           | 28,075,730.68  | 1,636,138.94   | 26,439,591.74  |
| 2~3年           | 13,266,627.32  | 669,318.68     | 12,597,308.64  |
| 3年以上           | 6,106,552.12   | 4,194,620.99   | 1,911,931.13   |
| 合计             | 265,353,871.90 | 7,104,249.60   | 258,249,622.30 |
| 6. 合同资产        |                |                |                |
| ◆按主要项目分类       |                |                |                |
| 2021年12月31日    | 账面余额           | 坏账准备           | 账面价值           |
| 已完工未结算         | 658,633,925.61 | -              | 658,633,925.61 |
| 减: 合同资产减值准备    | 3,675,114.35   | -              | 3,675,114.35   |
| 其他             | -3,675,114.35  | 3,675,114.35   | -7,350,228.70  |
| 合计             | 658,633,925.61 | 3,675,114.35   | 654,958,811.26 |
| 2021年1月1日      | 账面余额           | 坏账准备           | 账面价值           |
| 已完工未结算         | 752,744,735.38 | -              | 752,744,735.38 |
| 减: 合同资产减值准备    | 4,018,888.50   | -              | 4,018,888.50   |
| 其他             | -4,018,888.50  | 4,018,888.50   | -8,037,777.00  |
| 合计             | 752,744,735.38 | 4,018,888.50   | 748,725,846.88 |
| 7. 一年内到期的非流动资产 |                |                |                |
| ◆类别            |                |                |                |
| 合同资产-质保金       | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 合计             | 305,613,745.11 | 241,003,973.18 |                |
|                | 305,613,745.11 | 241,003,973.18 |                |
| 8. 其他流动资产      |                |                |                |
| 项目             | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 待扣减应纳税         | 5,025,983.77   | 4,891,451.26   |                |
| 待确认进项税额        | 116,072,523.85 | 103,104,937.16 |                |
| 预缴税金           | 30,875,085.30  | 25,351,516.98  |                |
| 待认证进项税         | -              | 799,973.93     |                |
| 待抵扣进项税         | 4,491,926.70   | 7,259,612.36   |                |
| 其他             | -              | 771,022.18     |                |
| 期末账面价值         | 156,465,519.62 | 142,178,513.87 |                |

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

|              |                |                |               |                |
|--------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 9. 固定资产      |                |                |               |                |
| > 固定资产原值     | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
| 房屋及建筑物       | 133,215,187.91 | -              | 2,831,976.97  | 130,383,210.94 |
| 机器设备         | 81,822.00      | 16,000.00      | 81,822.00     | 16,000.00      |
| 运输工具         | 6,931,915.73   | 340,415.93     | 1,113,100.00  | 6,159,231.66   |
| 电子设备及办公设备    | 4,348,598.91   | 478,870.70     | 19,557.36     | 4,807,912.25   |
| 合计           | 144,577,524.55 | 835,286.63     | 4,046,456.33  | 141,366,354.85 |
| > 累计折旧       | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
| 房屋及建筑物       | 34,403,315.14  | 3,908,972.11   | 786,048.14    | 37,526,239.11  |
| 机器设备         | 7,541.45       | -              | 7,541.45      | -              |
| 运输工具         | 5,339,601.30   | 330,925.14     | 975,098.64    | 4,695,427.80   |
| 电子设备及办公设备    | 2,218,375.64   | 639,743.27     | 83,183.59     | 2,774,935.32   |
| 合计           | 41,968,833.53  | 4,879,640.52   | 1,851,871.82  | 44,996,602.23  |
| > 减值准备       | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
| 合计           | -              | -              | -             | -              |
| > 固定资产净值     | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
| 房屋及建筑物       | 98,811,872.77  | -3,908,972.11  | 2,045,928.83  | 92,856,971.83  |
| 机器设备         | 74,280.55      | 16,000.00      | 74,280.55     | 16,000.00      |
| 运输工具         | 1,592,314.43   | 9,490.79       | 138,001.36    | 1,463,803.86   |
| 电子设备及办公设备    | 2,130,223.27   | -160,872.57    | -63,626.23    | 2,032,976.93   |
| 合计           | 102,608,691.02 | -4,044,353.89  | 2,194,584.51  | 96,369,752.62  |
| 10. 使用权资产    |                |                |               |                |
| 原值           | 2021年1月1日      | 本期增加           | 本期减少          | 2021年12月31日    |
| 房屋建筑物        | -              | 667,324,149.30 | -             | 667,324,149.30 |
| 合计           | -              | 667,324,149.30 | -             | 667,324,149.30 |
| 累计折旧         |                |                |               |                |
| 房屋建筑物        | -              | 55,610,345.76  | -             | 55,610,345.76  |
| 合计           | -              | 55,610,345.76  | -             | 55,610,345.76  |
| 减值准备         |                |                |               |                |
| 合计           | -              | -              | -             | -              |
| 账面价值         |                |                |               |                |
| 房屋建筑物        | -              | 611,713,803.54 | -             | 611,713,803.54 |
| 账面价值         | -              | 611,713,803.54 | -             | 611,713,803.54 |
| 11. 长期待摊费用   |                |                |               |                |
| 增减变化情况       | 期初余额           | 本期增加           | 本期减少          | 期末余额           |
| 经营租入固定资产改良支出 | 140,498,102.97 | -              | 12,403,259.17 | 128,094,843.80 |
| 合计           | 140,498,102.97 | -              | 12,403,259.17 | 128,094,843.80 |
| 本期摊销:        | 10,384,578.25  |                |               |                |

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

12. 递延所得税资产

|         | 2021年12月31日   |               | 2021年1月1日     |               |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|         | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异      | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异      |
| 坏账损失    | 178,741.34    | 714,965.36    | 126,951.03    | 507,804.12    |
| 合同负债    | 18,659,248.83 | 74,636,995.32 | -             | -             |
| 可抵扣亏损   | -             | -             | 9,190,408.23  | 36,761,633.20 |
| 其他暂时性差异 | 1,016,474.50  | -             | 888,113.71    | -             |
| 合计      | 19,854,464.67 | 75,351,960.68 | 10,205,472.97 | 37,269,437.32 |

13. 其他非流动资产

|          | 2021年12月31日    |      | 2021年1月1日      |                |
|----------|----------------|------|----------------|----------------|
|          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面价值           |
| 合同资产-质保金 | 526,881,575.59 | -    | 526,881,575.59 | 526,881,575.59 |
| 合计       | 526,881,575.59 | -    | 526,881,575.59 | 526,881,575.59 |
|          | 2021年1月1日      |      | 2021年1月1日      |                |
|          | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面价值           |
| 合同资产-质保金 | 255,868,943.86 | -    | 255,868,943.86 | 255,868,943.86 |
| 合计       | 255,868,943.86 | -    | 255,868,943.86 | 255,868,943.86 |

14. 短期借款

|      | 按信用特征分类       |               | 2021年12月31日   |               | 2021年1月1日     |               |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|      | 信用借款          | 合计            | 信用借款          | 合计            | 信用借款          | 合计            |
| 信用借款 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 | 60,000,000.00 |
| 合计   | -             | -             | -             | -             | -             | -             |

15. 应付票据

|        | 2021年12月31日    |                | 2021年1月1日      |                |
|--------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|        | 银行承兑票据         | 商业承兑票据         | 银行承兑票据         | 商业承兑票据         |
| 银行承兑票据 | 50,128,076.65  | 119,297,409.15 | 50,128,076.65  | 119,297,409.15 |
| 商业承兑票据 | 145,116,662.85 | 54,520,001.27  | 145,116,662.85 | 54,520,001.27  |
| 合计     | 195,244,739.50 | 173,817,410.42 | 195,244,739.50 | 173,817,410.42 |

16. 应付账款

|      | 2021年12月31日      |      | 2021年1月1日        |      |
|------|------------------|------|------------------|------|
|      | 金额               | 比重   | 金额               | 比重   |
| 1年以内 | 1,453,506,499.88 | 75%  | 987,412,234.13   | 61%  |
| 1~2年 | 141,911,935.73   | 7%   | 605,863,315.85   | 37%  |
| 2~3年 | 312,312,376.67   | 16%  | 32,231,558.28    | 2%   |
| 3年以上 | 20,619,228.14    | 1%   | -                | -    |
| 合计   | 1,928,350,040.42 | 100% | 1,625,507,108.26 | 100% |

17. 合同负债

|        | 2021年12月31日   |              | 2021年1月1日     |              |
|--------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|        | 预收工程款         | 已完工未结算       | 预收工程款         | 已完工未结算       |
| 预收工程款  | 24,230,798.47 | 6,200,189.54 | 24,230,798.47 | 6,200,189.54 |
| 已完工未结算 | 45,212,642.77 | 78,652.49    | 45,212,642.77 | 78,652.49    |
| 物业费    | 409,538.72    | 211,360.40   | 409,538.72    | 211,360.40   |
| 其他     | -             | 15,496.48    | -             | 15,496.48    |
| 合计     | 69,852,979.96 | 6,505,698.91 | 69,852,979.96 | 6,505,698.91 |



中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

|                 |                |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 18. 应交税费        |                |                |                |
| 项目              | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 未交增值税           | 56,080.85      | 942,968.82     |                |
| 个人所得税           | 2,218,333.38   | 2,323,670.57   |                |
| 房产税             | -              | 18,030.22      |                |
| 土地使用税           | -              | 1,291.28       |                |
| 合计              | 2,274,414.23   | 3,285,960.89   |                |
| 19. 其他应付款       |                |                |                |
| ◆项目             | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 应付股利            | 15,049,379.18  | 15,049,379.18  |                |
| 其他应付款项          | 274,743,421.81 | 369,110,095.00 |                |
| 合计              | 289,792,800.99 | 384,159,474.18 |                |
| ◆应付股利           |                |                |                |
| 项目              | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 普通股股利           | 15,049,379.18  | 15,049,379.18  |                |
| 合计              | 15,049,379.18  | 15,049,379.18  |                |
| ◆其他应付款项         |                |                |                |
| (按款项性质)         | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 押金              | 17,040,862.86  | 12,751,614.96  |                |
| 保证金             | 22,586,531.62  | 35,755,188.39  |                |
| 代收代付款           | 13,965,527.30  | 6,978,151.93   |                |
| 关联方往来           | 195,746,863.00 | 296,394,192.15 |                |
| 其他              | 21,703,596.69  | 17,230,947.68  |                |
| 合计              | 271,043,381.47 | 369,110,095.11 |                |
| 20. 一年内到期的非流动负债 |                |                |                |
| 项目              | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 1 年内到期的其他应付款    | 289,227.46     | 213,905.54     |                |
| 1 年内到期的租赁负债     | 107,213,453.98 | -              |                |
| 合计              | 107,502,681.44 | 213,905.54     |                |
| 21. 其他流动负债      |                |                |                |
| 项目              | 2021年12月31日    | 2021年1月1日      |                |
| 应交税费-待转销项税重分类   | 70,249,016.91  | 75,279,469.43  |                |
| 预计负债-预提保修费      | 3,814,076.42   | -              |                |
| 其他              | -              | 7,856,888.25   |                |
| 合计              | 74,063,093.33  | 83,136,357.68  |                |
| 22. 租赁负债        |                |                |                |
| 2021年12月31日     | 租赁付款额          | 未确认的融资费用       | 租赁负债净额         |
| 房屋建筑物           | 767,367,400.89 | 186,652,955.03 | 580,714,445.86 |
| 租赁负债净额          | 767,367,400.89 | 186,652,955.03 | 580,714,445.86 |
| 2021年1月1日       | 租赁付款额          | 未确认的融资费用       | 租赁负债净额         |
| 房屋建筑物           | -              | -              | -              |
| 租赁负债净额          | -              | -              | -              |

中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

|               |                                   |                                   |                 |               |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|
| 23. 长期应付款     |                                   |                                   |                 |               |
| 项目            |                                   | 2021年12月31日                       | 2021年1月1日       |               |
| 应付保证金、押金      |                                   | 67,214,727.27                     | 17,891,480.24   |               |
| 合计            |                                   | 67,214,727.27                     | 17,891,480.24   |               |
| 24. 实收资本      |                                   |                                   |                 |               |
| 投资者姓名或名称      | 2021年1月1日                         | 本期增加                              | 2021年12月31日     |               |
| 中国建筑装饰集团有限公司  | 300,000,000.00                    |                                   | 300,000,000.00  |               |
| 建信金融资产投资有限公司  | 105,820,100.00                    | -                                 | 105,820,100.00  |               |
| 合计            | 405,820,100.00                    | -                                 | 405,820,100.00  |               |
| 25. 资本公积      |                                   |                                   |                 |               |
| 项目            |                                   | 2021年12月31日                       | 2021年1月1日       |               |
| 资本溢价          |                                   | 94,179,900.00                     | 94,179,900.00   |               |
| 其他资本公积        |                                   | 37,409,654.96                     | 37,409,654.96   |               |
| 合计            |                                   | 131,589,554.96                    | 131,589,554.96  |               |
| 26. 盈余公积      |                                   |                                   |                 |               |
| 项目            | 2021年1月1日                         | 本期计提                              | 本期减少            | 2021年12月31日   |
| 法定公积金         | 55,255,823.23                     | 8,287,340.65                      | -               | 63,543,163.88 |
| 合计            | 55,255,823.23                     | 8,287,340.65                      | -               | 63,543,163.88 |
| 27. 未分配利润     |                                   |                                   |                 |               |
|               |                                   | 2021年度                            | 2020年度          |               |
| 上期未余额         |                                   | -54,044,533.13                    | 124,034,945.05  |               |
| 调整后期初余额       |                                   | -54,044,533.13                    | 124,034,945.05  |               |
| 加: 本期净利润      |                                   | 55,029,788.80                     | 55,009,914.88   |               |
| 减: 提取盈余公积     |                                   | -8,287,340.65                     | -6,308,738.84   |               |
| 对所有者的分配       |                                   | -5,841,666.67                     | -42,250,000.00  |               |
| 未分配利润转增资本     |                                   | -                                 | -184,530,654.22 |               |
| 期末未分配利润       |                                   | -13,143,751.65                    | -54,044,533.13  |               |
| 28. 营业收入和营业成本 |                                   |                                   |                 |               |
| ◆业务类型         | 2021年度                            | 2020年度                            |                 |               |
| >主营业务         | 收入 成本                             | 收入 成本                             |                 |               |
| 主营业务          | 4,388,387,463.98 3,980,327,895.45 | 3,205,500,867.01 2,902,337,593.03 |                 |               |
| 其他业务          | 10,843,894.62 14,986,562.54       | 12,379,349.80 6,357,457.22        |                 |               |
| 合计            | 4,399,231,358.60 3,995,314,457.99 | 3,217,880,216.81 2,908,695,050.25 |                 |               |
| ◆商品或服务类型      | 2021年度                            | 2020年度                            |                 |               |

中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 29. 管理费用              |                |                |
| 项目                    | 2021年度         | 2020年度         |
| 职工薪酬                  | 107,761,180.82 | 107,071,075.65 |
| 物业费                   | 11,662,392.26  | 12,277,051.46  |
| 交通费                   | 9,036,128.90   | 8,835,553.37   |
| 劳务派遣                  | 8,642,979.58   | 6,347,326.64   |
| 办公费                   | 7,885,559.28   | 5,646,148.54   |
| 折旧摊销费                 | 4,831,473.72   | 4,147,150.84   |
| 业务招待费                 | 3,620,839.03   | 2,934,789.55   |
| 中介机构费                 | 3,006,602.09   | 1,626,826.98   |
| 其他                    | 944,867.42     | 3,919,695.64   |
| 合计                    | 157,392,023.10 | 152,805,618.67 |
| 30. 研发费用              |                |                |
| 项目                    | 2021年度         | 2020年度         |
| 职工薪酬                  | 29,497,473.87  | 29,911,655.46  |
| 技术服务费                 | -              | 417,686.70     |
| 材料费                   | 107,337,746.28 | 65,953,342.19  |
| 差旅费                   | 459,225.89     | 1,211,258.10   |
| 其他行政费用                | 605,150.34     | 1,213,452.20   |
| 合计                    | 137,899,596.38 | 98,707,394.65  |
| 31. 财务费用              |                |                |
| 项目                    | 2021年度         | 2020年度         |
| 利息支出                  | 1,731,373.63   | 6,279,694.82   |
| 金融机构手续费               | 1,340,313.53   | 1,388,911.07   |
| 利息净支出                 | 3,071,687.16   | 7,668,605.89   |
| 减: 利息收入               | 312,755.15     | 2,887,074.20   |
| 利息净收入                 | 312,755.15     | 2,887,074.20   |
| 汇兑损失                  | 1,620,159.10   | -17,664,510.15 |
| 其他支出                  | 29,126,145.50  | 4,432,846.70   |
| 合计                    | 33,505,236.61  | -8,450,131.76  |
| 32. 信用减值损失(损失以“-”号填列) |                |                |
| 项目                    | 2021年度         | 2020年度         |
| 坏账损失                  | -19,734,407.96 | -4,469,812.62  |
| 合计                    | -19,734,407.96 | -4,469,812.62  |
| 33. 所得税费用             |                |                |
| 项目                    | 2021年度         | 2020年度         |
| 递延所得税                 | -9,648,991.70  | 599,115.88     |
| 合计                    | -9,648,991.70  | 599,115.88     |

中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

34. 现金流量表

◆补充资料

1. 将合并净利润调节为经营活动现金流量

|                         | 2021年度          | 2020年度          |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 净利润                     | 55,029,788.80   | 55,009,914.88   |
| 资产减值损失                  | -37,463.91      | -1,066,472.11   |
| 信用减值损失                  | 19,734,407.96   | 4,469,812.62    |
| 固定资产、生产性生物资产、投资性房地产折旧   | 4,881,975.47    | 4,479,218.36    |
| 无形资产摊销                  | 55,610,345.76   | -               |
| 长期待摊费用摊销                | 10,845,682.22   | 10,917,205.05   |
| 资产处置损失(收益以“-”号填列)       | -1,582,295.93   | -40,116.64      |
| 非流动资产毁损、报废损失(利得以“-”号填列) | 44,159.32       | 248,353.30      |
| 财务费用(收益以“-”号填列)         | 32,982,252.87   | 6,811,881.10    |
| 投资损失(收益以“-”号填列)         | 3,725,304.84    | 378,888.89      |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)    | -9,520,630.91   | -12,370.77      |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)        | -15,952,751.38  | 10,167,262.39   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)   | -146,019,421.26 | 90,251,314.54   |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)   | 415,625,511.53  | -144,755,222.78 |
| 其他                      | -316,174,326.23 | -252,083,921.53 |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 109,192,539.15  | -215,224,252.70 |

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | - | - |
|--|---|---|

3. 现金及现金等价物净变动情况:

|              |                |                 |
|--------------|----------------|-----------------|
| 现金等价物的期末余额   | 148,336,341.35 | 105,678,723.70  |
| 现金等价物的期初余额   | 105,678,723.70 | 301,308,978.82  |
| 现金及现金等价物净增加额 | 42,657,617.65  | -195,630,255.12 |

◆现金及现金等价物构成

| 项目             | 2021年度         | 2020年度         |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 155,602,570.99 | 110,487,423.10 |
| 可随时用于支付的银行存款   | 148,336,341.35 | 105,678,723.70 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 7,266,229.64   | 4,808,699.40   |
| 二、现金等价物        | -              | -              |
| 三、年末现金及现金等价物余额 | 148,336,341.35 | 105,678,723.70 |

六、或有事项

截至财务报告批准报出日,本公司未发现应予披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日,本公司不存在需要披露的重大资产负债表日后事项。



中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

八、关联方关系及其交易

◆母公司信息

名称: 中国建筑装饰集团有限公司

注册地: 北京市

母公司对本公司的持股比例为: 73.92%

业务性质: 建筑业

注册资本: 100,000万元

母公司对本公司的表决权比例为: 73.920%

◆子公司信息

| 名称             | 注册地 | 业务性质 | 实收资本<br>(万元) | 表决权<br>比例 | 利润分配<br>比例 |
|----------------|-----|------|--------------|-----------|------------|
| 中建幸福公寓(上海)有限公司 | 上海市 | 房地产业 | 5,000        | 100.00%   | 100.00%    |

◆关联方应收应付款项

►应收关联方款项

| 报表项目 | 关联方姓名或名称                    | 账面余额          | 坏账准备 |
|------|-----------------------------|---------------|------|
| 应收账款 | 郑州中建天湖置业有限公司                | 25,427,879.59 | -    |
| 应收账款 | 武汉中建壹品绿色置业有限公司              | 63,384.49     | -    |
| 应收账款 | 中建三局城市投资运营有限公司-本部           | 6,554,075.07  | -    |
| 应收账款 | 中建三局宜昌建设发展有限公司-本部           | 1,229,200.00  | -    |
| 应收账款 | 北京筑兴房地产开发有限公司               | 10,716,772.84 | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司北方公司-本部     | 816,467.49    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司直管项目部      | 23,490,526.58 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西北分公司第二经理部        | 30,688,235.67 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西北分公司西宁经理部        | 1,008,648.12  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司钢结构分公司北方经理部 | 88,701.18     | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司佛山分公司             | 7,782,133.11  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司广州分公司       | 1,010,885.22  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第三建设工程有限责任公司装饰事业部       | 5,688,978.09  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司厦门分公司             | 6,075,060.94  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司二分公司(北京公司)        | 3,890,175.65  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(北京)天津经理部         | 11,867,926.59 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(沪)上海分公司          | 8,664,303.34  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司重庆分公司             | 4,891,354.49  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第二建设工程有限责任公司北京公司        | 147,530.30    | -    |
| 应收账款 | 中建三局北方投资建设有限公司              | 663,981.55    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(北京)直属经理部         | 17,272,860.75 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西南分公司云南经理部        | 6,305,726.34  | -    |
| 应收账款 | 中建三局投资发展有限公司武汉分公司           | 1,246,501.64  | -    |
| 应收账款 | 中建三局武汉光谷投资发展有限公司            | 19,789,059.50 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西南分公司基础设施事业部      | 3,436,865.46  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西北分公司新疆经理部        | 415,278.04    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(北京)总承包事业部        | 31,220,984.05 | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司安装公司贵阳经理部   | 1,033,179.60  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司华北分公司项目部   | 2,232,023.34  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司科教文卫事业部    | 4,872,122.64  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第二建设工程有限责任公司基础设施工程公司    | 4,262,825.63  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司横琴分公司       | 80,826.30     | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司福州公司        | 459,836.96    | -    |

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 报表项目 | 关联方姓名或名称                      | 账面余额          | 坏账准备 |
|------|-------------------------------|---------------|------|
| 应收账款 | 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司          | 2,035,666.67  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西北分公司第三经理部          | 2,226,934.91  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(北京)基础设施事业部         | 25,714,071.78 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西北分公司第一经理部          | 5,414,745.99  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司(北京)河北经理部           | 5,941,817.40  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司基础设施分公司      | 107,464.36    | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司南京公司          | 684,046.06    | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司南宁公司          | 536,841.45    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司安装事业部北方分公司          | 429,601.17    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司广州分公司深圳分公司          | 10,037,942.71 | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司珠海公司          | 54,686,515.91 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司一分公司(北方公司集中项目)      | 12,703,148.26 | -    |
| 应收账款 | 中国建筑五局华南公司东莞分公司               | 2,512,679.04  | -    |
| 应收账款 | 中国建筑一局(集团)有限公司华北公司            | 272,625.32    | -    |
| 应收账款 | 中国建筑一局(集团)有限公司安徽分公司           | 5,469,076.85  | -    |
| 应收账款 | 中建铁路投资建设集团有限公司-本部             | 453,381.11    | -    |
| 应收账款 | 中建铁投集团华东公司江苏分公司               | 6,763,500.00  | -    |
| 应收账款 | 中建铁投轨道交通建设有限公司直营项目            | 7,739,227.16  | -    |
| 应收账款 | 中建铁投路桥有限公司华中分公司               | 26,018,256.97 | -    |
| 应收账款 | 中建二局第三建筑工程有限公司直营业务部项目         | 2,912.62      | -    |
| 应收账款 | 中建八局西南公司北京分公司                 | 3,632,795.67  | -    |
| 应收账款 | 中建铁投集团发展公司直营项目                | 10,067,687.02 | -    |
| 应收账款 | 中建八局西北公司第一分公司                 | 2,789,356.27  | -    |
| 应收账款 | 中国建筑第二工程有限公司华东公司安徽区域中心        | 7,233,374.95  | -    |
| 应收账款 | 中国建筑第二工程有限公司华东公司上海区域中心        | 16,406,624.33 | -    |
| 应收账款 | 中建三局绿色产业投资有限公司设计研究院           | 8,000.00      | -    |
| 应收账款 | 东方装饰以集团名义项目                   | 751,500.00    | -    |
| 应收账款 | 中国建筑筑装饰集团有限公司自营项目             | 14,414,796.14 | -    |
| 应收账款 | 中建装饰集团总承包公司-总部                | 813,924.45    | -    |
| 应收账款 | 中国建筑股份有限公司基础设施事业部直营(云南)       | 111,111.11    | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司北方公司-项目部      | 371,631.30    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团(深圳)有限公司分公司-一公司名义-项目部   | 255,789.96    | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司钢结构分公司-项目部    | 2,859,718.22  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司贵阳公司          | 41,080,395.83 | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司一分公司(基础设施工程分公司集中项目) | 2,592,718.21  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司中南公司-项目部      | 1,619,851.30  | -    |
| 应收账款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司基础设施工程分公司-项目部 | 1,467,439.20  | -    |
| 应收账款 | 中国建筑第七工程局有限公司华东公司(运营项目)       | 1,601,874.51  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司中南分公司江西经理部   | 243,264.87    | -    |
| 应收账款 | 中建三局工程设计有限公司工程咨询事业部           | -8,490.57     | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司三分公司(中南)            | 3,302,691.84  | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西南分公司天府新区事业部        | 128,295.23    | -    |
| 应收账款 | 中建三局集团有限公司西南分公司直属经理部          | 4,501,703.47  | -    |
| 应收账款 | 中建四局一分公司珠海分公司以局名义项目           | 8,121,418.66  | -    |

中建东方装饰有限公司  
2021年度财务报表附注

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

| 报表项目  | 关联方姓名或名称                        | 账面余额           | 坏账准备 |
|-------|---------------------------------|----------------|------|
| 应收账款  | 中建四局六公司安徽分公司以局名义项目              | 554,669.00     | -    |
| 应收账款  | 中建科工集团河南公司                      | 2,882,263.91   | -    |
| 应收账款  | 中建科工集团武汉公司                      | 2,450,074.99   | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司二分公司(华中公司)            | 1,366,545.54   | -    |
| 应收账款  | 中国建筑巴基斯坦有限责任公司直管项目              | 11,729,168.79  | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团(珠海)有限公司                  | 72,928.71      | -    |
| 应收账款  | 中建三局城建有限公司                      | 13,842,243.94  | -    |
| 应收账款  | 中建铁投集团发展公司直管项目-三局名义             | 5,290,207.83   | -    |
| 应收账款  | 中国建筑第八工程局有限公司发展建设公司海外分公司南亚项目部   | 1,020,491.63   | -    |
| 应收账款  | 中国建筑股份有限公司中央电视台新台址建设工程总承包项目部    | 13,303,438.59  | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司二分公司(安装公司)西南经理部(南宁片区) | 5,227,454.87   | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司一分公司(华南南海公司集中项目)      | 143,138.99     | -    |
| 应收账款  | 中建三局第一建设工程有限责任公司西部公司-项目部        | 8,800,121.67   | -    |
| 应收账款  | 中国建筑第四工程局(柬埔寨)有限公司直管项目          | 2,493,230.24   | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司一分公司(中南公司集中项目)        | 3,359,182.72   | -    |
| 应收账款  | 天津中建康程地产有限公司                    | 7,782.60       | -    |
| 应收账款  | 天津中建康达地产有限公司                    | 5,188.39       | -    |
| 应收账款  | 中建铁投集团发展公司重庆分公司                 | 23,273,055.56  | -    |
| 应收账款  | 中建科工广西经理部                       | 4,899,987.50   | -    |
| 应收账款  | 中国建筑第四工程局有限公司北京分公司-本部           | 60,582.10      | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团华南有限公司广州分公司               | 1,175,599.57   | -    |
| 应收账款  | 中建铁投集团华东公司直管项目                  | 579,641.48     | -    |
| 应收账款  | 中建三局科创发展有限公司(西部)                | 6,022.38       | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司二分公司(华东公司)安徽经理部       | 3,269,122.20   | -    |
| 应收账款  | 中建三局集团有限公司二分公司(华东公司)项目部         | 2,062,824.86   | -    |
| 应收账款  | 中建三局第二建设工程有限责任公司土木工程公司          | 3,773,372.53   | -    |
| 其他应收款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司-本部            | 100,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 中建三局集团有限公司佛山分公司                 | 32,497.49      | -    |
| 其他应收款 | 中建三局投资发展公司武汉分公司                 | 21,189.66      | -    |
| 其他应收款 | 中建三局武汉光谷投资发展有限公司                | 120,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 中建三局集团有限公司(北京)总承包事业部            | 2,165,660.00   | -    |
| 其他应收款 | 中建三局集团有限公司工程总承包公司科教文卫事业部        | 100,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司福州公司            | 126,277.46     | -    |
| 其他应收款 | 中建三局集团有限公司(北京)基础设施事业部           | 1,400,000.00   | -    |
| 其他应收款 | 中建三局第一建设工程有限责任公司青岛公司            | 100,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 东方装饰以集团名义项目                     | 511,282,974.17 | -    |
| 其他应收款 | 中国建筑装饰集团有限公司白营项目                | 112,934,586.16 | -    |
| 其他应收款 | 中建装饰集团(马来西亚)有限公司东方装饰项目部         | 13,157,329.92  | -    |
| 其他应收款 | 中建七局建装分部(房建分公司)                 | 130,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 中建七局一分部(河南公司)                   | 5,000.00       | -    |
| 其他应收款 | 中建科工巴布亚新几内亚有限公司                 | 200,000.00     | -    |
| 其他应收款 | 中建装饰集团(马来西亚)有限公司-总部             | 442,850.90     | -    |
| 其他应收款 | 中建成都天府新区建设有限公司                  | 68,497.50      | -    |



中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

| 报表项目     | 关联方姓名或名称                   | 账面余额           | 坏账准备 |
|----------|----------------------------|----------------|------|
| 其他应收款    | 中建三局集团有限公司一分公司(华南珠海公司集中项目) | 234,702.07     | -    |
| 其他应收款    | 中国建筑第四工程局(柬埔寨)有限公司直营项目     | 291,604.12     | -    |
| 其他应收款    | 中建三局集团有限公司二分公司(华东公司)安徽经理部  | 10,000.00      | -    |
| 其他应收款    | 中建三局集团有限公司二分公司(华东公司)项目部    | 100,000.00     | -    |
| ▶应付关联方款项 |                            |                |      |
| 报表项目     | 关联方姓名或名称                   | 账面余额           | 坏账准备 |
| 应付账款     | 中建不二幕墙装饰有限公司华东分公司          | 21,628.27      | -    |
| 应付账款     | 中建五洲工程装备有限公司-总部            | 884,261.10     | -    |
| 应付账款     | 中建电子商务有限责任公司总部             | 2,156.16       | -    |
| 应付账款     | 中建一局集团建设发展有限公司-总部          | 281,196.98     | -    |
| 应付账款     | 华鼎建筑装饰工程有限公司中南客户经理部        | 190,453.33     | -    |
| 应付账款     | 中建深圳装饰有限公司武汉分公司            | 2,809,908.24   | -    |
| 应付账款     | 华鼎建筑装饰工程有限公司中南客户经理部        | 397,292.92     | -    |
| 应付账款     | 深圳海外装饰工程有限公司展陈分公司          | 270,113.88     | -    |
| 其他应付款    | 中国建筑第三工程局有限公司-本部           | 24,474,547.41  | -    |
| 其他应付款    | 中国建筑装饰集团有限公司西北分公司          | 3,938,467.70   | -    |
| 其他应付款    | 中建电子商务有限责任公司总部             | 536.60         | -    |
| 其他应付款    | 东方装饰以集团名义项目                | 165,933,117.80 | -    |
| 其他应付款    | 中建装饰集团(马来西亚)有限公司东方装饰项目部    | 5,100,233.83   | -    |

九、母公司会计报表的主要项目附注

1. 应收账款

◆账龄分析

| 2021年12月31日 | 账面余额           | 坏账准备          | 账面价值           |
|-------------|----------------|---------------|----------------|
| 1年以内        | 670,012,353.09 | 9,051,425.44  | 660,960,927.65 |
| 1~2年        | 138,632,608.60 | 3,456,203.17  | 135,176,405.43 |
| 2~3年        | 74,467,387.22  | 3,473,090.86  | 70,994,296.36  |
| 3年以上        | 37,366,681.09  | 2,603,790.47  | 34,762,890.62  |
| 合计          | 920,479,030.00 | 18,584,509.94 | 901,894,520.06 |
| 2021年1月1日   | 账面余额           | 坏账准备          | 账面价值           |
| 1年以内        | 616,091,317.06 | 6,179,279.11  | 609,912,037.95 |
| 1~2年        | 138,850,582.63 | 2,954,545.19  | 135,896,037.44 |
| 2~3年        | 60,039,830.67  | 851,537.63    | 59,188,293.04  |
| 3年以上        | 34,573,092.61  | 1,552,384.52  | 33,020,708.09  |
| 合计          | 849,554,822.97 | 11,537,746.45 | 838,017,076.52 |

◆按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

|                      | 账面余额          | 比重    | 坏账准备         |
|----------------------|---------------|-------|--------------|
| 中建三局集团有限公司西北分公司第二经理部 | 30,688,235.67 | 3.33% | -            |
| 中建三局集团有限公司(北京)总承包事业部 | 31,220,984.05 | 3.39% | -            |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司珠海公司 | 54,686,515.91 | 5.94% | -            |
| 山东兴唐房地产开发有限公司        | 39,755,301.40 | 4.32% | 1,788,988.56 |
| 中建三局第一建设工程有限责任公司贵阳公司 | 41,080,395.83 | 4.46% | -            |

中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

2. 其他应收款

◆按款项性质分类

其他应收款项

账面余额

减: 坏账准备

账面价值

◆账龄分析

2021年12月31日

1年以内

1~2年

2~3年

3年以上

合计

2021年1月1日

1年以内

1~2年

2~3年

3年以上

合计

3. 长期股权投资

◆分类信息

类别

对子公司投资

账面余额合计

减: 减值准备

账面价值

4. 营业收入和成本

◆业务类型

➢主营业务

主营业务

其他业务

合计

◆商品或服务类型

➢主营业务

房屋建设业务

设计勘察与咨询业务

合计

➢其他业务


销售材料

租赁业务

处理废旧物资收入

其他

合计

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
|  |                  |                  |
|   | 2021年12月31日      | 2021年1月1日        |
|   | 336,701,966.06   | 392,319,897.74   |
|   | 336,701,966.06   | 392,319,897.74   |
|   | 4,236,595.56     | 7,090,228.31     |
|   | 332,465,370.50   | 385,229,669.43   |
| 账面余额  | 坏账准备             | 账面价值             |
| 304,191,138.78  | 213,503.70       | 303,977,635.08   |
| 14,605,698.14   | 364,968.93       | 14,240,729.21    |
| 11,819,428.43   | 1,871,650.91     | 9,947,777.52     |
| 6,085,700.71  | 1,786,472.02     | 4,299,228.69     |
| 336,701,966.06  | 4,236,595.56     | 332,465,370.50   |
| 账面余额  | 坏账准备             | 账面价值             |
| 350,870,987.62  | 590,149.70       | 350,280,837.92   |
| 28,075,730.68   | 1,636,138.94     | 26,439,591.74    |
| 7,266,627.32  | 669,318.68       | 6,597,308.64     |
| 6,106,552.12  | 4,194,620.99     | 1,911,931.13     |
| 392,319,897.74  | 7,090,228.31     | 385,229,669.43   |
| 本期增加  | 本期减少             | 期末余额             |
| -   | -                | 50,000,000.00    |
| -   | -                | 50,000,000.00    |
| -   | -                | -                |
| -   | -                | 50,000,000.00    |
| 年度  | 2020年度           |                  |
| 成本  | 收入               | 成本               |
| 3,883,922,085.20  | 3,132,488,659.49 | 2,824,345,200.91 |
| 17,192,010.19   | 20,645,696.78    | 17,124,972.46    |
| 3,901,114,095.39  | 3,153,134,356.27 | 2,841,470,173.37 |
| 年度  | 2020年度           |                  |
| 成本  | 收入               | 成本               |
| 3,851,829,969.25  | 3,093,730,086.21 | 2,787,294,951.41 |
| 32,092,115.95   | 38,758,573.28    | 37,050,249.50    |
| 3,883,922,085.20  | 3,132,488,659.49 | 2,824,345,200.91 |
| 成本  | 收入               | 成本               |
| 14,888,905.58   | 20,189,852.32    | 17,124,972.46    |
| 2,298,963.33  | 455,844.46       | -                |
| -   | -                | -                |
| 4,141.28  | -                | -                |
| 17,192,010.19   | 20,645,696.78    | 17,124,972.46    |

中建东方装饰工程有限公司  
2021年度财务报表附注  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

|                         |                 |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 5. 投资收益                 |                 |                 |
| 项目                      | 2021年度          | 2020年度          |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益      | -3,725,304.84   | -378,888.89     |
| 合计                      | -3,725,304.84   | -378,888.89     |
| 6. 现金流量表补充资料            |                 |                 |
| ◆补充资料                   | 2021年度          | 2020年度          |
| ▶将净利润调节为经营活动现金流量        |                 |                 |
| 净利润                     | 82,873,406.49   | 63,087,388.39   |
| 资产减值损失                  | -37,463.91      | -1,066,472.11   |
| 信用减值损失                  | 19,527,246.72   | 4,872,515.81    |
| 固定资产、生产性生物资产、投资性房地产折旧   | 4,518,568.28    | 4,060,459.37    |
| 长期待摊费用摊销                | 263,447.26      | 436,350.80      |
| 资产处置损失(收益以“-”号填列)       | -1,582,295.93   | -40,116.64      |
| 非流动资产毁损、报废损失(利得以“-”号填列) | 38,005.00       | 13,353.30       |
| 财务费用(收益以“-”号填列)         | 1,731,373.63    | 6,359,694.82    |
| 投资损失(收益以“-”号填列)         | 3,725,304.84    | 378,888.89      |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)        | -15,952,751.38  | 10,167,262.39   |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)   | -28,094,537.82  | 88,062,862.82   |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)   | 351,194,021.31  | -143,697,782.02 |
| 其他                      | -267,980,059.72 | -252,083,921.53 |
| 经营活动产生的现金流量净额           | 150,224,264.77  | -219,449,515.71 |
| ▶现金及现金等价物净变动情况:         |                 |                 |
| 现金的期末余额                 | 148,050,226.29  | 104,725,343.72  |
| 现金的期初余额                 | 104,725,343.72  | 299,893,409.17  |
| 现金等价物的期末余额              | -               | 316,726.52      |
| 现金等价物的期初余额              | -               | 316,726.52      |
| 现金及现金等价物净增加额            | 43,324,882.57   | -195,168,065.45 |
| ◆现金及现金等价物构成             |                 |                 |
| 项目                      | 2021年度          | 2020年度          |
| ▶现金                     | 148,050,226.29  | 104,725,343.72  |
| 可随时用于支付的银行存款            | 148,050,226.29  | 104,725,343.72  |
| 可随时用于支付的其他货币资金          | 4,780,966.06    | 4,808,699.40    |
| ▶现金等价物                  | -               | -               |
| ▶年末现金及现金等价物余额           | 148,050,226.29  | 104,725,343.72  |

2021年度财务报告, 中建东方装饰工程有限公司





# 会计师事务所 执业证书

名称：上海诚昌会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：吕可培

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区  
云汉路979号2楼

组织形式：有限责任制

执业证书编号：31000289

批准执业文号：沪财会〔2009〕90号

批准执业日期：2009年10月13日

证书序号：0006235

## 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：


二〇二〇年六月五日

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 周建群  
性别: 男  
出生日期: 1965-05-26  
身份证号: 310101196505260011  
工作单位: 上海瑞昌会计师事务所有限公司  
执业证书编号: 310101030000000000000000




年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书自2021年10月30日起  
已过期(310002892019)



本证书自2021年10月30日起  
已过期(310002892019)

年度检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

|   |  |
|---|--|
| <p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。</p> <p>This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>年 月 日</p> | <p>年度检验登记</p> <p>Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。</p> <p>This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p>年 月 日</p> <div data-bbox="949 470 1109 705"> <p>张光红(310000332017)<br/>您已通过2021年年检<br/>上海注册会计师协会<br/>2021年10月30日</p> </div> |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <p>THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p>中国注册会计师协会</p> | <div data-bbox="877 1400 1045 1534"> </div> <div data-bbox="805 974 1013 1198"> </div> <p>姓名 张光红</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1958-03-22</p> <p>工作单位 上海城市会计师事务所有限公司</p> <p>身份证号 310101195803220028</p> <p>Identity card No. 310101195803220028</p> |
|---|---|





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310230697252821K

证照编号: 42000000020005270086

扫描二维码  
可查询企业信用信息



中国(上海)自由贸易试验区临港新片区

名称 上海诚公会计师事务所有限公司

注册资本 人民币60.0000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2009年11月20日

法定代表人 吕可培

营业期限 2009年11月20日至 不约定期限

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算等过程中的审计业务;出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。  
【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】

住所 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区云汉路979号2楼



登记机关

2020年05月27日

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

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

国家市场监督管理总局监制





上海誠昌會計師事務所有限公司

SHANGHAI CHENGCHANG ACCOUNTANTS FIRM CO., LTD.

地址：上海南京路中酒樓571（新錦華大飯店）5樓 郵編：200072

Floor 5, No. 571 East China Building, East China Road, Jing'an District, Shanghai, China 200072

District, Shanghai, China 200072

## 2022 年财务状况

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

# 审计报告

皖清合审字[2023]第 774 号

2022 年度

## 目 录

|              | 页次 |
|--------------|----|
| 一、审计报告       | 1  |
| 二、合并资产负债表    | 3  |
| 三、合并利润表      | 4  |
| 四、合并现金流量表    | 5  |
| 五、合并所有者权益变动表 | 6  |
| 六、财务报表附注     | 10 |

安徽清合会计师事务所

二〇二三年六月二十一日

此报告于中国网络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.aicpa.gov.cn>）进行查验。  
报告编号：皖23MU6J0T1T





## 审计报告

中建东方装饰有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合



理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年6月21日





# 合并资产负债表(一)

2022年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

| 资产          | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 期末数              | 期初数              | 期末数              | 期初数              |
| 流动资产:       |                  |                  |                  |                  |
| 货币资金        | 205,505,651.31   | 155,602,570.99   | 204,212,434.28   | 152,831,192.35   |
| 交易性金融资产     | -                | -                | -                | -                |
| 衍生金融资产      | -                | -                | -                | -                |
| 应收票据        | 116,603,501.68   | 71,638,493.98    | 116,603,501.68   | 71,638,493.98    |
| 应收账款        | 1,044,309,658.09 | 907,402,405.11   | 1,025,807,484.30 | 901,894,520.06   |
| 预付款项        | 5,578,200.74     | 21,444,273.32    | 5,491,598.29     | 21,136,407.09    |
| 应收利息        | -                | -                | -                | -                |
| 应收股利        | -                | -                | -                | -                |
| 其他应收款       | 183,662,992.27   | 233,668,692.40   | 155,387,934.61   | 332,465,370.50   |
| 存货          | 6,034,324.53     | 18,865,848.06    | 6,034,324.53     | 18,865,848.06    |
| 合同资产        | 813,920,101.08   | 654,958,811.26   | 657,501,825.31   | 657,361,207.12   |
| 持有待售资产      | -                | -                | -                | -                |
| 一年内到期的非流动资产 | -                | 305,613,745.11   | -                | 305,613,745.11   |
| 其他流动资产      | 87,339,307.57    | 156,465,519.62   | 180,918,656.71   | 148,967,761.68   |
| 流动资产合计      | 2,462,953,737.27 | 2,525,660,359.85 | 2,351,957,759.71 | 2,610,774,545.95 |
| 非流动资产       |                  |                  |                  |                  |
| 债权投资        | -                | -                | -                | -                |
| 其他债权投资      | -                | -                | -                | -                |
| 长期应收款       | 310,000.00       | 450,000.00       | 310,000.00       | 450,000.00       |
| 长期股权投资      | -                | -                | 50,000,000.00    | 50,000,000.00    |
| 投资性房地产      | -                | -                | -                | -                |
| 固定资产        | 93,419,387.66    | 96,369,752.62    | 93,019,314.02    | 95,714,687.97    |
| 在建工程        | 4,125,521.80     | -                | 4,125,521.80     | -                |
| 其他权益工具投资    | -                | -                | -                | -                |
| 其他非流动金融资产   | -                | -                | -                | -                |
| 生产性生物资产     | -                | -                | -                | -                |
| 油气资产        | -                | -                | -                | -                |
| 使用权资产       | 556,103,457.75   | 611,713,803.54   | -                | -                |
| 无形资产        | -                | -                | -                | -                |
| 开发支出        | -                | -                | -                | -                |
| 商誉          | -                | -                | -                | -                |
| 长期待摊费用      | 115,438,254.73   | 128,094,843.80   | 23,198,602.88    | 25,307,566.77    |
| 递延所得税资产     | 25,551,443.48    | 19,854,464.67    | -                | -                |
| 其他非流动资产     | 802,681,619.27   | 526,881,575.59   | 802,681,619.27   | 526,881,575.59   |
| 非流动资产合计     | 1,597,629,684.69 | 1,383,364,440.22 | 973,335,057.97   | 698,353,830.33   |
| 资产总计        | 4,060,583,421.96 | 3,909,024,800.07 | 3,325,292,817.68 | 3,309,128,376.28 |



# 合并资产负债表(二)

2022年度

编制单位: 中建东方装饰工程有限公司

金额单位: 人民币元

| 负债及股东权益       | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|               | 期末数              | 期初数              | 期末数              | 期初数              |
| 流动负债:         |                  |                  |                  |                  |
| 短期借款          | 200,000,000.00   | -                | 200,000,000.00   | -                |
| 交易性金融负债       | -                | -                | -                | -                |
| 衍生金融负债        | -                | -                | -                | -                |
| 应付票据          | 133,342,671.63   | 195,244,739.50   | 133,342,671.63   | 195,244,739.50   |
| 应付账款          | 1,853,590,738.87 | 1,928,350,040.42 | 1,788,882,422.47 | 1,927,246,544.31 |
| 预收账款          | 738,704.87       | 405,502.04       | -                | -                |
| 合同负债          | 19,376,770.49    | 69,852,979.96    | 19,143,677.00    | 69,443,441.24    |
| 应付职工薪酬        | 12,296,059.71    | 4,600,307.84     | 12,296,059.71    | 4,600,307.84     |
| 应交税费          | 8,416,231.96     | 2,274,414.23     | 8,393,974.67     | 2,253,671.24     |
| 应付利息          | -                | -                | -                | -                |
| 应付股利          | -                | -                | -                | -                |
| 持有待售负债        | -                | -                | -                | -                |
| 其他应付款         | 249,797,890.90   | 289,792,800.99   | 102,545,737.62   | 287,954,148.48   |
| 一年内到期的非流动负债   | 118,756,035.45   | 107,502,681.44   | -                | -                |
| 其他流动负债        | 155,784,855.39   | 74,063,093.33    | 155,770,869.75   | 74,038,521.01    |
| 流动负债合计        | 2,752,099,959.27 | 2,672,086,559.75 | 2,420,375,412.85 | 2,560,781,373.62 |
| 非流动负债:        |                  |                  |                  |                  |
| 长期借款          | -                | -                | -                | -                |
| 应付债券          | -                | -                | -                | -                |
| 长期应付款         | 102,261,805.98   | 67,214,727.27    | 102,261,805.98   | 62,921,135.10    |
| 租赁负债          | 534,231,144.37   | 580,714,445.86   | -                | -                |
| 预计负债          | 18,671,908.87    | -                | 18,671,908.87    | -                |
| 长期应付职工薪酬      | 2,000,000.00     | 2,090,000.00     | 2,000,000.00     | 2,090,000.00     |
| 递延收益          | -                | -                | -                | -                |
| 递延所得税负债       | -                | -                | -                | -                |
| 其他非流动负债       | -                | -                | -                | -                |
| 非流动负债合计       | 657,164,859.22   | 650,019,173.13   | 122,933,714.85   | 65,011,135.10    |
| 负债合计          | 3,409,264,818.49 | 3,322,105,732.88 | 2,543,309,127.70 | 2,625,792,508.72 |
| 股东权益:         |                  |                  |                  |                  |
| 实收资本          | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   |
| 资本公积          | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   |
| 专项储备          | -                | -                | -                | -                |
| 其他权益工具        | -                | -                | -                | -                |
| 盈余公积          | 60,225,823.23    | 63,543,163.88    | 60,225,823.23    | 63,543,163.88    |
| 其他综合收益        | -880,000.00      | -890,000.00      | -880,000.00      | -890,000.00      |
| 未分配利润         | 54,563,125.28    | -13,143,751.65   | 185,228,211.79   | 83,273,048.72    |
| 外币报表折算差额      | -                | -                | -                | -                |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 651,318,603.47   | 586,919,067.19   | 781,983,689.98   | 683,335,867.56   |
| 少数股东权益        | -                | -                | -                | -                |
| 股东权益合计        | 651,318,603.47   | 586,919,067.19   | 781,983,689.98   | 683,335,867.56   |
| 负债和股东权益总计     | 4,060,583,421.96 | 3,909,024,800.07 | 3,325,292,817.68 | 3,309,128,376.28 |



# 合并利润表

金额单位：人民币元

2022年度

编制单位：中惠南方医药有限公司

| 项目                       | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                          | 本期数              | 上期数              | 本期数              | 上期数              |
| 一、营业收入                   | 4,754,470,918.27 | 4,399,231,358.60 | 4,671,090,033.23 | 4,306,158,810.04 |
| 减：营业成本                   | 4,341,072,583.63 | 3,995,314,457.99 | 4,253,122,812.11 | 3,901,114,095.39 |
| 营业税金及附加                  | 8,338,981.14     | 11,318,658.25    | 8,324,780.88     | 11,297,568.25    |
| 销售费用                     | 605,901.48       | 1,141,018.49     | -                | -                |
| 管理费用                     | 151,911,019.21   | 157,392,023.10   | 148,911,342.57   | 153,110,398.53   |
| 研发费用                     | 152,128,513.35   | 137,899,596.38   | 152,128,513.35   | 137,899,596.38   |
| 财务费用                     | 28,781,571.96    | 33,505,236.61    | -2,271,024.38    | 2,175,656.75     |
| 加：资产减值损失（损失以“-”号填列）      | -854,330.26      | 37,463.91        | -854,330.26      | 37,463.91        |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      | -                | -                | -                | -                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | -8,575,279.66    | -19,734,407.96   | -8,034,090.89    | -19,527,246.72   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        | 42,254.22        | 1,582,295.93     | 42,254.22        | 1,582,295.93     |
| 其他收益                     | 4,272,098.03     | 469,573.46       | 3,737,783.01     | -                |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | -2,994,460.35    | -3,725,304.84    | -2,994,460.35    | -3,725,304.84    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       | -                | -                | -                | -                |
| 其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益    | -2,994,460.35    | -3,725,304.84    | -2,994,460.35    | -3,725,304.84    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）        | 63,572,679.48    | 41,289,988.28    | 102,770,764.43   | 78,828,703.02    |
| 加：营业外收入                  | 2,004,557.99     | 4,367,751.45     | 2,007,057.99     | 4,315,491.78     |
| 减：营业外支出                  | -                | 276,942.63       | -                | 270,788.31       |
| 其中：非流动资产处置损失             | -                | -                | -                | -                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）      | 65,577,187.47    | 45,380,797.10    | 104,777,822.42   | 82,873,406.49    |
| 减：所得税费用                  | -5,002,348.81    | -9,648,991.70    | -                | -                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）        | 70,579,536.28    | 55,029,788.80    | 104,777,822.42   | 82,873,406.49    |
| 其中：归属于母公司股东的净利润          | 70,579,536.28    | 55,029,788.80    | 104,777,822.42   | 82,873,406.49    |
| 少数股东损益                   | -                | -                | -                | -                |
| 同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润 | -                | -                | -                | -                |
| 五、每股收益                   | -                | -                | -                | -                |
| （一）基本每股收益                | -                | -                | -                | -                |
| （二）稀释每股收益                | -                | -                | -                | -                |
| 六、其他综合收益                 | 10,000.00        | -90,000.00       | 10,000.00        | -90,000.00       |
| 七、综合收益总额                 | 70,579,536.28    | 54,939,788.80    | 104,787,822.42   | 82,783,406.49    |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额         | -                | -                | -                | -                |
| 归属于少数股东的综合收益总额           | -                | -                | -                | -                |





# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

| 报表项目                | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                     | 本期数              | 上期数              | 本期数              | 上期数              |
| 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      | 4,502,684,658.89 | 4,407,709,190.89 | 4,421,759,418.64 | 4,306,619,275.25 |
| 收到的税费返还             | 1,654,018.84     | -                | 1,654,018.84     | -                |
| 收到其他与经营活动有关的现金      | 697,092,340.32   | 372,531,238.89   | 678,525,077.88   | 310,936,704.41   |
| 经营活动现金流入小计          | 5,201,431,018.05 | 4,780,240,429.78 | 5,101,938,515.36 | 4,617,555,979.66 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金      | 3,765,029,363.15 | 3,735,131,949.97 | 3,737,926,756.95 | 3,615,776,854.14 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金     | 308,494,988.61   | 350,312,249.30   | 305,263,266.71   | 344,174,916.74   |
| 支付的各项税费             | 59,329,046.09    | 101,423,697.27   | 59,314,845.83    | 100,933,033.81   |
| 支付的其他与经营活动有关的现金     | 953,434,319.77   | 483,794,911.72   | 879,785,744.71   | 446,446,910.20   |
| 经营活动现金流出小计          | 5,086,287,717.62 | 4,670,662,808.26 | 4,982,290,614.20 | 4,507,331,714.89 |
| 经营活动产生的现金流量净额       | 115,143,300.43   | 109,577,621.52   | 119,647,901.16   | 110,224,264.77   |
| 二、投资活动产生的现金流量：      |                  |                  |                  |                  |
| 收回投资所收到的现金          | -                | -                | -                | -                |
| 取得投资收益所收到的现金        | -                | -                | -                | -                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产  | 65,342.08        | 1,582,295.93     | 65,342.08        | 1,582,295.93     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金   | -                | -                | -                | -                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金     | -                | -                | -                | -                |
| 投资活动现金流入小计          | 65,342.08        | 1,582,295.93     | 65,342.08        | 1,582,295.93     |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产  | 4,288,198.42     | 835,286.63       | 4,205,012.58     | 814,664.96       |
| 投资所支付的现金            | -                | -                | -                | -                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | -                | -                | -                | -                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金     | 632.50           | -                | 632.50           | -                |
| 投资活动现金流出小计          | 4,288,830.92     | 835,286.63       | 4,205,645.08     | 814,664.96       |
| 投资活动产生的现金流量净额       | -4,223,488.84    | 747,009.30       | -4,140,303.00    | 767,630.97       |
| 三、筹资活动产生的现金流量：      |                  |                  |                  |                  |
| 吸收投资所收到的现金          | -                | -                | -                | -                |
| 取得借款所收到的现金          | -                | -                | -                | -                |
| 收到其他与筹资活动有关的现金      | 27,244,543.56    | -                | -                | -                |
| 筹资活动现金流入小计          | 27,244,543.56    | -                | -                | -                |
| 偿还债务所支付的现金          | -                | 60,000,000.00    | -                | 60,000,000.00    |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金  | 85,139,264.92    | 7,503,040.30     | 63,489,609.90    | 7,503,040.30     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | -                | -                | -                | -                |
| 筹资活动现金流出小计          | 85,139,264.92    | 67,503,040.30    | 63,489,609.90    | 67,503,040.30    |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -57,894,721.36   | -67,503,040.30   | -63,489,609.90   | -67,503,040.30   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | -310,135.46      | -163,972.87      | -310,135.46      | -163,972.87      |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | 52,714,954.77    | 42,657,617.65    | 51,707,852.80    | 43,324,882.57    |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 148,336,341.35   | 105,678,723.70   | 148,050,226.29   | 104,725,343.72   |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 201,051,296.12   | 148,336,341.35   | 199,758,079.09   | 148,050,226.29   |





合并所有者权益变动表

| 编制单位：中德东方置地有限公司         |  | 2022年度         |                |             |      |               |                |    | 单位：人民币元 |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|----|---------|----------------|
| 项 目                     |  | 本期数            |                |             |      |               |                |    | 少数股东权益  | 所有者权益合计        |
|                         |  | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他 |         |                |
| 一、上年年末余额                |  | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | -13,143,751.65 | -  | -       | 586,919,067.19 |
| 加：会计政策变更                |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 前期差错更正                  |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 二、本年年初余额                |  | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | -13,143,751.65 | -  | -       | 586,919,067.19 |
| 三、本年增减变动金额              |  | -              | -              | 10,000.00   | -    | -3,317,340.65 | 67,706,876.93  | -  | -       | 64,399,536.28  |
| (一) 综合收益总额              |  | -              | -              | 10,000.00   | -    | -             | 70,529,536.28  | -  | -       | 70,539,536.28  |
| (二) 以后计入所有者权益的利得和损失     |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 1. 可供出售金融资产公允价值变动净额     |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响 |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响   |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 4. 其他                   |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 上述(一)和(二)小计             |  | -              | -              | 10,000.00   | -    | -             | 70,529,536.28  | -  | -       | 70,539,536.28  |
| (三) 股东投入和减少资本           |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 1. 股东投入资本               |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额       |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 3. 其他                   |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| (四) 专项储备提取和使用           |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 1. 提取专项储备               |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 2. 使用专项储备               |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| (五) 利润分配                |  | -              | -              | -           | -    | -3,317,340.65 | -2,822,699.35  | -  | -       | -6,140,000.00  |
| 1. 提取盈余公积               |  | -              | -              | -           | -    | -3,317,340.65 | 3,317,340.65   | -  | -       | -              |
| 2. 对股东的分配               |  | -              | -              | -           | -    | -             | -6,140,000.00  | -  | -       | -6,140,000.00  |
| 3. 其他                   |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| (六) 股东权益的内部结转           |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 1. 资本公积转增股本             |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 2. 盈余公积转增股本             |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损             |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 4. 其他                   |  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -       | -              |
| 四、本年年末余额                |  | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 54,563,125.28  | -  | -       | 651,318,603.47 |



# 合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

| 项 目                    | 归属于母公司所有者权益    |                |             |      |               |                |    | 上期数            |                |
|------------------------|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|----|----------------|----------------|
|                        | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他 | 小计             | 少数股东权益         |
| 一、上年年末余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 |      | 55,255,823.23 | -54,044,533.13 |    | 537,820,945.06 | 537,820,945.06 |
| 二、会计政策变更               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 三、前期差错更正               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 四、本年年初余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 |      | 55,255,823.23 | -54,044,533.13 |    | 537,820,945.06 | 537,820,945.06 |
| 五、本年增减变动金额（减少以“-”列示）   |                |                | -90,000.00  |      | 8,287,340.65  | 40,900,781.48  |    | 49,098,122.13  | 49,098,122.13  |
| （一）综合收益总额              |                |                | -90,000.00  |      |               | 55,029,788.80  |    | 54,939,788.80  | 54,939,788.80  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失     |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额     |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响 |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响   |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 4.其他                   |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 上述（一）和（二）和（三）小计        |                |                | -90,000.00  |      |               | 55,029,788.80  |    | 54,939,788.80  | 54,939,788.80  |
| （三）股东投入和减少资本           |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 1.股东投入资本               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额       |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 3.其他                   |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| （四）专项储备提取和使用           |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 1.提取专项储备               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 2.使用专项储备               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| （五）利润分配                |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 1.提取盈余公积               |                |                |             |      | 8,287,340.65  | -14,129,007.32 |    | -5,841,666.67  | -5,841,666.67  |
| 2.对股东的分配               |                |                |             |      | 8,287,340.65  | -8,287,340.65  |    |                |                |
| 3.其他                   |                |                |             |      |               | -5,841,666.67  |    | -5,841,666.67  | -5,841,666.67  |
| （六）股东权益的内部结转           |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 1.资本公积转增股本             |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 2.盈余公积转增股本             |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 3.盈余公积补亏               |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 4.其他                   |                |                |             |      |               |                |    |                |                |
| 四、本年年末余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 |      | 63,543,163.88 | -13,143,751.65 |    | 586,919,067.19 | 586,919,067.19 |



母公司所有者权益变动表

| 编制单位：中顺北方医药有限公司        | 项目 | 本期数            |                |             |      |               |                |    | 少数股东权益 | 所有者权益合计        |
|------------------------|----|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|----|--------|----------------|
|                        |    | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他 |        |                |
|                        |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | 83,273,048.72  | -  |        | 683,335,867.56 |
| 一、上年年末余额               |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | 83,273,048.72  | -  | -      | 683,335,867.56 |
| 加：会计政策变更               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 前期差错更正                 |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 二、本年年初余额               |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | 83,273,048.72  | -  | -      | 683,335,867.56 |
| 三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列） |    | -              | -              | 10,000.00   | -    | -3,317,340.65 | 101,955,163.07 | -  | -      | 98,647,822.42  |
| （一）综合收益总额              |    | -              | -              | 10,000.00   | -    | -             | 104,777,822.42 | -  | -      | 104,787,822.42 |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额     |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 2.权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响 |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响   |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 4.其他                   |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 上述（一）和（二）小计            |    | -              | -              | 10,000.00   | -    | -             | 104,777,822.42 | -  | -      | 104,787,822.42 |
| （二）股东投入和减少资本           |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 1.股东投入资本               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额       |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 3.其他                   |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| （四）专项储备提取和使用           |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 1.提取专项储备               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 2.使用专项储备               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| （五）利润分配                |    | -              | -              | -           | -    | -3,317,340.65 | -2,822,659.35  | -  | -      | -6,140,000.00  |
| 1.提取盈余公积               |    | -              | -              | -           | -    | -3,317,340.65 | 3,317,340.65   | -  | -      | -              |
| 2.对股东的分配               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -6,140,000.00  | -  | -      | -6,140,000.00  |
| 3.其他                   |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| （六）股东权益的内部结转           |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 1.资本公积转增股本             |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 2.盈余公积转增股本             |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 3.盈余公积补亏               |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 4.其他                   |    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -      | -              |
| 四、本年年末余额               |    | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 185,238,211.79 | -  | -      | 781,983,689.98 |

单位：人民币元





# 母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

|                         | 上期数            |                |             |      |               |                | 少数股东权益 | 所有者权益合计        |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|--------|----------------|
|                         | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他     | 合计             |
| 一、上年年末余额                | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 | -    | 55,255,823.23 | 14,528,649.35  | -      | 606,394,127.74 |
| 加：会计政策变更                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 前期差错更正                  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 二、本年年初余额                | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -800,000.00 | -    | 55,255,823.23 | 14,528,649.35  | -      | 606,394,127.74 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）   | -              | -              | -90,000.00  | -    | 8,287,340.65  | 68,744,390.17  | -      | 76,941,239.82  |
| （一）综合收益总额               | -              | -              | -90,000.00  | -    | -             | 82,873,406.49  | -      | 82,783,406.49  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失      | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额      | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响 | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 4.其他                    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 上述（一）和（二）小计             | -              | -              | -90,000.00  | -    | -             | 82,873,406.49  | -      | 82,783,406.49  |
| （三）股东投入和减少资本            | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.股东投入资本                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额        | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.其他                    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| （四）专项储备提取和使用            | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.提取专项储备                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.使用专项储备                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| （五）利润分配                 | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.提取盈余公积                | -              | -              | -           | -    | 8,287,340.65  | -14,129,007.32 | -      | -5,841,666.67  |
| 2.对股东的分配                | -              | -              | -           | -    | 8,287,340.65  | -8,287,340.65  | -      | -              |
| 3.其他                    | -              | -              | -           | -    | -             | -5,841,666.67  | -      | -5,841,666.67  |
| （六）股东权益的内部结转            | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.资本公积转增股本              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.盈余公积转增股本              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.盈余公积补亏                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 4.其他                    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 四、本年年末余额                | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | 81,273,848.72  | -      | 683,135,867.56 |



## 中建东方装饰工程有限公司 2022年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 1 公司基本情况

中建东方装饰工程有限公司(以下简称本公司或公司)系1998年10月06日投资设立, 在静安区市场监督管理局登记注册, 领取统一社会信用代码9131000063114641XT号企业法人营业执照, 注册资本人民币40582.01万元; 注册地址: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室。

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建设工程施工, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 环保建设工程专业施工, 城市及道路照明建设工程专业施工, 特种专业建设工程专业施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建设工程专业施工, 河湖整治建设工程专业施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【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】

### 2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2022年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况、2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

### 4 重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

#### 4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量, 包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 当能够保证取得并可靠计量会计要素的金额时, 采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值计量。

#### 4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日, 公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

(1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

#### 4.5 现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

#### 4.7 金融资产转移

(1)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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值。

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(2)金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。



(2)本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②应收款项：资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将100万元以上应收账款，50万元以上其他应收款确定为单项金额重大），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项可以单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；也可以与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下[若业务涉及不同行业，应分行业列示]：

| 账龄情况 | 提取比例    |
|------|---------|
| 一年以内 | 5.00%   |
| 一至二年 | 10.00%  |
| 二至三年 | 30.00%  |
| 三至四年 | 50.00%  |
| 四至五年 | 80.00%  |
| 五年以上 | 100.00% |

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

④可供出售金融资产：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

[本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，应披露持有意图或能力发生改变的依据；公司持有汇率波动风险的金融工具时，应披露承担的汇率风险。]

#### 4.9 存货

(1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

(2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：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。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

#### 4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。



#### (2)后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在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的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

#### 4.11 投资性房地产

投资性房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。主要包括：

(1)已出租的土地使用权。

(2)持有并准备增值后转让的土地使用权。

(3)已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]

#### 4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司固定资产折旧按直线法计提，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 固定资产类别       | 预计使用年限 | 残值率(%) | 年折旧率(%)    |
|--------------|--------|--------|------------|
| 房屋及建筑物       | 8-35年  | 0-5    | 2.71-12.50 |
| 机器设备         | 5-14年  | 0-5    | 6.79-20.00 |
| 运输设备         | 3-10年  | 0-5    | 9.50-33.33 |
| 办公设备、临时设施及其他 | 3-10年  | 0-5    | 9.50-33.33 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时应扣除已计提的固定资产减值准备。

每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

#### 4.13 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。

本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

#### 4.14 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，主要包括土地使用权、专利权、工业产权及专有技术等。本公司按照无形资产的取得成本进行初始计量。对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

每年年度终了，本公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，调整摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

#### 4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

- (1) 本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。
- (2) 在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

#### 4.16 资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

对于因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

#### 4.17 资产组的确定依据

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组应当由创造现金流入相关的资产组成，并考虑本公司管理经营活动的方式[是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等]、对资产的持续使用\处置的决策方式。

#### 4.18 借款费用

- (1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

- ① 资产支出已经发生；
  - ② 借款费用已经发生；
  - ③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。
- 其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

- (2) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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资本化率计算。

#### 4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

- (1) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。



授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

#### (2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

#### 4.20 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补助、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，职工薪酬在职工提供服务的期间确认，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。因解除与职工的劳动关系给予的补偿，在公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，且不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认为预计负债，同时计入当期损益。

本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金及其它社会保障金。社会保险费及住房公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构、住房公积金管理机构缴纳。

#### 4.21 应付债券

本公司发行的应付债券按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

#### 4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

本公司预计负债主要系[很可能发生的产品质量保证形成的负债。本公司依照以往的经验对质保期间所发生的人工及差旅等成本和费用依营业收入的一定比例计算预计负债金额]、[亏损合同等]。

#### 4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配：

- (1)弥补以前年度亏损；
  - (2)提取10%的法定盈余公积；
  - (3)提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
  - (4)分配股利（由股东大会决定分配方案）。
- 股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

#### 4.24 收入确认

##### (1)销售商品收入

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- ③收入的金额能够可靠地计量；
- ④相关的经济利益很可能流入企业；
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### (2)提供劳务收入

- ①收入的金额能够可靠地计量；
- ②相关的经济利益很可能流入企业；
- ③交易的完工进度能够可靠地确定；
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

##### (3)让渡资产使用权收入：

- ①相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

##### (4)建造合同收入



在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例（已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例）实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，但预计合同成本能够收回时，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；预计合同成本不可能收回时，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认：

(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2)本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3)本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无

5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

| 税 种     | 税率  | 计税基础   |
|---------|-----|--------|
| 所得税     | 25% | 应纳税所得额 |
| 教育费附加   | 3%  | 应纳税所得额 |
| 地方教育费附加 | 2%  | 应纳税所得额 |

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

| 被投资单位名称        | 注册地 | 注册资本          | 经营范围 | 实际投资额<br>(元)  | 投资比例 | 表决权<br>比例 |
|----------------|-----|---------------|------|---------------|------|-----------|
| 投资设立的子公司       |     |               |      |               |      |           |
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 上海  | 50,000,000.00 | 租赁   | 50,000,000.00 | 100% | 100%      |

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

对于境外子公司以外币表示的财务报表，公司按照下列规定将该等报表各项目的数额折算为母公司记账本位币，并以折算为母公司本位币后的财务报表编制合并财务报表：

(1)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。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

| 项 目 | 期末数 | 期初数 |
|-----|-----|-----|
|-----|-----|-----|

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 现金     |                | -              |
| 银行存款   | 201,051,296.12 | 148,336,341.35 |
| 其他货币资金 | 4,454,355.19   | 7,266,229.64   |
| 合 计    | 205,505,651.31 | 155,602,570.99 |

## 8.2 应收票据

| 项 目    | 期末数            |            | 期初数           |       |
|--------|----------------|------------|---------------|-------|
|        | 账面余额           | 坏账准备金      | 账面余额          | 坏账准备金 |
| 银行承兑汇票 |                |            |               |       |
| 商业承兑汇票 | 116,940,957.41 | 337,455.73 | 71,638,493.98 |       |
| 合 计    | 116,940,957.41 | 337,455.73 | 71,638,493.98 | -     |
| 账面价值   | 116,603,501.68 |            | 71,638,493.98 |       |

## 8.3 应收及预付款项

### (1) 明细情况

| 报表项目  | 期末数              | 期初数            |
|-------|------------------|----------------|
| 应收账款  | 1,044,309,658.09 | 907,402,405.11 |
| 预付账款  | 5,578,200.74     | 21,444,273.32  |
| 其他应收款 | 183,662,992.27   | 233,668,692.40 |

### (2) 主要债务人

| 单位/姓名             | 金额             | 备注    |
|-------------------|----------------|-------|
| 中国建筑第三工程局有限公司     | 666,378,954.28 | 应收账款  |
| 中国建筑第八工程局有限公司     | 48,354,550.65  | 应收账款  |
| 山东兴唐房地产开发有限公司     | 37,764,394.93  | 应收账款  |
| 咸宁南玻节能玻璃有限公司      | 1,759,031.95   | 预付账款  |
| 深圳市深玻特种工程玻璃实业有限公司 | 600,000.00     | 预付账款  |
| 湖北襄玻节能科技有限公司      | 500,000.00     | 预付账款  |
| 陕西豪诚太阳能实业有限公司     | 7,367,075.74   | 其他应收款 |
| 中国建筑第三工程局有限公司     | 6,191,479.76   | 其他应收款 |

## 8.4 存货

| 类 别    | 期末数          |      | 期初数           |      |
|--------|--------------|------|---------------|------|
|        | 账面余额         | 跌价准备 | 账面余额          | 跌价准备 |
| 原材料    | 6,034,324.53 |      | 18,865,848.06 |      |
| 合 计    | 6,034,324.53 | -    | 18,865,848.06 | -    |
| 存货账面价值 | 6,034,324.53 |      | 18,865,848.06 |      |

## 8.5 合同资产

| 项 目  | 期末数            |              | 期初数            |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|      | 账面余额           | 减值准备         | 账面余额           | 减值准备         |
| 合同资产 | 817,888,607.15 | 3,968,506.07 | 658,633,925.61 | 3,675,114.35 |
| 合 计  | 817,888,607.15 | 3,968,506.07 | 658,633,925.61 | 3,675,114.35 |
| 账面价值 | 813,920,101.08 |              | 654,958,811.26 |              |

## 8.6 一年内到期的非流动资产

| 类 别      | 期末数 | 期初数            |
|----------|-----|----------------|
| 合同资产-质保金 |     | 305,613,745.11 |
| 合 计      | -   | 305,613,745.11 |

## 8.7 其他流动资产

| 项 目 | 期末数 | 期初数 | 备注 |
|-----|-----|-----|----|
|-----|-----|-----|----|

|        |               |                |
|--------|---------------|----------------|
| 其他流动资产 | 87,339,307.57 | 156,465,519.62 |
| 合 计    | 87,339,307.57 | 156,465,519.62 |

#### 8.8 长期应收款

| 项 目    | 期末数        |      | 期初数        |            |
|--------|------------|------|------------|------------|
|        | 账面余额       | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备       |
| 精算费用   | 310,000.00 |      | 450,000.00 |            |
| 押金及保证金 |            |      | 400,000.00 | 400,000.00 |
| 合 计    | 310,000.00 | -    | 850,000.00 | 400,000.00 |
| 账面价值   | 310,000.00 |      | 450,000.00 |            |

#### 8.9 固定资产

| 资产原价   | 期初数            | 本期增加         | 本期减少       | 期末数            |
|--------|----------------|--------------|------------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 130,383,210.94 |              |            | 130,383,210.94 |
| 机器设备   | 16,000.00      |              |            | 16,000.00      |
| 运输设备   | 6,159,231.66   | 715,743.64   | 382,100.00 | 6,492,875.30   |
| 办公设备   | 3,232,903.35   | 644,170.83   | 5,582.93   | 3,871,491.25   |
| 其他设备   | 1,575,008.90   | 511,384.95   | 2,858.41   | 2,083,535.44   |
| 合 计    | 141,366,354.85 | 1,871,299.42 | 390,541.34 | 142,847,112.93 |
| 累计折旧   |                |              |            |                |
| 房屋及建筑物 | 37,526,239.11  | 3,878,045.05 |            | 41,404,284.16  |
| 机器设备   |                |              |            | -              |
| 运输设备   | 4,695,427.80   | 294,355.09   | 362,995.00 | 4,626,787.89   |
| 办公设备   | 2,096,155.52   | 304,814.83   | 5,303.78   | 2,395,666.57   |
| 其他设备   | 678,779.80     | 323,081.33   | 874.48     | 1,000,986.65   |
| 合 计    | 44,996,602.23  | 4,800,296.30 | 369,173.26 | 49,427,725.27  |
| 账面价值   |                |              |            |                |
| 房屋及建筑物 | 92,856,971.83  |              |            | 88,978,926.78  |
| 机器设备   | 16,000.00      |              |            | 16,000.00      |
| 运输设备   | 1,463,803.86   |              |            | 1,866,087.41   |
| 办公设备   | 1,136,747.83   |              |            | 1,475,824.68   |
| 其他设备   | 896,229.10     |              |            | 1,082,548.79   |
| 合 计    | 96,369,752.62  |              |            | 93,419,387.66  |

#### 8.10 在建工程

| 工程名称 | 期末数          |      | 期初数  |      |
|------|--------------|------|------|------|
|      | 账面余额         | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 在建工程 | 4,125,521.80 |      |      |      |
| 合计   | 4,125,521.80 | -    | -    | -    |

#### 8.11 使用权资产

| 资产原价  | 期初数            | 本期增加          | 本期减少 | 期末数            |
|-------|----------------|---------------|------|----------------|
| 房屋建筑物 | 667,324,149.30 |               |      | 667,324,149.30 |
| 合 计   | 667,324,149.30 | -             | -    | 667,324,149.30 |
| 累计折旧  |                |               |      |                |
| 房屋建筑物 | 55,610,345.76  | 55,610,345.79 |      | 111,220,691.55 |
| 合 计   | 55,610,345.76  | 55,610,345.79 | -    | 111,220,691.55 |
| 账面价值  |                |               |      |                |
| 房屋建筑物 | 611,713,803.54 |               |      | 556,103,457.75 |
| 合 计   | 611,713,803.54 |               |      | 556,103,457.75 |



8.12 长期待摊费用

| 项目名称         | 期初数            | 本期增加      | 本期摊销          | 期末数            |
|--------------|----------------|-----------|---------------|----------------|
| 经营租入固定资产改良支出 | 128,094,843.80 | 83,185.84 | 12,739,774.91 | 115,438,254.73 |
| 合 计          | 128,094,843.80 | 83,185.84 | 12,739,774.91 | 115,438,254.73 |

8.13 递延所得税资产

| 类 别       | 期末数           |                | 期初数           |                |
|-----------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|           | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       |
| 坏账准备      | 314,038.54    | 1,256,154.13   | 178,741.34    | 714,965.36     |
| 未实现内部交易损益 | 1,016,474.50  | 4,065,898.00   | 622,199.33    | 2,488,797.32   |
| 租赁负债      | 24,220,930.44 | 96,883,722.07  | 19,053,524.00 | 130,227,256.01 |
| 合 计       | 25,551,443.48 | 102,205,774.20 | 19,854,464.67 | 133,431,018.69 |

8.14 其他非流动资产

| 项 目 | 期末数            | 期初数            | 备注 |
|-----|----------------|----------------|----|
| 质保金 | 802,681,619.27 | 526,881,575.59 |    |
| 合 计 | 802,681,619.27 | 526,881,575.59 |    |

8.15 短期借款

| 借款类别 | 期末数            | 期初数 |
|------|----------------|-----|
| 信用借款 | 200,000,000.00 |     |
| 合 计  | 200,000,000.00 | -   |

8.16 应付票据

| 种 类    | 期末数            | 期初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 11,172,220.89  | 50,128,076.65  |
| 商业承兑汇票 | 122,170,450.74 | 145,116,662.85 |
| 合 计    | 133,342,671.63 | 195,244,739.50 |

8.17 应付及预收款项

(1) 明细情况

| 报表项目  | 期末数              | 期初数              |
|-------|------------------|------------------|
| 应付账款  | 1,853,590,738.87 | 1,928,350,040.42 |
| 预收账款  | 738,704.87       | 405,502.04       |
| 其他应付款 | 249,797,890.90   | 289,792,800.99   |

(2) 主要债权人

| 单位/姓名            | 金额            | 备注    |
|------------------|---------------|-------|
| 上海昊亿建筑劳务有限公司     | 45,299,436.96 | 应付账款  |
| 成都市涌泉建筑劳务有限公司    | 26,599,360.05 | 应付账款  |
| 北京华泰深建建筑装饰工程有限公司 | 19,008,296.01 | 应付账款  |
| 中国建筑装饰集团有限公司     | 18,355,710.74 | 其他应付款 |
| 浙江华居装饰工程股份有限公司   | 1,508,517.08  | 其他应付款 |
| 北京叶工给力国际文化传媒有限公司 | 347,018.00    | 其他应付款 |

8.18 合同负债

| 项目     | 期末数           | 期初数           |
|--------|---------------|---------------|
| 预收工程款  | 9,379,649.08  | 24,640,337.19 |
| 已结算未完工 | 9,997,121.41  | 45,212,642.77 |
| 合 计    | 19,376,770.49 | 69,852,979.96 |

## 8.19 应付职工薪酬

| 项目名称         | 期初数          | 本期增加           | 本期减少           | 期末数           |
|--------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 4,600,307.84 | 302,971,040.21 | 295,275,288.34 | 12,296,059.71 |
| 离职后福利-设定提存计划 |              | 44,260,441.92  | 44,260,441.92  | -             |
| 合计           | 4,600,307.84 | 347,231,482.13 | 339,535,730.26 | 12,296,059.71 |

## 8.20 应交税费

| 税 种   | 税 率 | 期末数          | 期初数          |
|-------|-----|--------------|--------------|
| 应交增值税 | 13% | 7,913,058.36 | 56,080.85    |
| 个人所得税 |     | 503,173.60   | 2,218,333.38 |
| 合 计   |     | 8,416,231.96 | 2,274,414.23 |

## 8.21 一年内到期的非流动负债

| 项目           | 期末数            | 期初数            |
|--------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的保证金、押金 |                | 289,227.46     |
| 一年内到期的租赁负债   | 118,756,035.45 | 107,213,453.98 |
| 合 计          | 118,756,035.45 | 107,502,681.44 |

## 8.22 其他流动负债

| 项目    | 期末数            | 期初数           |
|-------|----------------|---------------|
| 待转销项税 | 127,489,534.64 | 70,249,016.91 |
| 预提保修金 | 27,591,169.02  | 3,814,076.42  |
| 未决诉讼  | 704,151.73     |               |
| 合 计   | 155,784,855.39 | 74,063,093.33 |

## 8.23 长期应付款

| 项目    | 期末数            | 期初数           |
|-------|----------------|---------------|
| 长期应付款 | 102,261,805.98 | 67,214,727.27 |
| 合 计   | 102,261,805.98 | 67,214,727.27 |

## 8.24 租赁负债

| 项目              | 期末数            | 期初数            |
|-----------------|----------------|----------------|
| 租赁付款额           | 810,180,479.83 | 874,580,854.87 |
| 减：未确认的融资费用      | 157,193,300.01 | 186,652,955.03 |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | 118,756,035.45 | 107,213,453.98 |
| 租赁负债净额          | 534,231,144.37 | 580,714,445.86 |

## 8.25 预计负债

| 项目    | 期末数           | 期初数 |
|-------|---------------|-----|
| 预提保修费 | 18,671,908.87 |     |
| 合 计   | 18,671,908.87 | -   |

## 8.26 长期应付职工薪酬

| 项目    | 期末数          | 期初数          |
|-------|--------------|--------------|
| 离职后福利 | 2,000,000.00 | 2,090,000.00 |
| 合 计   | 2,000,000.00 | 2,090,000.00 |

## 8.27 实收资本

| 股东名称 | 期初数 |   | 本年 |    | 期末数 |   |
|------|-----|---|----|----|-----|---|
|      | 金 额 | % | 增加 | 减少 | 金 额 | % |

|              |                |   |   |                |        |
|--------------|----------------|---|---|----------------|--------|
| 中国建筑装饰集团有限公司 | 300,000,000    |   |   | 300,000,000.00 | 73.92  |
| 建信金融资产投资有限公司 | 105,820,100    |   |   | 105,820,100.00 | 26.08  |
| 合 计          | 405,820,100.00 | - | - | 405,820,100.00 | 100.00 |

#### 8.28 资本公积

| 项目       | 期初数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|----------|----------------|------|------|----------------|
| 资本（股本）溢价 | 94,179,900.00  | -    |      | 94,179,900.00  |
| 其他资本公积   | 37,409,654.96  |      |      | 37,409,654.96  |
| 合 计      | 131,589,554.96 | -    | -    | 131,589,554.96 |

#### 8.29 盈余公积

| 项目     | 期初数           | 本期增加 | 本期减少         | 期末数           |
|--------|---------------|------|--------------|---------------|
| 法定盈余公积 | 63,543,163.88 |      | 3,317,340.65 | 60,225,823.23 |
| 任意盈余公积 |               |      |              | -             |
| 合 计    | 63,543,163.88 | -    | 3,317,340.65 | 60,225,823.23 |

#### 8.30 未分配利润

| 项 目       | 期末数            | 期初数            |
|-----------|----------------|----------------|
| 上年年末未分配利润 | -13,143,751.65 | -54,044,533.13 |
| 加：会计政策变更  |                |                |
| 会计差错更正    |                |                |
| 其他调整因素    |                |                |
| 本期期初未分配利润 | -13,143,751.65 | -54,044,533.13 |
| 加：本期净利润   | 70,529,536.28  | 55,029,788.80  |
| 减：提取盈余公积  | -3,317,340.65  | 8,287,340.65   |
| 对股东的分配    | 6,140,000.00   | 5,841,666.67   |
| 其他        |                |                |
| 期末未分配利润   | 54,563,125.28  | -13,143,751.65 |

#### 8.31 营业收入及营业成本

##### （1）本期数

| 项 目   | 营业收入             | 营业成本             |
|-------|------------------|------------------|
| 主营业务： | 4,752,107,783.67 | 4,330,148,950.69 |
| 其他业务： | 2,363,134.60     | 10,923,632.94    |
| 合 计   | 4,754,470,918.27 | 4,341,072,583.63 |

##### （2）上期数

| 项 目  | 营业收入             | 营业成本             |
|------|------------------|------------------|
| 主营业务 | 4,385,668,573.17 | 3,978,122,447.80 |
| 其他业务 | 13,562,785.43    | 17,192,010.19    |
| 合 计  | 4,399,231,358.60 | 3,995,314,457.99 |

#### 8.32 营业税金及附加

| 项 目     | 本期数          | 上期数           |
|---------|--------------|---------------|
| 营业税金及附加 | 8,338,981.14 | 11,318,658.25 |
| 合 计     | 8,338,981.14 | 11,318,658.25 |

#### 8.33 销售费用

| 项 目     | 本期数        | 上期数        |
|---------|------------|------------|
| 职工薪酬    | 465,559.03 | 210,839.30 |
| 委托代销手续费 | 92,288.35  | 879,296.85 |



|             |                |                |
|-------------|----------------|----------------|
| 其他          | 48,054.10      | 50,882.34      |
| 合 计         | 605,901.48     | 1,141,018.49   |
| 8.34 管理费用   |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 职工薪酬        | 120,103,682.48 | 116,391,336.40 |
| 物业费         | 10,310,829.56  | 11,663,530.87  |
| 折旧费         | 4,516,931.77   | 4,568,026.46   |
| 差旅交通费       | 4,392,272.12   | 8,491,655.78   |
| 办公费         | 4,105,578.74   | 6,282,545.76   |
| 摊销费         | 2,288,036.65   | 263,447.26     |
| 业务招待费       | 1,963,541.34   | 3,620,839.03   |
| 车辆使用费       | 1,140,484.23   | 544,473.12     |
| 其他          | 3,089,662.32   | 5,566,168.42   |
| 合 计         | 151,911,019.21 | 157,392,023.10 |
| 8.35 研发费用   |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 材料费         | 111,260,332.89 | 107,337,746.28 |
| 职工薪酬        | 40,052,607.28  | 29,497,473.87  |
| 差旅费         | 362,160.30     | 459,225.89     |
| 其他          | 453,412.88     | 605,150.34     |
| 合 计         | 152,128,513.35 | 137,899,596.38 |
| 8.36 财务费用   |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 利息支出        | 1,621,730.89   | 1,661,373.63   |
| 减：利息收入      | 3,238,858.84   | 312,755.15     |
| 加：汇兑损益      | -883,323.23    | 1,620,159.10   |
| 加：结算手续费     | 1,271,875.48   | 1,340,313.53   |
| 加：其他        | 30,010,147.66  | 29,196,145.50  |
| 合 计         | 28,781,571.96  | 33,505,236.61  |
| 8.37 资产减值损失 |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 合同资产减值损失    | -854,330.26    | 37,463.91      |
| 合 计         | -854,330.26    | 37,463.91      |
| 8.38 信用减值损失 |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 坏账损失        | -8,575,279.66  | -19,734,407.96 |
| 合 计         | -8,575,279.66  | -19,734,407.96 |
| 8.39 资产处置收益 |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 处置非流动资产利得   | 42,254.22      | 1,582,295.93   |
| 合 计         | 42,254.22      | 1,582,295.93   |
| 8.40 其他收益   |                |                |
| 项 目         | 本期数            | 上期数            |
| 政府补助        | 3,737,783.01   |                |

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| 增值税加计抵减            | 534,315.02    | 469,573.46    |
| 合 计                | 4,272,098.03  | 469,573.46    |
| 8.41 投资收益          |               |               |
| 项 目                | 本期数           | 上期数           |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -2,994,460.35 | -3,725,304.84 |
| 合 计                | -2,994,460.35 | -3,725,304.84 |
| 8.42 营业外收入         |               |               |
| 项 目                | 本期数           | 上期数           |
| 营业外收入              | 2,004,557.99  | 4,367,751.45  |
| 合 计                | 2,004,557.99  | 4,367,751.45  |
| 8.43 营业外支出         |               |               |
| 项 目                | 本期数           | 上期数           |
| 营业外支出              | -             | 276,942.63    |
| 合 计                | -             | 276,942.63    |
| 8.44 所得税费用         |               |               |
| 项 目                | 本期数           | 上期数           |
| 当期所得税费用            |               |               |
| 递延所得税费用            | -5,002,348.81 | -9,648,991.70 |
| 合 计                | -5,002,348.81 | -9,648,991.70 |

## 9 母公司财务报表主要项目注释

### 9.1 长期股权投资

#### (1) 长期股权投资账面价值

| 项 目     | 期末数           |      |               | 期初数           |      |               |
|---------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|         | 账面成本          | 减值准备 | 账面价值          | 账面成本          | 减值准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资  | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 |
| 对合营公司投资 |               |      | -             |               |      | -             |
| 对联营公司投资 |               |      | -             |               |      | -             |
| 其他股权投资  |               |      | -             |               |      | -             |
| 合 计     | 50,000,000.00 | -    | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | -    | 50,000,000.00 |

#### (2) 长期股权投资减值准备

| 项目      | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|-----|------|------|-----|
| 对子公司投资  |     |      |      | -   |
| 对合营公司投资 |     |      |      | -   |
| 对联营公司投资 |     |      |      | -   |
| 其他股权投资  |     |      |      | -   |
| 合 计     | -   | -    | -    | -   |

#### (3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

| 被投资公司名称        | 业务性质 | 本公司持股比例 | 本公司在被投资单位表决权比例 | 年末净资产总额        | 本年营业收入总额      | 当期净利润          |
|----------------|------|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 子公司：           |      |         |                |                |               |                |
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 租赁   | 100%    | 100%           | -77,848,997.09 | 83,379,967.20 | -33,553,656.14 |

## 10 关联方关系及其交易

10.1 关联方的认定标准：如果甲公司控制、共同控制乙公司或对乙公司施加重大影响，则彼此视为关联方；如果两公司或两公司以上受同一公司控制、共同控制或重大影响的，则亦将对对方视为关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的合营企业；
- 本公司的联营企业；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；
- 本公司或本公司母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；
- 本公司主要投资者个人、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。

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

| 单位名称/姓名        | 注册地/国籍 | 主营业务 | 与本公司关系 | 经济性质   | 法定代表人 |
|----------------|--------|------|--------|--------|-------|
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 上海     | 租赁   | 子公司    | 有限责任公司 | 陈明东   |

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

| 单位名称           | 期初金额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末数           |
|----------------|---------------|------|------|---------------|
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 50,000,000.00 | -    |      | 50,000,000.00 |

10.3 关联交易披露

(1) 债权债务往来余额

| 单位名称/姓名       | 期末余额             | 期初余额 | 款项内容 |
|---------------|------------------|------|------|
| 1) 其他应收款      |                  |      |      |
| 中国建筑装饰集团有限公司  | 1,982,435,934.90 |      | 资金往来 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 6,191,479.76     |      | 资金往来 |

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

14.4 本合并报表系收购前模拟合并，不应视为对收购方及拟收购方财务报表的保证。

法定代表人：\_\_\_\_\_ 财务负责人：\_\_\_\_\_ 中建东方装饰有限公司

2022年12月31日





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100760807923Y(1-1)

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 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2004年03月31日

类型 普通合伙企业

合伙期限 / 长期

执行事务合伙人 李君安

经营范围 审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定;担任会计顾问;会计、财务、税务和经营管理咨询及法律法规规定的其他审计业务。

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创业大厦B幢1704



登记机关

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011346

## 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》。



二〇二二年二月二十日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号  
浙商创业大厦B幢1704

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日



李君安  
男  
1974-10-05  
安徽清合会计师事务所  
(普通合伙)  
342423197410056073



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.



8

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.



9





|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| 姓名<br>Full name            | 杨萍                 |
| 性别<br>Sex                  | 女                  |
| 出生日期<br>Date of birth      | 1985-11-10         |
| 工作单位<br>Working unit       | 安徽清合会计师事务所(普通合伙)   |
| 身份证号码<br>Identity card No. | 231182198511107724 |



### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 340101830017  
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023-01-03 月 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d

# 2023 年财务状况

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

## 审计报告

皖清合审字[2024]第 1333 号

2023 年度

目 录

|              | 页次 |
|--------------|----|
| 一、审计报告       | 1  |
| 二、合并资产负债表    | 3  |
| 三、合并利润表      | 5  |
| 四、合并现金流量表    | 6  |
| 五、合并所有者权益变动表 | 7  |
| 六、财务报表附注     | 11 |

安徽清合会计师事务所

二零二四年五月十七日

您可使用手机“扫一扫”或进入  
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，  
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验  
报告编号：皖247NC1Y9N6





## 审计报告

中建东方装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰工程有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵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





常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，设计并实施的审计程序，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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

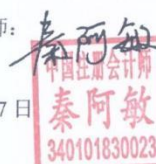
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年5月17日



# 合并资产负债表(一)

2023年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

|             | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|             | 期末数              | 期初数              | 期末数              | 期初数              |
| 流动资产:       |                  |                  |                  |                  |
| 货币资金        | 279,302,633.98   | 205,505,651.31   | 278,843,493.97   | 204,212,434.28   |
| 交易性金融资产     | -                | -                | -                | -                |
| 衍生金融资产      | -                | -                | -                | -                |
| 应收票据        | 30,206,034.09    | 116,603,501.68   | 30,206,034.09    | 116,603,501.68   |
| 应收账款        | 1,144,650,173.75 | 1,044,309,658.09 | 1,024,754,242.43 | 1,025,807,484.30 |
| 预付款项        | 3,170,380.36     | 5,578,200.74     | 3,566,592.38     | 5,491,598.29     |
| 应收利息        | -                | -                | -                | -                |
| 应收股利        | -                | -                | -                | -                |
| 其他应收款       | 274,046,020.16   | 183,662,992.27   | 334,464,425.93   | 155,387,934.61   |
| 存货          | 3,602,440.26     | 6,034,324.53     | 3,602,440.26     | 6,034,324.53     |
| 合同资产        | 915,187,467.08   | 813,920,101.08   | 915,837,861.68   | 657,501,825.31   |
| 持有待售资产      | -                | -                | -                | -                |
| 一年内到期的非流动资产 | -                | -                | -                | -                |
| 其他流动资产      | 101,827,918.29   | 87,339,307.57    | 93,874,853.41    | 180,918,656.71   |
| 流动资产合计      | 2,751,993,067.97 | 2,462,953,757.27 | 2,685,149,944.15 | 2,351,957,759.71 |
| 非流动资产:      |                  |                  |                  |                  |
| 债权投资        | -                | -                | -                | -                |
| 其他债权投资      | -                | -                | -                | -                |
| 长期应收款       | 310,000.00       | 310,000.00       | 310,000.00       | 310,000.00       |
| 长期股权投资      | -                | -                | 50,000,000.00    | 50,000,000.00    |
| 投资性房地产      | -                | -                | -                | -                |
| 固定资产        | 104,748,440.25   | 93,419,387.66    | 104,574,571.39   | 93,019,314.02    |
| 在建工程        | 776,798.54       | 4,125,521.80     | 776,798.54       | 4,125,521.80     |
| 其他权益工具投资    | -                | -                | -                | -                |
| 其他非流动金融资产   | -                | -                | -                | -                |
| 生产性生物资产     | -                | -                | -                | -                |
| 油气资产        | -                | -                | -                | -                |
| 使用权资产       | 500,493,111.93   | 556,103,457.75   | -                | -                |
| 无形资产        | -                | -                | -                | -                |
| 开发支出        | -                | -                | -                | -                |
| 商誉          | -                | -                | -                | -                |
| 长期待摊费用      | 102,599,253.55   | 115,438,254.73   | 21,089,638.99    | 23,198,602.88    |
| 递延所得税资产     | 25,689,783.89    | 25,551,443.48    | -                | -                |
| 其他非流动资产     | 595,385,291.57   | 802,681,619.27   | 595,385,291.57   | 802,681,619.27   |
| 非流动资产合计     | 1,330,002,679.73 | 1,597,629,684.69 | 772,136,300.49   | 973,335,057.97   |
| 资产总计        | 4,081,995,747.70 | 4,060,583,421.96 | 3,457,286,244.64 | 3,325,292,817.68 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

赵达安

会计机构负责人:

赵达安



# 合并资产负债表(二)

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

| 负债及股东权益       | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|               | 期末数              | 期初数              | 期末数              | 期初数              |
| 流动负债：         |                  |                  |                  |                  |
| 短期借款          | 400,000,000.00   | 200,000,000.00   | 400,000,000.00   | 200,000,000.00   |
| 交易性金融负债       | -                | -                | -                | -                |
| 衍生金融负债        | -                | -                | -                | -                |
| 应付票据          | 174,200,538.68   | 133,342,671.63   | 174,200,538.68   | 133,342,671.63   |
| 应付账款          | 1,710,499,757.16 | 1,853,590,738.87 | 1,610,293,661.89 | 1,788,882,422.47 |
| 预收账款          | 734,941.84       | 738,704.87       | -                | -                |
| 合同负债          | 39,991,073.41    | 19,376,770.49    | 39,669,214.59    | 19,143,677.00    |
| 应付职工薪酬        | 13,014,794.78    | 12,296,059.71    | 12,618,594.84    | 12,296,059.71    |
| 应交税费          | 2,867,194.19     | 8,416,231.96     | 2,812,813.10     | 8,393,974.67     |
| 应付利息          | -                | -                | -                | -                |
| 应付股利          | -                | -                | -                | -                |
| 持有待售负债        | -                | -                | -                | -                |
| 其他应付款         | 197,122,149.41   | 249,797,890.90   | 84,683,699.43    | 102,545,737.62   |
| 一年内到期的非流动负债   | 104,743,487.92   | 118,756,035.45   | -                | -                |
| 其他流动负债        | 134,442,230.65   | 155,784,855.39   | 139,385,022.82   | 155,770,869.75   |
| 流动负债合计        | 2,777,616,168.04 | 2,752,099,959.27 | 2,463,663,545.35 | 2,420,375,412.85 |
| 非流动负债：        |                  |                  |                  |                  |
| 长期借款          | -                | -                | -                | -                |
| 应付债券          | -                | -                | -                | -                |
| 长期应付款         | 107,808,802.17   | 102,261,805.98   | 107,808,802.17   | 102,261,805.98   |
| 租赁负债          | 441,080,636.39   | 534,231,144.37   | -                | -                |
| 预计负债          | 31,054,757.69    | 18,671,908.87    | 31,054,757.69    | 18,671,908.87    |
| 长期应付职工薪酬      | 2,000,000.00     | 2,000,000.00     | 2,000,000.00     | 2,000,000.00     |
| 递延收益          | -                | -                | -                | -                |
| 递延所得税负债       | -                | -                | -                | -                |
| 其他非流动负债       | -                | -                | -                | -                |
| 非流动负债合计       | 581,944,196.25   | 657,164,859.22   | 140,863,559.86   | 122,933,714.85   |
| 负债合计          | 3,359,560,364.29 | 3,409,264,818.49 | 2,604,527,105.21 | 2,543,309,127.70 |
| 股东权益：         |                  |                  |                  |                  |
| 实收资本          | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   | 405,820,100.00   |
| 资本公积          | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   | 131,589,554.96   |
| 专项储备          | -                | -                | -                | -                |
| 其他权益工具        | -                | -                | -                | -                |
| 盈余公积          | 60,225,823.23    | 60,225,823.23    | 60,225,823.23    | 60,225,823.23    |
| 其他综合收益        | -880,000.00      | -880,000.00      | -880,000.00      | -880,000.00      |
| 未分配利润         | 125,679,905.22   | 54,563,125.28    | 256,003,661.24   | 185,228,211.79   |
| 外币报表折算差额      | -                | -                | -                | -                |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 722,435,383.41   | 651,318,603.47   | 852,759,139.43   | 781,983,689.98   |
| 少数股东权益        | -                | -                | -                | -                |
| 股东权益合计        | 722,435,383.41   | 651,318,603.47   | 852,759,139.43   | 781,983,689.98   |
| 负债和股东权益总计     | 4,081,995,747.70 | 4,060,583,421.96 | 3,457,286,244.64 | 3,325,292,817.68 |

法定代表人

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安





合并利润表

金额单位：人民币元

|                          | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                          | 本期数              | 上期数              | 本期数              | 上期数              |
| 一、营业收入                   | 4,918,174,562.37 | 4,754,470,918.27 | 4,825,817,415.12 | 4,671,090,033.23 |
| 减：营业成本                   | 4,481,762,845.64 | 4,341,072,583.63 | 4,419,582,560.53 | 4,253,122,812.11 |
| 营业税金及附加                  | 10,181,046.78    | 8,338,981.14     | 10,110,922.60    | 8,324,780.88     |
| 销售费用                     | 1,036,717.03     | 665,901.48       | -                | -                |
| 管理费用                     | 152,133,770.07   | 151,911,019.21   | 150,376,079.89   | 148,911,342.57   |
| 研发费用                     | 143,350,009.62   | 152,128,513.35   | 143,350,009.62   | 152,128,513.35   |
| 财务费用                     | 43,648,905.86    | 28,781,571.96    | 16,270,150.73    | -2,271,024.38    |
| 加：资产减值损失（损失以“-”号填列）      | -3,022,965.93    | -854,330.26      | -3,022,965.93    | -854,330.26      |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）      | -                | -                | -                | -                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | -14,743,190.25   | -8,575,279.66    | -14,189,828.60   | -8,034,090.89    |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）        | 87,286.03        | 42,254.22        | 87,286.03        | 42,254.22        |
| 其他收益                     | 2,476,014.33     | 4,272,098.03     | 1,648,983.40     | 3,737,783.01     |
| 投资收益（损失以“-”号填列）          | -2,441,445.30    | -3,994,460.35    | -2,441,445.30    | -2,994,460.35    |
| 其中：对联营企业投资               | -                | -                | -                | -                |
| 其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益    | -2,441,445.30    | -2,994,460.35    | -2,441,445.30    | -2,994,460.35    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）        | 68,416,766.25    | 63,522,629.48    | 68,209,721.35    | 102,770,764.43   |
| 加：营业外收入                  | 2,957,920.04     | 2,004,537.99     | 2,955,600.04     | 2,007,057.99     |
| 减：营业外支出                  | 396,246.76       | -                | 389,871.94       | -                |
| 其中：非流动资产处置净损失            | -                | -                | -                | -                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）      | 70,978,439.53    | 65,527,167.47    | 70,775,449.45    | 104,777,822.42   |
| 减：所得税费用                  | -138,340.41      | -5,002,348.81    | -                | -                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）        | 71,116,779.94    | 70,529,516.28    | 70,775,449.45    | 104,777,822.42   |
| 其中：归属于母公司股东净利润           | 71,116,779.94    | 70,529,516.28    | 70,775,449.45    | 104,777,822.42   |
| 少数股东损益                   | -                | -                | -                | -                |
| 同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润 | -                | -                | -                | -                |
| 五、每股收益                   | -                | -                | -                | -                |
| （一）基本每股收益                | -                | -                | -                | -                |
| （二）稀释每股收益                | -                | -                | -                | -                |
| 六、其他综合收益                 | -                | 10,000.00        | -                | 10,000.00        |
| 七、综合收益总额                 | 71,116,779.94    | 70,539,516.28    | 70,775,449.45    | 104,787,822.42   |
| 归属于母公司所有者权益总额            | -                | -                | -                | -                |
| 归属于少数股东权益的合计             | -                | -                | -                | -                |

法定代表人：赵达安

主管会计工作负责人：赵达安

会计机构负责人：赵达安

# 合并现金流量表

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

| 报表项目                | 合并数              |                  | 母公司              |                  |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                     | 本期数              | 上期数              | 本期数              | 上期数              |
| 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      | 4,622,364,693.53 | 4,502,684,658.89 | 4,624,892,629.26 | 4,421,759,418.64 |
| 收到的税费返还             | 699,029.84       | 1,654,018.84     | 699,029.84       | 1,654,018.84     |
| 收到的其他与经营活动有关的现金     | 692,848,196.21   | 697,092,340.32   | 638,450,342.72   | 678,525,077.88   |
| 经营活动现金流入小计          | 5,365,911,919.58 | 5,201,431,018.05 | 5,264,042,001.82 | 5,101,938,515.36 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金      | 3,930,286,534.87 | 3,765,029,363.15 | 3,948,069,900.87 | 3,737,926,756.95 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金     | 446,768,945.54   | 308,494,988.61   | 441,571,101.23   | 305,263,266.71   |
| 支付的各项税费             | 57,393,568.92    | 59,329,046.09    | 57,105,641.25    | 59,314,845.83    |
| 支付的其他与经营活动有关的现金     | 738,308,437.56   | 953,434,319.77   | 737,306,848.76   | 879,785,744.71   |
| 经营活动现金流出小计          | 5,172,757,486.89 | 5,086,287,717.62 | 5,184,053,492.11 | 4,982,290,614.20 |
| 经营活动产生的现金流量净额       | 193,154,432.69   | 115,143,300.43   | 79,988,509.71    | 119,647,901.16   |
| 二、投资活动产生的现金流量：      |                  |                  |                  |                  |
| 收回投资所收到的现金          | -                | -                | -                | -                |
| 取得投资收益所收到的现金        | -                | -                | -                | -                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产  | 79,502.58        | 65,342.08        | 79,502.58        | 65,342.08        |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净  | -                | -                | -                | -                |
| 收到的其他与投资活动有关的现金     | -                | -                | -                | -                |
| 投资活动现金流入小计          | 79,502.58        | 65,342.08        | 79,502.58        | 65,342.08        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产  | 1,598,498.78     | 4,288,198.42     | 1,598,498.78     | 4,205,012.58     |
| 投资所支付的现金            | -                | -                | -                | -                |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | -                | -                | -                | -                |
| 支付的其他与投资活动有关的现金     | -                | 632.50           | -                | 632.50           |
| 投资活动现金流出小计          | 1,598,498.78     | 4,288,830.92     | 1,598,498.78     | 4,205,645.08     |
| 投资活动产生的现金流量净额       | -1,518,996.20    | -4,223,488.84    | -1,518,996.20    | -4,140,303.00    |
| 三、筹资活动产生的现金流量：      |                  |                  |                  |                  |
| 吸收投资所收到的现金          | -                | -                | -                | -                |
| 取得借款所收到的现金          | 400,000,000.00   |                  | 400,000,000.00   |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金      | -                | 27,244,543.56    | -                | -                |
| 筹资活动现金流入小计          | 400,000,000.00   | 27,244,543.56    | 400,000,000.00   | -                |
| 偿还债务所支付的现金          | 200,000,000.00   | -                | 200,000,000.00   | -                |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金  | 46,346,872.22    | 85,139,264.92    | 19,039,399.13    | 63,489,609.90    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | 286,692,526.91   |                  | 200,000,000.00   | -                |
| 筹资活动现金流出小计          | 533,039,399.13   | 85,139,264.92    | 419,039,399.13   | 63,489,609.90    |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -133,039,399.13  | -57,894,721.36   | -19,039,399.13   | -63,489,609.90   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | -196,939.05      | -310,135.46      | -196,939.05      | -310,135.46      |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | 58,399,098.31    | 52,714,954.77    | 59,233,175.33    | 51,707,852.80    |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 201,051,296.12   | 148,336,341.35   | 199,758,079.09   | 148,050,226.29   |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 259,450,394.43   | 201,051,296.12   | 258,991,254.42   | 199,758,079.09   |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



赵达安

赵达安



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

| 项                      | 本期数            |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
|------------------------|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|----|----------------|--------|----------------|
|                        | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他 | 小计             | 少数股东权益 | 股东权益合计         |
| 一、上年年末余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 54,563,125.28  | -  | 651,318,603.47 | -      | 651,318,603.47 |
| 加：会计政策变更               |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 前期差错更正                 |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 二、本年年初余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 54,563,125.28  | -  | 651,318,603.47 | -      | 651,318,603.47 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）   | -              | -              | -           | -    | -             | 71,116,779.94  | -  | 71,116,779.94  | -      | 71,116,779.94  |
| （一）综合收益总额              | -              | -              | -           | -    | -             | 71,116,779.94  | -  | 71,116,779.94  | -      | 71,116,779.94  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失     | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额     | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响 | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响   | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 4.其他                   | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 上述（一）和（二）小计            | -              | -              | -           | -    | -             | 71,116,779.94  | -  | 71,116,779.94  | -      | 71,116,779.94  |
| （三）股东投入和减少资本           | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 1.股东投入资本               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额       | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 3.其他                   | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| （四）专项储备提取和使用           | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 1.提取专项储备               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 2.使用专项储备               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| （五）利润分配                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 1.提取盈余公积               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 2.对股东的分配               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 3.其他                   | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| （六）股东权益的内部结转           | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 1.资本公积转增股本             | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 2.盈余公积转增股本             | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 3.盈余公积补亏               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 4.其他                   | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -  | -              | -      | -              |
| 四、本年年末余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 125,679,905.22 | -  | 722,435,383.41 | -      | 722,435,383.41 |

法定代表人：郭景印

主管会计工作负责人：赵达安

会计机构负责人：赵达安



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

编制单位：中庭装饰有限公司

| 上期数                   |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|----|----------------|--------|----------------|
| 归属于母公司所有者权益           |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 项目                    | 股本             | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他 | 小计             | 少数股东权益 | 股东权益合计         |
| 一、上年年末余额              | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 |      | 63,543,163.88 | -13,143,751.65 |    | 586,919,067.19 | -      | 586,919,067.19 |
| 加：会计政策变更              |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 前期差错更正                |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 二、本年初余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -890,000.00 | -    | 63,543,163.88 | -13,143,751.65 | -  | 586,919,067.19 | -      | 586,919,067.19 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）  | -              | -              | 10,000.00   | -    | -3,317,340.65 | 67,706,876.93  | -  | 64,399,536.28  | -      | 64,399,536.28  |
| （一）综合收益总额             |                |                | 10,000.00   |      |               | 70,529,536.28  | -  | 70,539,536.28  | -      | 70,539,536.28  |
| （二）直接计入股东权益的利得和损失     |                |                | -           |      | -             | -              |    | -              |        | -              |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额    |                |                | -           |      | -             | -              |    | -              |        | -              |
| 2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响 |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 3.与计入股东权益项目相关的所得税影响   |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 4.其他                  |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | -              | 10,000.00   | -    | -             | 70,529,536.28  | -  | 70,539,536.28  | -      | 70,539,536.28  |
| （三）股东投入和减少资本          |                |                | -           |      | -             | -              |    | -              |        | -              |
| 1.股东投入资本              |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 2.股份支付计入股东权益的金额       |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 3.其他                  |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| （四）专项储备提取和使用          |                |                | -           |      | -             | -              |    | -              |        | -              |
| 1.提取专项储备              |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 2.使用专项储备              |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| （五）利润分配               |                |                | -           |      | -             | -2,822,659.35  | -  | -6,140,000.00  | -      | -6,140,000.00  |
| 1.提取盈余公积              |                |                |             |      | -3,317,340.65 | 3,317,340.65   |    | -              |        | -              |
| 2.对股东的分配              |                |                |             |      |               | -6,140,000.00  |    | -6,140,000.00  |        | -6,140,000.00  |
| 3.其他                  |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| （六）股东权益的内部结转          |                |                |             |      | -             | -              |    | -              |        | -              |
| 1.资本公积转增股本            |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 2.盈余公积转增股本            |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 3.盈余公积补亏              |                |                |             |      |               |                |    |                |        |                |
| 四、本年末余额               | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 54,563,125.28  | -  | 651,318,603.47 | -      | 651,318,603.47 |

会计机构负责人：

赵达安

主管会计工作负责人：

郭景

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

| 项目                    | 归属于母公司所有者权益    |                |             |      |               |                | 少数股东权益 | 所有者权益合计        |
|-----------------------|----------------|----------------|-------------|------|---------------|----------------|--------|----------------|
|                       | 实收资本           | 资本公积           | 其他综合收益      | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润          | 其他     | 小计             |
| 一、上年年末余额              | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 185,228,211.79 | -      | 781,983,689.98 |
| 加：会计政策变更              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 前期差错更正                | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 二、本年年初余额              | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 185,228,211.79 | -      | 781,983,689.98 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -              | -           | -    | -             | 70,775,449.45  | -      | 70,775,449.45  |
| （一）综合收益总额             | -              | -              | -           | -    | -             | 70,775,449.45  | -      | 70,775,449.45  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额    | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响 | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 4.其他                  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | -              | -           | -    | -             | 70,775,449.45  | -      | 70,775,449.45  |
| （三）股东投入和减少资本          | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.股东投入资本              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额      | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.其他                  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| （四）专项储备提取和使用          | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.提取专项储备              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.使用专项储备              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| （五）利润分配               | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.提取盈余公积              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.对股东的分配              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.其他                  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| （六）股东权益的内部结转          | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 1.资本公积转增股本            | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 2.盈余公积转增股本            | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 3.盈余公积补亏              | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 4.其他                  | -              | -              | -           | -    | -             | -              | -      | -              |
| 四、本年年末余额              | 405,820,100.00 | 131,589,554.96 | -880,000.00 | -    | 60,225,823.23 | 256,003,661.24 | -      | 852,759,139.43 |

会计机构负责人：

赵达安

主管会计工作负责人：

赵达安

法定代表人：

郭景印

母公司所有者权益变动表

| 2022年度               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 上期数                  |  | 单位：人民币元 |  |
|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|---------|--|
| 所有者权益                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 所有者权益合计              |  |         |  |
| 股本                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 股本                   |  |         |  |
| 一、上年年末余额             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 一、上年年末余额             |  |         |  |
| 加：会计政策变更             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 加：会计政策变更             |  |         |  |
| 前期差错更正               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 前期差错更正               |  |         |  |
| 二、本年年初余额             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 二、本年年初余额             |  |         |  |
| 三、本年增减变动金额（减少以“－”填列） |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 三、本年增减变动金额（减少以“－”填列） |  |         |  |
| （一）综合收益总额            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （一）综合收益总额            |  |         |  |
| （二）直接计入所有者权益的利得和损失   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （二）直接计入所有者权益的利得和损失   |  |         |  |
| 1.可供出售金融资产公允价值变动净额   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.可供出售金融资产公允价值变动净额   |  |         |  |
| 2.权益法下被投资单位其他权益变动影响  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.权益法下被投资单位其他权益变动影响  |  |         |  |
| 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响 |  |         |  |
| 4.其他                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 4.其他                 |  |         |  |
| 上述（一）和（二）小计          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 上述（一）和（二）小计          |  |         |  |
| （三）股东投入和减少资本         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （三）股东投入和减少资本         |  |         |  |
| 1.股本投入资本             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.股本投入资本             |  |         |  |
| 2.股份支付计入所有者权益的金额     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.股份支付计入所有者权益的金额     |  |         |  |
| 3.其他                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3.其他                 |  |         |  |
| （四）专项储备提取和使用         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （四）专项储备提取和使用         |  |         |  |
| 1.提取专项储备             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.提取专项储备             |  |         |  |
| 2.使用专项储备             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.使用专项储备             |  |         |  |
| （五）利润分配              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （五）利润分配              |  |         |  |
| 1.提取盈余公积             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.提取盈余公积             |  |         |  |
| 2.对股东的分配             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.对股东的分配             |  |         |  |
| 3.其他                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3.其他                 |  |         |  |
| （六）股东权益的内部结转         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | （六）股东权益的内部结转         |  |         |  |
| 1.资本公积转增股本           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1.资本公积转增股本           |  |         |  |
| 2.盈余公积转增股本           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2.盈余公积转增股本           |  |         |  |
| 3.盈余公积补亏             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3.盈余公积补亏             |  |         |  |
| 4.其他                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 4.其他                 |  |         |  |
| 四、本年年末余额             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 四、本年年末余额             |  |         |  |

法定代表人：

赵达安

主管会计工作负责人：

郭景

会计机构负责人：

赵达安



## 中建东方装饰有限公司 2023年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

### 1 公司基本情况

中建东方装饰有限公司(以下简称本公司或公司)系1998年10月06日投资设立, 在静安区市场监督管理局登记注册, 领取统一社会信用代码9131000063114641XT号企业法人营业执照, 注册资本人民币40582.01万元; 注册地址: 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室。

经营范围: 承接建筑专业建设工程设计, 装饰、幕墙工程设计, 装饰工程, 建筑幕墙工程, 园林古建筑工程, 金属门窗工程, 建筑智能化工程, 机电设备安装工程, 房屋建设工程施工, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 环保建设工程专业施工, 城市及道路照明建设工程专业施工, 特种专业建设工程专业施工, 建筑防水建设环保专业施工, 防腐保温建设工程专业施工, 河湖整治建设工程专业施工, 消防设施建设工程设计施工一体化, 园林绿化, 展览展示服务, 建筑材料、装饰材料的加工及销售, 广告的设计、制作、代理, 利用自有媒体发布广告, 住房租赁经营, 物业管理, 房地产经纪, 计算机软件开发, 从事信息技术领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务, 日用百货的销售, 商务信息咨询, 品牌管理, 餐饮企业管理, 停车场(库)经营。【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】

### 2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2023年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则》、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

### 4 重要会计政策、会计估计

本公司下列主要会计政策、会计估计根据《企业会计准则》制定。未提及的会计业务按《企业会计准则》中相关会计政策执行。

#### 4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

本公司在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时, 按照企业会计准则规定的计量属性进行计量, 包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。公司在对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本, 当能够保证取得并可靠计量会计要素的金额时, 采用公允价值、重置成本、可变现净值或现值计量。

#### 4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

在资产负债表日, 公司按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

(1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

(2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

#### 4.5 现金等价物的确定标准

现金等价物是指持有的期限短(从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息, 单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利, 确认为投资收益。资产负债表日, 本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。



②持有至到期投资

主要是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司具有明确意图和能力持有至到期的国债、公司债券等。这类金融资产按照取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付价款中包含的已到付息期但尚未发放的债券利息，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

应收款项包括应收账款和其他应收款等。应收账款是指本公司销售商品或提供劳务形成的应收款项。应收账款按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

④可供出售金融资产

主要是指本公司没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。可供出售金融资产按照取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量且公允价值变动计入资本公积。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间差额计入投资收益；同时，将原计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和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；这类金融负债初始确认时以公允价值计量，相关交易费用直接计入当期损益，资产负债表日将公允价值变动计入当期损益。

②其他金融负债，是指以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

#### 4.7 金融资产转移

(1)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时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

A.终止确认部分的账面价值。

B.终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(2)金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，将所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(2)本公司在资产负债表日分别不同类别的金融资产采取不同的方法进行减值测试，并计提减值准备：

①交易性金融资产：在资产负债表日以公允价值反映，公允价值的变动计入当期损益；

②应收款项：资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生减值的，计提减值准备。

对于单项金额重大的应收款项（本公司将100万元以上应收账款，50万元以上其他应收款确定为单项金额重大），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对于单项金额非重大的应收款项可以单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；也可以与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本年应计提的坏账准备。

按账龄划分的应收款项组合在资产负债表日按余额的一定比例计提坏账准备，具体如下[若业务涉及不同行业，应分行业列示]：

| 账龄情况 | 提取比例   |
|------|--------|
| 一年以内 | 5.00%  |
| 一至二年 | 10.00% |





|      |         |
|------|---------|
| 二至三年 | 30.00%  |
| 三至四年 | 50.00%  |
| 四至五年 | 80.00%  |
| 五年以上 | 100.00% |

③持有至到期投资：资产负债表日，本公司对于持有至到期投资有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

④可供出售金融资产：资产负债表日，本公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，判断该项金融资产公允价值是否持续下降。通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入资产减值损失。

[本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，应披露持有意图或能力发生改变的依据；公司持有汇率波动风险的金融工具时，应披露承担的汇率风险。]

#### 4.9 存货

(1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。

(2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：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。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

#### 4.10 长期股权投资

##### (1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；

C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；

D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；

E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

##### (2)后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在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的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

#### 4.11 投资性房地产

投资性房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。主要包括：

(1)已出租的土地使用权。

(2)持有并准备增值后转让的土地使用权。

(3)已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

本公司对投资性房地产成本减累计减值及净残值后按直线法，按估计可使用年限计算折旧或摊销，计入当期损益。

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。

[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]





#### 4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。本公司固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备、电子设备等。固定资产在同时满足下列条件时，予以确认：

(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产发生的后续支出，符合固定资产确认条件的计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的在发生时计入当期损益。

本公司固定资产折旧按直线法计提，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

| 固定资产类别       | 预计使用年限 | 残值率（%） | 年折旧率（%）    |
|--------------|--------|--------|------------|
| 房屋及建筑物       | 8-35年  | 0-5    | 2.71-12.50 |
| 机器设备         | 5-14年  | 0-5    | 6.79-20.00 |
| 运输设备         | 3-10年  | 0-5    | 9.50-33.33 |
| 办公设备、临时设施及其他 | 3-10年  | 0-5    | 9.50-33.33 |

对于已经计提减值准备的固定资产，在计提折旧时应扣除已计提的固定资产减值准备。

每个会计年度终了，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命。

本公司在租入的固定资产实质上转移了与资产有关的全部风险和报酬时确认该项固定资产的租赁为融资租赁。融资租赁取得的固定资产的成本，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者确定。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

#### 4.13 在建工程

在建工程指兴建中或安装中的资本性资产，按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑费用、机器设备原价、其他为使在建工程达到预定可使用状态所发生的必要支出以及在资产达到预定可使用状态之前为该项目专门借款所发生的借款费用。

本公司在工程安装或建设完成达到预定可使用状态时将在建工程转入固定资产。所建造的已达到预定可使用状态、但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确认为固定资产，并计提折旧；待办理了竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后并且给企业带来的经济效益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

#### 4.14 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，主要包括土地使用权、专利权、工业产权及专有技术等。本公司按照无形资产的取得成本进行初始计量。对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时估计其使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额按受益项目计入当期损益。无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不进行摊销。

每年年度终了，本公司对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，调整摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命并在预计使用年限内系统合理摊销。

#### 4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

(1)本公司将为进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。

(2)在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

#### 4.16 资产减值

资产减值，是指资产的可收回金额低于其账面价值。本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。当资产存在减值迹象时，估计其可收回金额，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；



- (2)企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
- (3)市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
- (4)有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；
- (5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
- (6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等；
- (7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

对于因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

#### 4.17 资产组的确定依据

资产组是本公司可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组应当由创造现金流入相关的资产组成，并考虑本公司管理经营活动的方式[是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等]、对资产的持续使用\处置的决策方式。

#### 4.18 借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则和资本化期间

本公司发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或生产的借款费用在同时满足下列条件时予以资本化计入相关资产成本：

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2)借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定为专门借款利息费用的资本化金额。

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按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资本化率计算。

#### 4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(1)以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

#### 4.20 职工薪酬

本公司的职工薪酬包括工资、奖金、津贴和补助、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、因解除与职工的劳动关系给予的补偿及其他与获得职工提供的服务相关的支出。除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，职工薪酬在职工提供服务的期间确认，根据职工提供服务的收益对象计入相关的成本费用。因解除与职工的劳动关系给予的补偿，在公司已制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，且不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时，确认为预计负债，同时计入当期损益。

本公司按当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、失业保险、医疗保险、住房公积金及其它社会保障金。社会保险费及住房公积金一般按工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构、住房公积金管理机构缴纳。



#### 4.21 应付债券

本公司发行的应付债券按公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量,并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

#### 4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

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

本公司预计负债主要系[很可能发生的产品质量保证形成的负债。本公司依照以往的经验对质保期间所发生的人工及差旅等成本和费用依营业收入的一定比例计算预计负债金额]、[亏损合同等]。

#### 4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配:

- (1)弥补以前年度亏损;
  - (2)提取10%的法定盈余公积;
  - (3)提取任意盈余公积(提取比例由股东大会决定);
  - (4)分配股利(由股东大会决定分配方案)。
- 股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

#### 4.24 收入确认

##### (1)销售商品收入

- ①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③收入的金额能够可靠地计量;
- ④相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

##### (2)提供劳务收入

- ①收入的金额能够可靠地计量;
- ②相关的经济利益很可能流入企业;
- ③交易的完工进度能够可靠地确定;
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

##### (3)让渡资产使用权收入:

- ①相关的经济利益很可能流入企业;
- ②收入的金额能够可靠地计量。

##### (4)建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例\已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例\实际测定的完工进度确定。

如果建造合同的结果不能可靠地估计,但预计合同成本能够收回时,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;预计合同成本不可能收回时,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

如果预计合同总成本超过合同总收入的,则将预计损失确认为当期费用。

#### 4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认:

(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产,但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认:

- ①该项交易不是企业合并;
- ②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

(2)本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:

- ①暂时性差异在可预见的未来可能转回;
  - ②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。
- (3)本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

#### 5 会计政策、会计估计变更及前期差错

##### 5.1 会计政策变更

无





5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

| 税 种     | 税率      | 计税基础   |
|---------|---------|--------|
| 所得税     | 25%、15% | 应纳税所得额 |
| 教育费附加   | 3%      | 应纳税所得额 |
| 地方教育费附加 | 2%      | 应纳税所得额 |

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

| 被投资单位名称        | 注册地 | 注册资本          | 经营范围 | 实际投资额<br>(元)  | 投资比例 | 表决权<br>比例 |
|----------------|-----|---------------|------|---------------|------|-----------|
| 投资设立的子公司       |     |               |      |               |      |           |
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 上海  | 50,000,000.00 | 租赁   | 50,000,000.00 | 100% | 100%      |

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

对于境外子公司以外币表示的财务报表，公司按照下列规定将该等报表各项目的数额折算为母公司记账本位币，并以折算为母公司本位币后的财务报表编制合并财务报表：

(1)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。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

| 项 目    | 期末数            | 期初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 现金     |                |                |
| 银行存款   | 259,450,394.43 | 201,051,296.12 |
| 其他货币资金 | 19,852,239.55  | 4,454,355.19   |
| 合 计    | 279,302,633.98 | 205,505,651.31 |

8.2 应收票据

| 项 目    | 期末数           |           | 期初数            |            |
|--------|---------------|-----------|----------------|------------|
|        | 账面余额          | 坏账准备      | 账面余额           | 坏账准备       |
| 银行承兑汇票 |               |           |                |            |
| 商业承兑汇票 | 30,280,885.99 | 74,851.90 | 116,940,957.41 | 337,455.73 |
| 合 计    | 30,280,885.99 | 74,851.90 | 116,940,957.41 | 337,455.73 |
| 账面价值   | 30,206,034.09 |           | 116,603,501.68 |            |

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

| 报表项目  | 期末数              | 期初数              |
|-------|------------------|------------------|
| 应收账款  | 1,144,650,173.75 | 1,044,309,658.09 |
| 预付账款  | 3,170,380.36     | 5,578,200.74     |
| 其他应收款 | 274,046,020.16   | 183,662,992.27   |

(2) 主要债务人



| 单位/姓名                                      | 金额             | 备注    |
|--|----------------|-------|
| 中国建筑第三工程局有限公司                              | 944,008,396.15 | 应收账款  |
| 山东兴唐房地产开发有限公司                              | 34,812,638.61  | 应收账款  |
| 中国建筑第八工程局有限公司                              | 27,141,504.62  | 应收账款  |
| RegentMeridianInternationalPropertyPteLtd. | 21,394,271.21  | 应收账款  |
| 国家会展中心（天津）有限责任公司                           | 17,463,687.16  | 应收账款  |
| 信义节能玻璃（芜湖）有限公司                             | 680,807.98     | 预付账款  |
| 台玻太仓工程玻璃有限公司                               | 500,000.00     | 预付账款  |
| 东莞南玻工程玻璃有限公司                               | 443,997.90     | 预付账款  |
| 北京金隅商贸有限公司                                 | 400,000.00     | 预付账款  |
| 吴江南玻华东工程玻璃有限公司                             | 300,000.00     | 预付账款  |
| 中建装饰集团（马来西亚）有限公司                           | 20,796,152.12  | 其他应收款 |
| 陕西豪诚太阳能实业有限公司                              | 7,367,075.74   | 其他应收款 |
| 合肥市佳农装饰有限责任公司                              | 5,162,250.66   | 其他应收款 |
| 中国建筑第三工程局有限公司                              | 4,840,229.76   | 其他应收款 |

#### 8.4 存货

| 类 别    | 期末数          |      | 期初数          |      |
|--------|--------------|------|--------------|------|
|        | 账面余额         | 跌价准备 | 账面余额         | 跌价准备 |
| 原材料    | 3,602,440.26 |      | 6,034,324.53 |      |
| 合 计    | 3,602,440.26 | -    | 6,034,324.53 | -    |
| 存货账面价值 | 3,602,440.26 |      | 6,034,324.53 |      |

#### 8.5 合同资产

| 项 目  | 期末数            |              | 期初数            |              |
|------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|      | 账面余额           | 减值准备         | 账面余额           | 减值准备         |
| 合同资产 | 921,698,170.99 | 6,510,703.91 | 817,888,607.15 | 3,968,506.07 |
| 合 计  | 921,698,170.99 | 6,510,703.91 | 817,888,607.15 | 3,968,506.07 |
| 账面价值 | 915,187,467.08 |              | 813,920,101.08 |              |

#### 8.6 其他流动资产

| 项 目    | 期末数            | 期初数           | 备注 |
|--------|----------------|---------------|----|
| 其他流动资产 | 101,827,918.29 | 87,339,307.57 |    |
| 合 计    | 101,827,918.29 | 87,339,307.57 |    |

#### 8.7 长期应收款

| 项 目    | 期末数        |      | 期初数        |      |
|--------|------------|------|------------|------|
|        | 账面余额       | 坏账准备 | 账面余额       | 坏账准备 |
| 精算费用   | 310,000.00 |      | 310,000.00 |      |
| 押金及保证金 |            |      |            |      |
| 合 计    | 310,000.00 | -    | 310,000.00 | -    |
| 账面价值   | 310,000.00 |      | 310,000.00 |      |

#### 8.8 固定资产

| 资产原价   | 期初数            | 本期增加          | 本期减少         | 期末数            |
|--------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 130,383,210.94 | 17,226,663.03 | 6,464,510.06 | 141,145,363.91 |
| 机器设备   | 16,000.00      | -             | 16,000.00    | -              |
| 运输设备   | 6,492,875.30   | 906,370.79    | 1,697,573.11 | 5,701,672.98   |
| 办公设备   | 3,871,491.25   | 380,571.12    | 784,869.89   | 3,467,192.48   |
| 其他设备   | 2,083,535.44   | 78,530.44     | 150,548.30   | 2,011,517.58   |
| 合 计    | 142,847,112.93 | 18,592,135.38 | 9,113,501.36 | 152,326,746.95 |



| 累计折旧   |               |              |              |                |
|--------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 41,404,284.16 | 5,399,983.03 | 5,931,982.63 | 40,872,284.56  |
| 机器设备   | -             | -            | -            | -              |
| 运输设备   | 4,626,787.89  | 304,308.14   | 1,426,769.35 | 3,504,326.68   |
| 办公设备   | 2,395,666.57  | 340,921.76   | 732,130.41   | 2,004,457.92   |
| 其他设备   | 1,000,986.65  | 353,471.87   | 158,220.98   | 1,196,237.54   |
| 合 计    | 49,427,725.27 | 6,398,684.80 | 8,249,103.37 | 47,577,306.70  |
| 账面价值   |               |              |              |                |
| 房屋及建筑物 | 88,978,926.78 |              |              | 100,273,079.35 |
| 机器设备   | 16,000.00     |              |              | -              |
| 运输设备   | 1,866,087.41  |              |              | 2,197,346.30   |
| 办公设备   | 1,475,824.68  |              |              | 1,462,734.56   |
| 其他设备   | 1,082,548.79  |              |              | 815,280.04     |
| 合 计    | 93,419,387.66 |              |              | 104,748,440.25 |

#### 8.9 在建工程

| 工程名称 | 期末数        |      | 期初数          |      |
|------|------------|------|--------------|------|
|      | 账面余额       | 减值准备 | 账面余额         | 减值准备 |
| 在建工程 | 776,798.54 |      | 4,125,521.80 |      |
| 合 计  | 776,798.54 | -    | 4,125,521.80 | -    |

#### 8.10 使用权资产

| 资产原价  | 期初数            | 本期增加          | 本期减少 | 期末数            |
|-------|----------------|---------------|------|----------------|
| 房屋建筑物 | 667,324,149.30 |               |      | 667,324,149.30 |
| 合 计   | 667,324,149.30 | -             | -    | 667,324,149.30 |
| 累计折旧  |                |               |      |                |
| 房屋建筑物 | 111,220,691.55 | 55,610,345.82 |      | 166,831,037.37 |
| 合 计   | 111,220,691.55 | 55,610,345.82 | -    | 166,831,037.37 |
| 账面价值  |                |               |      |                |
| 房屋建筑物 | 556,103,457.75 |               |      | 500,493,111.93 |
| 合 计   | 556,103,457.75 |               |      | 500,493,111.93 |

#### 8.11 长期待摊费用

| 项目名称         | 期初数            | 本期增加 | 本期摊销          | 期末数            |
|--------------|----------------|------|---------------|----------------|
| 经营租入固定资产改良支出 | 115,438,254.73 |      | 12,839,001.18 | 102,599,253.55 |
| 合 计          | 115,438,254.73 | -    | 12,839,001.18 | 102,599,253.55 |

#### 8.12 递延所得税资产

| 类 别       | 期末数           |                | 期初数           |                |
|-----------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|           | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       | 递延所得税资产       | 可抵扣暂时性差异       |
| 信用减值准备    | 452,378.95    | 1,809,515.78   | 314,038.54    | 1,256,154.13   |
| 未实现内部交易损益 | 1,016,474.50  | 4,065,898.00   | 1,016,474.50  | 4,065,898.00   |
| 租赁负债      | 24,220,930.44 | 96,883,721.75  | 24,220,930.44 | 96,883,722.07  |
| 合 计       | 25,689,783.89 | 102,759,135.53 | 25,551,443.48 | 102,205,774.20 |

#### 8.13 其他非流动资产

| 项 目 | 期末数            | 期初数            | 备注 |
|-----|----------------|----------------|----|
| 质保金 | 595,385,291.57 | 802,681,619.27 |    |
| 合 计 | 595,385,291.57 | 802,681,619.27 |    |

#### 8.14 短期借款





| 借款类别 | 期末数            | 期初数            |
|------|----------------|----------------|
| 信用借款 | 400,000,000.00 | 200,000,000.00 |
| 合 计  | 400,000,000.00 | 200,000,000.00 |

#### 8.15 应付票据

| 种 类    | 期末数            | 期初数            |
|--------|----------------|----------------|
| 银行承兑汇票 | 108,103,499.59 | 11,172,220.89  |
| 商业承兑汇票 | 66,097,039.09  | 122,170,450.74 |
| 合 计    | 174,200,538.68 | 133,342,671.63 |

#### 8.16 应付及预收款项

##### (1) 明细情况

| 报表项目  | 期末数              | 期初数              |
|-------|------------------|------------------|
| 应付账款  | 1,710,499,757.16 | 1,853,590,738.87 |
| 预收账款  | 734,941.84       | 738,704.87       |
| 其他应付款 | 197,122,149.41   | 249,797,890.90   |

##### (2) 主要债权人

| 单位/姓名            | 金额             | 备注    |
|------------------|----------------|-------|
| 马尔斯隔断系统（苏州）有限公司  | 4,587,357.09   | 应付账款  |
| 上海首道实业有限公司       | 3,636,492.00   | 应付账款  |
| 上海鑫蕴机电设备有限公司     | 2,913,110.41   | 应付账款  |
| 常州市金坛劳务开发有限公司    | 2,310,387.04   | 应付账款  |
| 河北旗鑫龙智能科技有限公司    | 2,068,780.89   | 应付账款  |
| 中国建筑装饰集团有限公司     | 134,643,959.55 | 其他应付款 |
| 福建南磊建设工程有限公司     | 1,500,000.00   | 其他应付款 |
| 中建装饰集团（马来西亚）有限公司 | 1,320,008.73   | 其他应付款 |
| 成都福胤建筑劳务服务有限公司   | 725,000.00     | 其他应付款 |
| 浙江华居装饰工程股份有限公司   | 617,600.00     | 其他应付款 |

(3) 期末余额中无应付给持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项。

#### 8.17 合同负债

| 项目     | 期末数           | 期初数           |
|--------|---------------|---------------|
| 预收工程款  | 32,585,874.40 | 9,146,555.59  |
| 已结算未完工 | 7,083,340.19  | 9,997,121.41  |
| 预收物业   | 321,858.82    | 233,093.49    |
| 合 计    | 39,991,073.41 | 19,376,770.49 |

#### 8.18 应付职工薪酬

| 项目名称         | 期初数           | 本期增加           | 本期减少           | 期末数           |
|--------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 短期薪酬         | 12,296,059.71 | 319,837,767.58 | 319,119,032.51 | 13,014,794.78 |
| 离职后福利-设定提存计划 |               | 53,152,624.45  | 53,152,624.45  | -             |
| 辞退福利         |               | 130,000.00     | 130,000.00     | -             |
| 合计           | 12,296,059.71 | 373,120,392.03 | 372,401,656.96 | 13,014,794.78 |

#### 8.19 应交税费

| 税 种   | 税 率 | 期末数          | 期初数          |
|-------|-----|--------------|--------------|
| 应交增值税 | 13% | 1,111,085.30 | 7,913,058.36 |
| 个人所得税 |     | 1,756,108.89 | 503,173.60   |
| 合 计   |     | 2,867,194.19 | 8,416,231.96 |

#### 8.20 一年内到期的非流动负债



| 项目           | 期末数            | 期初数            |
|--------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的保证金、押金 |                |                |
| 一年内到期的租赁负债   | 104,743,487.92 | 118,756,035.45 |
| 合 计          | 104,743,487.92 | 118,756,035.45 |

8.21 其他流动负债

| 项目    | 期末数            | 期初数            |
|-------|----------------|----------------|
| 待转销项税 | 103,929,765.02 | 127,489,534.64 |
| 预提保修金 | 30,208,567.27  | 27,591,169.02  |
| 未决诉讼  | 303,898.36     | 704,151.73     |
| 合 计   | 134,442,230.65 | 155,784,855.39 |

8.22 长期应付款

| 项目    | 期末数            | 期初数            |
|-------|----------------|----------------|
| 长期应付款 | 107,808,802.17 | 102,261,805.98 |
| 合 计   | 107,808,802.17 | 102,261,805.98 |

8.23 租赁负债

| 项目              | 期末数            | 期初数            |
|-----------------|----------------|----------------|
| 租赁付款额           | 675,709,951.23 | 810,180,479.83 |
| 减：未确认的融资费用      | 129,885,826.92 | 157,193,300.01 |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | 104,743,487.92 | 118,756,035.45 |
| 租赁负债净额          | 441,080,636.39 | 534,231,144.37 |

8.24 预计负债

| 项目    | 期末数           | 期初数           |
|-------|---------------|---------------|
| 预提保修费 | 31,054,757.69 | 18,671,908.87 |
| 合 计   | 31,054,757.69 | 18,671,908.87 |

8.25 长期应付职工薪酬

| 项目    | 期末数          | 期初数          |
|-------|--------------|--------------|
| 离职后福利 | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |
| 合 计   | 2,000,000.00 | 2,000,000.00 |

8.26 实收资本

| 股东名称         | 期初数            |   | 本年 |    | 期末数            |        |
|--------------|----------------|---|----|----|----------------|--------|
|              | 金 额            | % | 增加 | 减少 | 金 额            | %      |
| 中国建筑装饰集团有限公司 | 300,000,000    |   |    |    | 300,000,000.00 | 73.92  |
| 建信金融资产投资有限公司 | 105,820,100    |   |    |    | 105,820,100.00 | 26.08  |
| 合 计          | 405,820,100.00 | - | -  | -  | 405,820,100.00 | 100.00 |

8.27 资本公积

| 项目       | 期初数            | 本期增加 | 本期减少 | 期末数            |
|----------|----------------|------|------|----------------|
| 资本（股本）溢价 | 94,179,900.00  | -    |      | 94,179,900.00  |
| 其他资本公积   | 37,409,654.96  |      |      | 37,409,654.96  |
| 合计       | 131,589,554.96 | -    | -    | 131,589,554.96 |

8.28 盈余公积

| 项目     | 期初数           | 本期增加 | 本期减少 | 期末数           |
|--------|---------------|------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 60,225,823.23 |      | -    | 60,225,823.23 |



|        |               |   |   |               |
|--------|---------------|---|---|---------------|
| 任意盈余公积 |               |   |   | -             |
| 合计     | 60,225,823.23 | - | - | 60,225,823.23 |

#### 8.29 未分配利润

| 项 目       | 期末数            | 期初数            |
|-----------|----------------|----------------|
| 上期年末未分配利润 | 54,563,125.28  | -13,143,751.65 |
| 加：会计政策变更  |                |                |
| 会计差错更正    |                |                |
| 其他调整因素    |                |                |
| 本期期初未分配利润 | 54,563,125.28  | -13,143,751.65 |
| 加：本期净利润   | 71,116,779.94  | 70,529,536.28  |
| 减：提取盈余公积  | -              | -3,317,340.65  |
| 对股东的分配    | -              | 6,140,000.00   |
| 其他        |                |                |
| 期末未分配利润   | 125,679,905.22 | 54,563,125.28  |

#### 8.30 营业收入及营业成本

##### (1) 本期数

| 项 目   | 营业收入             | 营业成本             |
|-------|------------------|------------------|
| 主营业务： | 4,906,327,351.84 | 4,469,564,738.03 |
| 其他业务： | 11,847,010.53    | 12,198,107.61    |
| 合 计   | 4,918,174,362.37 | 4,481,762,845.64 |

##### (2) 上期数

| 项 目  | 营业收入             | 营业成本             |
|------|------------------|------------------|
| 主营业务 | 4,752,107,783.67 | 4,330,148,950.69 |
| 其他业务 | 2,363,134.60     | 10,923,632.94    |
| 合 计  | 4,754,470,918.27 | 4,341,072,583.63 |

#### 8.31 营业税金及附加

| 项 目     | 本期数           | 上期数          |
|---------|---------------|--------------|
| 营业税金及附加 | 10,181,046.78 | 8,338,981.14 |
| 合 计     | 10,181,046.78 | 8,338,981.14 |

#### 8.32 销售费用

| 项 目  | 本期数          | 上期数        |
|------|--------------|------------|
| 职工薪酬 | 682,222.38   | 465,559.03 |
| 销售佣金 | 298,915.09   | 92,288.35  |
| 其他   | 55,579.56    | 48,054.10  |
| 合 计  | 1,036,717.03 | 605,901.48 |

#### 8.33 管理费用

| 项 目   | 本期数            | 上期数            |
|-------|----------------|----------------|
| 职工薪酬  | 113,168,093.55 | 120,103,682.48 |
| 物业费   | 12,077,339.09  | 10,310,829.56  |
| 折旧费   | 4,660,065.32   | 4,516,931.77   |
| 差旅交通费 | 7,322,519.15   | 4,392,272.12   |
| 办公费   | 4,470,978.84   | 4,105,578.74   |
| 摊销费   | 2,184,974.30   | 2,288,036.65   |
| 业务招待费 | 2,726,882.89   | 1,963,541.34   |
| 车辆使用费 | 1,787,028.11   | 1,140,484.23   |
| 其他    | 3,735,888.82   | 3,089,662.32   |





|                    |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|
| 合 计                | 152,133,770.07 | 151,911,019.21 |
| 8.34 研发费用          |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 材料费                | 101,435,285.92 | 111,260,332.89 |
| 职工薪酬               | 41,456,381.45  | 40,052,607.28  |
| 差旅费                | 215,556.97     | 362,160.30     |
| 其他                 | 242,785.28     | 453,412.88     |
| 合 计                | 143,350,009.62 | 152,128,513.35 |
| 8.35 财务费用          |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 利息支出               | 40,541,316.66  | 1,621,730.89   |
| 减：利息收入             | 1,471,799.89   | 3,238,858.84   |
| 加：汇兑损益             | 1,760,005.36   | -883,323.23    |
| 加：结算手续费            | 2,177,906.11   | 1,271,875.48   |
| 加：其他               | 641,477.62     | 30,010,147.66  |
| 合 计                | 43,648,905.86  | 28,781,571.96  |
| 8.36 资产减值损失        |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 合同资产减值损失           | -3,022,965.93  | -854,330.26    |
| 合 计                | -3,022,965.93  | -854,330.26    |
| 8.37 信用减值损失        |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 坏账损失               | -14,743,190.25 | -8,575,279.66  |
| 合 计                | -14,743,190.25 | -8,575,279.66  |
| 8.38 资产处置收益        |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 处置非流动资产利得          | 87,286.03      | 42,254.22      |
| 合 计                | 87,286.03      | 42,254.22      |
| 8.39 其他收益          |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 政府补助               | 310,063.97     | 3,737,783.01   |
| 增值税加计抵减            | 826,973.57     | 534,315.02     |
| 个人所得税手续费返还         | 654,798.49     |                |
| 其他补贴收入             | 684,178.30     |                |
| 合 计                | 2,476,014.33   | 4,272,098.03   |
| 8.40 投资收益          |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -2,441,445.30  | -2,994,460.35  |
| 合 计                | -2,441,445.30  | -2,994,460.35  |
| 8.41 营业外收入         |                |                |
| 项 目                | 本期数            | 上期数            |
| 营业外收入              | 2,957,920.04   | 2,004,557.99   |



|            |              |               |
|------------|--------------|---------------|
| 合 计        | 2,957,920.04 | 2,004,557.99  |
| 8.42 营业外支出 |              |               |
| 项 目        | 本期数          | 上期数           |
| 营业外支出      | 396,246.76   | -             |
| 合 计        | 396,246.76   | -             |
| 8.43 所得税费用 |              |               |
| 项 目        | 本期数          | 上期数           |
| 当期所得税费用    |              |               |
| 递延所得税费用    | -138,340.41  | -5,002,348.81 |
| 合 计        | -138,340.41  | -5,002,348.81 |

## 9 母公司财务报表主要项目注释

### 9.1 长期股权投资

#### (1) 长期股权投资账面价值

| 项 目     | 期末数           |      |               | 期初数           |      |               |
|---------|---------------|------|---------------|---------------|------|---------------|
|         | 账面成本          | 减值准备 | 账面价值          | 账面成本          | 减值准备 | 账面价值          |
| 对子公司投资  | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |      | 50,000,000.00 |
| 对合营公司投资 |               |      | -             |               |      | -             |
| 对联营公司投资 |               |      | -             |               |      | -             |
| 其他股权投资  |               |      | -             |               |      | -             |
| 合 计     | 50,000,000.00 | -    | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | -    | 50,000,000.00 |

#### (2) 长期股权投资减值准备

| 项 目     | 期初数 | 本期增加 | 本期减少 | 期末数 |
|---------|-----|------|------|-----|
| 对子公司投资  |     |      |      | -   |
| 对合营公司投资 |     |      |      | -   |
| 对联营公司投资 |     |      |      | -   |
| 其他股权投资  |     |      |      | -   |
| 合 计     | -   | -    | -    | -   |

#### (3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

| 被投资公司名称        | 业务性质 | 本公司持股比例 | 本公司在被投资单位表决权比例 | 年末净资产总额        | 本年营业收入总额       | 当期净利润      |
|----------------|------|---------|----------------|----------------|----------------|------------|
| 子公司：           |      |         |                |                |                |            |
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 租赁   | 100%    | 100%           | -77,507,666.60 | 103,299,616.94 | 341,330.49 |

## 10 关联方关系及其交易

10.1 关联方的认定标准：如果甲公司控制、共同控制乙公司或对乙公司施加重大影响，则彼此视为关联方；如果两公司或两公司以上受同一公司控制、共同控制或重大影响的，则亦将对方视为关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；
- 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- 对本公司实施共同控制的投资方；
- 对本公司施加重大影响的投资方；
- 本公司的合营企业；
- 本公司的联营企业；
- 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影响的个人投资者；



•本公司或本公司母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；

•本公司主要投资者个人、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。

#### 10.2 关联方关系的披露

##### (1) 存在控制关系的关联方

| 单位名称/姓名        | 注册地/国籍 | 主营业务 | 与本公司关系 | 经济性质   | 法定代表人 |
|----------------|--------|------|--------|--------|-------|
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 上海     | 租赁   | 子公司    | 有限责任公司 | 陈明东   |

##### (2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

| 单位名称           | 期初金额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末数           |
|----------------|---------------|------|------|---------------|
| 中建幸福公寓（上海）有限公司 | 50,000,000.00 | -    |      | 50,000,000.00 |

#### 11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

#### 12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

#### 13 资产负债表日后事项中的非调整事项

##### 13.1 利润分配

无

##### 13.2 其他

无

#### 14 其它重要事项

##### 14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

##### 14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

##### 14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

##### 14.4 本合并报表系收购前模拟合并，不应视为对收购方及拟收购方财务报表的保证。

法定代表人：\_\_\_\_\_ 财务负责人：\_\_\_\_\_ 中建东方装饰工程有限公司

2023年12月31日







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100760807923Y(1-1)



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 安徽清合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李君安

成立日期 2004年03月31日

合伙期限 / 长期

经营范围 审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定；担任会计顾问；会计、财务、税务和经济管理咨询及法律法规规定的其他审计业务。

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创业大厦B幢1704



登记机关

2022年 01月 24日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011346

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。
- 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: 安徽省人民政府  
二〇二二年二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所  
执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)  
首席合伙人: 李君安  
主任会计师:  
经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号  
浙商创业大厦B幢1704  
组织形式: 普通合伙  
执业证书编号: 34010183  
批准执业文号: 财会〔2004〕156号  
批准执业日期: 2004年3月22日



李君安

Full name 李君安

Sex 男

Date of birth 1974-10-05

Working unit 安徽清合会计师事务所 (普通合伙)

Identity card No. 342423197410056073



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.



4 日

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.



9





|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 姓名                | 袁阿敏                |
| Full name         |                    |
| 性别                | 女                  |
| Sex               |                    |
| 出生日期              | 1988-08-08         |
| Date of birth     |                    |
| 工作单位              | 安徽博信会计师事务所(普通合伙)   |
| Working unit      |                    |
| 身份证号码             | 340123198808184827 |
| Identity card No. |                    |



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

证书编号: 340101830023  
No. of Certificate

批准注册协会安徽省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024-01-30 月 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d

(4) 近三年企业纳税信用评级材料：投标人提供近3年（2021年、2022年、2023年）纳税评级信用证明材料，需提供原件扫描件或可验证的复印件。

### 2021年纳税信用A级证明

| 2021年度纳税信用评价信息     |     |                         |       |                       |                 |
|--------------------|-----|-------------------------|-------|-----------------------|-----------------|
| 纳税人名称              |     | 中建东方装饰有限公司              |       | 统一社会信用代码：<br>(纳税人识别号) |                 |
| 9131000063114641XT |     |                         |       |                       |                 |
| 法定代表人              | 姓名  | 陈明东                     | 财务负责人 | 姓名                    | 施德武             |
|                    | 身份证 | 512324*****0015         |       | 身份证                   | 342522*****2738 |
| 出纳人员               | 姓名  | -                       | 办税员   | 姓名                    | 曹雨润             |
|                    | 身份证 | -                       |       | 身份证                   | 330483*****661X |
| 注册地址               |     | 中国（上海）自由贸易试验区东方路985号21层 |       |                       |                 |
| 生产经营地址             |     | 中国（上海）自由贸易试验区东方路985号21层 |       |                       |                 |
| 主管税务机关             |     | 国家税务总局上海市浦东新区税务局        |       |                       |                 |
| 纳税信用评价得分           |     | 100                     |       |                       |                 |
| 年度评价结果             |     | A                       |       |                       |                 |

出具税务机关：国家税务总局上海市浦东新区税务局



国家税务总局上海市电子税务局

纳税信用A级企业查询

为贯彻落实《国家税务总局关于完善纳税信用评价和激励约束机制有关事项的公告》（2014年第40号）和《国家税务总局关于发布〈纳税信用评价指标和评价方式（试行）〉的公告》（2014年第46号）的规定和要求，遵循客观公正、标准统一、分级分类、动态调整的原则，对纳税人的纳税信用信息进行采集、评价、确定、发布和应用等活动。

|                   |                    |         |            |
|-------------------|--------------------|---------|------------|
| 纳税人识别号（统一社会信用代码）： | 9131000063114641XT | 纳税人名称：  | 中建东方装饰有限公司 |
| 评价年度：             | 2021               | 主管税务机关： | 静安区税务局     |

查询

清除查询条件

好评

| 序号 | 纳税人识别号（统一社会信用代码）   | 纳税人名称      | 信用等级 | 主管税务机关          | 年度   |
|----|--------------------|------------|------|-----------------|------|
| 1  | 9131000063114641XT | 中建东方装饰有限公司 | A    | 国家税务总局上海市静安区税务局 | 2021 |

首页 前一页 后一页 末页 当前页：1 总页数：1 跳转页

使用说明：  
1. 请根据您的了解的信息，在“纳税人识别号（统一社会信用代码）”、“纳税人名称”、“评价年度”输入查询条件，查询条件可以单项也可以多项，点击“查询”按钮即可查询。  
2. 可以点击“查询”按钮，得到所有查询信息。  
3. “当前页”、“总页数”显示查询记录的状态，“跳转页”用于快速浏览查询信息。

版权所有：国家税务总局上海市税务局  
服务热线：021-12366

# 2022年纳税信用A级证明

## 2022年度纳税信用评价信息

|          |     |                              |  |                       |     |                    |  |
|----------|-----|------------------------------|--|-----------------------|-----|--------------------|--|
| 纳税人名称    |     | 中建东方装饰有限公司                   |  | 统一社会信用代码：<br>(纳税人识别号) |     | 9131000063114641XT |  |
| 法定代表人    | 姓名  | *景                           |  | 财务负责人                 | 姓名  | **武                |  |
|          | 身份证 | *****2710                    |  |                       | 身份证 | *****2738          |  |
| 出纳人员     | 姓名  | -                            |  | 办税员                   | 姓名  | **杨                |  |
|          | 身份证 | -                            |  |                       | 身份证 | *****3122          |  |
| 注册地址     |     | 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室 |  |                       |     |                    |  |
| 生产经营地址   |     | 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室 |  |                       |     |                    |  |
| 主管税务机关   |     | 国家税务总局上海市静安区税务局              |  |                       |     |                    |  |
| 纳税信用评价得分 |     | 93                           |  |                       |     |                    |  |
| 年度评价结果   |     | A                            |  |                       |     |                    |  |

出具税务机关：国家税务总局上海市静安区税务局

出具时间：2024年05月21日



国家税务总局上海市电子税务局

纳税信用A级企业查询

为规范本市纳税信用管理，促进纳税人诚信自律，提高纳税遵从度，推进社会信用体系建设，本市税务机关根据国家税务总局《关于发布〈纳税信用管理办法（试行）〉的公告》（2014年第40号）和《关于发布〈纳税信用评价指标和评价方式（试行）〉的公告》（2014年第41号）的相关规定，结合本市实际，制定本办法，并组织实施。本办法所称的纳税信用是指税务机关对纳税人的纳税信用进行评价、认定、发布和应用的行为。

|                   |                    |         |            |
|-------------------|--------------------|---------|------------|
| 纳税人识别号（统一社会信用代码）： | 9131000063114641XT | 纳税人识别号： | 中建东方装饰有限公司 |
| 评价年度：             | 2022               | 主管税务机关： | 静安区税务局     |

查询

清除查询条件

好评

| 序号 | 纳税人识别号（统一社会信用代码）   | 纳税人名称      | 信用等级 | 主管税务机关          | 年度   |
|----|--------------------|------------|------|-----------------|------|
| 1  | 9131000063114641XT | 中建东方装饰有限公司 | A    | 国家税务总局上海市静安区税务局 | 2022 |

首页 前一页 后一页 末页 当前页: 1 总页数: 1 删除页

使用说明：

1.请根据您所了解的信息，在“纳税人识别号”、“纳税人名称”、“评价年度”输入查询条件，查询条件可以单项也可以多项，点击“查询”按钮即可查询。

2.可以点击“查询”按钮，得到所有查询信息。

3.“当前页”、“总页数”显示查询记录的状态，“删除页”用于快速删除查询信息。

版权所有：国家税务总局上海市税务局  
联系电话：021-12366



# 2023年纳税信用A级证明

## 2023年度纳税信用评价信息

|          |     |                              |  |                       |     |                    |  |
|----------|-----|------------------------------|--|-----------------------|-----|--------------------|--|
| 纳税人名称    |     | 中建东方装饰工程有限公司                 |  | 统一社会信用代码：<br>(纳税人识别号) |     | 9131000063114641XT |  |
| 法定代表人    | 姓名  | *景                           |  | 财务负责人                 | 姓名  | **武                |  |
|          | 身份证 | *****2710                    |  |                       | 身份证 | *****2738          |  |
| 出纳人员     | 姓名  | -                            |  | 办税员                   | 姓名  | **杨                |  |
|          | 身份证 | -                            |  |                       | 身份证 | *****3122          |  |
| 注册地址     |     | 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室 |  |                       |     |                    |  |
| 生产经营地址   |     | 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室 |  |                       |     |                    |  |
| 主管税务机关   |     | 国家税务总局上海市静安区税务局              |  |                       |     |                    |  |
| 纳税信用评价得分 |     | 97                           |  |                       |     |                    |  |
| 年度评价结果   |     | A                            |  |                       |     |                    |  |

出具税务机关：国家税务总局上海市静安区税务局



出具时间：2024年05月21日



国家税务总局上海市电子税务局

### 纳税信用A级企业查询

为规范本市纳税信用管理，促进纳税人诚信自律，提高税法遵从度，推进社会信用体系建设，本市税务机关根据国家税务总局《关于发布〈纳税信用管理办法（试行）〉的公告》（2014年第40号）和《关于发布〈纳税信用评价指标和评价方式（试行）〉的公告》（2014年第48号）的规定和要求，遵循客观公正、标准统一、分级分类、动态调整的原则，对纳税人的纳税信用进行采集、评价、确定、发布和应用等活动。

|                                     |                    |               |            |                  |      |                 |      |
|-------------------------------------|--------------------|---------------|------------|------------------|------|-----------------|------|
| 纳税人识别号（统一社会信用代码）：9131000063114641XT |                    |               |            | 纳税人名称：中建东方装饰有限公司 |      |                 |      |
| 评价年度：2023                           |                    | 主管税务机关：静安区税务局 |            |                  |      |                 |      |
| <div>查询清除查询条件好评</div>               |                    |               |            |                  |      |                 |      |
| 序号                                  | 纳税人识别号（统一社会信用代码）   |               | 纳税人名称      |                  | 信用等级 | 主管税务机关          | 年度   |
| 1                                   | 9131000063114641XT |               | 中建东方装饰有限公司 |                  | A    | 国家税务总局上海市静安区税务局 | 2023 |
| <div>首页前一页后一页末页当前页：1总页数：1</div>     |                    |               |            |                  |      |                 |      |

使用说明

- 请根据您了解的信息，在“纳税人识别号”、“纳税人名称”、“评价年度”输入查询条件，查询条件可以单项也可以多项，点击“查询”按钮即可查询。
- 可以直接点击“查询”按钮，得到所有查询信息。
- “当前页”、“总页数”显示查询记录的状态，“高亮页”用于快速浏览查询信息。



版权所有：国家税务总局上海市税务局  
服务电话：021-12366

## 中国建筑装饰协会信用 AAA 评价（2020-2026 年）



### 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建东方装饰有限公司

中国建筑装饰协会对 中建东方装饰有限公司

在 2017年1月—2019年12月 的信用状况进行了

评价，评定结果为AAA 级。特发此证

证书编号: 202004311100465  
颁发日期: 2020-12  
有效日期: 2023-12  
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn



证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。  
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:





### 企业信用等级证书

CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建东方装饰有限公司

中国建筑装饰协会对 中建东方装饰有限公司

对 2020年1月—2022年12月 的信用状况进行了

评价，评定结果为AAA 级。特发此证

证书编号: 202304311100430  
颁发日期: 2023-12  
有效日期: 2026-12  
中装协诚信建设服务平台: www.xcbda.cn  
协会网址: www.cbda.cn



证书说明:

1. 企业信用等级自评定之日起有效期为三年。
2. 企业信用等级实行复审制度,有效期内,每年复审一次。  
经复审合格的,加盖复审章后可继续使用;信用状况发生变化的,需重新评定信用等级并更换证书。
3. 有效期内企业改变名称的,必须持证到发证单位办理变更手续。
4. 本证书只证明企业在有效期内的信用状况,不作他用。
5. 本证书不得涂改,转借。

复审记录:





## 中国建筑业协会信用 AAA 评价 (2021-2025 年)



### 企业信用等级证书

#### CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建东方装饰有限公司:

中国建筑业协会对中建东方装饰有限公司的信用状况进行了评价, 结果为AAA。评价时间: 2019年10月。特发此证。

This is to certify that CSCEC East Decoration Co., Ltd. is rated as AAA credit grade by China Construction Industry Association. Evaluation time: October, 2019.

证书编号: 201911100040  
Certificate Number

颁发日期: 2019年10月  
Date of Issue

有效期至: 2022年9月  
Date of Expiry

查询网址: www.zgjzy.org.cn  
Querying Website

2021年10月15日  
复 AAA 级信用企业  
中国建筑业协会

2020年12月04日  
复 AAA 级信用企业  
中国建筑业协会

中国建筑业协会  
China Construction Industry Association  
2019年10月21日

#### 证书说明:

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。经复审合格的, 加盖复审章后可继续使用; 信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.

#### 复审记录:

Re-examination record:



### 企业信用等级证书

#### CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE

中建东方装饰有限公司:

中国建筑业协会对中建东方装饰有限公司的信用状况进行了评价, 结果为AAA。评价时间: 2022年09月。特发此证。

This is to certify that CSCEC Oriental Decoration Co., Ltd. is rated as AAA credit grade by China Construction Industry Association. Evaluation time: September, 2022.

证书编号: 202211100082  
Certificate Number

颁发日期: 2022年9月26日  
Date of Issue

有效期至: 2025年9月25日  
Date of Expiry

查询网址: www.zgjzy.org.cn  
Querying Website

复审记录



中国建筑业协会  
China Construction Industry Association  
2022年9月26日

#### 证书说明:

Notes:

- 1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。  
The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.
- 2、企业信用等级实行复审制度, 有效期内, 每年复审一次。信用状况发生变化的, 需重新评定信用等级并更换证书。  
The credit grade should be re-examined every year in the period of validity. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.
- 3、有效期内企业改变名称的, 必须持证到发证单位办理变更手续。  
If the enterprise changes name in the period of validity, it shall take the certificate to the issue unit to go through the formalities for the change.
- 4、本证书只证明企业在有效期内的信用状况, 不作他用。  
The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.
- 5、本证书不得涂改、转借。  
Modifications or use by any other person is not allowed.



## 信用中国-信用服务-严重失信主体名单查询

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#) | [诚信文化](#)

[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [网站导航](#)

### 严重失信主体名单查询

[查询](#)

#### 查询结果

很抱歉，没有找到您搜索的数据

## 投标人行贿犯罪行为查询



### 中国裁判文书网

China Judgements Online

[首页](#) | [刑事案件](#) | [民事案件](#) | [行政案件](#) | [赔偿案件](#) | [执行案件](#) | [其他案件](#) | [民族语言文书](#)

高级检索

输入案由、关键词、法院、当事人、律师

搜索

?

关键词

案由

法院层级

地域及法院

裁判年份

审判程序

文书类型

案例等级

已选条件:

全文: 中建东方装饰工程有限公司

案由: 行贿

法院层级

裁判日期

审判程序

暂无数据!

保存搜索条件

清空搜索条件

共检索到 0 篇文书

☐ 全选

☒ 批量收藏

(5) 2021-2023 年获奖业绩（部分）

| 序号 | 项目名称                   | 获奖名称              | 获奖等级 | 时间    |
|----|------------------------|-------------------|------|-------|
| 1  | 成都城市音乐厅（综合剧场部分）        | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2021年 |
| 2  | 西安奥体中心                 | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2021年 |
| 3  | 中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所  | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2022年 |
| 4  | 北京市CBD核心区 Z14地块商业金融项目  | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2023年 |
| 5  | 上海轨道交通 18 号线一期工程       | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2023年 |
| 6  | 新建医技综合大楼项目（武汉市普仁医院）工程  | 中国建设工程鲁班奖（国家优质工程） | 国家级  | 2023年 |
| 7  | 桂林两江国际机场航站楼及站坪配套设施扩建工程 | 国家优质工程奖           | 国家级  | 2021年 |
| 8  | 四川攀枝花市政务服务中心一期         | 国家优质工程奖           | 国家级  | 2021年 |
| 9  | 武汉大学工学部第一教学楼重建项目       | 国家优质工程奖           | 国家级  | 2021年 |
| 10 | 南京青奥中心双塔楼及裙房工程         | 国家优质工程奖           | 国家级  | 2021年 |
| 11 | 完美金鹰广场购物中心             | 国家优质工程奖           | 国家级  | 2021年 |

成都城市音乐厅（综合剧场部分）（2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖）

# 證 書

中建东方装饰有限公司：

你单位参加建设的 成都城市音乐厅（成都城市音乐厅〈综合剧场部分〉）工程  
荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

参建内容 室内装饰工程

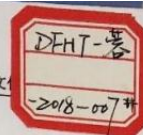
特发此证。

二〇二一年十二月





合同文



商务管理部 ☐ 合约法务部 ☐ 项目 ☐ 财务 ☐ 分包 ☐

# 建设工程分包合同

(合同编号: 局蓉商 FB2018570)

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 中建东方装饰有限公司

签订日期: 2018年2月1日

签订地点: 成都市高新区府城大道西段 399 号天府新谷



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建东方装饰有限公司

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

### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (沪)JZ安许证字【2016】011849-05

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

复审时间及有效期: 2016-07-06 至 2019-07-05 止

资质证书号码: D231245328

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级,建筑机电安装工程专业承包一级,建筑幕墙工程专业承包一级

### 二、分包工程概况

项目名称: 成都城市音乐厅项目

工程地点: 民主路、群众路规划红线范围内

分包工程名称: 综合剧场二装交安及音艺中心外立面工程

分包工程承包范围: 成都城市音乐厅项目综合剧场二装交安及音艺中心外立面工程,具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸及经承包人审核通过的施工方案等为准。

### 三、承包方式及合同价款

(一)承包方式: 总价下浮,如下:

以业主最终审定分部分项工程含税总价为基数下浮 5% (下浮基数不含措施及规费),分包合同价仅为分部分项工程含税价,措施费及规费等归承包人所有。

(二)合同价款包括(但不限于):

一切规范要求的相关内容。完成本工程的所有材料应选用国家有关部门认可的优质产品，施工严格遵照施工规程及有关材料说明书操作。其他未尽事宜按照相关国家标准执行。

合同价款还包括完成本分包工程所需的人工、材料(含运输、上下车、场内二次及多次转运)、机械设备及进出场费、安全文明施工、环境保护、现场成品半成品保护、脚手架、工完场清(建筑垃圾由分包人负责清运到承包人指定位置)、食宿费(承包人不提供住宿条件)、现场管理及利润、验收、试验检测、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用，并承担施工期间人工、材料、机械、运输涨价及天气因素等风险；合同价款不予调整。

承包人如果要求施工样板，分包人须按承包人要求先进行样板施工，样板通过承包人验收后再进行大面积施工，样板合同价款按合同价执行；因非承包人因素导致的停工、窝工、返工、修补、交叉作业降效等费用应考虑于合同价款内，不另计费；分包人负责已完工程的成品半成品保护，承担未交付之前发生损坏的修复费用；材料材质需满足设计要求；材料进场前需提供产品合格证明，如规范要求必须进行见证取样送检，费用由分包人自行承担，数量满足规范及承包人要求，与承包人项目物资部签订《分包物资管理协议》，并通知现场材料部门验收。由非承包人原因造成的成品损坏，需由分包人先行修补，所需费用不另计算，若分包人能找到造成损坏的第三方，承包人全力协助分包人向第三方追偿。

水、电、承包人已安装在现场的垂直运输设备、脚手架等可供分包人使用，分包人在合理使用的情况下，承包人不收取费用。水电的接驳由分包人自行负责。二级以下配电箱、电缘线、施工机械及设备、施工措施等由分包人自行负责；若未提供，由承包人代为提供，所产生费用于进度款中扣除；与项目签订《临时用电协议》。

分包人必须为从事危险作业的所有人员办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产、运至施工场内用于分包工程的材料和待安装设



备以及施工机械设备办理保险，支付保险费用。

承包人有权增加或减少工程量，并且合同价款不予调整。工程量为暂定量，结算以实际完成工程量为准。

分包人须通过“云筑网”申报每月进度工程量，若未申报，则当月结算承包人有权不予办理。

工程量计算规则：按业主审核通过的设计图示尺寸计算实际完成工程量；

本项目的工程量计量规则及优先解释顺序如下：

(1) 本项目合同条款载明的特殊计量规则（若有）；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范及配套文件；

(3) 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》。

对于承包人在招标工程量清单中已有项目，分包人在投标报价清单中没有填入单价和合价的，其费用将视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

**合同金额：**（含增值税）（大写）暂定人民币肆仟零肆万零柒佰元整；  
（小写）暂定人民币 4004.07 万元。其中，不含税价款暂定 3640.06 万元，  
增值税 364.01 万元，税率 10%。

#### **四、工期**

计划开工日期：满足项目实际进度要求；

计划竣工日期：2018 年 8 月 31 日；

质量保修期为总承包工程竣工验收之日起 1 年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

#### **五、工程质量标准**

本分包工程质量标准双方约定为：确保“四川省优质结构工程”；

确保“鲁班奖”。

**六、组成分包合同的文件包括：**

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 七、本协议书中有词语的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、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

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

十一、本合同在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。

十二、承包人、分包人履行合同全部义务，竣工结算价款支付完毕，分包人向承包人交付竣工的分包工程后，除本合同保修条款继续有效外，其余条款即告终止。

十三、分包合同的权利义务终止后，承包人、分包人应遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保密等义务。

十四、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。

承包人: (公章)

住所: 成都市高新区府城大道  
西段 399 号天府新谷 9 号楼

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账号:

分包人: (公章)

住所:

法定代表人:

委托代理人:

开户银行:

账号:

东陈  
印明



西安奥体中心（2020-2021 年度中国建设工程鲁班奖）



## 第一部分 合同协议书

总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

分包人（全称）：中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于（以下简称为“发包人”）与总承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），总承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：西安奥体中心项目体育场 VVIP 贵宾区精装修工程。

2. 工程地点：西安国际港务区，“浐灞渭三角洲”区域内，用地紧邻灞河，“体育场”用地规划范围为柳新路以南，向东路以北，杏渭路以西，迎宾大道以东。

3. 工程立项批准文号：西港经发（2017）93 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：招标文件规定的西安奥体中心项目体育场 VVIP 贵宾区精装修工程。

附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）

6. 工程承包范围：设计资料、招标文件、招标技术要求、答疑纪要中规定的工作内容。关于招标范围的详细说明见“招标技

术要求”精装修施工范围。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年05月06日。

计划竣工日期：2020年08月30日。

工期总日历天数：116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。（实际开工日期以监理人发出的开工指令为准），分包人须根据发包人及总承包人进度要求进行施工（具体工期详见招标技术要求）。

## 三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的合格标准，同时需满足华润置地各专业第三方质量检查标准和华润置地工程高品质标准 V2.0 要求。（其他详细要求见专用条款第 5.1 条）。

## 四、签约合同价与合同价格形式

### 1. 签约合同价为：

合同价款（含增值税）为人民币（大写：贰仟叁佰柒拾捌万肆仟陆佰伍拾玖元玖角陆分）（小写：¥23,784,659.96），其中合同金额（不含增值税）为：¥21,820,788.95，按税率（9%）计算的增值税税金总额为：¥1,963,871.01。

其中：



(1) 安全文明施工费(不含暂列金额由于计价程序而产生的安全文明施工费):

人民币(大写:柒拾壹万壹仟零柒拾肆元肆角捌分)(小写:¥711,074.48)元;

(2) 暂列金额(包含由于计价程序而产生的规费、税金、安全文明施工费等):

人民币(大写:伍佰肆拾贰万伍仟壹佰壹拾贰元柒角伍分)(小写:¥5,425,112.75元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同, 暂定总价。

3. 分包人认可下列银行账户信息为收款账户:

开户银行: 上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

户 名: 中建东方装饰有限公司

开户账号: 97160155100000058

分包人确认, 其对账户信息的管理负有完全责任; 接到分包人的账户变更通知, 只要盖有分包人的公章、财务专用章、项目部公章等, 总承包人就无义务进行进一步审核, 因变更通知虚假或错误的责任, 由分包人负责, 导致的任何损失均由分包人自行承担。生效时间若无明确时间, 则以下一次节点付款时生效。

## 五、项目经理

总承包人项目经理(以下通称“项目经理”): 孙磊。

分包人项目经理(以下通称“分包项目经理”): 李承飞。

### 九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月签订。

### 十、签订地点

本合同在 西安 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 签订之日起 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式玖份（肆正伍副），均具有同等法律效力，发包人执（贰正叁副），分包人执（壹正壹副），总包单位（壹正壹副）。

总承包人：(公章)

分包人：(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)

陈明东印

组织机构代码：9131000063126503X1 组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1568号

试验区东方路985号21层

邮政编码：200135

邮政编码：200135

法定代表人：校荣春

法定代表人：陈明东

委托代理人：

委托代理人：张伟程

电话：021-61691998

电话：13817815036

传真：021-61691999

传真：021-58914245

电子信箱：17533668@qq.com

电子信箱：466234630@qq.com

开户银行：招商银行股份有限公司

开户银行：浦东发展银行张江

西安城西支行

科技支行

账号：297880883610002

账号：97160155100000058



中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所（2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖）

# 證 書

**中建东方装饰有限公司：**

你单位参加建设的中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所工程  
荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

**参建内容 装饰工程**

特发此证。

二〇二二年十二月



|         |                  |
|---------|------------------|
| 合 同 登 记 |                  |
| 京专材第    | 2018210037 号     |
| 经办人     | 2018 年 12 月 21 日 |

## 北京市建设工程施工专业分包合同

项目名称：业务用房楼等 3 项（中国人民银行国家外汇管理局  
外汇储备经营场所）精装修工程五标段

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（盖章）

分包人：中建东方装饰工程有限公司（盖章）

二零一八年十一月

## 第一部分合同协议书

承包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人: 黄克斯

法定注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

分包人(全称): 中建东方装饰工程有限公司

法定代表人: 陈明东

法定注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区东方路 985 号 21 层

鉴于中国人民银行机关事务管理局(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的业务用房楼等 3 项(中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所)工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成业务用房楼等 3 项(中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所)精装修工程五标段分包工程(以下简称“本分包工程”),已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

分包工程名称: 业务用房楼等 3 项(中国人民银行国家外汇管理局外汇储备经营场所)精装修工程五标段(分包工程名称)                      /                      标段

工程地点: 北京市金融街 G6 地块内

分包工程内容: 十层精装修区域、十一层精装修区域、十二层精装修区域、十三层精装修区域。

招标范围的详细说明见图纸、清单及第七章“技术标准和要求”。

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”(附件 1)

工程立项批准文号: 发改投资【2012】351 号

资金来源: 自筹资金

### 二、分包工程承包范围

承包范围: 十层精装修区域、十一层精装修区域、十二层精装修区域、十三层精装修区域。详细承包范围见招标文件第七章“技术标准和要求”。



### 三、分包合同工期

计划开工日期: 2018 年 11 月 1 日

计划完工日期: 2019 年 6 月 30 日

工期总日历天数为 242 天, 自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 四、质量标准

工程质量标准: 合格

### 五、合同形式

本分包合同采用 固定单价合同 合同形式。

### 六、签约合同价

金额(大写): 叁仟陆佰零陆万捌仟陆佰陆拾陆元伍角玖分 (人民币)

(小写) ¥: 36068666.59 元

其中: 安全文明施工费: 1460702.55 元

暂列金额(除税): 3200000 元

### 七、分包人项目经理:

姓名: 洪安享 ;

职称: 高级工程师 ;

身份证号: 420115198210240059;

建造师执业资格证书号: JZ00526893 ;

建造师注册证书号(或建造师临时执业证书号): 沪 131151708608 ;

建造师执业印章号: 沪 131151708608 ;

安全生产考核合格证书号: 沪建安 B (2017) 1148961 。

### 八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标函及投标函附录;
- 4、专用合同条款;
- 5、通用合同条款;
- 6、已标价工程量清单;
- 7、技术标准和要求(包含技术规范说明书);
- 8、图纸;
- 9、招标文件;
- 10、其他合同文件。

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

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式十份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（盖单位章）

法定代表人或其  
委托代理人：（签字）



\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

分包人：中建东方装饰有限公司（盖单位章）

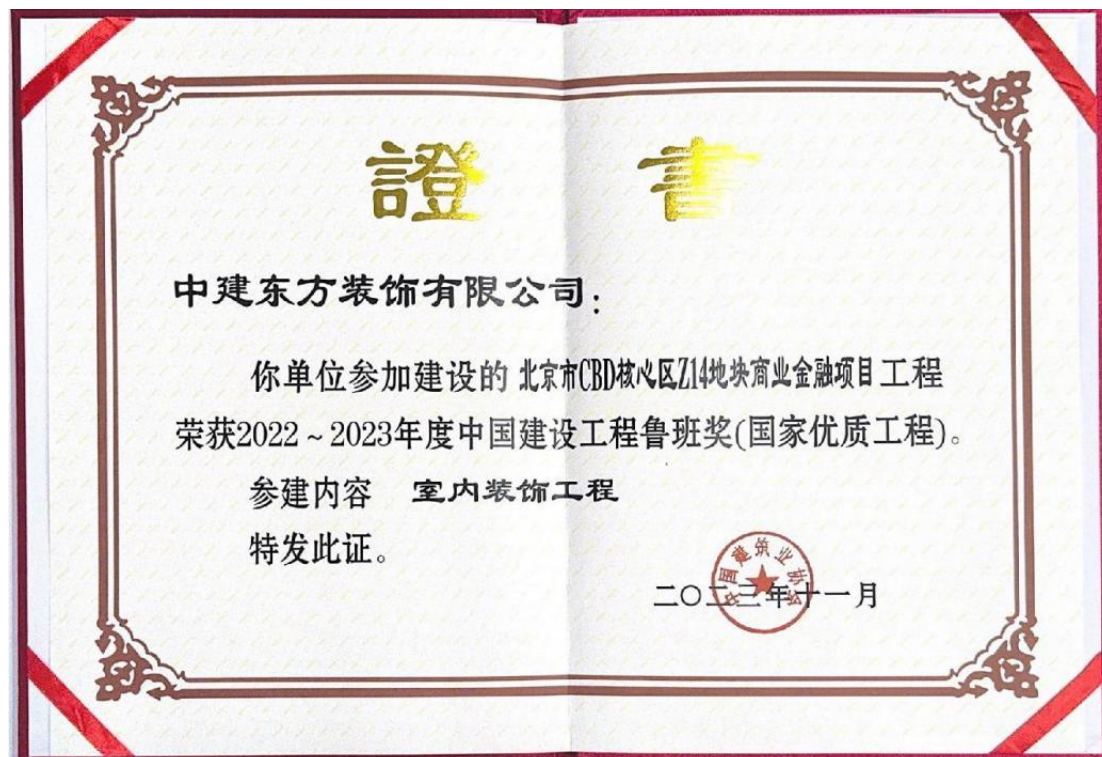
法定代表人或其  
委托代理人：（签字）



\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点：北京市

北京市 CBD 核心区 Z14 地块商业金融项目（2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖）





合同编号: 京京 商FB2017178

副本  
COPY

中国北京市

北京商务中心(CBD)核心区  
Z14地块商业金融项目

办公公共区域精装修分包工程  
A2标段

合同文件

(发标: 2016年11月)  
(定标: 2017年2月)

|       |                               |
|-------|-------------------------------|
| 发包方   | : 正大侨商房地产开发有限公司               |
| 分包单位  | : 中建三局东方装饰设计工程有限公司            |
| 设计单位  | : 中国建筑科学研究院<br>HBA            |
| 幕墙顾问  | : 迈进外墙建筑设计咨询(上海)有限公司<br>北京分公司 |
| 机电工程师 | : 柏诚工程技术(北京)有限公司              |
| 监理工程师 | : 北京希地环球建设工程顾问有限公司            |
| 工料测量师 | : 利比有限公司                      |
| 总承包方  | : 中建三局集团有限公司                  |

双方兹同意如下：

1. 合同标的

发包方/总承包方委托分包单位按照合同文件的规定执行及完成本工程。分包单位接受委托。

2. 合同价款

发包方/总承包方会按合同文件规定的时间和方式付给分包单位人民币伍佰叁拾陆万叁仟贰佰壹拾肆元陆角贰分(RMB5,363,214.62)的含税价款(“分包合同总价”)或按合同规定的时间和方式而应该支付的其它含税款项,作为分包单位承担本工程的报酬。

其中:不含税工程价款为人民币肆佰捌拾叁万壹仟柒佰贰拾肆元捌角捌分(RMB5,207,004.49);  
增值税总额为人民币伍佰贰拾万零柒仟零肆元肆角玖分(RMB156,210.13);  
增值税税率为3%。

上述分包合同总价已包含的暂定含税价款为人民币叁拾万元整(RMB300,000.00)。

本分包合同的工程范围为:北塔二层大堂、电梯厅精装修及供应并安装通往公交场站连接通道的三樘门(具体范围详见工料规范技术要求附件十八;其中,北塔二层大堂交界面处之通往中庭大堂的五樘门不在本合同范围);以及精装界面内钢质防火门门框与结构面间的门套及收口。

本分包合同的工程范围包括按分包合同条件、工料规范及分包合同图纸深化设计、供应、安装、调试及保修本项目所需之办公公共区域精装修工程A2标段。

分包合同总价乃为以图纸及工料规范(包括基本要求、技术要求)的包干价,即包深化设计、包工、包料(单价表上列明暂定数量除外)、包工具机械、包工期、包质量、包安全和包验收通过。包括但不限于人工、材料、机械、包装、空运、运输、保险、储存、超时工作、场内运输、辅材、材料损耗、一切文明施工、安全施工措施费、管理费、利润等费用,且已包括应缴纳的增值税、城建税及教育费附加等一切税费。

北京商务中心(CBD)核心区  
Z14地块商业金融项目  
办公公共区域精装修分包工程A2标段  
6816.3.10 A/2

2. 合

分会  
费他

单  
单  
的  
计

上  
定  
调  
升  
考  
单  
干  
包  
于  
作  
费  
育

为  
在  
装  
偿。

3. 合

暂  
定  
日  
期  
响  
的  
及  
监  
方  
丰

北京商务中  
Z14地块商  
办公公共区  
6816.3.10

## 2. 合同价款(续)

分包合同总价除本合同所容许的调整外，一概不予调整，而且亦不会因人工、物价、汇率、费率、税率或通货膨胀之升降；政府收费、税费的变化；气候或空气质量、法定节假日、高考、中考或其他政府活动等而调整。

单价表上列明为暂定数量的清单乃为数量暂定，单价固定，即分包单位于结算阶段须按经发包方确认之施工图完成对清单中暂定数量的重新量度及核对，惟分包单位的深化图、加工图等均不能作为重计量的依据。

上述固定单价视为在招标文件规定条件和分包单位承诺条件下的固定闭口包干单价，除工程变更或本合同所容许的调整外，一概不予调整，而且亦不会因人工、物价、汇率、费率、税率或通货膨胀之升降；政府收费、税费的变化；气候或空气质量、法定节假日、高考、中考或其他政府活动等而调整。分包单位于单价表中所填报的单价/价款乃为以图纸及工料规范(包括基本要求、技术要求)的包干价，即包深化设计、包工、包料(单价表上列明暂定数量除外)、包工具机械、包工期、包质量、包安全和包验收通过。包括但不限于人工、材料、机械、包装、空运、运输、保险、储存、超时工作、场内运输、辅材、材料损耗、一切文明施工、安全施工措施费、管理费、利润等费用，且已包括应缴纳的增值税、城建税及教育费附加等一切税费。

为达到装饰面层与 A1 标段的装饰效果，分包单位承诺将与 A1 标段在装饰面层上选择同一个供应商，且不向发包方提出任何形式的索偿。

## 3. 合同工期

暂定工期自 2017 年 1 月 16 日至 2017 年 10 月 30 日(具体开工日期以发包方/总承包方书面通知为准)，总工期 288 天，包括星期六、星期日、假期、恶劣天气及北京行政中心的特殊会议带来影响的日期，例如两会，雾霾造成的政策性停工及包括提交竣工报告及监督站竣工备案的时间。除本合同另有约定并经发包方/总承包方书面确认外，合同工期不予顺延。



### 3. 合同工期 (续)

分包单位亦须按以下节点控制工期完成各阶段工作的全部内容:

| 节点                | 日期              |
|-------------------|-----------------|
| 深化设计图纸完成并获发包方审批时间 | 2017 年 2 月 24 日 |
| 材料封样时间            | 2017 年 4 月 10 日 |

分包单位须在接到中标通知后,方可进场施工准备。实际进场日期将按实际情况作出适当调整,若实际的进场日期推迟,分包单位不可以此为由提出任何经济上的索偿。

### 4. 付款办法

分包单位之工程款将按分包合同条件第 11 条及工料规范基本要求第 8.05 条之规定,由总承包方支付予分包单位。

分包合同总价会以人民币按以下阶段支付:

- (a) 本合同生效,分包单位提供经认可的《履约保函》、《预付款保函》且提供经审核并符合要求的付款申请后,支付分包合同总价(不含暂定款)的20%作为预付款。

预付款扣回时间和比例:工程实际已完成累计产值达到合同总产值的50%或第三次付款节点开始(以先到为准)后,开始在工程款支付中分二次平均等额抵扣预付款。

- (b) 每月核实累计至该月的实际完成的工程量,经发包方、监理单位及总承包方初验合格且分包单位提供经审核并符合要求的付款申请后,按累计完成工程估值的75%计算累计应付工程款,并在减去已支付的款项后支付余款;惟变更于中期付款阶段不予支付。

- (c) 总承包工程竣工验收合格取得相关证明合格文件并移交发包方且分包单位提供经审核并符合要求的付款申请后,支付至累计完成工程估值的85%。

- (d) 分包单位提交竣工结算资料且结算书签订后,及分包单位提供经审核并符合要求的付款申请(以时间较后者为准)后,累计支付至合同结算总额的95%。

北京商务中心(CBD)核心区  
Z14地块商业金融项目  
办公公共区域精装修分包工程A2标段  
6816 3.10 A/4

### 4. 付款办

分包合

(e)

### 5. 质量标

本工程配合总杯金当收必须规范并在修,月市“奖”,款。

分包“北包单成的:

其中

(a)

(b)

北京商务中  
Z14地块商  
办公公共区  
6816.3.10

6. 合同条款

分包合同条件及工料规范基本要求内说明须在合同书内确定的资料  
乃如下:

(a) 工程一切险和第三者责任险:

见发包方购买之保险。

(b) 履约保函金额:

分包合同总价的 10% 及以最近之仟位计算, 即  
RMB536,000。

(c) 预付款保函金额:

分包合同总价(不含暂定款)的 20% 及以最近之仟位计算, 即  
RMB1,013,000。

(d) 开工日:

暂定 2017 年 1 月 16 日。

(e) 完工日:

暂定 2017 年 10 月 30 日。

(f) 工期延误赔偿率:

总承包工程之工期延误赔偿率为 RMB300,000.00/天。不足  
一天亦按一天计。节点工期每天 RMB150,000.00, 赔偿上  
限为总承包工程结算总价的 5% (以近仟位人民币计算)

(g) 保修期:

整体工程竣工验收合格之日起计 24 个月, 其中, 防水部分  
的保修期为 5 年。

(h) 付款宽限期:

符合合同约定付款条件且提交经审核且符合要求的付款申请  
后 3 个月内。

(i) 结算期:

整体工程竣工验收合格且分包人提供全部结算材料之日起 6  
个月。

，均以较  
的工料规  
差异，将  
列在上的  
同文件的

各方于 2017 年 3 月 31 日盖章/签署：

总承包方：中建三局集团有限公司

盖公章

法定代表人或获授权人签署

各自公章：纳税人识别号：91420000757013137P

开户银行：中国建设银行北京兴融支行

开户账号：1100 1028 3000 5300 4366

地址：武汉市关山路 552 号

原商务中 联系电话：027-87132867

分包单位：中建三局东方装饰设计工程有限公司

盖公章

法定代表人或获授权人签署

纳税人识别号：

开户银行：

开户账号：

地址：

联系电话：

保证对方  
拒收、代  
上应提前七

北京商务中心(CBD)核心区  
Z14地块商业金融项目  
办公公共区域精装修分包工程A2标段  
6816.3.10 A/11



发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关设计变更及结算之任，同时享有本分包合同规定的权利。发包方的盖章/签署并不会减免承包方对分包单位或分包单位对总承包方的责任。

发包方：正大侨商房地产开发有限公司 ) 盖公章  
)  
)  
法定代表人或获授权人签署 )  
)  
)  
姓名 )  
)  
职位 )



# 准予变更（备案）登记通知书

NO. 41000001201703010007  
统一社会信用代码：  
9131000063114641XT

中建东方装饰有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称中建三局东方装饰设计工程有限公司，变更后企业名称中建东方装饰有限公司）变更，章程备案登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

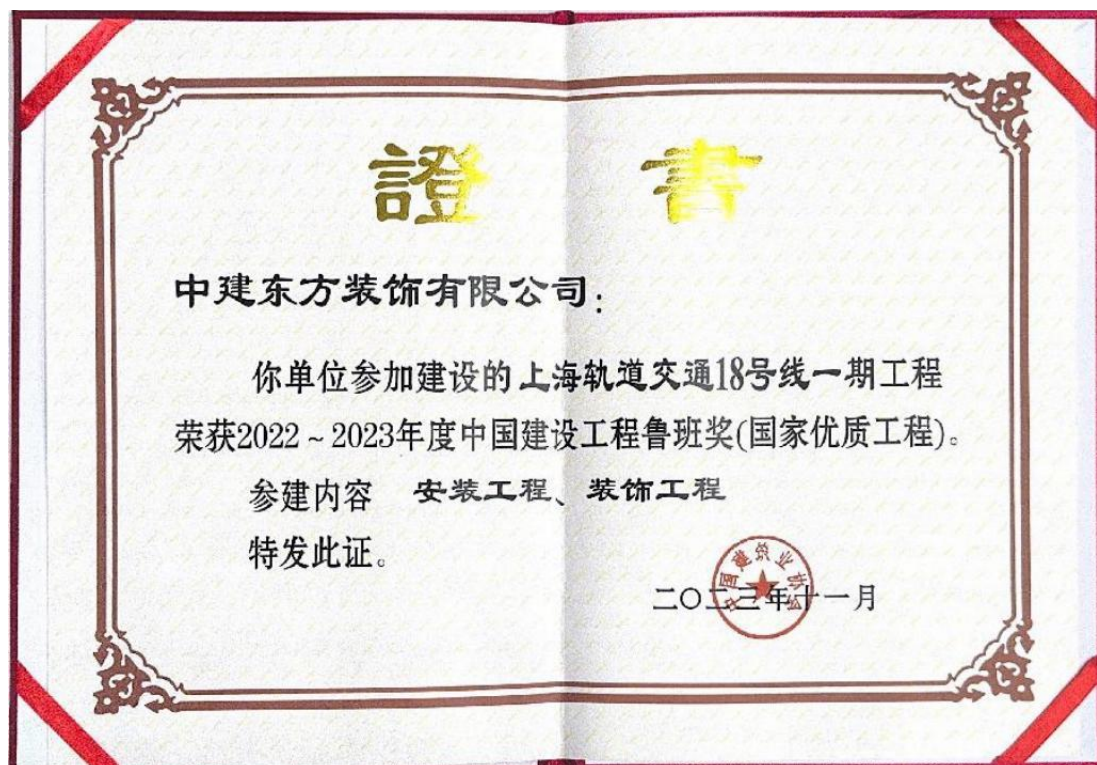
注册官：

张菊红



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

上海轨道交通 18 号线一期工程（2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖）





正本

合同编号：轨 18-G-2020-008

工程编码：E01101002；E01111102

E02100005；E02110005

## 上海轨道交通 18 号线一期工程

装修、安装 5 标（莲溪路站～北中路站区间、北中路站、北中路站～芳芯路站区间、芳芯路站、芳芯路站～龙阳路站区间）  
施工合同

## 合 同

甲方：上海轨道交通十八号线发展有限公司

乙方：中建东方装饰有限公司

2020 年 06 月

## 施工承包协议书

立协单位:

上海轨道交通十八号线发展有限公司

(以下简称甲方)

中建东方装饰有限公司

(以下简称乙方)

根据 2020 年 6 月 2 日“上海市建设工程施工中标通知书”,上海轨道交通 18 号线工程装修、安装 5 标(莲溪路站~北中路站区间、北中路站、北中路站~芳芯路站区间、芳芯路站、芳芯路站~龙阳路站区间)施工(工程名称)由乙方中标施工。经过甲乙双方充分协商,在双方承诺招标文件内容(含招标补充文件)和被认定的投标文件(及补充说明)全部内容的基础上,为进一步明确各自的责任,互相配合、双方共同遵循《中华人民共和国合同法》等有关法律文件规定,并结合本工程具体情况签订以下协议条款共同执行。

### 1. 工程名称与工程地址

1.1 工程名称:上海轨道交通18号线工程装修、安装5标(莲溪路站~北中路站区间、北中路站、北中路站~芳芯路站区间、芳芯路站、芳芯路站~龙阳路站区间)

1.2 工程地址:上海市

### 2. 乙方承包内容

#### 2.1 工程范围

##### 2.1.1 工程范围:

本标段为上海轨道交通 18 号线莲溪路站~北中路站区间、北中路站、北中路站~芳芯路站区间、芳芯路站、芳芯路站~龙阳路站区间的装饰装修、通风空调、给排水与消防及动力照明工程。

| 标段名称          | 标段编号               | 标段范围  | 备 注   |
|---------------|--------------------|---|---|
| 车站装修及机电安装 5 标 | 18-施工(土建)-装修安装 5 标 | 莲溪路站~北中路站区间、北中路站、北中路站~芳芯路站区间、芳芯路站、芳芯路站~龙阳路站区间 | 包括车站及相邻区间,里程分界点为起点里程 SK16+633.538 (XK16+634.303),终点里程 SK19+064.492 (XK19+064.492) |

本标段装修施工范围包括:

#### 1、北中路站

北中路站站内装修和出地面建(构)筑的内、外立面(含出入口加盖、消防疏散出入口加盖、冷却塔和多联机混凝土基础及周围地坪和围栏、风井消声百叶和消声贴面、无障碍电梯结构及装饰等附属建筑)的装修;所有广告灯箱、导向标识等的排管布线、站台和站厅无障碍电梯门套和

- 3、场内施工用电。
- 4、承包商试验室。
- 5、施工区域内障碍物清除及处理等。
- 6、工程影响范围内的建筑物、构筑物、管线保护等。
- 7、临时工程的施工、安装及拆除。
- 8、车站垃圾清运工程及全线试运营专家检查前的深度保洁工作。
- 9、施工期间的临时照明必须满足各施工点相关照度要求。
- 10、在站内正式卫生设施开通前负责提供运营管理人员使用的临时卫生设施，并负责使用期间的运营、维护、保洁。
- 11、施工期间场地安保由中标单位负责，必须委托具有资质的专业保安单位实施。

## 2.2 施工设备

- 2.2.1 为完成本工程所有永久工程和临时工程需要的所有设备，均由乙方自行解决。

## 2.3 合同价款

2.3.1 本合同项下针对乙方所完成的全部合同责任和义务，甲方应支付的合同价格为9443.5002万元（大写人民币：玖仟肆佰肆拾叁万伍仟零贰元整），其中：分部分项工程为7425.1968万元，措施项目费为352.3081万元（其中安全文明环境保护等四项费用为172.2645万元），其他项目费为230.0000万元，规费656.2567万元、税金779.7386万元。

本合同约定的价格为含税价格，不含税价不因国家税率变化而变化，在合同履行期间，如遇国家税率调低，则尚未开票的部分，价税合计的价格应同比例调低。

### 2.3.2 合同价格的调整：

2.3.2.1 本工程为固定总价合同形式，除甲方同意并批准的重大设计变更和不可抗力及合同另有约定外不作调整，乙方中标后的方案设计优化、施工方案调整等风险因素已包括在内。

2.3.2.2 重大变更须经甲方同意并批准，以单体工程（如单个车站或单个区间）为统计单位，当该单体工程的变更费用的绝对值 $\geq$ 该单体工程合价的3%或100万元（两者取小值）时，则超出部分费用可作相应调整；当该单体工程的变更合计费用的绝对值 $<$ 该单体工程合价的3%或100万元（两者取小值）时，则费用不作调整。其综合单价确定应遵循下列原则：

（1）因设计变更引起工程量的增或减时，增或减的工程量均应以工程量清单内综合单价为准，不作调整；

（2）当施工条件及性质与工程量清单内的工作项目相同的工作，应以工程量清单内综合单价为准；

（3）当施工条件及性质与工程量清单内的工作项目类似的工作，应参照工程量清单内类似工作的价格及报价原则，确定综合单价；

（4）当合同工期内工作内容不属于前述的类似性质或在类似条件下施工时，则工程数量根据2013版建设工程工程量清单计价规范及各专业工程计量规范的规则确定，工料机价格按投

在甲方资金到位后,乙方应按甲方核定的对象、验工金额及时如实支付给各二级供应商。如未按甲方核定对象、核定金额“定向定额”支付的,甲方有权暂停后续资金支付,待乙方相关违约行为纠正后方可申请下期资金,甲方无需对乙方承担任何违约责任。

3.2 合同签订后14天内,乙方向甲方提供银行履约保证函(金额为合同价的10%),履约保证函须待工程竣工验收合格后并交齐工程竣工档案资料后满28天后失效。

3.3 本工程备料预付款按首年度实际完成工程量的15%计取,预付款中包含:安全防护与文明施工措施的全部费用。乙方必须在甲方支付预付款前提供等额的预付款保函、有关保险复印件,合同必须登录到甲方的信息管理平台。

工程备料预付款分三次支付,每次各5%。

3.4 工程进度款的计算,按截止每月20日前完成的实物工程量进行验工计价,由乙方编制当月完成工作量报表及月度工程形象进度表,报甲方核准后,于乙方上报该月度工程量报表后的45天内支付该月工程款的85%。

3.5 工程进度款支付至合同价的50%时,开始抵扣工程备料预付款,扣完为止,预付款保函也相应失效。

3.6 在总付款额达到合同价的85%时,即停止付款,在本合同工程项目全部完成并通过竣工验收并递交完整竣工结算资料后支付5%,交齐工程竣工档案资料并通过审价后再支付除审定结算价3%的保修期保证金外的其余款项。保修期保证金在保修期满后全部结清。如有国家审计,则审定结算价仅作为过程中付款依据,合同最终结算价应以相关部门审计确定价为准,多退少补。

3.7 乙方应在工程竣工后30日内配合甲方提供完整的结算资料;如乙方拒不配合甲方提供的,甲方将直接根据甲方掌握的工程资料进行竣工结算,该结算价对乙方具有约束力,乙方无权对该结算价提出任何异议。

#### 4. 工程各方人员

本工程质量监督单位为:上海三维工程建设咨询有限公司

本工程甲方驻工地代表为:周炯

本工程乙方驻工地代表为:陶其乐

本工程乙方现场安全员为:江松

#### 5. 甲方责任条款

5.1 负责办理本工程有关的前期工作。包括工程范围内的场地平整(拆至室内地坪标高)、临时接水、接电。

5.2 参加施工图等技术资料的会审、设计交底和现场设计交底。

5.3 负责向乙方提供八份施工图纸(包括四套竣工图所需图纸)。



## 9. 其他

本合同在履行过程中发生纠纷，各方应及时协商解决。如协商未能解决争议，可向合同签署地有管辖权的人民法院起诉。

10. 合同未尽事宜，由甲、乙双方协商解决。

## 11. 合同的生效与签署数量

11.1 本合同经双方签字盖章后且甲方收到乙方的履约保函后生效至试运营一年后，且竣工决算完成、甲方支付完毕，乙方将工程交付甲方后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止，保修期满后，有关保修条款终止。本合同正本一式二份，由甲、乙双方各执一份，副本拾份，分送有关单位及部门。正本、副本具有同等效力。

甲方：上海轨道交通十八号线发展有限公司

法人代表人：(或)

委托代理人：(签章)

联系人：

地址：羽山路398号605室

电话：021-63189188

乙方：中建东方装饰有限公司

法人代表人：(或)

委托代理人：(签章)

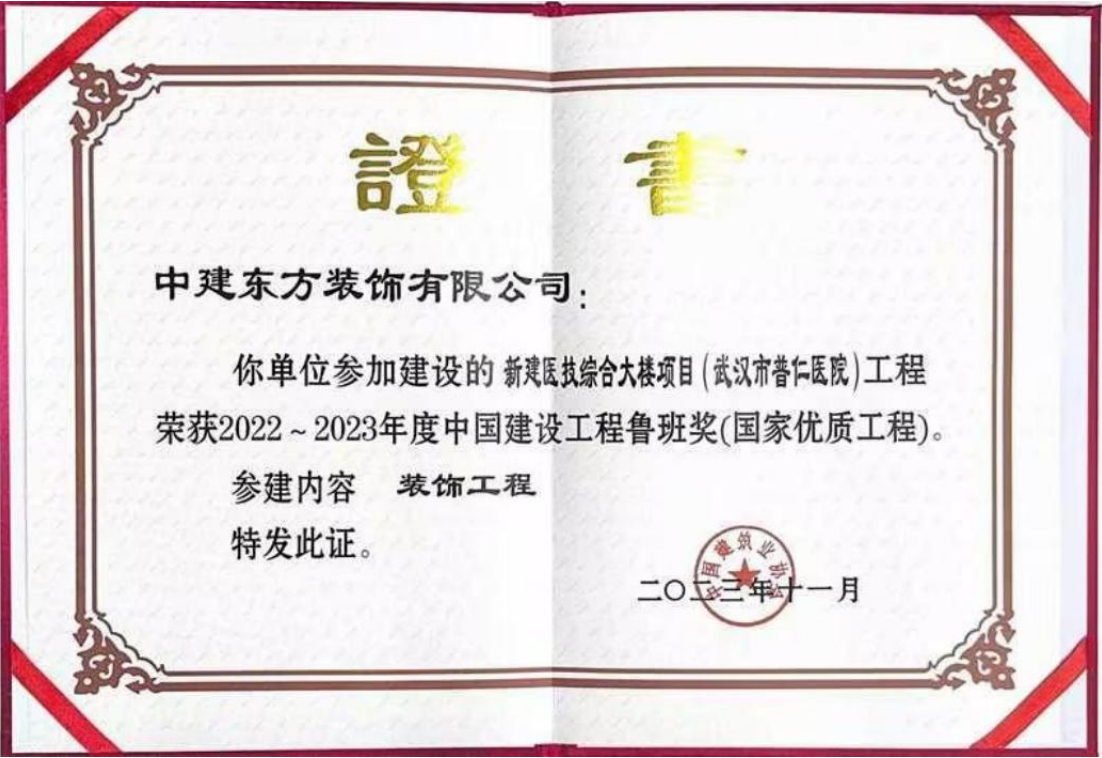
联系人：

地址：上海市静安区场中路2088号

电话：021-51811993

合同签订地：上海市【浦东新】区

新建医技综合大楼项目(武汉市普仁医院)工程（ 2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖）



合同编号:

**武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精  
装修工程设计施工一体化 (EPC) 工程**

工程地点: 武汉市青山区建设四路本溪街1号

发 包 人: 武汉市普仁医院

承 包 人: 中建东方装饰工程有限公司

签订时间: 2020 年 8 月 15 日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉市普仁医院

承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）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：武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程。

2.工程地点：武汉市青山区建设四路本溪街1号。

3.工程立项批准文号：4201072013070001。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：本次招标范围包含装修、电气、给排水专业的设计及施工。

6.工程承包范围：

包括所有墙面、地面、顶棚、户内门等装饰工程；其中PVC地板、自流平、房门的材料及安装甲供；根据甲方提供的设计方案完成装修工程施工图设计，并根据施工图完成本工程施工。具体范围及图纸见本合同图纸附件。

(2)本合同金额依据甲方出具的施工图纸，乙方按承包范围深化



设计、包工、包料（甲供材除外）、包安全、包质量、包文明施工、包交工资料、包保修等。

## 二、合同工期

计划开工日期（暂定）：2020 年 7 月 8 日。

计划竣工日期：2021 年 5 月 4 日。

工期总日历天数：300 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 合格 标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

合同总价为：人民币（大写）陆仟陆佰玖拾伍万叁仟捌佰玖拾圆玖角肆分(¥66953890.94 元)；

其中包含以下两项内容：

1、乙方施工内容为合同约定的不含甲供料的施工范围，人民币（大写）伍仟陆佰玖拾伍万叁仟捌佰玖拾圆玖角肆分(¥56953890.94 元)。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾捌万零柒佰壹拾陆圆壹角伍分(¥ 580716.15 元)；

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 暂列金额 (暂定价工程为甲控, 不再另行招标, 纳入内装施工管理):

防辐射机房装饰工程暂定价  $600 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ 元/m}^2 = 120 \text{ 万元}$ ;

检验科装饰工程暂定价  $1500 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ 元/m}^2 = 300 \text{ 万元}$ ;

地下餐厅暂定价 170 万元;

人民币 (大写) 伍佰玖拾万圆整 (¥5900000 元)。

(4) 总包管理费:

按合同金额中乙方施工内容的 3% 计取, 为人民币 (大写) 壹佰柒拾万零捌仟陆佰壹拾陆元柒角陆分 (¥1708616.76), 在完工工程量报告中直接扣除。由发包人直接支付总包单位, 相应开票义务与承包人无关。

2、甲供材 1000 万元由甲方直接与甲供材供应商签订采购合同, 甲方需按甲供材料实际使用采购金额的 1% 支付给乙方保管费 10 万元整 (此费用不包含在合同总价范围内); 甲供材供应商应按照招标文件中《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格【2002】1980 号文件及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格【2011】534 号) 规定标准的 75% 支付乙方代缴的招标代理服务费 1.5 万元; 和湖北省物价局省住建厅关于印发工程造价咨询服务收费标准的通知 (鄂价工服规

【2012】149号)》规定标准的75%取费支付乙方代缴的工程量清单和招标控制价编制费1.8884万元。

三项费用合计:13.5884万元

3.合同价格形式: 总价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 方建涛。

## 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) 其他合同文件及附件。

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 2020 年 8 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 武汉市青山区建设四路本溪街1号 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 2020 年 8 月 15 日 生效。



### 十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，  
承包人执 3 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)

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：上海浦东发展银行张江

科技支行

账 号：\_\_\_\_\_ 账 号：97160155100000058

桂林两江国际机场航站楼及站坪配套设施扩建工程（2020-2021 年度国家优质工程奖）



# 广西桂林机场航站楼及站坪配套设施扩建工程

## T2 航站楼指廊精装修工程施工合同

合同编号: 扩建2018-001

### 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广西机场管理集团有限责任公司

承包人(全称): 中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就广西桂林机场航站楼及站坪配套设施扩建工程 T2 航站楼指廊精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: 广西桂林机场航站楼及站坪配套设施扩建工程 T2 航站楼指廊精装修工程

2. 工程地点: 广西桂林市两江国际机场。

3. 工程立项批准文号: 民航函【2015】997 号。

4. 资金来源: 国家拨款及业主自筹。

5. 工程内容: 对桂林机场 T2 航站楼指廊公共区(一至三层)、CIP/VIP 区域(以上均不含商业区)进行精装修。

群体工程详见《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6. 工程承包范围:

招标工程量清单范围内的施工图纸全部内容,包括:

T2 航站楼指廊公共区(一至三层)、CIP/VIP 区域(以上均不含商业区)、高舱位精装修施工(①指廊首层国内远机位候机厅、公共卫生间等区域精装修;②指廊二层国内出发候机厅、国际出发候机厅、国内到达通道、国际到达通道、公共卫生间等区域精装修;③指廊三层国内出发候机厅、国际出发候机厅、国内出发通道、国际出发联检通道、公共卫生间等区域精装修;④指廊首层南侧 VIP、指廊三层国

内 CIP、国际 CIP 等区域精装修。总面积 30370 m<sup>2</sup>) 具体详见招标工程量清单及图纸包含的内容。

## 二、合同工期

计划开工日期: 2018 年 1 月 20 日。具体以发包人或发包人委托监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

计划竣工日期: 2018 年 6 月 19 日。

工期总日历天数: 150 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 国家工程施工验收规范合格 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) 伍仟叁佰陆拾伍万贰仟零柒拾贰元肆角整 (¥53652072.4 元);

其中包括:

#### (1) 建安劳保费:

人民币(大写) 壹佰零柒万叁仟零肆拾壹元肆角伍分 (¥1073041.45 元);

#### (2) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾壹万肆仟零柒拾陆元贰角肆分 (¥1814076.24 元);

#### (3) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

#### (4) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰伍拾万元整 (¥ 1500000 元);

#### (5) 暂列金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);。

### 2. 合同价格形式: 固定综合单价

## 五、项目经理

承包人项目经理: 徐刊。

## 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) 补充合同（如有）
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及其附录（如有）；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 图纸；
- (9) 其他合同文件（如招标文件、投标文件、会议纪要、传真、函件、通知等）。

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 2018 年 1 月 16 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 桂林市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方法定代理人或委托代理人签字且加盖合同专用章或单位公章后生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 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：广西机场管理集团  
有限责任公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

陈衡  
4503002052013

地 址：南宁市壮锦大道 24 号  
21 层

邮政编码： 541106

联系人： 蒋世诗

电 话： 0773-2845390

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

承包人： 中建东方装饰有限公司  
（盖章）

法定代表人或其委托代理人：  
（签字）

印明

地 址：上海市浦东东方路 985 号

邮政编码： 200122

电 话： 021-50816176

传 真： 021-58914245

电子信箱： 448364699@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账 号： 31001502500056011625

四川攀枝花市政务服务中心一期（2020-2021 年度国家优质工程奖）





合同文

商务管理部 ☐ 合约法务部 ☐ 项目 ☐ 财务 ☐ 分包 ☒

# 建设工程分包合同

(合同编号: 局蓉商 FB2018[08])

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 中建东方装饰有限公司

签订日期: 2018 年 8 月 8 日

签订地点: 成都市高新区府城大道西段 399 号天府新谷



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建东方装饰有限公司

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

### 一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (沪)JZ 安许证字[2016]011849

发证机关: 上海市住房和城乡建设厅

复审时间及有效期: 2016.7.6 至 2019.7.5 止

资质证书号码: D231245328

发证机关: 上海市住房和城乡建设厅

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

### 二、分包工程概况

项目名称: 攀枝花市政务服务中心项目

工程地点: 攀枝花市花城区阳光大道与炳仁路交叉口处

分包工程名称: 室内装饰装修工程

分包工程承包范围: 攀枝花市政务服务中心项目室内装饰装修工程,具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸及经承包人审核通过的施工方案等为准。

### 三、承包方式及合同价款

(一) 承包方式: 总价下浮, 如下:

向下浮动费率计价, 以业主最终结算审计室内装饰装修工程总价(价税合计)为基础下浮 17%。

(二) 合同价款包括(但不限于):

一切规范要求的相关内容。完成本工程的所有材料应选用国家有关部门认可的优质产品, 施工严格遵照施工规程及有关材料说明书操作。其他

未尽事宜按照相关国家规范执行。

合同价款还包括完成本分包工程所需的人工、材料(含运输、上下车、场内二次及多次转运)、机械设备及进出场费、安全文明施工、环境保护、现场成品半成品保护、脚手架、工完场清(建筑垃圾由分包人负责清运到承包人指定位置)、食宿费(承包人不提供住宿条件)、现场管理及利润、验收、试验检测、提交施工过程及验收所需的相关资料等所有费用,并承担施工期间人工、材料、机械、运输涨价及天气因素等风险;合同价款不予调整。

承包人如果要求施工样板,分包人须按承包人要求先进行样板施工,样板通过承包人验收后再进行大面积施工,样板合同价款按合同价执行;因非承包人因素导致的停工、窝工、返工、修补、交叉作业降效等费用应考虑于合同价款内,不另计费;分包人负责已完工程的成品半成品保护,承担未交付之前发生损坏的修复费用;材料材质需满足设计要求;材料进场前需提供产品合格证明,如规范要求必须进行见证取样送检,费用由分包人自行承担,数量满足规范及承包人要求,与承包人项目物资部签订《分包物资管理协议》,并通知现场材料部门验收。由非承包人原因造成的成品损坏,需由分包人先行修补,所需费用不另计算,若分包人能找到造成损坏的第三方,承包人全力协助分包人向第三方追偿。

水、电、承包人已安装在现场的垂直运输设备、脚手架等可供分包人使用,分包人在合理使用的情况下,承包人不收取费用。水电的接驳由分包人自行负责。二级以下配电箱、电缘线、施工机械及设备、施工措施等由分包人自行负责;若未提供,由承包人代为提供,所产生费用于进度款中扣除;与项目签订《临时用电协议》。

分包人必须为从事危险作业的所有人员办理意外伤害保险,并为施工场地内自有人员生命财产、运至施工场内用于分包工程的材料和待安装设备以及施工机械设备办理保险,支付保险费用。

承包人有权增加或减少工程量,并且合同价款不予调整。工程量为

暂定量，结算以实际完成工程量为准。

分包人须通过“云筑网”申报每月进度工程量，若未申报，则当月结算承包人有权不予办理。

工程量计算规则：按业主审核通过的设计图示尺寸计算实际完成工程量；

本项目的工程量计量规则及优先解释顺序如下：

(1) 本项目合同条款载明的特殊计量规则（若有）；

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范及配套文件；

(3) 2015《四川省建设工程工程量清单计价定额》。

对于承包人在招标工程量清单中已有项目，分包人在投标报价清单中没有填入单价和合价的，其费用将视为已包括在工程量清单的其他项目的单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

**合同金额：**（含增值税）（大写）暂定人民币壹亿贰仟万元整；（小写）暂定人民币12000.00 万元。其中，不含税价款暂定10909.09 万元，增值税1090.91 万元，税率10%。

#### **四、工期**

计划开工日期：满足项目实际进度要求；

计划竣工日期：满足项目实际进度要求；

质量保修期为总承包工程竣工验收之日起 2 年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

#### **五、工程质量标准**

本分包工程质量标准双方约定为：鲁班奖。

#### **六、组成分包合同的文件包括：**

1、本合同协议书；

- 2、中标通知书(如有时);
- 3、分包人的投标函及报价书;
- 4、本合同专用条款;
- 5、本合同通用条款;
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 7、合同履行过程中,承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

七、本协议书中有关词语的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、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

九、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

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

十一、本合同在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。

十二、承包人、分包人履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,分包人向承包人交付竣工的分包工程后,除本合同保修条款继续有效外,其余条款即告终止。

十三、分包合同的权利义务终止后,承包人、分包人应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

十四、本合同壹式陆份,承包人肆份,分包人贰份。





住所：成都市高新区府城大道 住所：

西段 399 号天府新谷 9 号楼

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



武汉大学工学部第一教学楼重建项目（2020-2021 年度国家优质工程奖）





中建三局集团有限公司  
CHINA CONSTRUCTION THIRD ENGINEERING BUREAU GROUP CO., LTD.

## 武汉大学工学部第一教学楼重建工程 装饰装修工程专业分包合同

(合同编号: 局装商 FB2019/ )



工程承包人: 中建三局集团有限公司

专业分包人: 中建东方装饰工程有限公司

签约地点: 武汉市雄楚大道 288 号

签约时间: 2019 年 8 月 日



## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建东方装饰工程有限公司

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

### 一、分包人安全及施工资质情况、税务身份

安全生产许可证号码: (沪)JZ安许证字(2016)011849

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

复审时间及有效期: 2019年06月11日至2022年06月10日

资质证书号码: D231245328

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包壹级

复审时间及有效期: 2020年12月8日

分包人属于 ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人 ☐ 其他

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 武汉大学工学部第一教学楼重建工程—装饰装修工程

分包工程地点: 武汉市武昌区东湖南路武汉大学北门中建三局武汉大学工学部第一教学楼重建工程

分包工程承包范围: 施工分区图中的CDE区,包含所有与之相接的收边收口饰面工作,以及一切与施工所必须的因素均包含在工程承包范围内。包人工、包材料、包机械、材料(含甲供材)二次搬运,对于各图纸上未明确的实际发生的收边收口的处理、安全、文明管理、工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。包含本项目装饰装修工程深化设计(包括详细的施工图与深化图并报审通过,以及最后的竣工图),装饰装修工程材料供应(含材料送样,认样,认价,送检(依据按照国家规范GB50201-2018要求划分检验批,并按检验批要求送检)等相关工作)、安装、协调、配合、检测及调试,缺陷修复及保养等,协助承包入进行招标、认价,竣工备案等一切为完成本工程所需的工作。包含为完成本分包工程所需采取的一切措施费用。





甲供材和特殊区域说明：包含图纸中的所有工作内容：

装饰部分：

A. 部分涂料：本分包合同范围不包含地下室停车场、设备间，以及所有楼梯间（整个）的墙顶面涂料；

B. 地胶地面：亚麻地板及 PVC 地胶地面，仅施工至水泥砂浆找平层，不含地胶面层及水泥自流平施工；

C. 瓷砖、铝板为甲供材，材料损耗按照招标方要求执行。

D. 木门及教室钢质门：甲方自行采购安装，相关收边收口工作在本分包合同范围内；

E. 卫生间茶水间等墙地面防水工程在本分包合同范围内。

F. 包含可上人屋面的瓷砖铺贴在本分包合同范围内。

G. 环氧地坪及栏杆均不在本分包合同范围内。

机电安装部分：

G. 部分洁具、五金为甲供材：蹲便器（含脚踏阀）、立柱盆（含龙头）、洗脸盆（含龙头）、拖布池、小便器（含感应器）、坐便器、烘手器、感应龙头等甲供。相关甲供材安装以及其他所有相关材料的采购安装，包括但不限于管线、预留预埋、灯具、开关插座、地漏等。（电气从配电箱开始（不含配电箱）、给排水从阀门开始（不含阀门））。

所有甲供材均由分包单位进行施工安装，包含所有打胶、收边收口、暗门、检修口等工作内容。

三、承包方式及合同价款

承包方式：本工程除注明甲供材外均由分包人提供。

合同包干总价（含3%增值税）

（大写）：人民币玖佰陆拾万零柒仟零肆拾叁元捌角柒分，

（小写）：¥9607043.87元

其中，不含增值税价款为9327227.06元，增值税为279816.81元。

四、计价方式及工程量计算规则

计价方式：总价包干

工程量计算规则：以招标文件及图纸中全部工程量包干。变更部分按发包人招标



文件约定计取。包含但不限于：

1. 甲供材指由承包人供应的材料，需由分包人提交物资需求总计划及分批计划，材料由分包人按照承包人物资管理规定进行妥善保管，按规定的损耗率使用及控制材料，超过规定损耗率的材料费用由分包人按附表中甲供材的单价\*超耗数量进程承担。“甲供材清单”施工损耗及领料消耗计算规则为：施工损耗量=实际施工净面积（详招标文件约定之计算规则）\*施工损耗率；当分包人的实际领料量超过应耗量（实际施工净面积+排版损耗量+施工损耗量）时，超耗的材料用量，根据合同约定从分包人结算中予以扣除。（排版损耗量根据双方签字认可的排版图计算）。
2. 甲供调拨材指由承包人供应的材料，分包人需按承包人的要求及规定的损耗率使用及控制材料，分包人按需提报材料计划，承包人供应符合招标文件及合同要求的材料，并在当月的进度款中扣除相应材料费用。
3. 甲控材指由分包人基于甲控材清单约定品牌，自行采购的合格材料（详见附件甲控材清单）。其中承包人已确定具体品牌型号的材料需由分包人报承包人封样后方可使用，对于需要报审的材料须按承包人要求进行材料报审工作，材料报审通过并封样后方可使用。需报相应材料单价及损耗等包含于分包人所报单价，且综合单价包含相应材料报审、检验及复测、不合格产品更换等一切与本招标工程相关内容。
4. 墙柱面工程、地面工程、天棚工程及其他工程包含预留洞口的开洞及封堵（如需）、与其他墙体界面处理等所有费用。分包人需保证所有材料质量、性能应符合设计要求和规定的性能。材料的容重、防火等级、技术参数必须符合设计及图纸要求。分包人负责材料送检，其费用包含在综合单价内，材料的检验试验费、现场实体检测费以及市、区质监站提出的附加检测费用等所有检测费由分包人负责、材料复试报告须合格、费用包含在综合单价中。
5. 分包人报价为固定总价。分包人合同总价包含所有图纸和相关规范规定的所有内容（甲方自行施工及甲供材外）。固定总价不因图纸范围内工程量或清单项的误差、市场价格变动等任何因素而进行调整。固定总价已包含所有措施费、材料设备及试验检测费用、调试费用和各项风险因素费用，包含为完成所需的辅助工作及费用，以及包验收。此固总价不因任何风险因素而进行变更。
6. 涉及到需要进行二次招标的材料，分包单位需全力配合承包方及承包方指定



的招标代理单位完成二次招标流程，并由分包单位支付相应的招标代理费用。本次招标的中标价款不因招标代理费用而发生任何调整。

7. 施工过程中，分包人应配合其他单位施工，保证工序流畅，服从承包人现场代表安排，否则由此造成的损失由分包单位自行承担；分包单位不得损坏已成形硬化道路，如损坏修补发生费用不经分包单位同意从分包单位结算款中扣除。

8. 分包单位所有用电应注意防护，以避免发生触电事故。

9. 分包单位所有人员的个人防护用品包括并不限于安全帽、防护服、安全带等应符合要求。

10. 分包单位须遵守承包单位项目部结算制度，及时开具工程任务单并办理结算作为付款依据。

11. 承包单位每月 10 日办理结算，分包单位根据和项目部办理的结算额，开具正规等值增值税普通发票，于当月 10-15 日将与结算单等额的增值税普通发票交至承包单位成本员处，同时做好移交签收记录，未做移交签收记录的，如发票丢失，责任由供应单位自负。

12. 分包单位所有材料和工程施工质量必须符合图纸、技术规范和设计要求。工程保修期内，若因分包单位施工的原因发生质量问题，分包单位需按承包单位要求进行维修，费用由分包单位承担；若分包单位未及时维修，承包单位可另行委托其他单位代为施工，费用从分包单位保修金中扣除，并分包单位承担由此给承包单位造成的全部损失。

13. 使用期、质保期内，属分包单位质量问题的，分包单位提供无偿保修服务，接到承包人通知后 24 小时内到位。

14. 分包单位须做好现场已完工程的成品保护工作，若因分包单位原因造成成品保护不善的，分包单位承担由此造成的责任和损失，修补发生的费用从分包单位结算款中扣除。

15. 分包单位自行负责多次进出场、材料转运工作并承担相关一切费用（费用含在固定总价中）。

16. 分包单位需及时清理施工垃圾并运至承包单位指定堆放地点，费用含在固定总价中。

17. 该工程相关资料的收集、整理、编制工作由分包单位负责，费用含在固定总价中。



18. 后期若发生变更或者优化,必须报送承包人审核通过后方可实施,若未报审分包人自行施工,应承担由此给承包人造成的全部损失。变更部分工程量价应从包干总价中扣除,相应变更工程量价据实结算。(变更需以甲方给我方调整为基础)。
19. 本项目招标范围内招标图纸、效果图内施工内容总价包干,造价均不作调整(包含但不限于现场交叉作业、成品保护、工序穿插等原因造成的拆改)。后期若承包人提出变更,变更部分工程量据实调整,单价执行清单综合单价,包干总价相应进行调整。分包人应结合图纸自行检查图纸设计错误和缺漏,报价包含为满足使用需要、规范要求、鲁班奖要求、美观需求以及消防验收需求而图纸上没有的施工内容。
20. 中标后分包人可自行考虑对已有图纸的优化,优化内容必须经过承包人审批同意后且取得业主的认可后方可实施。由分包人自行主导的优化,在业主收入未扣减的前提下,因优化减少的量价在包干总价中相应扣除,产生的实际效益(即优化减少的量价乘积)按承包人占70%分包人占30%分成。由业主或承包人主导的优化,优化后业主收入相应扣减,因优化减少的量价在包干总价中相应扣除,且不进行效益分成。分包人进场后需按承包人要求进行深化设计,如果承包人与分包人深化或优化设计意见不一致时,以承包人要求为准,分包人需无条件实施该深化设计和施工,且需配合承包人其他专业工程及整体工程的深化设计。若分包人未经承包人同意擅自优化,则优化减少的工程量价从包干总价中直接扣除,不进行效益分成,且承担因擅自优化给承包人造成的一切直接及间接损失。
21. 对待现场需要实测实量下单材料,需队伍自行下料;分包单位已经自行考虑当地势力对于材料进场、调拨材料等量差或价差的影响,后期变化不予调整。
22. 石材无排版损耗,瓷砖的排版损耗于施工前双方依据排版图进行签字确认;分包单位自行考虑外架拆除、施工电梯拆除后的垂直运输;石材下料:现场尺寸由分包单位依据放线结果提供纸质图纸,并签字确认。由石材厂家复尺形成下料单,并签字确认。除重大变更外,由于分包单位提供的尺寸图纸错误造成的损失由分包单位承担。
23. 分包单位承诺进场后现场安全文明施工的专职人数不少于施工工人数的2%;分包人须配备专职材料员,进行甲供材的材料、照管、转运。
24. 分包单位需进行图纸校对,深化,工程完工时提交复合项目部要求的竣工图。





25. 承包人有权将分包合同中的工作内容进行拆分、剔除、增加，相关合同价格进行对应调整。
26. 人工费、材料费（除甲供材外）、机械费、机械进出场转场费、措施费、管理费、利润、规费、增值税；
27. 配合基层验收、基层清理、测量放线、定位等；
28. 保险、办理相关证件的手续费、合同备案审查费、各类地方规费、分包人向政府各部门交纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用等；
29. 合同执行期间，因市场变化等带来的风险，包括但不限于：市场物价上涨、货币价格浮动、生活费用提高、工资的基限提高、其它影响成本的情形及法律、法规变更等任何有可能引起施工成本增加的风险，综合单价不会因此而调整。
30. 二次深化设计费、施工图绘制费用、竣工图编制费用、工程资料费、工程照片费、其他所有为完成本项目施工的一切相关费用。
31. 所有材料（包含甲供材）的二次运输、装卸、按照承包人之要求进行集中堆放、领用、保管、二次倒运等全部费用；甲供材到达现场的验收、收到甲供材后的所有照管费、下车所需人力及机械费（从供货单位车辆可到达位置进行下车）、定期盘点费用、需回收之包装的保护费用。
32. 所有材料的检测费，确保所有材料通过武汉市相关检测、试验并按照承包人要求提供合格检测报告之费用。
33. 各种层高造成的施工措施费及人员降效费，包括但不限于脚手架（包括所有达到现场施工要求的高度）、施工机具机械。
33. 施工措施费，包含垂直运输、运输等待、人员等待、分包人自行采取的其他垂直运输设施、冬季雨季高温天气所造成的施工降效等一切费用。
34. 承包人仅提供现有的临时施工用水、用电接驳点（以现场实际电源水源接驳点为界），其余由分包人自行考虑。
35. 成品保护：施工期间分包人必须制定并采取现场成品保护措施，保证自行施工成品的质量和外观，若由分包人原因造成损坏的，分包人须承担全部责任并承担由此给承包人造成的全部损失。包含为保证不破坏其他分包的成品所采取的一切措施费用。
36. 分包人自行解决承包人现场现有以外任何材料堆放场地、施工机械、吊升机



械、工作台、脚手架、梯子、垂直及横向运输设备、包括操作员之费用。

37. 分包人在现场的办公生活设施由分包人自行完成，并承担此费用。

38. 安全防护用工、工程交验时所有配合用工、工完场清用工之一切费用。

39. 配合工程承包人收集、整理、核实资料，配合发包人、监理、工程承包人进行验收等的费用必须全部含在综合单价中。

40. 本工程因图纸设计变更、暂停施工、工序交接、工程验收、自然条件影响等原因，造成分包人人员窝工、机械台班停滞、分包人赶工等费用必须全部含在综合单价中。

41. 配合项目迎检等与之相关的费用。

42. 安全文明施工：进场人员证件备案、现场所有电线电缆符合国家及相关标准、小型机具进场提供验收记录、材料的堆码符合要求、施工人员须佩戴安全帽及反光背心等与安全文明施工相关的费用全部含在综合单价中。

43. 分包人需根据现场提供的垂直运输工具合理安排材料转运，若现场室外施工电梯已拆除，而室内电梯未安装完成时，暂停提供垂直运输时间在十五天之内的情况下，分包人不得以任何理由向承包人索赔。

增值税由分包人在工程所在地的国税税务机关自行交纳，收取工程款前分包人须向承包人提供真实有效的■增值税普通发票（包含税务机关代开）及相关完税证明，且合同名称、发票名称与收款单位要保持一致。分包人需在每次付款前按结算金额（扣除总包应扣费用后的金额）足额开具发票与结算单一并作为结算财务挂账和付款依据，分包人不提供或者不按时、不足额提供发票的，承包人将不予支付工程款。

合同内工作内容由承包人应扣的费用：

（1）水电费：按除去扣款的含税结算总价1%在结算时扣除。（施工现场临时用电二级配电箱以下所有用电设施全部由分包单位提供，其中包括分包单位配备的持证电工，此费用包含在包干总价里）

（2）建管费：按含税结算总价\*5.4%在结算中扣除。

五、工期（具体以承包人要求为准）

计划开工日期：2019年7月5日；

计划竣工日期：2019年11月5日；

合同工期总日历天数为：120天。

六、工程质量标准



本分包工程质量标准双方约定为：合格，达到“鲁班奖”评选标准。

#### 七、安全文明施工

确保承包范围内的工程在施工过程中不发生重伤及死亡事故，轻伤率 $\leq 2\%$ ，不发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为被公示通报等负面事件；控制噪声、粉尘、渣土对环境的污染，做到施工不扰民，不影响办公和会议；达到市级以上文明工地。分包人在施工中必须严格遵守安全生产法律法规及承包人安全文明施工要求。如未达到上述安全文明施工要求，承包人有权对其给予经济处罚直至终止合同，由分包人承担承包人的一切损失和责任。

八、本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书（如果有）；
- (3) 分包人投标函及报价书；
- (4) 本合同专用合同条款及附件；
- (5) 本合同通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 其他分包合同文件。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分。

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

九、本协议书中有词语的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。

十、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程（以下简称“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

十一、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

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

#### 十三、合同的生效

合同订立时间：2019年8月    日；

合同订立地点：武汉市雄楚大道288号；

本合同双方约定双方签字盖章后生效。

法定代表人：



委托代理人：

*[Handwritten signature]*



法定代表人：

委托代理人：





南京青奥中心双塔楼及裙房工程（2020-2021 年度国家优质工程奖）



DFHT(商)  
01-2016-01

南京青奥中心双塔楼及裙房项目

公共区域精装修工程分包合同

南京青奥中心双塔楼及裙房项目  
公共区域精装修工程

合同编号：沪沪商 FB2016025

分  
包  
合  
同

分包单位： 中建三局东方装饰设计工程有限公司

二〇一六年六月

## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建三局东方装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于 南京河西工程项目管理有限公司 (以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就总包合同所属公共区域精装修工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人信息:

1.1 统一社会信用代码: 9131000063114641XT。

1.2 资质证书号码: D231245328。

1.3 资质专业及等级: 电子和智能化工程施工专业承包一级,建筑装修装饰工程施工专业承包一级,建筑机电安装工程施工专业承包一级。

1.4 分包人属于: 一般纳税人

### 二、分包工程概况:

2.1 分包工程名称: 南京市青奥中心双塔楼及裙房项目公共区域精装修工程。

2.2 分包工程地点: 南京市建邺区江山大街北侧,金沙江东路南侧,滨江大道南延段东南侧,燕山路南侧段西侧。

2.3 分包工程承包范围: Tb(包含地下室及裙房部分横轴 P-A 轴--P-F 轴,纵轴 P-1/12 轴--P-23 轴; Tb 地上各楼层)公共区域的楼面、墙面、天棚、踢脚等精装修工程。承包人保留调整工程界面及范围的权力,分包人必须无条件服从项目安排。

### 三、分包合同价款及承包方式:

3.1 暂定合同价款(含增值税)为人民币 20000000 元(大写: 贰仟万元整)。

其中: 不含税价款为 19417476 元, 增值税为 582524 元。

3.2 承包方式: 包工、包料、包机械、包深化设计、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包水电使用、包环保、包免费保修等。

#### 四、工期:

4.1 开工日期: 本分包工程暂定于 2016 年 1 月 20 日进场施工, 实际进场日期以承包人书面通知为准。

4.2 节点工期: 满足承包人及发包人的要求。

4.3 竣工日期: 满足承包人及发包人的竣工要求。

4.4 合同工期总日历天数为: 240 天。

#### 五、工程质量、安全标准:

5.1 本分包工程质量标准双方约定为: 分包工程必须符合国家现行施工验收规范和业主总包合同要求的标准, 并能经过国家相关部门及业主的验收合格。质量确保达到“鲁班奖”的质量要求, 若质量不符合标准, 由分包人进行返工, 直至达到要求为准, 返工所发生的费用和工期损失及由此引起承包人的损失, 均由分包人承担; 且分包人保证为达鲁班奖要求 2 年内免费保修, 保修期以工程整体竣工验收完成为起始时间计算。分包人应就本分包工程向承包人承担总包合同约定的承包人应承担的义务, 承担由于自身原因造成的质量责任及因此发生的费用和工期损失, 若由于分包人原因导致质量达不到鲁班奖要求, 由此导致的所有责任由分包人承担。

5.2 本分包工程安全标准双方约定为: 严格服从承包人要求的职业健康和安全、环境管理, 满足施工现场符合江苏省文明工地标化现场, 无安全事故发生的要求, 由于管理不善, 导致政府有关部门罚款以及处罚所引起的损失均由分包人承担。严格遵守工地现场施工管理制度, 确保安全施工。由分包人原因发生安全和消防事故, 一切损失和责任由分包人负责。

#### 六、组成分包合同的文件

- 6.1 本合同协议书。
- 6.2 本合同专用条款。
- 6.3 本合同通用条款。
- 6.4 本合同附件。
- 6.5 中标通知书 (如有时)。
- 6.6 招标文件。



- 6.7 除总包合同工程价款之外的总包合同条件。
- 6.8 招标过程中的答疑纪要、询标纪要、承诺等书面文件。
- 6.9 图纸。
- 6.10 本合同工程建设标准、规范及有关技术文件。
- 6.11 分包人的投标函、报价书、投标书等投标文件。
- 6.12 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 6.13 安全管理协议。
- 6.14 廉政建设协议书。
- 6.15 授权委托书（如有）。

七、本协议书中有关词语的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、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

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

十、分包人向承包人承诺，严格遵守发包人及承包人现场的各项管理制度。

十一、合同的生效：

11.1、合同订立时间：2016年7月28日。

11.2、合同订立地点：上海市浦东新区金桥路金桥大厦18楼。

11.3、本合同双方约定自双方签字并盖章后生效。

承包人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）：

分包人：（公章）

法定代表人（或委托代理人）：

# 准予变更（备案）登记通知书

NO. 41000001201703010007  
统一社会信用代码：  
9131000063114641XT

中建东方装饰有限公司：

经审查，你提交名称（原企业名称中建三局东方装饰设计工程有限公司，变更后企业名称中建东方装饰有限公司）变更，章程备案登记申请，材料齐全，符合法定形式，我局决定准予变更登记。我局将于5个工作日内通知你单位换领营业执照。

注册官：

张菊红



注 本文书一式二份，一份送达申请人，一份登记机关留存。  
此份送达申请人。

完美金鹰广场购物中心（2020-2021 年度国家优质工程奖）



工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: \_\_\_\_\_

# 广东省建设工程 标准施工合同

工程名称: 中山市完美金鹰广场购物中心室内公共区域装修工程

工程地点: 中山市石岐区孙文东路北侧

发 包 人: 中山市金鹰房地产开发有限公司

承 包 人: 中建东方装饰有限公司

广东省建设厅制



## 第一部分 协议书

发包人：(全称) 中山市金鹰房地产开发有限公司

承包人：(全称) 中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

### 一、 工程概况

工程名称： 中山市完美金鹰广场购物中心室内公共区域装修工程

工程地点： 中山市石岐区孙文东路 28 号完美金鹰广场

建设单位： 中山市金鹰房地产开发有限公司

监理单位： 广东中山建设监理咨询有限公司

总包单位： 中建三局第一责任有限公司

设计单位： 广东中山建筑设计院股份有限公司

台湾八方专业室内设计装饰公司

广东省集美设计工程有限公司

工程内容： 购物中心公共区域装修工程施工图纸范围内所有装修工程内容（含水电安装工程内容），详见发包人提供的施工图纸。

二、 资金来源： 自筹。

### 三、 工程承包范围

完美金鹰广场购物中心室内公共区域装修工程施工图纸范围内所有装修工程内容，包括但不限于以下内容：

#### （一）装饰装修工程：

1. 室内各功能区的墙面、地面、天花、窗洞口装饰工程、木作工程、油漆工程等；
2. 隐藏门及平开门（含五金件）等各材质门类的制作与安装；
3. 卫生洁具（坐/蹲便器、小便器、面盆及台面）及配件、水龙头、及镜子的安装；
4. 卫生间内的防水工程；
5. 卫生间所有门、隔断及隔墙按图施工；
6. 配合其他专业孔洞预留（如：空调、背景音乐、消防广播、消防喷淋、消防照明、卫生

间排水孔、地漏、安防工程等)；

7. 配合其他专业洞孔及洞口封堵(如电梯安装工程)；

8. 配合其他专业预埋件预埋(如标识工程)；

**(二) 给排水专业：**

1. 卫生间水系统：水管、阀门、管配件按图施工(施工总包已负责给水管敷设至管道井内对应的阀门处)；

2. 卫生间排水系统：排水工程的管道敷设及安装(施工总包已负责排水立管敷设至管道井内对应的三通处，留一堵头)；

3. 装修单位负责上述管道至管道井内与总包预留接口的对接；

**(三) 暖通专业：**

1. 配合卫生间排气扇洞口预留及相关安装工作；

2. 配合室内所有风口预留及相关安装工作；

**(四) 电气专业：**

1. 管道井内配电箱下线接口(含接口)到房间强电配电箱及公共区域用电点的穿线套管敷设、布线；

2. 室内配电箱(含配电箱的采购及安装)至室内各用电点及控制点的穿线套管敷设、布线；

3. 室内内配电箱至中央空调末端设备、中央空调末端设备至温控开关所有管线预埋管的埋设；

4. 灯具安装及相关穿线套管敷设、布线；

5. 配电箱及配电箱以后的强电穿线安装及预埋管理设；

6. 开关插座安装、等电位箱的安装；

**(五) 弱电工程(会议系统)：**须预埋的穿线套管由装修单位负责埋设(预埋穿线管内预留牵丝)。

**四、 合同工期**

工程完工日期：2018 年 11 月 30 日全面竣工。

**五、 质量标准**

工程质量标准：合格，创广东省优质工程。

**六、 合同价款**

本工程合同暂定总价为¥50,000,000(人民币伍仟万元整)，其中：

A. 购物中心 AB 区公共区域精装修¥25,000,000(人民币贰仟伍佰万元整)，详见《中山完美金鹰广场购物中心室内公共区域精装修工程报价书(中标清单)》。

B. 购物中心 C 区装饰工程: ¥15,000,000 元 (人民币壹仟伍佰万元整)

C. 部分商铺装饰工程: ¥5,000,000 元 (人民币伍佰万元整)

D. 墙体拆改工程: ¥5,000,000 元 (人民币伍佰万元整)

其中 B 至 D 项由双方另行商定后方可启动。

## 七、 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

## 八、 词语含义

本协议书有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

## 九、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

## 十、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、 合同生效

订立合同时间: 2018 年 8 月 1 日

订立合同地点: 广东省中山市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发包人(公章): 中山市金鹰房地产开发有限公司

地 址:

法定代表人: 古润金

委托代理人:

开 户 银 行:

账 号:

承包人(公章): 中建东方装饰有限公司

地 址:

法定代表人: 陈明东

委托代理人: 高立威

开 户 银 行:

账 号:

2、企业业绩

企业类似工程业绩（部分）

| 序号 | 工程名称                            | 合同主体            | 项目概况  | 合同金额<br>（万元） | 在建或完工 |
|----|---------------------------------|-----------------|---|--------------|-------|
| 1  | 一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程EPC项目 | 西安港文体产业发展有限公司   | 总建筑面积约14.4万平方米，涵盖歌剧院、音乐厅、多功能厅、传媒中心等核心场馆                           | 63731.8      | 完工    |
| 2  | 中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）        | 上海建工四建有限公司      | 建筑面积13.8万平方米，其中标段二涵盖标准层（6-28层），涉及办公空间、会议中心、数据机房等功能区域，装修面积约5.6万平方米 | 13298.37     | 完工    |
| 3  | 广州白云国际机场三期扩建工程交通中心及停车楼装修工程      | 广州机场集团有限公司建设指挥部 | 总建筑面积约32万平方米，包括零星砌体、批荡、防水等土建工程，天花工程，墙柱面装修工程，地面铺装工程，卫生间装修          | 15633.73     | 在建    |



|   |                 |             |   |          |    |
|---|-----------------|-------------|---|----------|----|
| 4 | 广东农信数据中心精装修工程   | 广东省农村信用社联合社 | 总建筑面积为21.5万平方米,涵盖业务楼、综合楼、动力房、保安室、地下室等建筑物              | 23753.11 | 在建 |
| 5 | 国际数字创汇绿谷项目精装修工程 | 中建三局集团有限公司  | 总建筑面积195,631.99 m <sup>2</sup> , 包括办公塔楼2栋、企业独栋8栋精装修工程 | 25706.05 | 在建 |

1. 一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程 EPC 项目  
中标通知书

|  |  |
|--|--|
| 注意事项：<br>1、中标单位接通知后，双方按我省建设工程施工合同管理有关规定签订承包合同，并办理审查鉴证手续。<br>2、凭中标通知书，建设单位到质量管理部门办理工程质量监督手续，到建设行政主管部门办理《施工许可证》。<br>3、未办理上述手续，不得进行工程施工。<br>4、本工程不得转包和违法分包，一经发现，按有关规定严肃处理。<br>5、项目部成员须在岗履职，发现擅离职守，将按有关规定进行处罚。 |  |
| 招标人意见  | (印章)<br>2022年7月18日<br>  |
| 招标代理机构意见   | (印章)<br>2022年7月18日<br>  |
| 招标投标管理机构意见   | (印章)<br>2022年7月18日<br> |

陕 西 省  
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标  
中 标 通 知 书

(西安市)招(施)( )年)第 号

项 目 编 号 : E6101135069a1sDLbNY001

工 程 项 目 : “一带一路”文化交流中心系列公建—南地块内部精装修工程EPC项目

中 标 人 : 中建东方装饰工程有限公司, 中国建筑西北设计研究院有限公司 (联合体)

中标项目经理: 李承飞

招标人及法定代表人: 余婷 (印章)

招标投标管理机构: (印章)

西安国际港务区建设工程  
招标投标备案章  
备案号: 20220718015 2022年7月18日

西安国际港务区建设工程  
招标投标备案章  
备案号: 20220718015 2022年7月18日



GF-2017-0216

# 建设工程项目 EPC 合同

项目名称：“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程 EPC 项目

发 包 人：西安港文体产业发展有限公司

承 包 人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承 包 人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：西安港文体产业发展有限公司

承 包 人（牵头单位）：中建东方装饰有限公司

承 包 人（成员单位）：中国建筑西北设计研究院有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律法规、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同双方就“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程 EPC 项目工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

1、工程名称：“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程 EPC 项目

2、工程批准、核准或备案文号：西港经发【2020】142 号、西港经发【2021】38 号、西港发改发【2022】53 号

3、工程内容及规模：“一带一路”文化交流中心系列公建一南地块内部精装修工程 EPC 项目设计、采购及施工。

4、工程所在省市详细地址：西安国际港务区

5、工程承包范围：包含歌剧院、音乐厅、多功能厅、交通门厅、地下商业公共区域、传媒港公共区域、地铁通道等内部精装修（包含家具、艺术品等）的设计（其中包括内部精装修的初步设计至施工图设计（含二次机电、灯光、标识等））、施工、采购；歌剧院、音乐厅、多功能厅的舞台工艺及设备（含舞台机械、灯光系统、音响系统等）的施工图设计、施工、采购，包括但不限于供货、生产、加工、运输、安装、施工、调试、验收、技术培训、保驾、保修、服务等。

### 二、合同工期

总日历天数：240天，其中设计 60天

计划开工日期：   /   /   （实际开工日期以开工令为准）

### 三、工程质量标准

设计要求的质量标准：满足国家现行设计规范标准。

采购要求的质量标准：设备采购符合国家相关标准并满足设计要求。

施工要求的质量标准：达到国家现行施工验收规范“合格”标准、达到国家环保要求标准并满足招标文件中的特殊要求。



工程质量还应符合本合同约定的其它要求。

#### 四、合同价格和付款货币

1、合同暂定价格为人民币(大写): 陆亿叁仟柒佰叁拾壹万捌仟元整 (小写金额: 637318000.00)。

合同暂定价格=设计费+建筑安装工程费

其中:

设计费暂定总价为人民币(大写): 壹仟零玖拾陆万捌仟壹佰元整 (小写金额: 10968100.00),  
设计费率为 1.69%。

建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写): 陆亿贰仟陆佰叁拾肆万玖仟玖佰元整 (小写金额:  
626349900.00), 即 ( 649000000.00 × 96.51 % (小于 97 %) = 626349900.00 。

其中:

(1) 舞台工艺及设备工程费暂定总价为人民币(大写): 贰亿柒仟玖佰捌拾柒万玖仟元整 (小  
写金额: 279879000.00), 即 ( 290000000 × 96.51 % (小于 97 %) = 279879000.00 。

(2) 其余部分建筑安装工程费暂定总价为人民币(大写): 叁亿肆仟陆佰肆拾柒万零玖佰元  
整 (小写金额: 346470900.00), 即 ( 359000000 × 96.51 % (小于 97 %) = 346470900.00 。

2、以上价格均为含税价格。

#### 五、项目经理及项目负责人

项目经理: 李承飞 证书编号: 沪 1312016201605643

施工负责人: 李承飞 证书编号: 沪 1312016201605643

设计负责人: 赵元超 证书编号: 19966100131

#### 六、定义与解释

本协议书中有词语的含义与合同通用条款中赋予的定义与解释相同。

#### 七、合同生效

合同订立时间: 2022 年        月        日

合同订立地点: 西安市国际港务区

本合同双方约定签字盖章或盖章后生效。

(本页无正文)

发包人：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：余婷

企业代码：6101110792929

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人(牵头单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：

企业代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

承包人(成员单位)：(公章或合同专用章)

法定代表人

或其授权代表：(签字或盖章)

工商注册住所：王军

企业代码：6101970395737

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开户银行：

账 号：

## 建设工程竣工验收报告

工程名称：“一带一核”文化发展示范区公共建筑内部精装修工程

建设单位(章)：西安浩如体育发展有限公司

陕西省住房和城乡建设厅印

## 填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写；
- 2、竣工验收报告一式四份，字迹要清晰工整，建设单位、城建档案管理部门、备案机关、监督机构各存一份；
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案；
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、监理单位法定代表人签字，并加盖单位公章后方为有效；

## 建设工程竣工验收条件

- 1、完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 2、有完整的技术档案和施工管理资料，各专项验收应符合要求；
- 3、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场检验报告，有关安全和功能的检测资料应完整；
- 4、有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；
- 5、有施工单位签署的工程质量保修书，建设单位提供住宅工程使用说明书和质量保证书。



## 竣工项目审查表（一）

|        |       |                           |              |    |        |    |             |                      |          |
|--------|-------|---------------------------|--------------|----|--------|----|-------------|----------------------|----------|
| 工程名称   |       | "一带一路"能源合作示范项目 有能快内中精装修工程 |              |    |        |    | 工程用途        | 公建                   |          |
| 工程详细地址 |       | 西安国际港务区渭河大道以西，浐兴二街以南      |              |    |        |    |             |                      |          |
| 工程规模   | 结构类型  | 建筑工程                      | 框架           | 地上 | 5 (层)  | 地下 | 1 (层)       | 总高度                  | 23.8 (m) |
|        |       | 市政工程                      |              |    |        |    |             |                      |          |
|        |       | 建筑面积                      | 58350.3 (m²) |    | 抗震设防烈度 | II |             | 设计使用年限               | 50 (年)   |
|        |       |                           |              |    |        |    |             |                      |          |
| 竣工验收日期 |       | 年 月 日                     |              |    |        |    | 注册监督号       |                      |          |
| 建设单位   | 单位名称  | 西安浐灞产业发展有限公司              |              |    |        |    | 联系电话        | 029-88083515         |          |
|        | 法定代表人 | 余婷                        |              |    |        |    | 项目负责人       | 王翔                   |          |
| 勘察单位   | 单位名称  |                           |              |    |        |    | 资质等级证书编号    |                      |          |
|        | 法定代表人 |                           | 项目负责人        |    |        |    | 注册勘察师证书编号   |                      |          |
| 设计单位   | 单位名称  | 中国建筑西北设计研究院有限公司           |              |    |        |    | 资质等级证书编号    |                      |          |
|        | 法定代表人 | 王军                        | 项目负责人        |    | 赵建     |    | 注册结构工程师证书编号 | 96010031             |          |
| 监理单位   | 单位名称  | 中智工程咨询有限公司                |              |    |        |    | 资质等级证书编号    | E0100181             |          |
|        | 法定代表人 | 之静                        | 项目总工程师       |    | 丁      |    | 注册证书编号      | 1105782              |          |
| 施工单位   | 单位名称  | 中建东孚投资有限公司                |              |    |        |    | 资质等级证书编号    | D7312453             |          |
|        | 法定代表人 | 郭景                        | 项目负责人        |    | 高      |    | 项目经理证书编号    | 131201620<br>1605643 |          |

备注：建设单位直接发包的，所有专业分包单位应填写竣工验收审查表（二）

## 竣工验收审查表（二）

|         |       |              |       |          |                               |
|---------|-------|--------------|-------|----------|-------------------------------|
| 专业分承包单位 | 单位名称  | 浙江坤实业股份有限公司  |       | 资质等级证书编号 | 机电工程施工总承包壹级 D233011318        |
|         | 法定代表人 | 丰华           | 项目负责人 | 董俊杰      | 项目经理证书编号<br>浙1412018201901707 |
| 专业分承包单位 | 单位名称  | 北京奥特维科技有限公司  |       | 资质等级证书编号 | 电子智能化工程专业承包贰级 D211054379      |
|         | 法定代表人 | 陈楠           | 项目负责人 | 高琨琦      | 项目经理证书编号<br>京112019202004909  |
| 专业分承包单位 | 单位名称  | 北京金泰高科科技有限公司 |       | 资质等级证书编号 | 机电工程施工专业承包叁级 D311285812       |
|         | 法定代表人 | 刘建斌          | 项目负责人 | 于长江      | 项目经理证书编号<br>京112021202200489  |
| 专业分承包单位 | 单位名称  | 锋尚文化集团股份有限公司 |       | 资质等级证书编号 | 电子智能化工程专业承包贰级 D311014669      |
|         | 法定代表人 | 陈晓           | 项目负责人 | 李铁柱      | 项目经理证书编号<br>京111201201847196  |
| 专业分承包单位 | 单位名称  | 上海永加电子有限公司   |       | 资质等级证书编号 | 电子智能化工程专业承包叁级 D3110159688     |
|         | 法定代表人 | 施娟           | 项目负责人 | 田震       | 项目经理证书编号<br>沪1312020202102355 |
| 专业分承包单位 | 单位名称  |              |       | 资质等级证书编号 |                               |
|         | 法定代表人 |              | 项目负责人 |          | 项目经理证书编号                      |
| 专业分承包单位 | 单位名称  |              |       | 资质等级证书编号 |                               |
|         | 法定代表人 |              | 项目负责人 |          | 项目经理证书编号                      |

## 竣工项目审查表（三）

| 审查项目及内容   | 审 查 情 况   |
|---|---|
| <p>一、完成建设工程设计项目<br/>及内容</p> <p>1、地基与基础工程</p> <p>2、主体结构工程</p> <p>3、建筑装饰装修工程</p> <p>4、建筑屋面工程</p> <p>5、建筑给水排水及采暖工程</p> <p>6、建筑电气工程</p> <p>7、智能建筑工程</p> <p>8、通风与空调工程</p> <p>9、电梯安装工程</p> <p>10、建筑节能工程</p> | <p style="text-align: center;">设计. 规范. 图集</p>                                     |
| <p>一、完成合同约定的各项内<br/>容情况</p> <p>1、总包合同约定</p> <p>2、分包合同约定</p> <p>3、专业承包合同约定</p>   | <p style="text-align: center;">执行合同所有条款</p> <p style="text-align: center;">20</p> |

## 竣工项目审查表（四）

|  |             |
|--|-------------|
| <p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>  | <p>资料齐全</p> |
| <p>四、工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>  | <p>资料齐全</p> |
| <p>五、勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件</p> <p>1、勘察单位工程质量检查报告</p> <p>2、设计单位工程质量检查报告</p> <p>3、施工单位工程竣工报告</p> <p>4、工程监理单位工程质量评估报告</p>   | <p>资料齐全</p> |
| <p>六、《工程质量保修书》、《工程使用说明书》、《工程质量保证书》</p>   |             |
| <p>审查结论：本工程符合设计、规范要求，所有合同均已完成，资料齐全，完整，竣工验收报告符合要求，质量合格，齐全，文件真实有效，保修书及使用说明书均办理，综上所述，本项目符合竣工验收条件，同意验收。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div> <p>审查人签字：_____</p> </div> <div> <p>建设单位项目负责人：_____</p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>年    月    日</p> </div> |             |



# 竣工工程质量验收实施情况

## 验收组织机构

建设单位应按照国家 and 地方现行有关竣工工程质量验收的规定组织竣工工程质量验收，不得简化程序。

### 建设单位验收负责人签字表

| 姓 名 | 职 务 | 职 称 |
|-----|-----|-----|
|-----|-----|-----|

### 工程竣工验收分组人员签名表

| 验 收<br>专 业 组 | 组 长 | 组 员 |     |     |     |     |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|              |     | 建 设 | 勘 察 | 设 计 | 施 工 | 监 理 |
| 建 筑 工 程      |     |     |     |     | 李   |     |
| 设备安装工程       |     |     |     |     |     |     |
| 工程技术资料       |     |     |     |     |     |     |
| ( 其 他 )      |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |
|              |     |     |     |     |     |     |

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

本表必须现场签署，由建设单位保存。

单位工程质量竣工验收记录

| 序号                          | 分部工程名称                | 验收意见                  | 验收记录  |                       |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| 1                           | 地 基 与 基 础 工 程         | /                     | 1、共 4 分部，经查<br>4 分部符合标准及<br>设计要求。<br>2、质量控制资料核查<br>(完整√/不完整)。<br>3、安全和主要使用功能<br>检测结果：<br>共检测      项，符合要<br>求      项。<br>4、观感质量评价：<br>好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差 <input type="checkbox"/> |                       |
| 2                           | 主 体 结 构 工 程           | /                     |   |                       |
| 3                           | 建 筑 装 饰 装 修 工 程       | 合格                    |   |                       |
| 4                           | 建 筑 屋 面 工 程           | /                     |   |                       |
| 5                           | 建筑给水、排水及采暖工程          | 合格                    |   |                       |
| 6                           | 建 筑 电 气 工 程           | 合格                    |   |                       |
| 7                           | 智 能 建 筑 工 程           | 合格                    |   |                       |
| 8                           | 通 风 与 空 调 工 程         | /                     |   |                       |
| 9                           | 电 梯 安 装 工 程           | /                     |   |                       |
| 10                          | 建 筑 节 能 工 程           | /                     |   |                       |
| 存在缺陷问题：<br><br>无            |                       |                       |   |                       |
| 综合验收结论：<br><br>单位工程质量竣工验收合格 |                       |                       |   |                       |
| 建设单位<br>(公章)                | 监理单位<br>(公章)          | 勘察单位<br>(公章)          | 设计单位<br>(公章)  | 施工单位<br>(公章)          |
| 项目负责人<br>签字：<br>年 月 日       | 项目负责人<br>签字：<br>年 月 日 | 项目负责人<br>签字：<br>年 月 日 | 项目负责人<br>签字：<br>年 月 日   | 项目负责人<br>签字：<br>年 月 日 |

2. 中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）  
中标通知书

|      |            |
|------|------------|
| 报建编号 | 1401PD0047 |
| 标段号  | C02ZG005   |
| 发包方式 | 公开招标       |



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

中建东方装饰有限公司：

我单位 中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）工程，  
经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我  
单位签订书面合同。

|       |  |      |      |        |                   |
|-------|--|------|------|--------|-------------------|
| 建设地点  | 世博会地区A13A-02地块（东至国展路，西至A13A-01、A13A-04、A13A-03地块，南至国展路，A13A-03地块，北至世博大道） |      |      |        |                   |
| 中标价   | 13298.3707万元   |      | 工期   | 465日历天 |                   |
| 注册建造师 | 江国乐  | 注册专业 | 建筑工程 | 注册号    | 沪建安B（2017）1138434 |

|   |
|---|
| 中国银联股份有限公司：<br>(盖章)<br><br>2021年07月07日   |
| 上海建工四建集团有限公司：<br>(盖章)<br><br>2021年07月07日 |

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制  
2020版

沪四建2021-2-329分

# 中国银联业务运营中心项目 室内精装修工程（标段二）施工合同



发包人：上海建工四建集团有限公司

承包人：中建东方装饰工程有限公司



2021 年 7 月



## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：上海建工四建集团有限公司

承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于中国银联股份有限公司（以下简称为“建设单位”）与发包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总包合同”），发包人和承包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。



### 一、分包工程概况

分包工程名称：中国银联业务运营中心项目室内精装修工程（标段二）

分包工程地点：本项目宗地为世博会地区A片区A13A-02地块，位于浦东新区周家渡街道（平面界址为四至范围：东至国展路，西至A13A-01、A13A-04、A13A-03地块，南至国展路、A13A-03地块，北至世博大道）。

分包工程承包范围：

本分包工程为室内精装修工程，共分两个标段，即塔楼高区（29-33层）、塔楼6层以下（不含6层）、东西裙房及地下精装区域为第一标段，标准层（6-28层）为第二标段，本标段为第二标段，工程需按照《中国银联业务运营中心项目精装修施工图》（附件1）、《中国银联业务运营中心项目精装修范围内幕墙施工图》（附件2）、《中国银联业务运营中心项目精装修范围内幕墙技术规格书》（附件3）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程材料手册》（附件4）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程技术规格书》（附件5）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程专项导则》（附件6）、《中国银联业务运营中心项目精装修工程样板段要求》（附件7）、《中国银联业务运营中心项目精装修、内幕墙专业埋件图纸》（附件8）、《中国银联业务运营中心项目精装修专业BIM技术应用实施方案》（附件9）、《中国银联业务运营中心项目精装修专业VR样板间要求》（附件10）要求，完成材料和设备的供应、施工、安装及验收等相关一切工作，并按要求提供一切所需的施工及监督人员、材料、工具、物料、设备、储存、各有效的证件、图纸、临时施工措施、工地安全、监测、材料样品、样板段、工艺样板、检测、试验、调试等事项。

本标段承包范围为标准层（6-28层），具体工作内容参照附件1《中国银联业务运营中心项目精装修工程施工单位采购技术需求》、施工图纸以及工程量清单等。

### 二、分包合同价款

1. 合同价格形式：固定综合单价合同，措施费闭口包干，规费、税金按实结算。
2. 合同价金额：

大写：人民币壹亿叁仟贰佰玖拾捌万叁仟柒佰零柒元肆角捌分，小写：  
RMB132,983,707.48元（税前合同价小写：RMB122,003,401.40元）；

其中：

（1）分部分项工程费：

大写：人民币壹亿零贰佰壹拾柒万柒仟零壹元肆角肆分，小写：RMB102,177,001.44元；

（2）其他项目费：

大写：人民币捌佰贰拾伍万元，小写：RMB8,250,000元；

（3）措施费：

大写：人民币捌佰玖拾玖万壹仟伍佰柒拾陆元伍分，小写：RMB8,991,576.05元；

（4）规费：

大写：人民币贰佰伍拾捌万肆仟捌佰贰拾叁元捌角柒分，小写：RMB2,584,823.87元；

（5）增值税费：

大写：人民币壹仟零玖拾捌万零叁佰零陆元壹角贰分，小写：RMB10,980,306.12元；  
增值税税率：9%。

### 三、工期

室内精装修工程的工期进度须满足总承包单位的综合进度计划及管理要求：室内精装修工程总工期服从总包进度安排，签订合同之日承包单位进场，2022年10月22日项目竣工验收（与总承包工程验收时间同步）。验收前21天取得提交验收申请必备文件（含分部工程验收证明）；竣工验收前152天完成主要工作。（“主要工作”不含检测、调试、清理、验收、尾项收头等）。

### 四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：一次验收合格率100%（质量的评定以上海市建设工程安全质量监督总站的质量检验评定标准为依据）。中国银联业务运营中心项目确保取得上海市建设工程白玉兰奖以及中国建设工程鲁班奖，本标段工程应满足中国绿色建筑三星标准要求。承包人必须承诺本标段室内精装修工程质量达到以上奖项及绿色建筑要求的标准。承包人必须积极配合总承包单位的创建和申报工作。

工地管理要求：（1）本工程安全文明施工目标为创建世博园区安全文明工地和上海市安全文明工地，施工现场确保达到上述标准；（2）重大安全事故发生率为零。承包人必须服从并积极配合总承包单位的创建工作。

### 五、项目经理

承包人项目经理：江国乐，联系方式：18051911818，电子邮箱：767612469@qq.com，  
通讯地址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层。

#### 六、分包合同构成：

本合同文件组成：

- (1) 本合同执行中双方共同签署的补充与修正文件；
- (2) 合同协议书；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 中标通知书；
- (6) 有关本标段的招标文件、答疑补遗书、补充函、承诺书等；
- (7) 图纸；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 投标函及其附录；
- (10) 已标价工程量清单；

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。

#### 七、承诺

1. 承包人向发包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

2. 发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

3. 承包人向发包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的发包人的所有义务，并与发包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

#### 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 7 月 28 日签订。

本合同在上海市浦东新区签订。

#### 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

本合同自双方法人代表或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份，建设单位执陆份。



此页无正文

发包人：上海建工四建集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91310115132328227T

地址：桂林路 928 号

电话：62530177

传真：

开户银行：建行上海静安支行

帐号：31001508300055430198

邮政编码：

承包人：中建东方装饰有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层

电话：021-50589151

传真：021-58914245

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行

帐号：971601551000000058

邮政编码：2001222

竣工验收报告

上海市建设工程安全质量监督总站 制

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03901

|                           |              |                           |         |                            |           |                            |  |
|---------------------------|--------------|---------------------------|---------|----------------------------|-----------|----------------------------|--|
| 单位(子单位)工程名称               | 中国银联业务运营中心   |                           | 子分部工程数量 | 8                          | 分项工程数量    | 11                         |  |
| 施工单位                      | 上海建工四建集团有限公司 |                           | 项目负责人   | 张聪                         | 技术(质量)负责人 | 张铭                         |  |
| 分包单位                      | 中建东方装饰有限公司   |                           | 分包单位负责人 | 江国乐                        | 分包内容      | 装饰装修                       |  |
| 序号                        | 子分部工程名称      | 分项工程名称                    | 检验批数量   | 施工单位检查结果                   |           | 监理单位验收结论                   |  |
| 1                         | 建筑地面         | 板块面层铺设                    | 55      | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 2                         | 吊顶           | 整体面层吊顶                    | 2       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 3                         | 吊顶           | 板块面层吊顶                    | 20      | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 4                         | 轻质隔墙         | 板材隔墙                      | 2       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 5                         | 轻质隔墙         | 玻璃隔墙                      | 2       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 6                         | 饰面板          | 石板安装                      | 7       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 7                         | 饰面板          | 金属板安装                     | 4       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 8                         | 饰面砖          | 内墙饰面砖粘贴                   | 2       | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 |           | 符合要求                       |  |
| 质量控制资料                    |              |                           |         | 完整                         |           | 完整                         |  |
| 安全和功能检验结果                 |              |                           |         | 完整                         |           | 齐全                         |  |
| 观感质量检验结果                  |              |                           |         | 好                          |           | 好                          |  |
| 综合验收结论                    |              |                           |         |                            |           |                            |  |
| 验收合格                      |              |                           |         |                            |           |                            |  |
| 施工单位<br>项目负责人: 2023年6月19日 |              | 勘察单位<br>项目负责人: 2023年6月19日 |         | 设计单位<br>项目负责人: 2023年6月19日  |           | 监理单位<br>总监理工程师: 2023年6月19日 |  |

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。  
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: 03461

|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------|
| 单位(子单位)<br>工程名称                  | 中国银联业务运营中心                   | 子分部工程<br>数量                         | 8                                 | 分项工程<br>数量                 | 11           |
| 施工单位                             | 上海建工四建集团有限公司                 | 项目负责人                               | 张聪                                | 技术(质量)<br>负责人              | 张铭           |
| 分包单位                             | 中建东方装饰有限公司                   | 分包单位<br>负责人                         | 江国乐                               | 分包内容                       | 装饰装修         |
| 序号                               | 子分部工程名称                      | 分项工程名称                              | 检验批<br>数量                         | 施工单位<br>检查结果               | 监理单位<br>验收结论 |
| 9                                | 涂饰                           | 水性涂料涂饰                              | 2                                 | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 | 符合要求         |
| 10                               | 裱糊与软包                        | 软包                                  | 1                                 | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 | 符合要求         |
| 11                               | 细部                           | 橱柜制作与安装                             | 2                                 | 主控项目全部合格,一般项目符合验收规范要求,评定合格 | 符合要求         |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
|                                  |                              |                                     |                                   |                            |              |
| 质量控制资料                           |                              |                                     | 完整                                | 完整                         |              |
| 安全和功能检验结果                        |                              |                                     | 完整                                | 齐全                         |              |
| 观感质量检验结果                         |                              |                                     | 好                                 | 好                          |              |
| 综合验收结论                           | 验收合格                         |                                     |                                   |                            |              |
| 施工单位<br>项目负责人: 江国乐<br>2023年6月19日 | 勘察单位<br>项目负责人:<br>2023年6月19日 | 设计单位<br>(1)<br>项目负责人:<br>2023年6月19日 | 监理单位<br>总监理工程师: 李吉兴<br>2023年6月19日 |                            |              |

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

3. 广州白云国际机场三期扩建工程交通中心及停车楼装修工程  
中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2024]第[10057]号

中建东方装饰工程有限公司：

经评标委员会推荐，招标人确定你单位为广州白云国际机场三期扩建工程交通中心及停车楼装修工程【JG2024-3047】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）壹亿伍仟陆佰叁拾叁万柒仟叁佰贰拾玖元壹角捌分(¥15,633.732918 万元)。

其中：

人工费(万元)：2558.474593  
绿色施工安全防护措施费(万元)：324.906785  
项目负责人姓名：殷红永

招标人（盖章）  
法定代表人或其委托代理人签章：  
2024年8月21日

招标代理机构（盖章）  
法定代表人或其委托代理人签章：  
2024年8月21日

广州交易集团有限公司  
建设工程交易  
业务专用章  
（广州公共资源交易中心）（盖章）



日期：2024-08-22





正本

24-37-0348-0

# 广东省建设工程 标准施工合同

工程名称：广州白云国际机场三期扩建工程交通中心及停车楼装修工程

发 包 人：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

总承包人：（主）中铁建工集团有限公司

（成）中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人（承包人）：中建东方装饰有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

## 第一部分 协议书

发包人：（全称）广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

总承包人：（全称）（主）中铁建工集团有限公司

（成）中国建筑第四工程局有限公司

专业分包人（承包人）：（全称）中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，合同各方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。本合同由专业分包人按约定接受总承包人的总包管理；总承包人按合同约定提供配合服务工作。专业分包人涉及本合同开具的正式发票抬头以总承包人即（主）中铁建工集团有限公司公司为准。

### 一、工程概况

工程名称：广州白云国际机场三期扩建工程交通中心及停车楼装修工程；

工程地点：广州白云国际机场东南侧；

工程内容：交通中心及停车楼室内装修（包含行李管廊、地下综合管廊、室外消防疏散楼梯内部装修、室外台阶）、室外大巴雨棚天花；

结构形式：（详见招标图纸）；

工程立项、规划批准文件号：2019-000052-56-01-001744；

资金来源：企业自筹和政府资本金。

### 二、工程承包范围

承包范围：交通中心及停车楼室内装修（包含行李管廊、地下综合管廊、室外消防疏散楼梯内部装修、室外台阶）、室外大巴雨棚天花。

### 三、合同工期

工程合同工期总日历天数：279日历天。

拟从2024年 9 月 24日开始施工，至2025年 6 月 30日竣工完成（具体开工时间以发包

人批复的开工报告为准)。

工期总日历天数与根据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。

#### 四、质量标准

工程质量标准: 达到合格标准。

注:发包人要求交通中心及停车楼工程获得鲁班奖,如果没有获得鲁班奖,结算时合同  
价内的奖励金100万元不计算外,另外扣除违约金200万元。如非本标段责任未获得鲁班奖,  
结算时不计算奖励金100万元,违约金200万元也不扣除。

#### 五、合同价款

合同总价人民币(大写): 人民币壹亿伍仟陆佰叁拾叁万柒仟叁佰贰拾玖元壹角捌分;

人民币(小写): ¥156337329.18元。

其中:绿色施工安全防护措施费: ¥3249067.85元;暂列金额 ¥13884886.64  
元。

不含税合同总价:人民币(大写): 人民币壹亿肆仟叁佰肆拾贰万捌仟柒佰肆拾贰元叁  
角柒分;

人民币(小写): ¥143428742.37元。

项目单价: ☒ 详见专业分包人的投标报价书(招标工程);

☐ 详见经确认的工程清单报价单或施工图预算书(非招标工程)。

#### 六、BIM智能建造要求

本合同工程将BIM技术贯穿施工全过程,实现全员参与、全专业应用等智能建造要求,  
在适当范围内采用智能建造与数字化施工技术,由专业分包人建设智慧工地系统进行工地管  
理,相关参建单位使用智能建造协同管理平台协同工作,充分发挥施工阶段BIM应用最大价  
值。该等要求系合同主要目的之一。

BIM工作范围:(一)专业分包人在本合同工程中的BIM工作范围与招标文件中的招标范  
围及内容一致,工作范围包括但不限于:负责接收设计BIM模型,创建承包范围内的深化设  
计BIM模型,动态更新深化设计BIM模型,交付竣工BIM模型;依据发包人要求进行施工BIM应  
用和合同约定的BIM计量支付工作。(二)负责其他与装修工程相关甲供材料(安装工作在  
本标段内)的竣工BIM模型绘制;配合总承包人及其他专业分包单位完成交通中心及停车楼

施工BIM模型和竣工BIM模型的合模工作，交付竣工BIM模型。

## 七、组成合同的文件

组成合同的文件如下：

(1) 协议书；(2) 履行本合同的相关补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件）；(3) 招标文件及其附件；(4) 中标通知书（适用于招标工程）；(5) 专业分包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）（适用于招标工程）；(6) 确认的工程量清单报价单或施工图预算书（适用于非招标工程）；(7) 专用条款；(8) 通用条款；(9) 标准、规范及有关技术文件；(10) 施工设计图纸；(11) 工程量清单；(12) 专用条款约定的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

## 九、专业分包人承诺

专业分包人向发包人和总承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款。按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，接受总承包人的管理（如有总承包人），履行本合同所约定的全部义务。专业分包人承诺执行发包人工程管理相关安全要求；执行发包人制定的工程管理相关规章制度，接受发包人在合同履行期间对规章制度进行修订。

## 十、发包人承诺

发包人向专业分包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

## 十一、总承包人承诺

总承包人向发包人和专业分包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的总承包管理和服务内容，履行本合同所约定的全部义务。

## 十二、合同生效



订立合同时间：2024年9月13日

订立合同地点：广州

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后即时生效。

发包人：广东省机场管理集团有限公司

工程建设指挥部（盖章）

地址：广州市白云机场内

法定或授权代表人：（签字）



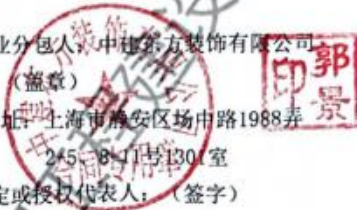
专业分包人：中建东方装饰有限公司

（盖章）

地址：上海市静安区场中路1988弄

245-8-11号1301室

法定或授权代表人：（签字）



总承包人：（主）中铁建工集团有限公司（盖章）

地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼

法定或授权代表人：（签字）



（成）中国建筑第四工程局有限公司（盖章）

地址：广东省广州市天河区科韵路

法定或授权代表人：（签字）



4. 广东农信数据中心精装修工程

合同关键页

广东农信数据中心  
精装修工程  
合同书

2023.10.23

## 第一部分合同协议书

发包人（全称）：广东省农村信用社联合社

承包人（全称）：中建东方装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 广东农信数据中心精装修工程施工 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：广东农信数据中心精装修工程

2.工程地点：佛山市南海区桂城街道金融 B 区 B-17、B-18、B-19、B-20 地块。

3.工程立项批准文号：备案项目编号： 2018-440605-66-03-007151、2018-440605-66-03-007077。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：

- （1）完成广东农信数据中心精装修工程施工专业承包的深化设计（符合国家相关规范标准）。
- （2）完成施工图纸中的一切工程内容（具体内容以施工图纸及发包人确认为准），包括但不限于材料与设备的采购、加工制作、设备安装、调试以及完工、通过验收、交付使用所需的一切工作和服务等。

6.工程承包范围：

（1）承包人应按照设计图纸、招标文件及有关资料要求完成广东农信数据中心精装修工程全部实施内容的深化设计、材料采购、制作、安装、综合调试、检测、验收、竣工图编制及配合业主申报报建，配合园区机电单位完善延伸项目 BIM 模型等工作。承包范围包括但不限于项目范围内的室外空中花园、园路铺装、景观水池以及室内装修，含装饰部分（天花、墙柱面装饰、地面、门窗卷帘、窗帘、洁具、固定家具等）、电气部分、给排水部分、暖通及其他相关可预见内容等，具体以图纸和合同约定等资料为准，图纸中已包含但未明确技术要求的相关内容均在施工范围内，对项目最终的装修效果负责。详见《承包人项目施工范围》（附件 1）、《广东农信数据中心精装修工程承包范围及界面划分》（附件 2）。

（2）其它专业工程与精装修工程相关的接口处理，协调并完成以下交界处的接口处理：精装修工程与园区机电工程、园区智能化工程、供配电工程、园林工程、幕墙工程、电梯工程、土建工程之间的接口处理以及发包人认为应当由精装修工程承包人完成而更有利于项目建设的其它需要接口处理工作，包括设计、收边收口及孔洞封堵、开孔等。

（3）服从广东农信数据中心土建施工总承包人的协调管理，配合土建施工总承包人做好在质量、进度、安全、验收方面及按城建档案规定做好相关资料的工作。在土建施工总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工，配合土建施工总承包人做好各专业分包单位的协调管理工作。

(4) 完成停车场车位及交通标识划线系统、直饮水系统、资料密集架及厨房专业装修的专项深化设计工作。

(5) 承包人根据发包人使用需求、施工可行性/便利性或其他发包人认可的理由，对施工图纸进行整体深化设计，深化设计的内容不限平立面方案调整、材料方案调整、构造大样、设备及系统调整等，承包人完成的深化设计成果应经施工图设计人及发包人确认，需由施工图设计人审核图纸产生的费用已包含在签约合同价及审定合同价中，不另行支付，由承包人与施工图设计人自行协商解决。

(6) 发包人认为应当由本工程承包人完成而更有利于项目建设的其它工作，承包人不得拒绝施工。

(7) 特别说明：

1、工程承包范围的描述，只是概括的，不应该认为是全面的、完整无缺的，也不仅限于工程量清单，应认为是本工程设计图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容。

2、设计图纸中的施工项目，发包人有权根据现场施工条件、进度、施工配合等具体情况决定由承包人或其它承包人施工，或按变更增加工作内容交由承包人完成，对此承包人不得有异议，并保证按发包人要求完成变更或增加的所有工程内容。

3、发包人有权对暂估价工程或专业工程等随时进行调整，有关费用按合同规定计算。承包人不得因此调整（安排）而提出价款及工期索赔，承包人必须无条件配合发包人完成相关的协议内容的调整。

4、在合同履行过程中，发包人发现已施工的工程存在重大质量或施工进度严重不满足总体工期要求等问题，发包人有权将承包人承包范围内未施工内容划转至其他单位施工，承包人不得对此提出异议。

5、承包人按工程承包范围包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包施工风险、包验收。

## 二、合同工期

计划开工日期：2022 年 1 月 5 日。

计划竣工日期：2022 年 12 月 1 日。

工期总日历天数为 330 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。以“监理人签发开工令”为工期起算点。承包人不得因计划开工日期与监理签发开工令的日期不一致而要求调整合同价格（合同有其他约定除外）。

承包人进场后应根据发包人要求和现场实际情况重新编制施工组织方案报监理及发包人审批，如承包人投标文件中的进度计划与发包人审批的施工组织方案中的进度计划矛盾时，以发包人审批的施工组织方案为准，且工期计划不得突破上述整体竣工验收最后期限。

## 三、质量标准

(1) 工程质量标准：按现行工程质量验收标准达到质量一次性验收合格，符合施工图纸、技术规范要求和国家、行业有关标准及投标文件承诺。



(2) 安全生产、文明施工标准：符合国家、省、市安全生产、文明施工管理相关规定，承诺达到确保责任事故死亡率为零，工程无等级安全事故，工伤频率控制在广东省及佛山市建筑施工安全管理办法规定的指标要求范围内。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：

人民币（贰亿叁仟柒佰伍拾叁万壹仟壹佰伍拾陆元零陆分）（含总包配合费）：(¥237531156.06 元)

(1) 措施项目费：

人民币（柒佰捌拾肆万柒仟贰佰柒拾壹元零捌分）：(¥7847271.08 元)

其中绿色施工安全防护措施费：

人民币（陆佰捌拾柒万贰仟壹佰柒拾柒元柒角伍分）：(¥6872177.75 元)

(2) 其他项目费：

人民币（贰仟零捌拾壹万壹仟壹佰陆拾捌元零壹分）：(¥20811168.01 元)；

其中暂列金：人民币（壹仟捌佰捌拾伍万肆仟捌佰叁拾捌元贰角肆分）(¥18854838.24 元)；

(3) 总包配合服务费：

人民币（壹佰玖拾伍万陆仟叁佰贰拾玖元柒角）：(¥1956329.77 元)

2、本合同采用按合同承包范围、图纸、有关资料及说明等，包深化设计和施工的包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包绿色施工、包环境保护、包设备调试、包配合服务费、包验收移交、包结算的组织实施工作和资料整理、包合同约定的物价和政策变化引起的相关风险的承包方式。承包人深化设计的图纸最终以发包人及设计单位确认的为准，但不因发包人及设计院确认的施工图和深化设计图纸而免除承包人的一切责任，承包人承担由此所产生的一切深化设计、设计单位审图及工程等费用。

本工程采用综合单价包干的承包方式。按中标单位的审定合同价的工程量清单综合单价结算。结算工程量清单以招标人和监理人确认的现场签证和竣工图纸工程量为依据，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和 2018 年《广东省建设工程计价依据》进行结算。审定合同价按照以下两个部分单列，分别报送发包人审核，待发包人审定后，签订补充协议确定审定合同价。审定合同价为支付进度款、设计变更、人工材料单价调整及工程结算等的依据：

(1) 非深化设计部分

(2) 深化设计部分

对于非深化设计部分。承包人在收到施工图后 28 天内编制对应价款文件并提交发包人审核。

对于深化设计部分。承包人在发包人确认深化设计图纸后 28 天内编制对应价款文件提交发包人审核。

2.1 合同价格形式如下：

(1) 分部分项工程：按审定合同价综合单价包干，工程量按实结算。除合同另有约定（设计变更等）外。

(2) 工程措施项目费：按审定合同价的措施项目费合价包干，仅当因工程变更引起的调整等因素引起合同范围内所有的分部分项工程费（审定合同价）合计增减偏差 20%以上时，增加偏差 20% 以上的部分，按规定以系数计算的绿色施工安全防护措施费由发包人承担，系数及计费基础按定额规定计算。

(3) 其他项目费：除暂列金额，按审定合同价的其他项目费合价包干。

## 2.2 审定合同价的编制原则：

### 2.2.1 分部分项工程费编制原则：

工程量按施工图计算，综合单价按以下原则确定：

(1) 中标价中已有相同项目的适用综合单价，且该单价不超过对应招标控制价单价的 110%时，则沿用该中标综合单价。

(2) 中标价中已有相同项目的适用综合单价，但该单价超过对应招标控制价单价的 110%时，则按照招标控制价单价的 110%执行。

(3) 除上述 (1) (2) 所列情形外，其他综合单价按专用条款 10.4.1 变更估价原则的相关约定确定。

### 2.2.2 措施项目费及其他项目费编制按以下原则：

暂列金额按投标报价的金额。

其他费用取费费率，按中标价中的费率计算，若中标费率高于定额的相应的取费费率时，按定额规定费率计算。

### 2.2.3 规费及税金按相关文件规定计算。

## 五、项目负责人

承包人项目负责人：郑慧翔

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件整体，彼此应当能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

1. 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充协议；
2. 本合同协议书；
3. 中标通知书；
4. 本合同《合同专用条款》；
5. 技术需求书；
6. 本合同《合同通用条款》；
7. 工程变更、签证等修正文件；

- 8.发包人认可的施工图及深化设计图纸；
- 9.招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等，但不包括技术需求书）；
- 10.标准、规范；
- 11.审定合同价（含其总价及其报告书中附属的各清单子目综合单价）
- 12.投标书及其附件（含投标文件澄清等）；
- 13.工程量清单；
- 14.招标控制价（含其总价及其报告书中附属的各清单子目综合单价）；
- 15.组成合同的其他文件。

双方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，按合同约定及投标文件所承诺的各项条款落实好各项工作，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。承包人在收到中标通知书之日起六十个日历天内，向发包人交付履约保函，金额为签约合同价的10%，备注：本工程不接受广东省农信系统金融机构出具的保函。
- 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.承包人承诺在本工程开工前按《佛山市建设领域工人工资支付分账管理实施细则（试行）》的规定及行业主管部门相关最新规定开立工人工资支付专用账户、拨付工资款项以及建立劳动用工管理台账。如因承包人未按规定开立、使用、变更、撤销工人工资支付专用账户导致本工程施工许可证未能如期办理、拖欠或克扣工人工资造成群体性事件或其他不良行为的，由此引起的相关责任全部由承包人承担。
- 5.承包人承诺在南海农商银行辖属的网点内开立银行结算账户作为项目专户，上述账户不开通电子渠道和通存通兑业务，仅用于收取、开支项目有关资金（农民工工资及工资保证金、安全文明施工措施费除外）。专户的资金必须全部用于项目有关开支，如承包人未按上述要求使用资金，发包人有权暂停支付工程进度款，待承包人退回未按要求使用的资金后，恢复支付工程进度款。承包人承诺于每月20日前向发包人提交专户上月的收支财务资料，包括但不限于银行对账单、拨付审批单、发票复印件等。

## 八、签订时间

本合同于2021年12月30日签订。

## 九、签订地点

本合同在佛山市公共资源交易中心南海分中心签订。

## 十、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。

## 十一、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十二、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执陆份。

发包人：广东省农村信用社联合社（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440000782041455W

地址：广州市天河区黄埔大道西 638 号

广东农信大厦

邮政编码：510630

法定代表人：张帆

委托代理人：张艳

电话：020-37884578

传真：

电子信箱：

开户银行：广州农商银行

账号：936612001000003759

承包人：中建东方装饰有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区

东方路 985 号 21 层

邮政编码：200122

法定代表人：陈明东

委托代理人：叶浩

电话：021-58917773

传真：021-58914245

电子信箱：729715663@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海第二支行

账号：31001502500056011625



5. 国际数字创汇绿谷项目精装修工程

合同关键页

合同编号：中建三局 0311202306603004

**国际数字创汇绿谷项目精装修工程专业分包合同**

承包人（全称）：中建三局集团有限公司  
分包人（全称）：中建东方装饰有限公司  
签订时间：2023 年 4 月 24 日  
签订地点：武汉市洪山区

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司 (以下简称“甲方”)

分包人(全称): 中建东方装饰工程有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、甲方相关管理规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

### 一、分包工程概况

总包工程名称: 国际数字创汇绿谷项目勘察设计施工总承包

分包工程名称: 国际数字创汇绿谷项目精装修工程

分包工程地点: 广州中新知识城,具体位于广汕公路与九龙大道交汇处西北侧

分包工程承包范围及工作内容: 包括但不限于图纸及现场范围内的公共区精装修工程、幕墙工程专业分包工程施工的所有相关内容。

### 二、乙方资信情况

资质证书号码: D231245328

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级

资质证书有效期: 至 2025 年 05 月 05 日

安全生产许可证号码: (沪)JZ安许证字[2016]011849

安全生产许可证有效期: 2025年03月16日

纳税人资格: ☒ 一般纳税人 ☐ 小规模纳税人

### 三、工 期

计划开工日期: 2023 年 3 月 1 日

完工日期: 2026 年 11 月 30 日

合同工期总日历天数为: 1370 天

实际开工日期以甲方和监理工程师发出的开工令为准。乙方应按业主审批的施工进度计划,合理安排进度、科学组织施工,确保工期总体目标的实现。

### 四、质量标准

本工程应达到国家(地方)规定的 合格 标准(同甲方与建设单位签订的总承包施工合同中约定的工程质量标准),满足不同业主第三方评估和交付评估要求。获得绿色建筑二星运营标识,确保达到“广州市建设工程安全文明绿色

施工样板工地、广州市建设工程安全文明绿色施工标准化示范工地”，争创达到“广东省建筑工程安全生产、文明施工优良样板工地”。

#### 五、合同价款（暂定合同价款）

人民币（大写）贰亿伍仟柒佰零陆万零伍佰陆拾贰元贰角玖分  
(¥257060562.29元)

本项目为EPC工程，且严格实行全过程限额设计施工，现精装修合同价款为预估合同额，待甲方复核限额设计后对精装修工程合同额进行修正，修正后严格执行本合同承包范围内精装修工程设计概算不超修正后合同额，施工图预算不超设计概算，如施工图预算超出设计概算部分由乙方承担，结算价不超过施工图预算价，如结算价超出施工图预算部分由乙方承担，（此限制均限制本合同精装修承包范围）。

#### 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) 专用条款；
- (2) 通用条款；
- (3) 合同附件；
- (4) 图纸；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 双方确认书面签证单。

#### 七、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。

#### 八、合同生效

本合同一式陆份，双方各执叁份，经双方签署后生效。

特别提示：项目部及项目部相关人员、分支机构不得对外签约，所有具有实质权利义务性质的合同文件均需加盖甲方单位合同专用章，否则甲方不予认可，亦不承担任何责任。

甲方：（盖章）

法定代表人  
合同专用章  
(3)

乙方：（盖章）

法定代表人  
合同专用章



3、拟派项目经理资质及业绩情况

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

|                  |                          |  |                           |       |             |
|------------------|--------------------------|--|---------------------------|-------|-------------|
| 姓名               | 廖盛忠                      | 性别   | 男                         | 年龄    | 37          |
| 职务               | 项目经理                     | 职称   | 工程师                       | 学历    | 本科          |
| 证件类型             | 身份证                      | 证件号码   | 421081198811035615        | 手机号码  | 15387010604 |
| 参加工作时间           | 17 年                     |  | 从事项目经理（建造师）年限             |       | 7 年         |
| 项目经理（建造师）资格证书编号  |                          | 沪 1312018201901687   |                           |       |             |
| 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        |
| 中建三局星谷房地产开发有限公司  | 中建东湖之星项目大区(住宅)户内及公区精装修工程 | 装修面积约为6 万平方米。施工内容为住宅部分户内、部分公区、信报箱室、物业用房、养老用房等；装修施工金额9684.103905 万元 | 2021. 7. 28 -2022. 12. 30 | 已完工   | 合格          |
| 中建三局星湖苏州建设发展有限公司 | 苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程       | 装修面积大约为 140400 平方米，合同金额32302.036215 万元                             | 2023. 6. 1-2024. 11. 20   | 已完工   | 合格          |



身份证



毕业证书



# 一建证书



使用有效期: 2025年02月26日  
- 2025年04月28日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖盛忠

性 别: 男

出生日期: 1988年11月03日

注册编号: 沪1312018201901687

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 廖盛忠

签名日期: 2018. 2. 28

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年05月17日

# 安全生产考核合格证书

## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2019)1202407

姓名: 廖盛忠

性别: 男

出生年月: 1988年11月03日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月11日

有效期: 2023年06月30日 至 2026年06月29日






发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月01日





职称证书

|   |   |
|---|---|
|                | <h2>资格证书</h2>   |
| <br>中国建筑工程总公司制 | 姓 名 廖盛忠   |
|   | 性 别 男   |
|   | 出生年月 1988.11  |
|   | 专 业 土木工程  |
|   | 任职资格 工程师  |
| 证书编号: (2018) 1217192  | 发证单位 <br>2018 年 12 月 25 日 |



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                |        | 廖盛忠  |                   | 社会保障号码 |        | 421081198811035615 |        | 证件号码 |        | 421081198811035615 |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|--------|--------|--------------------|--------|------|--------|--------------------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号     | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 | 序号   | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 未缴费  |                   | 21     | 202112 | 未缴费                |        | 41   | 202308 | 未缴费                |        |
| 2                 | 202005 | 未缴费  |                   | 22     | 202201 | 未缴费                |        | 42   | 202309 | 未缴费                |        |
| 3                 | 202006 | 未缴费  |                   | 23     | 202202 | 未缴费                |        | 43   | 202310 | 未缴费                |        |
| 4                 | 202007 | 未缴费  |                   | 24     | 202203 | 未缴费                |        | 44   | 202311 | 未缴费                |        |
| 5                 | 202008 | 未缴费  |                   | 25     | 202204 | 未缴费                |        | 45   | 202312 | 未缴费                |        |
| 6                 | 202009 | 未缴费  |                   | 26     | 202205 | 未缴费                |        | 46   | 202401 | 未缴费                |        |
| 7                 | 202010 | 未缴费  |                   | 27     | 202206 | 未缴费                |        | 47   | 202402 | 未缴费                |        |
| 8                 | 202011 | 未缴费  |                   | 28     | 202207 | 未缴费                |        | 48   | 202403 | 已缴费                |        |
| 9                 | 202012 | 未缴费  |                   | 29     | 202208 | 未缴费                |        | 49   | 202404 | 已缴费                |        |
| 10                | 202101 | 未缴费  |                   | 30     | 202209 | 未缴费                |        | 50   | 202405 | 已缴费                |        |
| 11                | 202102 | 未缴费  |                   | 31     | 202210 | 未缴费                |        | 51   | 202406 | 已缴费                |        |
| 12                | 202103 | 未缴费  |                   | 32     | 202211 | 未缴费                |        | 52   | 202407 | 已缴费                |        |
| 13                | 202104 | 未缴费  |                   | 33     | 202212 | 未缴费                |        | 53   | 202408 | 已缴费                |        |
| 14                | 202105 | 未缴费  |                   | 34     | 202301 | 未缴费                |        | 54   | 202409 | 已缴费                |        |
| 15                | 202106 | 未缴费  |                   | 35     | 202302 | 未缴费                |        | 55   | 202410 | 已缴费                |        |
| 16                | 202107 | 未缴费  |                   | 36     | 202303 | 未缴费                |        | 56   | 202411 | 已缴费                |        |
| 17                | 202108 | 未缴费  |                   | 37     | 202304 | 未缴费                |        | 57   | 202412 | 已缴费                |        |
| 18                | 202109 | 未缴费  |                   | 38     | 202305 | 未缴费                |        | 58   | 202501 | 已缴费                |        |
| 19                | 202110 | 未缴费  |                   | 39     | 202306 | 未缴费                |        | 59   | 202502 | 已缴费                |        |
| 20                | 202111 | 未缴费  |                   | 40     | 202307 | 未缴费                |        | 60   | 202503 | 已登记                |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |        |        | 缴费单位名称             |        |      | 缴费起止时间 |                    |        |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2024年03月-2025年02月 |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |        |        | 12                 |        |      |        |                    |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章  
验证码：MEQCIBUCXC6A0JX2mYgIvXTw+N3SB4SDlf6rwieGx4oxbqu4AiBLusKpXehoId7RMTcfKeaiIBxkThtBuLShZrt1wk4p8A==

类似业绩 1：中建东湖之星项目大区(住宅)户内及公区精装修工程  
合同扫描件



三局投资电 (2022) 0234

**中建东湖之星项目大区（住宅）户内及公区  
精装修工程合同**

甲

方：武汉中建三局星谷房地产开发有限公司

乙

方：中建装饰有限公司

项目名称：中建东湖之星项目

电子合同专用章

2022-06-01

2022-05-30

## 第一部分 合同协议书

甲 方：武汉中建三局星谷房地产开发有限公司

乙 方：中建东方装饰有限公司

按照《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、法规的规定，结合工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的中建东湖之星项目大区（住宅）户内及公区精装修工程（以下简称工程）有关事宜，达成本合同：

### 一、工程概况

中建东湖之星项目总用地面积约 3.31 万 $\text{m}^2$ （约 50 亩），总建筑面积（含地下室）约 17.92 万 $\text{m}^2$ ，计容面积约 12.56 万 $\text{m}^2$ 。主要包括 1 栋 34 层、1 栋 32 层、2 栋 6 层、1 栋 17 层、1 栋 22 层、1 栋 25 层、1 栋 25-29 层住宅楼，1 栋 29 层办公楼，1 栋 3/5 层商业/办公楼组成。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

### 二、承包范围和工程规范

#### 2.1 承包范围：

##### （一）室内精装

##### 1、工程范围

3#、5#、6#、7#、8#、9#楼住宅部分户内精装修工程，户型数量如下：106 户型 189 套，126 西户型 163 套，126 东户型 25 套，139 户型 29 套，142 户型 20 套，139 户型（一层变异）2 套，139 户型（二层变异）2 套，142 变异户型 4 套，3 号楼 139 展示样板间 1 套、8 号楼 4 层 106 展示样板间 1 套、126 西展示样板间 1 套、126 西交付样板间 1 套，8 号楼 4 层公区精装样板段、样板间内门窗工程及看房通道、8 号楼 3-4 层公区窗户、栏杆、格栅工程。

##### 2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：一是装饰工程，各功能分区的天棚、地面、墙柱面装饰；二是安装工程：给排水工程、强弱电工程、暖通工程；三是精保洁。具体如下：①从总包单位户内工作面移交开始完成精装修施工图纸及合同约定范围（包括移交后工作穿插安排、现场安全文明施工管理、成品保护、精装总承包管理等）工程施工；②墙柱面、地面、天棚装饰工程，卫生间回填及二次防水；③从精装配电箱（含箱体采购安装及元器件安装）至用电末端的电气安装工程、从精装弱电箱（含箱体及元器件采购安装）至弱电点位及元器件（含）之间的全部弱电工程，给排水工程（含管道、洁具安装、大小五金安装等）；④部分甲供材的安装。

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

室内精装修工程甲供材：空调、新风、地暖、橱柜、浴室柜、玄关柜、厨房电器、户内门、入户门、入户门智能锁、木地板、塑木踢脚线、瓷砖、瓷砖踢脚线、智能家居、开关面板、插座、灯具、陶瓷洁具、大五金、小五金。

(二) 公区精装

1、工程范围

1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#楼住宅部分公区精装修工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

(1) 装饰工程：各楼栋地下大堂、首层大堂，标准层电梯厅、走道、连廊、电梯轿厢等公共区域，精装修施工图范围内做至面层、成品保护；安装工程：开关、插座、灯具等的安装、给排水工程。

(2) 地下大堂入户格栅吊顶、地下大堂单元门（玻璃门）、电梯轿厢墙地面顶棚装修；楼栋内标识标牌（含楼体上楼栋号）、楼栋信报箱供应安装、2号楼信报箱室装修、楼栋软装（装饰挂画等），7、8、9号楼连廊玻璃门。

(3) 暂估价（模拟清单）：物业用房、养老用房、社区服务用房、环卫工人休息室、垃圾收集屋等区域的精装。按地面瓷砖、墙面乳胶漆、天棚乳胶漆进行暂估列项，投标单位负责此区域深化设计工作，费用在报价中综合考虑。

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

公区精装修工程甲供材：瓷砖、灯具、开关面板。

(三) 具体承包范围和工程规范详见附件二《承包范围和工程规范》、附件一《工程量计价清单》。

三、合同工期目标

3.1 户内精装

户内精装修工程整体暂定竣工日期为 2022 年 12 月 30 日，具体开工日期以甲方通知为准，详见各楼栋工期表。3#楼 3 层 139 户型交付样板间、6#楼 142 户型交付样板间绝对工期为 35 天，完工日期不晚于 2022 年 6 月 20 日。

| 各楼栋户内精装工期表 |          |            |           |                 |
|------------|----------|------------|-----------|-----------------|
| 楼栋号        | 开工时间(暂定) | 完工时间(暂定)   | 绝对工期(日历天) | 备注              |
| 3          | 2022.7.1 | 2022.12.30 | 183       | 开工日期以甲方通知为准，绝对工 |
| 5          | 2022.9.1 | 2022.12.30 | 121       |                 |
| 6          | 2022.5.1 | 2022.8.30  | 122       |                 |



|   |             |              |     |     |
|---|-------------|--------------|-----|-----|
| 7 | 2022. 4. 21 | 2022. 12. 30 | 253 | 期不变 |
| 8 | 2022. 5. 20 | 2022. 11. 20 | 184 |     |
| 9 | 2022. 5. 20 | 2022. 11. 20 | 184 |     |

3.2 公区精装

公区精装修工程整体暂定竣工日期为 2022 年 12 月 30 日，具体开工日期以甲方通知为准，详见各楼栋工期表。3#楼首层大堂、3#楼 3 层公区、6 号楼首层大堂精装修完工日期不晚于 2022 年 6 月 20 日。

| 各楼栋公区精装工期表 |             |              |           |                    |
|------------|-------------|--------------|-----------|--------------------|
| 楼栋号        | 开工时间(暂定)    | 完工时间(暂定)     | 绝对工期(日历天) | 备注                 |
| 1          | 2022. 7. 1  | 2023. 1. 30  | 152       | 开工日期以甲方通知为准，绝对工期不变 |
| 2          | 2022. 7. 1  | 2023. 1. 30  | 152       |                    |
| 3          | 2022. 8. 1  | 2022. 12. 30 | 152       |                    |
| 5          | 2022. 9. 21 | 2022. 12. 30 | 101       |                    |
| 6          | 2022. 5. 20 | 2022. 9. 20  | 123       |                    |
| 7          | 2022. 6. 1  | 2022. 12. 30 | 213       |                    |
| 8          | 2022. 6. 20 | 2022. 11. 20 | 183       |                    |
| 9          | 2022. 6. 20 | 2022. 11. 20 | 183       |                    |

在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期：(1)由于人力不可抗拒的灾害导致停工的；(2)因甲方变更计划或变更方案影响施工进度的。顺延期限，应由双方及时协商。若因乙方责任不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延；若因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

四、合同安全、文明、质量目标

4.1 本工程质量标准为合格，第三方实测实量评估与第三方交付评估满足制度要求，具体要求详见《房地产开发项目第三方实测实量评估操作指引（2021版）》与《房地产开发项目第三方交付评估操作指引（2021版）》。

4.2 本工程安全施工目标为乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

4.3 本工程文明施工与环境保护目标为乙方应遵守一切由地方当局及甲方或总承包人颁布有关建筑文明施工的一切规章制度。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

本合同价款含精装修工程价款及甲供材价款, 精装修工程为乙方承包范围, 甲供材为甲方自行采购。暂定含税总价为人民币 96,841,039.05 元 (大写玖仟陆佰捌拾肆万壹仟零叁拾玖元零角伍分), 其中 (1) 精装修工程价款暂定含税价为人民币 47,151,375.08 元 (大写肆仟柒佰壹拾伍万壹仟叁佰柒拾伍元零角捌分), 税率 9%。具体组成为①施工部分含税固定价 44,731,101.89 元; ②甲供材采保费含税暂估价 1,987,586.56 元; ③配套用房含税暂估价 432,686.63 元。

(2) 甲供材价款含税暂估价为人民币 49,689,663.97 元。以上价款除暂估价部分外, 其余部分图纸清单范围内固定总价包干。

固定总价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、深化设计费、水电费、正常施工必须发生的其他直接费、措施费、现场经费、售后服务、间接费、管理费、保险、规费、风险、利润、总承包单位配合服务管理费、国家及地方政府税收及收费, 预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用; 在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用; 隐含的为完成该项目而必须发生的费用; 疫情防控期间满足属地防疫要求的相关费用。乙方确认上述固定总价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整。由国家政策原因需要对税率进行调整的, 应根据最新的税率对合同价款进行调整, 最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准, 调整公式为: 调整后合同含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。合同结算时, 固定总价部分工程量增加的不再调增金额, 工程量减少的据实调减金额。

#### 5.2 付款方式

(1) 项目预付款: 本项目无预付款、材料备用款、订金等。

(2) 项目进度款支付:

1 按月计量付款, 每月 15 日前乙方单位将本月完成工程量报予甲方审核, 次月甲方按照审核通过已完成的工程量对应计量价款的 80% 支付;

2 单体楼栋竣工验收合格后, 甲方支付单体楼栋已完工程计量价款的 85%;

3 项目整体通过竣工验收后并完成结算办理, 支付至结算价款的 97%;

4 工程剩余结算总价预留 3% 作为工程质量保证金, 质保期满无任何问题后无息支付。质保期限为自工程竣工交付小业主 (验收合格) 之日起 2 年。

5.3 以上工程款, 乙方每月 15 日前申报, 送甲方审批, 否则甲方有权顺延至下月审批。

(签字盖章页)



2022-06-01

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_



2022-05-30

法定代表人 (签字): \_\_\_\_\_

委托代理人 (签字): \_\_\_\_\_

合同签订地点: 湖北省武汉市洪山区

合同签订时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外,应具有本条款赋予的定义:

1.1 甲方:指合同指明的执行本工程投资计划的当事人,或其他指定的负责管理本工程的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人,即通用条款中发包人。

1.2 乙方:指根据本分包合同文件被发包人接受,承包并实施本工程的分包单位及其合法继承人,即通用条款中分包人。

1.3 专用条款:是甲方与乙方根据法律、行政法规规定,结合具体工程实际,经协商达成一致意见的条款,是对通用条款进行补充。

#### 二、合同文件及解释

2.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体,彼此应能相互解释,互为说明。当出现相互矛盾时,组成本合同文件的优先解释顺序如下:

(1) 合同协议书及履行本合同的相关补充协议;

(2) 专用条款及合同附件;

(3) 中选通知书;

(4) 招标文件(含报价须知、报价文件的评审、技术文件、合同图纸及勘察资料、工程量清单计价说明、工程量清单、附件及发标后至回标前之补充竞价文件(含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等));

(5) 投标文件(含报价清单、附件、澄清文件、承诺书及补充资料等);

(6) 通用条款;

(7) 合同图纸目录及合同图纸;

(8) 标准、规范及有关技术文件;

(9) 工程量计价清单(含工程量计算规则及单价说明);

(10) 其他(签证变更管理办法、工程类结算管理办法、第三方实测实量评估、廉洁协议书、工程质量保修协议、会议纪要等)。

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。

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。



5.8 本合同规定的其他工作。

## 六、乙方权利与义务

6.1 乙方进场前应按投标文件内容,完成项目管理团队组建工作,包括但不限于:项目经理、技术质量负责人、生产负责人、安全负责人、资料员等。

指派 项目经理:廖盛忠 为乙方驻工地代表,负责本合同履行;按甲方要求完成材料供应及施工等内容,解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责对深化设计文件、施工方案与施工内容承担主体责任,任何有关施工方案的论证与审批均不减免乙方关于本工程质量、安全、文明、进度等施工主体责任。

6.3 负责拟定施工方案和进度计划,报监理、施工总包单位、甲方审定,根据甲方审定意见进行修改、完善后执行;负责按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工,确保按时完成约定工作内容;如需专家论证的,乙方负责组织施工方案专家论证,根据审核意见及专家意见进行修改、完善,通过专家论证后执行。

6.4 乙方应于开工前向甲方、监理和施工总包单位提交详细的施工组织设计,并严格按照经甲方、监理和总包批准的施工组织设计施工。按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工,确保按时完成约定工作内容,不得因报价问题索赔或停工。

6.5 乙方须积极配合甲方、监理、总包对工程质量、进度、安全文明施工进行检查监督,乙方应对工程的施工工艺和施工质量负最终责任。

6.6 负责组织经依法批准的设计方案(若有乙方负责设计的)、施工方案交底会。

6.7 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。参照甲方提供的图纸,需进行深化设计的,由乙方进行深化设计并报甲方、监理审核确认后实施,相关深化设计费用包含在综合单价内。

6.8 乙方进场后,在总包提供的临时水源、电源接驳点处立即安装计量表具,自行承担施工过程中发生的水、电费用(含电损)。

6.9 参加甲方组织的各类例会,接受甲方的监督与检查。

6.10 乙方负责办妥政府规定的与本工程有关的全部手续,包括但不限于报批、报建、验收等,相关费用已包含在乙方的报价内,并使甲方免于承担因此产生的任何责任。甲方仅负责提供相关的资料,因相关手续没办理或办理不及时,给本项目带来的任何损失由乙方全部承担。

6.11 在本工程竣工、交付甲方或总包之前,乙方承担本分项工程的成品、材料、设备、机械等保护工作,在此期间发生损坏,由乙方承担修复责任,工期

## 二十一、附件

- 附件一：工程量计价清单
- 附件二：承包范围和工程规范
- 附件三：过程计量管理办法
- 附件四：签证变更管理办法
- 附件五：工程类结算管理办法
- 附件六：廉洁管理协议
- 附件七：安全生产协议
- 附件八：农民工工资支付承诺函
- 附件九：工程质量保修书
- 附件十：措施费清单一览表
- 附件十一：负面清单
- 附件十二：疫情常态化防控责任条款

(以下无正文)

(签字盖章页)



法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

2022-06-01

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_



法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

2022-05-30

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）

|        |                                    |   |                              |                              |                              |
|--------|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 工程名称   | 新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）1#、3#楼 | 结构类型  | 剪力墙结构                        | 层数/建筑面积                      | 32 / 22400.09㎡               |
| 施工单位   | 中建三局集团有限公司                         | 技术负责人   | 张琨                           | 开工日期                         | 2021年07月28日                  |
| 项目负责人  | 郑志平                                | 项目技术负责人   | 黄又丽                          | 完工日期                         | 2023年5月16日                   |
| 序号     | 项 目                                | 验 收 记 录   |                              |                              | 验 收 结 论                      |
| 1      | 分部工程验收                             | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                             |                              |                              | 验收合格                         |
| 2      | 质量控制资料核查                           | 共 46 项，经核查符合规定 46 项                                     |                              |                              | 验收合格                         |
| 3      | 安全和使用功能核查及抽查结果                     | 共核查 20 项，符合规定 20 项<br>共抽查 8 项，符合规定 8 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                              |                              | 验收合格                         |
| 4      | 观感质量验收                             | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项                |                              |                              | 好                            |
| 综合验收结论 |                                    | 验收合格  |                              |                              |                              |
| 参加验收单位 | 建设单位                               | 监理单位  | 施工单位                         | 设计单位                         | 勘察单位                         |
|        | (公章)<br>项目负责人:<br>2023年5月16日       | (公章)<br>总监理工程师:<br>2023年5月16日                           | (公章)<br>项目负责人:<br>2023年5月16日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2023年5月16日 | (公章)<br>项目负责人:<br>2023年5月16日 |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

# 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）

|                       |                                     |   |                      |                      |                             |
|-----------------------|-------------------------------------|---|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| 工程名称                  | 新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）2#、11#楼 | 结构类型  | 剪力墙结构                | 层数/建筑面积              | 34 / 25058.03m <sup>2</sup> |
| 施工单位                  | 中建三局集团有限公司                          | 技术负责人   | 张琨                   | 开工日期                 | 2021年07月28日                 |
| 项目负责人                 | 郑志平                                 | 项目技术负责人   | 黄又丽                  | 完工日期                 | 2023年5月16日                  |
| 序号                    | 项 目                                 | 验 收 记 录   |                      | 验 收 结 论              |                             |
| 1                     | 分部工程验收                              | 共 9 分部，经检查符合设计及标准规定<br>9 分部                             |                      | 验收合格                 |                             |
| 2                     | 质量控制资料核查                            | 共 41 项，经核查符合规定 41 项                                     |                      | 验收合格                 |                             |
| 3                     | 安全和使用功能核查及抽查结果                      | 共核查 20 项，符合规定 20 项<br>共抽查 4 项，符合规定 4 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |                      | 验收合格                 |                             |
| 4                     | 观感质量验收                              | 共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项                |                      | 好                    |                             |
| 综合验收结论                |                                     | 验收合格  |                      |                      |                             |
| 建设单位                  | 监理单位                                | 施工单位  | 设计单位                 | 勘察单位                 |                             |
| （公章）<br>2011110049894 | （公章）                                | （公章）  | （公章）                 | （公章）                 |                             |
| 项目负责人：<br>2023年5月16日  | 总监理工程师：<br>2023年5月16日               | 项目负责人：<br>2023年5月16日                                    | 项目负责人：<br>2023年5月16日 | 项目负责人：<br>2023年5月16日 |                             |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



类似业绩 2：苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程  
合同扫描件

三局投资电（2023）0067



合同编号：\_\_\_\_\_

## 苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程 合同

甲 方：中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙 方：中建东方装饰有限公司

项目名称：苏州吴中太湖新城项目住宅地块

## 第一部分 合同协议书

甲方：中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙方：中建东方装饰工程有限公司

按照《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、法规的规定，结合工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程（以下简称工程）有关事宜，达成本合同：

### 一、工程概况

- 1.1 工程名称：苏州吴中太湖新城项目住宅地块批量精装工程
- 1.2 工程地点：江苏省苏州市吴中区泽山路
- 1.3 本项目施工总包单位：中建三局集团（江苏）有限公司
- 1.4 本项目监理单位：苏州城市建设项目管理有限公司
- 1.5 本项目设计单位：南京彦邦环境艺术设计有限公司
- 1.6 本项目造价单位：东方华星建设管理（江苏）有限公司

### 二、承包范围和工程规范

#### （一）室内精装

##### 1、工程范围

吴中太湖新城项目住宅 1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼，共计 23 栋住宅楼 762 户（含样板间）户内精装工程。

##### 2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

一是装饰工程，各功能分区的天棚、地面、墙柱面装饰；二是安装工程：给排水工程、强弱电工程、暖通工程；三是开荒保洁及交付后涉及到的施工范围内的保修工作。具体如下：①从总包单位户内工作面移交开始完成精装修施工图纸及合同约定范围（包括移交后工作穿插安排、现场安全文明施工管理、成品保护、精装总承包管理等）工程施工；②墙柱面、地面、天棚装饰工程，卫生间回填及二次防水；③从精装配电箱（含元器件成套及安装）至用电末端的电气安装工程、从精装弱电箱（含箱体及元器件采购安装）至弱电点位及元器件（含）之间的全部弱电工程，给排水工程（含管道、洁具安装、大小五金安装等）；④部分甲供材的安装。

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

室内精装修工程甲供材：空调、新风、地暖、淋浴隔断、橱柜、定制柜体、

厨房电器及家电、户内门、木地板及铝合金踢脚线、瓷砖及瓷砖踢脚线、智能家居（含开关面板）、插座及元器件、灯具（含凉霸、暖风机）、陶瓷洁具、前端和末端净水器、大五金、小五金（含电热毛巾架）等。

## （二）公区精装

### 1、工程范围

1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼住宅部分公区精装修工程。

### 2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

（1）装饰工程：各楼栋架空层（含架空层软装物品）、地下大堂、首层大堂，标准层电梯厅、走道、电梯轿厢等公共区域，精装修施工图范围内做至面层、成品保护；（2）安装工程：开关、插座、灯具等的安装、给排水工程。

3、界面划分（详见合同附件：甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

公区精装修工程甲供材：瓷砖。

（三）具体承包范围和工程规范详见附件二《承包范围和工程规范》、附件一《工程量计价清单》。

（四）乙方作为精装总包单位，对甲供材单位承担精装总包管理责任。具体职责如下：

1. 负责现场精装修工程进度管理，包含各甲指精装配合单位材料下单订货及到场、施工进度、整改进度等。
2. 负责现场精装修工程质量管理，包含各甲指精装配合单位材料验收、施工质量、成品保护等。
3. 协助土建总包单位进行现场安全文明环境管理。
4. 负责精装修期间临水临电管理。

## 三、合同工期目标

3.1 本工程工期 304 个日历天，开工日期暂按自 2023 年 3 月 1 日起计。实际开工日期以监理单位下发的开工令日期为准，乙方须根据甲方进度要求进行施工。具体节点工期约定如下：9#-13#、15#、16#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 7 月 30 日。1#-3#、5#-8#、17#-23#、25#、26#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 12 月 30 日。

3.2 总工期：304 日历天。

3.3 原则上因非甲方原因导致的工期延误不予顺延。乙方应于投标报价阶段充分考虑本工程工期延误情形并采取措施满足甲方工期要求。

3.4 本工程在上述工期约定基础上设置 2 个月的弹性工期,若由于发包方计划调整等客观原因,发包方有权调整总体工期安排,2 个月以内的工期提前或推迟,承包方由此增加的相关费用,发包方不予补偿。

3.5 供货周期(含甲供材):乙方收到中标通知书后 30 日历天内完成施工封样确认,收到甲方的书面开工通知后 30 日历天内将所需材料、人工、资源组织至现场,乙方供货的时间及顺序必须满足甲方现场装饰装修工程施工进度要求,若遇工期调整,工期节点严格按甲方最终确定的工期节点为准。

3.6 交货地点:中建·太泽之星项目施工现场为甲方指定交货地点。乙方应负责将货物卸至甲方指定之工地现场货物存放地,并负责材料的现场看护、保管等。

3.7 安装工期:乙方应在货物运至现场后根据本合同及实际施工进度计划的要求进行安装施工,保证相关分项工程顺利按时进行。

#### 四、合同安全、文明、质量目标

4.1 本工程质量标准合格,第三方过程评估和预交付评估大于 88 分、交付评估大于 90 分,其中实测实量大于 92 分,试水专项 100 分,具体评价标准详见《房地产开发项目第三方实测实量评估操作指引(2021 版)》与《房地产开发项目第三方交付评估操作指引(2021 版)》。

4.2 本工程安全施工目标为乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定,严格按照安全标准组织施工,并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查,采取必要的安全防护措施,消除事故隐患。

4.3 本工程文明施工与环境保护目标为乙方应遵守一切由地方当局及甲方或总承包人颁布有关建筑文明施工的一切规章制度。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。

#### 五、合同价款及付款方式

##### 5.1 合同价款

本合同价款含精装修工程价款及甲供材价款,精装修工程为乙方承包范围,甲供材为甲方自行采购。暂定含税总价为人民币 323,020,362.15 元(大写叁亿贰仟叁佰零贰万零叁佰陆拾贰元壹角伍分),其中:(1)精装修工程价款暂定含税价为 145,506,306.52 元(大写壹亿肆仟伍佰伍拾万零陆仟叁佰零陆元伍角贰分),税率 9%。具体组成为:①施工部分含税固定总价 138,105,744.28 元;②甲供材采保费、厨房墙地面防水、厨房地面豆石混凝土回填含税暂估价合计 7,400,562.24 元。以上价款除暂估价部分外,其余部分图纸清单范围内固定总价包干。(2)甲供材价款含税暂估价为人民币 177514055.63 元,由甲方另外自行采购。以上价款除暂估价部分外,其余部分图纸清单范围内固定总价包干。



固定总价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、深化设计费、水电费、正常施工必须发生的其他直接费、措施费、现场经费、售后服务、间接费、管理费、保险、规费、风险、利润、总承包单位管理及配合服务费、国家及地方政府税收及收费,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用;疫情防控期间满足属地防疫要求的相关费用。乙方确认上述固定总价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整。由国家政策原因需要对税率进行调整的,应根据最新的税率对合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整公式为:调整后合同含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)\*(1+调整后增值税率)。合同结算时,固定总价部分工程量增加的不再调增金额,工程量减少的据实调减金额,B区已完工样板间、公区、架空层工程量在结算中予以扣除。

## 5.2 付款方式

5.2.1 乙方在签订合同前向发包人缴纳合同精装修工程价款 5% 的履约保函,或者缴纳等额的履约保证金,提供的保证金或保函的续存期截至日须约定至本工程竣工验收后 1 个月。

5.2.2 预付款:本工程预付款为合同精装修工程价款总价的 10%,在合同签订后且乙方提供银行开具的预付款保函后支付,乙方进场施工后,预付款自动转换为进度款,按照备料款 40%、30%、30%分三期在第一期、第二期、第三期进度款付款中扣回,当月不足全部扣回的,于下一期进度款付款中扣除,直至全部扣除完成。

## 5.2.3 进度款

### B类-按月度付款

(1) 按月计量付款,月度计划完成率低于 70%,不予办理当期计量;完成率在 70%-85%之间,按比例打折计量;完成率 85%以上,正常计量。每月 15 日前乙方单位将本月完成工程量报予甲方审核,次月甲方按照审核通过已完成的工程量对应计量价款的 80%支付;

(2) 当月出现工程停止点检查得分不合格的,暂扣除当月应付工程进度款的 10%不予支付,暂扣部分待工程竣工后支付。

(3) 当月供方履约评价  $60 \leq \text{得分} \leq 75$ ,暂扣除当月应付工程款的 10%不予支付;当月供方履约评价得分  $< 60$ ,暂扣除当月应付工程进度款的 30%不予支付;以上暂扣部分待下次供方履约评价合格 ( $\geq 75$  分后支付)

(4) 单体楼栋工程竣工验收合格,并报送单体楼栋结算资料合格后,甲方

(签字盖章页)



2023-03-08

2023-03-08

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

委托代理人(签字): \_\_\_\_\_

合同签订地点: 湖北省武汉市洪山区

合同签订时间: \_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1 甲方：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，即通用条款中发包人。

1.2 乙方：指根据本分包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的分包单位以及其合法继承人，即通用条款中分包人。

1.3 施工总承包单位：指甲方与之签订本项目施工总承包合同的施工单位，承担本项目施工总承包管理职责。本项目施工总承包单位为中建三局集团(江苏)有限公司。

1.4 设计单位：指按完成本工程设计任务的单位，即南京彦邦环境艺术设计有限公司。

1.5 监理单位：指负责本工程监理工作的单位，即苏州城市建设项目管理有限公司。

1.6 造价咨询单位：指负责提供本工程造价咨询服务的单位，即东方华星建设管理(江苏)有限公司。

1.7 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款进行补充。

#### 二、合同文件及解释

2.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

(1) 合同协议书及履行本合同的相关补充协议；

(2) 专用条款及合同附件；

(3) 中选通知书；

(4) 招标文件（含报价须知、报价文件的评审、技术文件、合同图纸及勘察资料、工程量清单计价说明、工程量清单、附件及发标后至回标前之补充竞价文件（含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；

(5) 投标文件（含报价清单、附件、澄清文件、承诺书及补充资料等）；

(6) 通用条款；

(7) 合同图纸目录及合同图纸；

5.3 负责批准项目设计、进度计划、变更签证、工程量、工程款支付、竣工结算、深化施工方案等文件。负责协调乙方与其他单位之间施工任务划分。

5.4 有权根据工程实际需要或设计单位建议,增减部分工程或部分项目,并按调整工程量对乙方办理结算。

5.5 监督检查工程质量、施工进度、安全、环境及文明施工、办理验收、变更、登记手续等工作,在乙方不能满足合同约定要求时,按合同约定予以处理。

5.6 按照合同约定拨付工程款,监督乙方按时足额支付农民工工资;

5.7 负责将合同图纸提供给乙方,组织乙方、设计单位和监理工程师进行图纸会审和设计交底。

5.8 本合同规定的其他工作。

## 六、乙方权利与义务

6.1 乙方进场前应按投标文件内容,完成项目管理团队组建工作,包括但不限于:项目经理、技术质量负责人、生产负责人、安全负责人、资料员等。乙方指派 廖盛忠 为乙方驻工地代表,负责本合同履行;按甲方要求完成材料供应及施工等内容,解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责对深化设计文件、施工方案与施工内容承担主体责任,任何有关施工方案的论证与审批均不减免乙方关于本工程质量、安全、文明、进度等设计-施工主体责任。

6.3 负责拟定施工方案和进度计划,报监理、施工总包单位、甲方审定,根据甲方审定意见进行修改、完善后执行;负责按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工,确保按时完成约定工作内容;如需专家论证的,乙方负责组织施工方案专家论证,根据审核意见及专家意见进行修改、完善,通过专家论证后执行。

6.4 乙方应于开工前向甲方、监理和施工总包单位提交详细的施工组织设计,并严格按照经甲方、监理和总包批准的施工组织设计施工。按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工,确保按时完成约定工作内容。

6.5 乙方须积极配合甲方、监理、总包对工程质量、进度、安全文明施工进行检查监督,乙方应对工程的施工工艺和施工质量负最终责任。

6.6 负责组织经依法批准的设计方案(若有乙方负责设计的)、施工方案交底会。

6.7 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。参照甲方提供的图纸,需进行深化设计的,由乙方进行深化设计并报甲方、监理审核确认后实施,相关深化设计费用包含在综合单价内。

6.8 乙方进场后,在总包提供的临时水源、电源接驳点处立即安装计量表具,



竣工验收报告扫描件

工程竣工报告

苏 A7.8

|   |  |      |                      |
|---|--|------|----------------------|
| 工程名称                                      | 苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程   | 工程地点 | 江苏省苏州市吴中区泽山路         |
| 建筑面积                                      | 206899.00 m²   | 层数   | 地上 25/17/10/9 层，地下二层 |
| 开工日期                                      | 2023 年 6 月 1 日   | 完工日期 | 2024 年 11 月 20 日     |
| 已<br>完<br>成<br>准<br>备<br>工<br>作<br>情<br>况 | <p>一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。</p> <p>二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。</p> <p>三、监理单位对工程进行了质量评估，并提出相应销项计划。</p> <p>四、设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查。</p> <p>五、有完整的技术档案和施工管理资料。</p> <p>六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告。</p> <p>七、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。</p> <p>八、我单位签署了工程质量保修书。</p> <p>请予以批准。</p> |      |                      |
| 竣<br>工<br>验<br>收<br>意<br>见                | <p>施工单位验收意见：</p> <p>已按合同及补充协议部分约定内容完成全部施工内容，申请验收。</p> <p>参验人员（签章）：廖世中 2024 年 11 月 20 日</p>   |      |                      |
|   | <p>监理单位验收意见：</p> <p>经审核，施工单位已完施工合同内全部工作内容，符合主管部门验收通过。</p> <p>参验人员（签章）：钱一 2024 年 11 月 20 日</p>  |      |                      |
|   | <p>建设单位验收意见：</p> <p>同意监理意见</p> <p>参验人员（签章）：王进伟 2024 年 11 月 20 日</p>  |      |                      |

### 3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

|                               |   |                                  |                     |            |      |
|-------------------------------|---|----------------------------------|---------------------|------------|------|
| 姓名                            | 孟海峰                                       | 性别                               | 男                   | 年龄         | 55   |
| 职务                            | 技术负责人                                     | 职称                               | 教授级高级工程师            | 学历         | 本科   |
| 证件类型                          | 身份证                                       | 证件号码                             | 420111197009074191  |            |      |
| 手机号码                          | 021-50816176                              |                                  | 证件号（职称证书编号）         | 中建三 031498 |      |
| 参加工作时间                        | 1993 年                                    |                                  | 从事技术负责人年限           | 22 年       |      |
| 在建和已完工程项目情况                   |   |                                  |                     |            |      |
| 建设单位                          | 项目名称                                      | 建设规模                             | 开、竣工日期              | 在建或已完      | 工程质量 |
| 安徽皖能股份有限公司                    | 安徽皖能智能管控中心项目装饰装修工程及补充协议                   | 总建筑面积 71955.71 平方米, 装修金额 6695 万元 | 2020.10.8-2022.5.31 | 已完         | 合格   |
| 中国农业银行股份有限公司安徽省分行合肥市重点工程建设管理局 | 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设项目-客服南楼室内装修工程 | 总建筑面积 44510 平方米装修金额 7770.871 万元  | 2021.11.2-2023.6.2  | 已完         | 合格   |
|                               |   |                                  |                     |            |      |
|                               |   |                                  |                     |            |      |
|                               |   |                                  |                     |            |      |

身份证



毕业证书





职称证书



证书编号: (2017) 11101

# 资格证书

姓 名 孟海峰  
性 别 男  
出生年月 1970.09  
专 业 工民建  
任职资格 教授级高级工程师  
发证单位

2017 年 8 月 3 日



## 工作年限证明

深中（广东）高新产业园发展有限公司：

兹有 孟海峰，性别 男，身份证号：420111197009074191拟在本项目担任技术负责人职位，从事建筑装饰工程工作30年，担任技术负责人工作22年。

特此证明！

投标人：中建东方装饰有限公司

时间：2025年4月19日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                | 孟海峰    |      | 社会保障号码            |    | 420111197009074191 |        |        | 证件号码 |        | 420111197009074191 |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|----|--------------------|--------|--------|------|--------|--------------------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号 | 年 月                | 缴费情况   | 补缴退账年月 | 序号   | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 已缴费  |                   | 22 | 202201             | 已缴费    |        | 43   | 202309 | 已缴费                |        |
| 2                 | 202005 | 已缴费  |                   | 23 | 202202             | 已缴费    |        | 44   | 202310 | 已缴费                |        |
| 3                 | 202006 | 已缴费  |                   | 24 | 202203             | 已缴费    |        | 45   | 202311 | 已缴费                |        |
| 4                 | 202007 | 已缴费  |                   | 25 | 202204             | 已缴费    |        | 46   | 202312 | 已缴费                |        |
| 5                 | 202008 | 已缴费  |                   | 26 | 202205             | 已缴费    |        | 47   | 202401 | 已缴费                |        |
| 6                 | 202009 | 已缴费  |                   | 27 | 202206             | 已缴费    |        | 48   | 202402 | 已缴费                |        |
| 7                 | 202010 | 已缴费  |                   | 28 | 202207             | 已缴费    |        | 49   | 202403 | 已缴费                |        |
| 8                 | 202011 | 已缴费  |                   | 29 | 202208             | 已缴费    |        | 50   | 202404 | 已缴费                |        |
| 9                 | 202012 | 已缴费  |                   | 30 | 202209             | 已缴费    |        | 51   | 202405 | 已缴费                |        |
| 10                | 202101 | 已缴费  |                   | 31 | 202210             | 已缴费    |        | 52   | 202406 | 已缴费                |        |
| 11                | 202102 | 已缴费  |                   | 32 | 202211             | 已缴费    |        | 53   | 202407 | 已缴费                |        |
| 12                | 202103 | 已缴费  |                   | 33 | 202211             | 转移接续   | 165个月  | 54   | 202408 | 已缴费                |        |
| 13                | 202104 | 已缴费  |                   | 34 | 202212             | 已缴费    |        | 55   | 202409 | 已缴费                |        |
| 14                | 202105 | 已缴费  |                   | 35 | 202301             | 已缴费    |        | 56   | 202410 | 已缴费                |        |
| 15                | 202106 | 已缴费  |                   | 36 | 202302             | 已缴费    |        | 57   | 202411 | 已缴费                |        |
| 16                | 202107 | 已缴费  |                   | 37 | 202303             | 已缴费    |        | 58   | 202412 | 已缴费                |        |
| 17                | 202108 | 已缴费  |                   | 38 | 202304             | 已缴费    |        | 59   | 202501 | 已缴费                |        |
| 18                | 202109 | 已缴费  |                   | 39 | 202305             | 已缴费    |        | 60   | 202502 | 已缴费                |        |
| 19                | 202110 | 已缴费  |                   | 40 | 202306             | 已缴费    |        | 61   | 202503 | 已登记                |        |
| 20                | 202111 | 已缴费  |                   | 41 | 202307             | 已缴费    |        | 62   |        |                    |        |
| 21                | 202112 | 已缴费  |                   | 42 | 202308             | 已缴费    |        | 63   |        |                    |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |    |                    |        |        |      |        |                    |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |    |                    | 缴费单位名称 |        |      | 缴费起止时间 |                    |        |
| 中建东方装饰工程有限公司      |        |      | 2020年04月-2025年02月 |    |                    |        |        |      |        |                    |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |    |                    |        |        |      | 350    |                    |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQCdALZ5n2fDfh21AuubTRCT1uracIA62kwxN9p1mdytgIgWLcq7xr117HzMrEUvuH/AA9rgD/0Jqd8t42w+HV  
验证码: yK6I=

参与项目：安徽皖能智能管控中心项目装饰装修工程及补充协议

## 中标通知书

致：中建东方装饰有限公司

武汉市普仁医院的武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程  
设计施工一体化项目，于 2020 年 7 月 2 日 11:30 时开标后，已完成  
评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币 6695.389094 万元，中  
标工期 300 日历天，工程质量等级目标合格，项目经理方建涛（身份证  
号：411522198905246013）。请接通知后，于 2020 年 8 月 16 日 17:00  
时前到武汉市普仁医院（武汉市青山区建设四路本溪街 1 号）与招标人  
签订承包合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2020 年 7 月 17 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2020 年 7 月 17 日



合同关键页

合同编号:

武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精  
装修工程设计施工一体化 (EPC) 工程

工程地点: 武汉市青山区建设四路本溪街 1 号

发 包 人: 武汉市普仁医院

承 包 人: 中建东方装饰有限公司

签订时间: 2020 年 8 月 15 日



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉市普仁医院

承包人（全称）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）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：武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程。

2.工程地点：武汉市青山区建设四路本溪街1号。

3.工程立项批准文号：4201072013070001。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：本次招标范围包含装修、电气、给排水专业的设计及施工。

6.工程承包范围：

包括所有墙面、地面、顶棚、户内门等装饰工程；其中PVC地胶、自流平、房门的材料及安装甲供；根据甲方提供的设计方案完成装修工程施工图设计，并根据施工图完成本工程施工。具体范围及图纸见本合同图纸附件。

(2)本合同金额依据甲方出具的施工图纸，乙方按承包范围深化

设计、包工、包料（甲供材除外）、包安全、包质量、包文明施工、包交工资料、包保修等。

## 二、合同工期

计划开工日期（暂定）：2020 年 7 月 8 日。

计划竣工日期：2021 年 5 月 4 日。

工期总日历天数：300 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

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

合同总价为：人民币（大写）陆仟陆佰玖拾伍万叁仟捌佰玖拾圆玖角肆分(¥66953890.94 元)；

其中包含以下两项内容：

1、乙方施工内容为合同约定的不含甲供料的施工范围，人民币（大写）伍仟陆佰玖拾伍万叁仟捌佰玖拾圆玖角肆分(¥56953890.94 元)。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾捌万零柒佰壹拾陆圆壹角伍分(¥ 580716.15 元)；

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币 (大写) / (¥ / 元);

(3) 暂列金额 (暂定价工程为甲控, 不再另行招标, 纳入内装施工管理):

防辐射机房装饰工程暂定价  $600 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ 元/m}^2 = 120 \text{ 万元}$ ;

检验科装饰工程暂定价  $1500 \text{ m}^2 \times 2000 \text{ 元/m}^2 = 300 \text{ 万元}$ ;

地下餐厅暂定价 170 万元;

人民币 (大写) 伍佰玖拾万圆整 (¥5900000 元)。

(4) 总包管理费:

按合同金额中乙方施工内容的 3% 计取, 为人民币 (大写) 壹佰柒拾万零捌仟陆佰壹拾陆元柒角陆分 (¥1708616.76), 在完工工程量报告中直接扣除。由发包人直接支付总包单位, 相应开票义务与承包人无关。

2、甲供材 1000 万元由甲方直接与甲供材供应商签订采购合同, 甲方需按甲供材料实际使用采购金额的 1% 支付给乙方保管费 10 万元整 (此费用不包含在合同总价范围内); 甲供材供应商应按照招标文件中《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格【2002】1980 号文件及《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格【2011】534 号) 规定标准的 75% 支付乙方代缴的招标代理服务费 1.5 万元; 和湖北省物价局省住建厅关于印发工程造价咨询服务收费标准的通知 (鄂价工服规

【2012】149号)》规定标准的75%取费支付乙方代缴的工程量清单和招标控制价编制费1.8884万元。

三项费用合计: 13.5884万元

3.合同价格形式: 总价包干。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 方建涛。

## 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) 其他合同文件及附件。

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 2020 年 8 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 武汉市青山区建设四路本溪街 1 号 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 2020 年 8 月 15 日 生效。

### 十三、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 3 份，  
承包人执 3 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)

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： 上海浦东发展银行张江

科技支行

账 号： \_\_\_\_\_ 账 号： 97160155100000058

## 补充协议

### 武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目 精装修工程设计施工一体化 (EPC) 工程 补充协议二

工程地点: 武汉市青山区建设四路本溪街1号

发 包 人: 武汉市普仁医院

承 包 人: 中建东方装饰工程有限公司

签订时间: 2021 年 7 月

## 武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程 设计施工一体化（EPC）工程补充协议二

发包人（甲方）：武汉市普仁医院

法定代表人：宋占江

住所地：湖北省武汉市青山区武汉市青山区本溪街1号

承包人（乙方）：中建东方装饰工程有限公司

法定代表人：陈明东

住所地：中国（上海）自由贸易试验区东方路985号21层

甲、乙双方于2020年8月签订《武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程合同》，后于2021年7月签订本《协议书》。

考虑到甲方在施工过程中调整装修设计效果的要求，施工方案（甲方提供的大铭室内建筑设计的施工图）发生调整引起的变更，计入最终结算中。为明确双方权利义务，现甲乙双方本着诚信的原则，经友好协商，特订立以下补充协议。

**第一条** 本协议中的所有用语，除非另有说明，其定义与双方于2020年8月15日签订的武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程合同（合同编号：\_\_\_\_\_，以下简称“原合同”）中的定义相同。

### **第二条 变更金额**

#### **一、变更合同金额**

应甲方在履约过程中变更装修设计提档升级的要求，施工方案（甲方提供的大铭室内建筑设计的施工图）发生调整引起的变更，见甲方联系函（附件一）。根据附件一的内容，甲、乙双方确认增加合同金额暂估约：¥35000000元（大写：人民币叁仟伍佰万圆）见综合单价表（附件三），工程量据实结算，最终以竣工决算审计数据为准，并计入最终结算中。

#### **二、主材单价变更**

应甲方在履约过程中变更装修设计效果的要求，施工方案（甲方提供的大铭室内建筑设计的施工图）发生调整引起的主材单价变更，甲、乙双方确认按照附件二的清单内容变更项目主材单价。



第三条 付款方式

本协议增加的金额，参照原合同付款方式同期同比例支付。

第四条 本协议未作约定的内容，参照原签订的合同书及约定执行。

第五条 本补充协议一式拾份，具有同等法律效力，双方各执伍份；自双方有权人签字（或盖签名章）及加盖公章时生效。

双方均已充分熟悉及理解上述全部条款的含义，明确签署本文本后将产生的法律效果，双方愿意签署并遵照执行，签署如下：

(本页无正文)

甲方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

年 月 日

开票信息：

户名：武汉市普仁医院

开户行：汉口银行青山支行

账号：3040 1012 0111 0000 91

乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人：

年 月 日

付款信息：

户名：中国建筑装饰集团有限公司

开户行：中国建设银行上海第二支行

账号：3105 0163 3600 0000 1440

竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6  
武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程

|                           |                                      |   |     |                   |                           |
|---------------------------|--------------------------------------|---|-----|-------------------|---------------------------|
| 工程名称                      | 武汉市普仁医院新建医技综合大楼项目精装修工程设计施工一体化（EPC）工程 | 结构类型  | 框架  | 层数/建筑面积           | 26 / 50000m2              |
| 施工单位                      | 中建东方装饰有限公司                           | 技术负责人   | 孟海峰 | 开工日期              | 2020年10月8日                |
| 项目负责人                     | 方建清                                  | 项目技术负责人   | 孟海峰 | 竣工日期              | 2024年5月31日                |
| 序号                        | 项 目                                  | 验 收 记 录   |     |                   | 验 收 结 论                   |
| 1                         | 分部工程验收                               | 共 3 分部，经查符合设计及标准规定<br>3 分部                            |     |                   | 验收合格                      |
| 2                         | 质量控制资料核查                             | 共 19 项，经核查符合规定 19 项                                   |     |                   | 验收合格                      |
| 3                         | 安全和功能<br>核查及抽查结果                     | 共核查 4 项，符合规定 4 项<br>共抽查 4 项，符合规定 4 项<br>经返工处理符合规定 0 项 |     |                   | 验收合格                      |
| 4                         | 观感质量验收                               | 共抽查 9 项，达到“好”和“一般”的 9 项，经返修处理符合要求的 0 项                |     |                   | 好                         |
| 综合验收结论                    |                                      | 验收合格  |     |                   |                           |
| 建设单位                      |                                      | 监理单位  |     | 施工单位              | 设计单位                      |
| （公章）<br>项目负责人：[Signature] |                                      | （公章）<br>总监理工程师：[Signature]                            |     | （公章）<br>项目负责人：方建清 | （公章）<br>项目负责人：[Signature] |
| 2024年5月31日                |                                      | 2024年5月31日  |     | 2024年5月31日        | 年 月 日                     |

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

参与项目：中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设项目-  
客服南楼室内装修工程

合同关键页

皖农银天禾【2021】31号

中国农业银行客服中心（合肥）及安徽省分行  
营业办公用房建设项目—客服南楼室内装修  
工程施工合同

（参考（GF—2017—0201）示范文本）

皖农银天禾〔2021〕31号

中国农业银行客服中心（合肥）及安徽省分行  
营业办公用房建设项目—客服南楼室内装修  
工程施工合同

（参考（GF—2017—0201）示范文本）



## 说 明

为了指导建设工程施工合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）进行了修订，制定了《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。

#### （一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 13 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价和合同价格形式、项目经理、合同文件构成、承诺以及合同生效条件等重要内容，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用合同条款

通用合同条款是合同当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，就工程建设的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用合同条款共计 20 条，具体条款分别为：一般约定、发包人、承包人、监理人、工程质量、安全文明施工与环境保护、工期和进度、材料与设备、试验与检验、变更、价格调整、合同价格、计量与支付、验收和工程试车、竣工结算、缺陷责任与保修、违约、不可抗力、保险、索赔和争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求，也考虑了建设工程施工管理的特殊需要。

#### （三）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在使用专用合同条款时，应注意以下事项：

1. 专用合同条款的编号应与相应的通用合同条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用合同条款的修改，满足具体建设工程的特殊要求，避免直接修改通用合同条款；

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：中国农业银行股份有限公司安徽省分行

合肥市重点工程建设管理局

承包人(全称): 中建东方装饰有限公司

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

中国农业银行客服中心（合肥）及安徽省分行营业办公用房建设项目客服南楼室内  
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: 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设  
项目客服南楼室内装修工程施工。

2. 工程地点: 合肥市滨湖新区成都路 1888 号。

3. 工程立项批准文号: \_\_\_\_\_。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设  
项目客服南楼室内装修工程施工。

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：客服南楼地上五层，无地下室，建筑面积 44510 平方米。西侧农行营业网点 876 平方米已装修，主体结构及外装饰幕墙已完工，部分二次结构和部分机电安装工程已完工，详见现状图。本次施工范围为客服南楼剩余工程，主要包括：包括部分建筑结构（二次结构）、给排水、电气系统、暖通及空调系统、消防工程、室内装饰装修、部分绿化工程。详见施工图纸及工程量清单。

## 二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。(具体已开工令为准)

计划竣工日期: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日。

工期总日历天数：240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）柒仟柒佰柒拾万零捌仟柒佰壹拾贰元捌角玖分（¥77708712.89元）；

其中：

##### （1）安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ 1600926.86 元）；

##### （2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

##### （3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_\_元）；

##### （4）其他项目清单费用：

人民币（大写）柒拾玖万元整（¥ 790000.00 元）。

其中：1）暂列金额：人民币（大写）陆拾伍万元整（¥ 650000.00元）；

2）清单及控制价复审费用：人民币（大写）壹拾肆万元整（¥ 140000.00 元），最终以招标人确认金额支付。

#### 2. 合同价格形式：总价合同。

### 五、项目经理

承包人项目经理：姜财吉（注册建造师沪 131161605642 ）。

### 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）招标文件（如果有）；
- （3）投标文件及其附录（如果有）；
- （4）专用合同条款及其附件；

- (5) 通用合同条款;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 图纸;
- (8) 已标价工程量清单或预算书;
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,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标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 11 月 8 日签订。

### 十、签订地点

本合同在 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 双方签字并盖章之日起 \_\_\_\_\_ 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，发包人及代建单位执 陆 份，总包单位执 贰 份，承包人执 肆 份。

发包人（建设单位）：（公章）

发包人（代建单位）：（公章）

负责人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

负责人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_ 9131000063114641XT

地 址：中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层

邮政编码：\_\_\_\_\_ 200122

法定代表人：\_\_\_\_\_ 陈明东

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_ 021—50816176

传 真：\_\_\_\_\_ 021—58914245

电子信箱：\_\_\_\_\_ dfzs@cscec.com

开户银行：\_\_\_\_\_ 中国建设银行股份有限公司上海第二支行

账 号：\_\_\_\_\_ 31001502500056011625

陈明东

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

| 名 称    | 姓 名 | 职 务     | 职 称   | 主要资历、经验及承担过的项目 |
|--------|-----|---------|-------|----------------|
| 一、总部人员 |     |         |       |                |
| 项目主管   | 孙鹏  | 总指挥     | 工程师   |                |
|        |     |         |       |                |
| 二、现场人员 |     |         |       |                |
| 项目经理   | 姜财吉 | 项目经理    | 工程师   |                |
| 项目副经理  | 汪耀轩 | 生产经理    | 工程师   |                |
| 技术负责人  | 孟海峰 |         | 高级工程师 |                |
| 造价管理   | 马晓宇 | 商务经理    | 造价员   |                |
| 施工员    | 吴涛  | 施工员     | 助理工程师 |                |
| 施工员    | 孙杰  | 施工员     | 助理工程师 |                |
| 施工员    | 牛光义 | 施工员(机电) | 助理工程师 |                |
| 质量管理   | 程晨  | 质量员     | 助理工程师 |                |
| 质量管理   | 付俊  | 质量员     | 助理工程师 |                |
| 材料管理   | 朱家云 | 材料员     | 助理工程师 |                |
| 资料管理   | 权跃  | 资料员     | 助理工程师 |                |
| 安全管理   | 辜翔  | 安全员     | 助理工程师 |                |
| 安全管理   | 曹东升 | 安全员     | 助理工程师 |                |
| 劳资专管员  | 段旋  | 劳资专管员   | 助理工程师 |                |
| BIM 专员 | 陈付金 | BIM 专员  | 助理工程师 |                |
|        |     |         |       |                |
|        |     |         |       |                |
|        |     |         |       |                |
|        |     |         |       |                |
|        |     |         |       |                |

0270749

# 工程竣工验收报告



工程名称: 中国农业银行密办中心(合肥)及安徽省分行  
营业办公用房建设项目——密办南楼

竣工日期: 2023年6月2日

验收组织单位(章) \_\_\_\_\_

合肥市建设委员会印制



搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。



## 一、工程概况

|         |   |          |  |       |     |
|---------|---|----------|--|-------|-----|
| 工程名称    | 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业用房建设项目——客服南楼        | 工程地点     | 合肥市滨湖新区成郁路1888号<br>中国农业银行安徽省分行园区内            |       |     |
| 建筑面积    | 44510 m <sup>2</sup>                      | 工程造价     | _____ 万元                                     |       |     |
| 结构类型    | 框架结构                                      | 层数       | 地上: 5 层<br>地下: 1 层                           |       |     |
| 规划许可证号  | 建字第3401112020123                          | 施工许可证号   | 010013090301125                              |       |     |
| 开工日期    | 2013年8月1日                                 | 竣工日期     | 2023年6月2日                                    |       |     |
| 建设单位    | 中国农业银行股份有限公司安徽省分行                         | 法定代表人    | 张春林  |       |     |
| 单位地址    | 合肥市滨湖新区成郁路1888号                           | 项目负责人    | 王联群  |       |     |
| 勘察单位    | 安徽建材地质工程勘察院有限公司                           | 资质等级     | 甲级   | 项目负责人 | 肖天阳 |
| 设计单位    | 1. 合肥市建筑设计研究院有限公司<br>2. 合肥润建建筑装饰设计研究院有限公司 | 资质等级     | 甲级<br>甲级                                     | 项目负责人 | 詹林  |
| 施工总包单位  | 中国建筑一局(集团)有限公司                            | 资质等级及证书号 | 建筑工程施工总承包特级<br>D111020307                    |       |     |
| 法定代表人   | 吴爱国                                       | 项目经理及证书号 | 张良 00227624                                  |       |     |
| 分包单位    | 中天建设集团有限公司                                | 资质等级及证书号 | 建筑幕墙工程专业承包壹级                                 |       |     |
| 分包单位    | 中建东方装饰有限公司                                | 资质等级及证书号 | 建筑装饰工程专业承包一级总承包<br>包二级 D231245328            |       |     |
| 分包单位    | 中建电子信息技术有限公司                              | 资质等级及证书号 | 电子与智能化专业承包一级<br>D211584047                   |       |     |
| 监理单位    | 1. 安徽省建设监理有限责任公司<br>2. 合肥巴大建设监理有限责任公司     | 资质等级及证书号 | 综合/E134001476-4/2<br>工程监理综合资质 E134003832-4/4 |       |     |
| 法定代表人   | 陈磊<br>张雷                                  | 总监及岗位证书号 | 陈永新 00211040<br>张新文 00293778                 |       |     |
| 施工图审查机构 | 安徽省机电建筑工程设计审查有限公司                         | 资质等级及证书号 | 一级   |       |     |
| 监督机构    | 合肥建设工程质量监督站                               | 监督注册号    | 3401(131-1)130140                            |       |     |



## 二、验收组人员组成

| 验收组成员 | 姓名  | 工作单位                | 职 称、职 务 | 本人签名 |
|-------|-----|---------------------|---------|------|
| 组 长   | 王联群 | 安徽省农业银行             | 项目负责人   | 王联群  |
| 副组长   | 陈松  | 合肥市蜀山区建设管理局         | 项目负责人   | 陈松   |
|       | 陈永新 | 安徽省建设监理有限公司         | 项目总监    | 陈永新  |
|       | 谈新文 | 合肥工大建设监理有限责任公司      | 项目总监    | 谈新文  |
|       | 张良  | 中国建筑一局(集团)有限公司      | 项目经理    | 张良   |
| 成 员   | 王晓明 | 中天建设集团有限公司          | 项目经理    | 王晓明  |
|       | 李名华 | 中建东方装饰有限公司          | 项目经理    | 李名华  |
|       | 桂宇  | 中建电子信息技术有限公司        | 项目经理    | 桂宇   |
|       | 孙文静 | 海州市建筑设计研究院有限公司      | 项目负责人   | 孙文静  |
|       | 唐林  | 上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司 | 设计负责人   | 唐林   |
|       | 尤炎炎 | 安徽建材地质工程勘察院有限公司     | 现场代表    | 尤炎炎  |
|       | 凤银  | 安徽省建设监理有限公司         | 总监代表    | 凤银   |
|       | 朱国庆 | 合肥工大建设监理有限责任公司      | 总监代表    | 朱国庆  |
|       |     |                     |         |      |
|       |     |                     |         |      |

建设单位项目负责人:

建设单位法定代表人:



提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责



### 三、验收结果

0270749

验收意见:

客服南楼经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查, 认可该工程质量等级为合格。

该工程许可证齐全, 招标程序及报告程序符合要求, 勘察设计报告符合要求, 设计经审查图符合国家规范要求。设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。施工单位能认真按照合同、设计及国家建筑工程验收规范、企业标准组织施工, 质量达到设计及验收规范要求。监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量, 发现问题及时处理上报, 服务质量满足合同要求。工程质量所含分部、分项工程验收合格, 结构安全使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定本工程为“合格”。

验收结论和质量等级:

| 建设单位  | 监理单位  | 设计单位       | 施工单位       | 勘察单位       |
|-------|-------|------------|------------|------------|
| (公章)  | (公章)  | (公章)       | (公章)       | (公章)       |
| 张春印   | 张勇印   | 设计研究总院有限公司 | 设计研究总院有限公司 | 设计研究总院有限公司 |
| 法人代表  | 法人代表  | 法人代表       | 法人代表       | 法人代表       |
| 年 月 日 | 年 月 日 | 年 月 日      | 年 月 日      | 年 月 日      |

## 5、项目管理团队

项目管理机构配备情况表（与技术标书一致）

| 职务    | 姓名  | 职称       | 上岗资格证明    |          |                             |      |
|-------|-----|----------|-----------|----------|-----------------------------|------|
|       |     |          | 证书名称      | 级别       | 证号                          | 专业   |
| 项目经理  | 廖盛忠 | 工程师      | 一级建造师注册证书 | 一级       | 沪<br>1312018201<br>901687   | 建筑工程 |
| 技术负责人 | 孟海峰 | 教授级高级工程师 | 职称证书      | 教授级高级工程师 | (2017)<br>11101             | 建筑工程 |
| 质量负责人 | 张康  | 工程师      | 质量员证书     | 不分等级     | C1894137                    | 建筑工程 |
| 质量员   | 尹彩霞 | 工程师      | 质量员证书     | 不分等级     | C2290975                    | 土木工程 |
| 安全负责人 | 吴磊  | 工程师      | 安全 C3 证书  | 安 C3     | 沪建安<br>C3(2017)11<br>38563  | 安全工程 |
| 安全员   | 杨邦雄 | 工程师      | 安全 C3 证书  | 安 C3     | 沪建安 C3<br>(2019)<br>1184404 | 建筑工程 |



|           |     |     |             |      |                         |        |
|-----------|-----|-----|-------------|------|-------------------------|--------|
| 建筑装饰技术人员  | 涂凯  | 工程师 | 装饰装修施工员证书   | 不分等级 | 0511810295<br>118000559 | 建筑工程   |
| 电气专业技术人员  | 全地星 | 工程师 | 电气施工员证书     | 不分等级 | A2398656                | 建筑工程   |
| 给排水专业技术人员 | 谢秀茱 | 工程师 | 施工员证书       | 不分等级 | A2291101                | 土木工程   |
| 专业施工员     | 李家龙 | 工程师 | 施工员证书       | 不分等级 | A2291099                | 建筑工程   |
| 造价师       | 范日升 | 工程师 | 一级造价工程师注册证书 | 一级   | 建<br>[造]0711470<br>0853 | 土木建筑工程 |
| 材料员       | 宁明涛 | 工程师 | 材料员证书       | 不分等级 | C1894219                | 物流管理   |
| 劳资专管员     | 刘宣  | 工程师 | 劳务管理员证书     | 不分等级 | N22290453               | 土木工程   |
| 资料员       | 肖潇  | 工程师 | 资料员证书       | 不分等级 | M2290321                | 土木工程   |

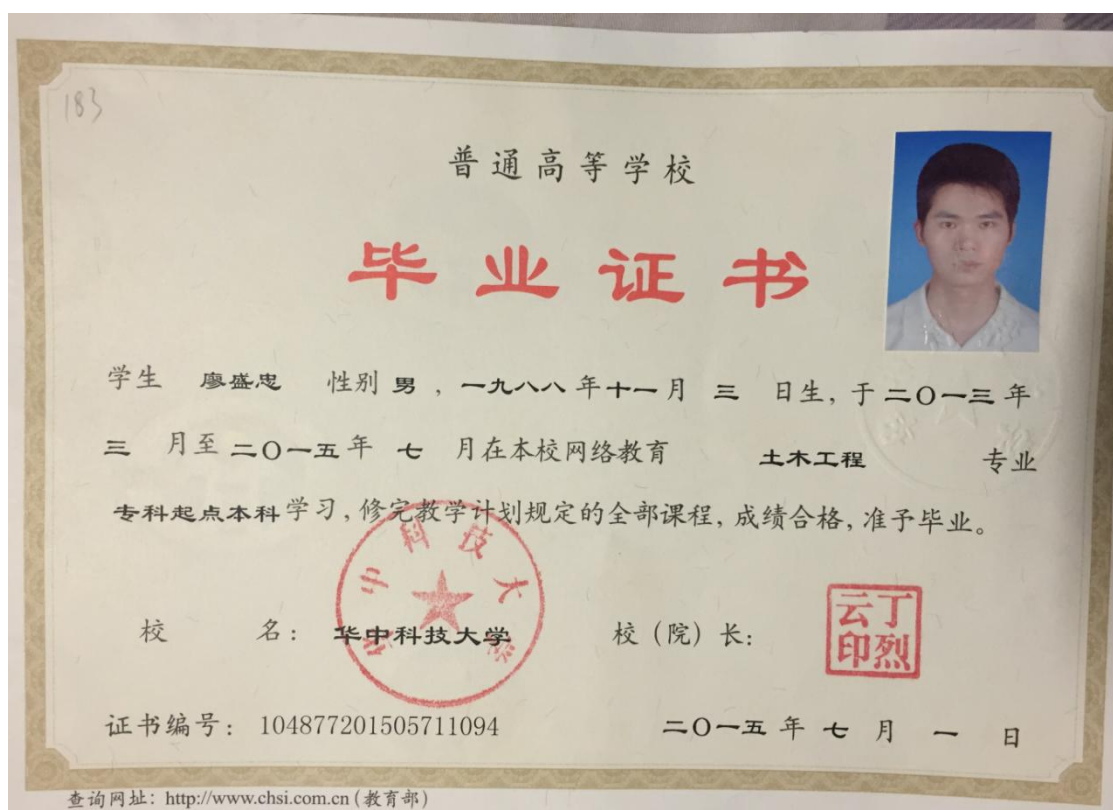
### 1. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

[illegible]

身份证



毕业证书



# 一建证书



使用有效期: 2025年02月26日  
- 2025年04月28日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖盛忠

性 别: 男

出生日期: 1988年11月03日

注册编号: 沪1312018201901687

聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 廖盛忠

签名日期: 2018.12.28

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2019年05月17日



# 安全生产考核合格证书

## 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2019)1202407

姓名: 廖盛忠

性别: 男

出生年月: 1988年11月03日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月11日

有效期: 2023年06月30日至2026年06月29日






发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月01日



职称证书

|   |   |
|---|---|
|                    | <h2>资格证书</h2>   |
|  <p>中国建筑工程总公司制</p> | 姓 名 廖盛忠   |
|   | 性 别 男   |
|   | 出生年月 1988.11  |
|   | 专 业 土木工程  |
|   | 任职资格 工程师  |
| 证书编号: (2018) 1217192  | 发证单位 <br>2018 年 12 月 25 日 |

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                |        | 廖盛忠  |                   | 社会保障号码 |        | 421081198811035615 |        | 证件号码 |        | 421081198811035615 |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|--------|--------|--------------------|--------|------|--------|--------------------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号     | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 | 序号   | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 未缴费  |                   | 21     | 202112 | 未缴费                |        | 41   | 202308 | 未缴费                |        |
| 2                 | 202005 | 未缴费  |                   | 22     | 202201 | 未缴费                |        | 42   | 202309 | 未缴费                |        |
| 3                 | 202006 | 未缴费  |                   | 23     | 202202 | 未缴费                |        | 43   | 202310 | 未缴费                |        |
| 4                 | 202007 | 未缴费  |                   | 24     | 202203 | 未缴费                |        | 44   | 202311 | 未缴费                |        |
| 5                 | 202008 | 未缴费  |                   | 25     | 202204 | 未缴费                |        | 45   | 202312 | 未缴费                |        |
| 6                 | 202009 | 未缴费  |                   | 26     | 202205 | 未缴费                |        | 46   | 202401 | 未缴费                |        |
| 7                 | 202010 | 未缴费  |                   | 27     | 202206 | 未缴费                |        | 47   | 202402 | 未缴费                |        |
| 8                 | 202011 | 未缴费  |                   | 28     | 202207 | 未缴费                |        | 48   | 202403 | 已缴费                |        |
| 9                 | 202012 | 未缴费  |                   | 29     | 202208 | 未缴费                |        | 49   | 202404 | 已缴费                |        |
| 10                | 202101 | 未缴费  |                   | 30     | 202209 | 未缴费                |        | 50   | 202405 | 已缴费                |        |
| 11                | 202102 | 未缴费  |                   | 31     | 202210 | 未缴费                |        | 51   | 202406 | 已缴费                |        |
| 12                | 202103 | 未缴费  |                   | 32     | 202211 | 未缴费                |        | 52   | 202407 | 已缴费                |        |
| 13                | 202104 | 未缴费  |                   | 33     | 202212 | 未缴费                |        | 53   | 202408 | 已缴费                |        |
| 14                | 202105 | 未缴费  |                   | 34     | 202301 | 未缴费                |        | 54   | 202409 | 已缴费                |        |
| 15                | 202106 | 未缴费  |                   | 35     | 202302 | 未缴费                |        | 55   | 202410 | 已缴费                |        |
| 16                | 202107 | 未缴费  |                   | 36     | 202303 | 未缴费                |        | 56   | 202411 | 已缴费                |        |
| 17                | 202108 | 未缴费  |                   | 37     | 202304 | 未缴费                |        | 57   | 202412 | 已缴费                |        |
| 18                | 202109 | 未缴费  |                   | 38     | 202305 | 未缴费                |        | 58   | 202501 | 已缴费                |        |
| 19                | 202110 | 未缴费  |                   | 39     | 202306 | 未缴费                |        | 59   | 202502 | 已缴费                |        |
| 20                | 202111 | 未缴费  |                   | 40     | 202307 | 未缴费                |        | 60   | 202503 | 已登记                |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |        |        | 缴费单位名称             |        |      | 缴费起止时间 |                    |        |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2024年03月-2025年02月 |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |        |        | 12                 |        |      |        |                    |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章已经上海市数字证书认证中心认证，是对外经办业务指定电子印章，与社保经办机构印章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章  
验证码：MEQCIBUCXC6A0JX2mYg1vXTw+N3SB4SD1f6rwieGx4oxbqu4AiBLusKpXehoId7RMTcfKeaiIBxkThtBuLShZrt1wk4p8A==

## 2. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

|                               |   |                                 |                     |              |      |
|-------------------------------|---|---------------------------------|---------------------|--------------|------|
| 姓名                            | 孟海峰                                       | 性别                              | 男                   | 年龄           | 55   |
| 职务                            | 技术负责人                                     | 职称                              | 教授级高级工程师            | 学历           | 本科   |
| 证件类型                          | 身份证                                       | 证件号码                            | 420111197009074191  |              |      |
| 手机号码                          | 021-50816176                              |                                 | 证件号(职称证书编号)         | (2017) 11101 |      |
| 参加工作时间                        | 1993 年                                    |                                 | 从事技术负责人年限           | 22 年         |      |
| 在建和已完工程项目情况                   |   |                                 |                     |              |      |
| 建设单位                          | 项目名称                                      | 建设规模                            | 开、竣工日期              | 在建或已完        | 工程质量 |
| 安徽皖能股份有限公司                    | 安徽皖能智能管控中心项目装饰装修工程及补充协议                   | 总建筑面积 71955.71 平方米, 金额 6695 万元  | 2020.10.8-2022.5.31 | 已完           | 合格   |
| 中国农业银行股份有限公司安徽省分行合肥市重点工程建设管理局 | 中国农业银行客服中心(合肥)及安徽省分行营业办公用房建设项目-客服南楼室内装修工程 | 总建筑面积 44510 平方米装修金额 7770.871 万元 | 2021.11.2-2023.6.2  | 已完           | 合格   |
|                               |   |                                 |                     |              |      |
|                               |   |                                 |                     |              |      |
|                               |   |                                 |                     |              |      |
|                               |   |                                 |                     |              |      |
|                               |   |                                 |                     |              |      |



身份证



毕业证书



职称证书



证书编号: (2017) 11101

资格证书

姓 名 孟海峰  
性 别 男  
出生年月 1970.09  
专 业 工民建  
任职资格 教授级高级工程师  
发证单位

2017 年 8 月 3 日



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                |        |   | 孟海峰  |                   | 社会保障号码 |        |      | 420111197009074191 |        |    | 证件号码   |        |      | 420111197009074191 |  |  |
|-------------------|--------|---|------|-------------------|--------|--------|------|--------------------|--------|----|--------|--------|------|--------------------|--|--|
| 序号                | 年      | 月 | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号     | 年      | 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 | 序号 | 年      | 月      | 缴费情况 | 补缴退账年月             |  |  |
| 1                 | 202004 |   | 已缴费  |                   | 22     | 202201 |      | 已缴费                |        | 43 | 202309 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 2                 | 202005 |   | 已缴费  |                   | 23     | 202202 |      | 已缴费                |        | 44 | 202310 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 3                 | 202006 |   | 已缴费  |                   | 24     | 202203 |      | 已缴费                |        | 45 | 202311 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 4                 | 202007 |   | 已缴费  |                   | 25     | 202204 |      | 已缴费                |        | 46 | 202312 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 5                 | 202008 |   | 已缴费  |                   | 26     | 202205 |      | 已缴费                |        | 47 | 202401 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 6                 | 202009 |   | 已缴费  |                   | 27     | 202206 |      | 已缴费                |        | 48 | 202402 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 7                 | 202010 |   | 已缴费  |                   | 28     | 202207 |      | 已缴费                |        | 49 | 202403 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 8                 | 202011 |   | 已缴费  |                   | 29     | 202208 |      | 已缴费                |        | 50 | 202404 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 9                 | 202012 |   | 已缴费  |                   | 30     | 202209 |      | 已缴费                |        | 51 | 202405 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 10                | 202101 |   | 已缴费  |                   | 31     | 202210 |      | 已缴费                |        | 52 | 202406 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 11                | 202102 |   | 已缴费  |                   | 32     | 202211 |      | 已缴费                |        | 53 | 202407 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 12                | 202103 |   | 已缴费  |                   | 33     | 202211 | 转移接续 |                    | 165个月  | 54 | 202408 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 13                | 202104 |   | 已缴费  |                   | 34     | 202212 |      | 已缴费                |        | 55 | 202409 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 14                | 202105 |   | 已缴费  |                   | 35     | 202301 |      | 已缴费                |        | 56 | 202410 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 15                | 202106 |   | 已缴费  |                   | 36     | 202302 |      | 已缴费                |        | 57 | 202411 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 16                | 202107 |   | 已缴费  |                   | 37     | 202303 |      | 已缴费                |        | 58 | 202412 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 17                | 202108 |   | 已缴费  |                   | 38     | 202304 |      | 已缴费                |        | 59 | 202501 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 18                | 202109 |   | 已缴费  |                   | 39     | 202305 |      | 已缴费                |        | 60 | 202502 |        | 已缴费  |                    |  |  |
| 19                | 202110 |   | 已缴费  |                   | 40     | 202306 |      | 已缴费                |        | 61 | 202503 |        | 已登记  |                    |  |  |
| 20                | 202111 |   | 已缴费  |                   | 41     | 202307 |      | 已缴费                |        | 62 |        |        |      |                    |  |  |
| 21                | 202112 |   | 已缴费  |                   | 42     | 202308 |      | 已缴费                |        | 63 |        |        |      |                    |  |  |
| 近60个月缴费单位信息       |        |   |      |                   |        |        |      |                    |        |    |        |        |      |                    |  |  |
| 缴费单位名称            |        |   |      | 缴费起止时间            |        |        |      | 缴费单位名称             |        |    |        | 缴费起止时间 |      |                    |  |  |
| 中建东方装饰有限公司        |        |   |      | 2020年04月-2025年02月 |        |        |      |                    |        |    |        |        |      |                    |  |  |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |   |      |                   |        |        |      |                    |        |    |        | 350    |      |                    |  |  |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。  
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章  
验证码：MEUCIQCndALZ5n2fDfh21AuubTRCT1uracIA62kwxN9p1mdytgIgWLcq7xr117HzMrEUvuH/AA9rgD/OJqd8t42w+HVyK6I=

## 工作年限证明

深中（广东）高新产业园发展有限公司：

兹有 孟海峰，性别 男，身份证号：420111197009074191拟在本项目担任技术负责人职位，从事建筑装饰工程工作30年，担任技术负责人工作22年。

特此证明！

投标人：中建东方装饰有限公司

时间：2025年4月19日



### 3. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

|      |              |             |     |      |                    |
|------|--------------|-------------|-----|------|--------------------|
| 姓名   | 张康           | 证件类型        | 身份证 | 证件号码 | 421083199303060918 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号（质量员证编号） |     |      | C1894137           |

身份证



毕业证书







社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                | 张康     |      | 社会保障号码            |    | 421083199303060918 |            | 证件号码   |    | 421083199303060918 |      |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|----|--------------------|------------|--------|----|--------------------|------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号 | 年 月                | 缴费情况       | 补缴退账年月 | 序号 | 年 月                | 缴费情况 | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 已缴费  |                   | 21 | 202112             | 已缴费        |        | 41 | 202308             | 已缴费  |        |
| 2                 | 202005 | 已缴费  |                   | 22 | 202201             | 已缴费        |        | 42 | 202309             | 已缴费  |        |
| 3                 | 202006 | 已缴费  |                   | 23 | 202202             | 已缴费        |        | 43 | 202310             | 已缴费  |        |
| 4                 | 202007 | 未缴费  |                   | 24 | 202203             | 已缴费        |        | 44 | 202311             | 已缴费  |        |
| 5                 | 202008 | 未缴费  |                   | 25 | 202204             | 已缴费        |        | 45 | 202312             | 已缴费  |        |
| 6                 | 202009 | 未缴费  |                   | 26 | 202205             | 已缴费        |        | 46 | 202401             | 已缴费  |        |
| 7                 | 202010 | 未缴费  |                   | 27 | 202206             | 已缴费        |        | 47 | 202402             | 已缴费  |        |
| 8                 | 202011 | 未缴费  |                   | 28 | 202207             | 已缴费        |        | 48 | 202403             | 已缴费  |        |
| 9                 | 202012 | 未缴费  |                   | 29 | 202208             | 已缴费        |        | 49 | 202404             | 已缴费  |        |
| 10                | 202101 | 未缴费  |                   | 30 | 202209             | 已缴费        |        | 50 | 202405             | 已缴费  |        |
| 11                | 202102 | 未缴费  |                   | 31 | 202210             | 已缴费        |        | 51 | 202406             | 已缴费  |        |
| 12                | 202103 | 未缴费  |                   | 32 | 202211             | 已缴费        |        | 52 | 202407             | 已缴费  |        |
| 13                | 202104 | 未缴费  |                   | 33 | 202212             | 已缴费        |        | 53 | 202408             | 已缴费  |        |
| 14                | 202105 | 未缴费  |                   | 34 | 202301             | 已缴费        |        | 54 | 202409             | 已缴费  |        |
| 15                | 202106 | 未缴费  |                   | 35 | 202302             | 已缴费        |        | 55 | 202410             | 已缴费  |        |
| 16                | 202107 | 未缴费  |                   | 36 | 202303             | 已缴费        |        | 56 | 202411             | 已缴费  |        |
| 17                | 202108 | 已缴费  |                   | 37 | 202304             | 已缴费        |        | 57 | 202412             | 已缴费  |        |
| 18                | 202109 | 已缴费  |                   | 38 | 202305             | 已缴费        |        | 58 | 202501             | 已缴费  |        |
| 19                | 202110 | 已缴费  |                   | 39 | 202306             | 已缴费        |        | 59 | 202502             | 已缴费  |        |
| 20                | 202111 | 已缴费  |                   | 40 | 202307             | 已缴费        |        | 60 | 202503             | 已登记  |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |    |                    |            |        |    |                    |      |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |    |                    | 缴费单位名称     |        |    | 缴费起止时间             |      |        |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2020年04月-2020年06月 |    |                    | 中建东方装饰有限公司 |        |    | 2021年08月-2025年02月  |      |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |    |                    |            |        |    |                    |      |        |
| 84                |        |      |                   |    |                    |            |        |    |                    |      |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIHfke9qrC5ZZsPJLdtk1UQYHS8zXiIN9cP0h8X8R1IgAiEA//Rh6wKuya4ogtFJL31/GW0w2Vo170gpB/9+x49  
验证码: e058=

#### 4. 质量员信息表

|      |              |             |          |      |                    |
|------|--------------|-------------|----------|------|--------------------|
| 姓名   | 尹彩霞          | 证件类型        | 身份证      | 证件号码 | 421083198704042484 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号（质量员证编号） | C2290975 |      |                    |

身份证



毕业证书





岗位证书



姓 名 尹彩霞

出生年月 1987.04


工作单位 中建东方装饰有限公司

| 岗位职务 | 起讫年月    | 证书编号     | 发证机关(章)   |
|------|---------|----------|---|
| 质量员  | 2022-02 | C2290975 |  |
|      |         |          |   |
|      |         |          |   |
|      |         |          |   |
|      |         |          |   |

— 2 —

— 3 —

职称证书



姓 名 尹彩霞

性 别 女

出生年月 1987.04

专 业 工业与民用建筑专业

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: (2018) 1217223

2018 年 12 月 25 日

社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

|        |  |     |                  |      |                     |                    |                |                |                |
|--------|--|-----|------------------|------|---------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| 姓名     |  | 尹彩霞 |                  | 证件号码 |                     | 421083198704042484 |                |                |                |
| 参保险种情况 |  |     |                  |      |                     |                    |                |                |                |
| 参保起止时间 |  |     | 单位               |      | 参保险种                |                    |                |                |                |
|        |  |     |                  |      | 养老                  | 工伤                 | 失业             |                |                |
| 202403 |  | -   | 202503           |      | 广州市:中建东方装饰有限公司广州分公司 |                    | 13             | 13             | 13             |
| 截止     |  |     | 2025-04-14 16:12 |      | 该参保人累计月数合计          |                    | 实际缴费13个月,缓缴0个月 | 实际缴费13个月,缓缴0个月 | 实际缴费13个月,缓缴0个月 |

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-04-14 16:12

## 5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

|      |              |           |                    |      |                    |
|------|--------------|-----------|--------------------|------|--------------------|
| 姓名   | 吴磊           | 证件类型      | 身份证                | 证件号码 | 342401198912217275 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号（C证编号） | 沪建安C3(2017)1138563 |      |                    |

身份证



学历证书





岗位证书

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：沪建安C3（2017）1138563

姓名：吴磊

性别：男

出生年月：1989年12月21日

企业名称：中建东方装饰有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年06月26日

有效期：2024年01月03日至2027年03月29日



发证机关：上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期：2024年01月03日





职称证书

|   |  |
|---|--|
|                | <h1>资格证书</h1>  |
| <br>中国建筑工程总公司制 | 姓 名 ..... 吴磊   |
|   | 性 别 ..... 男  |
|   | 出生年月 ..... 1989.12   |
|   | 专 业 ..... 安全工程   |
|   | 任职资格 ..... 工程师   |
| 证书编号: (2019)1217010   | 发证单位 .....  |
|   | 2019 年12 月30 日   |

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                |        | 吴磊   |                   | 社会保障号码 |        | 342401198912217275 |        | 证件号码 |        | 342401198912217275 |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|--------|--------|--------------------|--------|------|--------|--------------------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号     | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 | 序号   | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 已缴费  |                   | 21     | 202112 | 已缴费                |        | 41   | 202308 | 已缴费                |        |
| 2                 | 202005 | 已缴费  |                   | 22     | 202201 | 已缴费                |        | 42   | 202309 | 已缴费                |        |
| 3                 | 202006 | 已缴费  |                   | 23     | 202202 | 已缴费                |        | 43   | 202310 | 已缴费                |        |
| 4                 | 202007 | 已缴费  |                   | 24     | 202203 | 已缴费                |        | 44   | 202311 | 已缴费                |        |
| 5                 | 202008 | 已缴费  |                   | 25     | 202204 | 已缴费                |        | 45   | 202312 | 已缴费                |        |
| 6                 | 202009 | 已缴费  |                   | 26     | 202205 | 已缴费                |        | 46   | 202401 | 已缴费                |        |
| 7                 | 202010 | 已缴费  |                   | 27     | 202206 | 已缴费                |        | 47   | 202402 | 已缴费                |        |
| 8                 | 202011 | 已缴费  |                   | 28     | 202207 | 已缴费                |        | 48   | 202403 | 已缴费                |        |
| 9                 | 202012 | 已缴费  |                   | 29     | 202208 | 已缴费                |        | 49   | 202404 | 已缴费                |        |
| 10                | 202101 | 已缴费  |                   | 30     | 202209 | 已缴费                |        | 50   | 202405 | 已缴费                |        |
| 11                | 202102 | 已缴费  |                   | 31     | 202210 | 已缴费                |        | 51   | 202406 | 已缴费                |        |
| 12                | 202103 | 已缴费  |                   | 32     | 202211 | 已缴费                |        | 52   | 202407 | 已缴费                |        |
| 13                | 202104 | 已缴费  |                   | 33     | 202212 | 已缴费                |        | 53   | 202408 | 已缴费                |        |
| 14                | 202105 | 已缴费  |                   | 34     | 202301 | 已缴费                |        | 54   | 202409 | 已缴费                |        |
| 15                | 202106 | 已缴费  |                   | 35     | 202302 | 已缴费                |        | 55   | 202410 | 已缴费                |        |
| 16                | 202107 | 已缴费  |                   | 36     | 202303 | 已缴费                |        | 56   | 202411 | 已缴费                |        |
| 17                | 202108 | 已缴费  |                   | 37     | 202304 | 已缴费                |        | 57   | 202412 | 已缴费                |        |
| 18                | 202109 | 已缴费  |                   | 38     | 202305 | 已缴费                |        | 58   | 202501 | 已缴费                |        |
| 19                | 202110 | 已缴费  |                   | 39     | 202306 | 已缴费                |        | 59   | 202502 | 已缴费                |        |
| 20                | 202111 | 已缴费  |                   | 40     | 202307 | 已缴费                |        | 60   | 202503 | 已登记                |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |        |        | 缴费单位名称             |        |      | 缴费起止时间 |                    |        |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2020年04月-2025年02月 |        |        |                    |        |      |        |                    |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |        |        | 136                |        |      |        |                    |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。  
2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEYCTQC+qVvvBizHDT1dkhWG173ZBa7UuBkEtSKvvupZ35J0VQThALM2j0gev03dHtP/toouBBorIuj+cIsYUjSxQFzH7tBx

## 6. 安全员信息表

|      |              |      |           |                    |                    |
|------|--------------|------|-----------|--------------------|--------------------|
| 姓名   | 杨邦雄          | 证件类型 | 身份证       | 证件号码               | 421083198603112674 |
| 手机号码 | 021-50816176 |      | 证件号（C证编号） | 沪建安C3（2019）1184404 |                    |

身份证



学历证书



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



## 岗位证书

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:沪建安C3(2019)1184404

姓 名: 杨邦雄

性 别: 男

出 生 年 月: 1986年03月11日

企 业 名 称: 中建东方装饰有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年03月05日

有 效 期: 2023年06月30日 至 2026年06月29日



发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月03日





职称证书

|   |  |
|---|--|
|                | <h1>资格证书</h1>  |
| <br>中国建筑工程总公司制 | 姓 名 杨邦雄  |
|   | 性 别 男  |
|   | 出生年月 1986.3  |
|   | 专 业 土木工程   |
|   | 任职资格 工程师   |
|   | 发证单位  |
| 证书编号: (2018) 1217103  | 2018 年 12 月 25 日   |

社保证明

湖北省社会保险参保证明（个人专用）

|             |              |           |         |        |            |              |                    |         |      |
|-------------|--------------|-----------|---------|--------|------------|--------------|--------------------|---------|------|
| 姓名          | 杨邦雄          | 性别        | 男       | 个人编号   | 1002516650 | 社会保险号        | 421083198603112674 |         |      |
| 参保缴费地       | 湖北省省本级       |           |         | 本地缴费月数 | 41         | 参保险种         | 企业养老               |         |      |
| 缴费地最末所在单位   |              |           |         |        |            |              |                    |         |      |
| 单位编号        |              | 100012447 |         | 单位名称   |            | 中建东方装饰工程有限公司 |                    |         |      |
| 近36个月参保缴费情况 |              |           |         |        |            |              |                    |         |      |
| 记录月份        | 单位名称         |           | 缴费基数(元) | 缴费类型   | 记录月份       | 单位名称         |                    | 缴费基数(元) | 缴费类型 |
| 202503      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202309     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20390   | 正常   |
| 202502      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202308     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202501      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202308     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 205     | 补差   |
| 202412      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202307     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202411      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202307     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 205     | 补差   |
| 202410      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202306     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202409      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202305     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202408      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202304     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202407      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 11938   | 正常     | 202303     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202406      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202302     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202405      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202301     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202404      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202212     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202403      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202211     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202402      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202210     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202401      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202209     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202312      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202208     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 正常   |
| 202311      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202207     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 20385   | 补收   |
| 202310      | 中建东方装饰工程有限公司 |           | 20390   | 正常     | 202206     | 中建东方装饰工程有限公司 |                    | 10180   | 正常   |

备注：  
1、社会保险号：中国公民的“社会保险号”为身份证号；外国公民的“社会保险号”为护照号或居留证号。  
2、本证明由参保人自行保管，因丢失或损毁造成的不良后果，由参保人负责。  
3、本地缴费基数是指：参保缴费地实际缴费月数与转入缴费月数之和。  
4、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社会保险证明验证平台”进行验证。  
验证平台：http://59.17.5.218:2012/3008/template/txzhazheng.html  
授权码：2025-0417-1445-4003-QM00

打印时间：2025年04月17日

第1页/共2页

## 7. 建筑装饰技术人员信息表

|      |              |      |     |                     |                    |
|------|--------------|------|-----|---------------------|--------------------|
| 姓名   | 涂凯           | 证件类型 | 身份证 | 证件号码                | 510521198611231437 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号  |     | 0511810295118000559 |                    |

身份证



毕业证书





职称证书

|   |  |
|---|--|
|                | <h2>资格证书</h2>  |
| <br>中国建筑工程总公司制 | 姓 名 涂凯   |
|   | 性 别 男  |
|   | 出生年月 1986.11   |
|   | 专 业 土木工程   |
|   | 任职资格 工程师   |
| 证书编号: (2017) 1217263  | 发证单位 <br>2017 年 12 月 25 日 |



岗位证书

证书编码: 0511810295118000559

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**



姓 名: 涂凯

身份证号: 510521198611231437

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

**继续教育记录:**

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 四川省

发证时间: 2023 年 08 月 21 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

## 社保证明

社会保障号码: 510521198611231437

### （一）历年参保基本情况

| 险种         | 当前缴费状态 | 累计月数(个) |
|------------|--------|---------|
| 企业职工基本养老保险 | 参保缴费   | 87      |
| 失业保险       | 参保缴费   | 87      |
| 工伤保险       | 参保缴费   | 87      |

(二) 2023年05月至2025年04月的参保缴费明细

[illegible]

说明: 1. 表中“单位编号”对应的单位名称为: 10010432507: 中建东方装饰工程有限公司成都分公司。

2. 本证明采用电子验证方式验证, 不再加盖红色公章。如需验证, 请登陆<https://www.schrss.org.cn/scggwfw/cbzmzy/101page.do>, 凭验证码 B5EYFHFQ96TGQT3a a 3HQ 验证, 验证码的有效期至2025年 07月 09日(有效期三个月)。

3. 该表(一)历年参保基本情况中的“累计月数”不含视同缴费月数;若存在视同缴费月数或重复缴费月数情形的,以办理退休手续时核定的月数为准。

4. 该表(二)2023年05月至2025年04月的参保缴费明细,显示的是所选择时段的实缴到账明细,不含异地转入的基本养老保险缴费信息,未实缴到账的显示为空。

5. 2024年1月1日起, 由税务部门征收社会保险费, 缴费记录可能存在滞后。

打印时间: 2025年04月09日

## 8. 电气专业技术人员信息表

|      |              |      |     |          |                    |
|------|--------------|------|-----|----------|--------------------|
| 姓名   | 全地星          | 证件类型 | 身份证 | 证件号码     | 522501198904285250 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号  |     | A2398656 |                    |

身份证



电气施工员证



# 毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**

学生 **金地星** 性别 **男**，一九八九年四月二十八日生。于二〇〇九年十月至二〇一二年六月在本校 **机械设计制造及其自动化** 专业 **四** 年制 **本** 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**青岛理工大学**

校（院）长：**徐剑波**

证书编号：**104291201305002881**

二〇一二年六月二十八日

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



# 职称证书

GZZC

证书编号：黔考中2100051963342

## 贵州省专业技术职务资格证书

Guizhou Provincial Qualification Certificate for Professional and Technical Posts

姓名：全地星

证件类型：居民身份证（户口簿）

证件号码：522501198904285250

资格系列：工程技术人员

资格专业：建筑工程管理

资格名称：工程技术人才\_工程师

评审类型：以考代评

取得时间：2021年12月30日



| 申报单位（机构）     | 评审机构                               | 评审机构组建单位      |
|--------------|------------------------------------|---------------|
| 贵州澳维城投置业有限公司 | 贵州省人力资源和社会保障厅 贵州省住房和城乡建设厅 贵州省自然资源厅 | 贵州省人力资源和社会保障厅 |



统一核验地址：<http://rcrs.gzsrs.cn:8888/zccx>

贵州省人力资源和社会保障厅监制

生成时间：2022年05月24日

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                | 全地星    |      | 社会保障号码            |    | 522501198904285250 |        |        | 证件号码 |        | 522501198904285250 |        |  |
|-------------------|--------|------|-------------------|----|--------------------|--------|--------|------|--------|--------------------|--------|--|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号 | 年 月                | 缴费情况   | 补缴退账年月 | 序号   | 年 月    | 缴费情况               | 补缴退账年月 |  |
| 1                 | 202004 | 未缴费  |                   | 21 | 202112             | 未缴费    |        | 41   | 202308 | 已缴费                |        |  |
| 2                 | 202005 | 未缴费  |                   | 22 | 202201             | 未缴费    |        | 42   | 202309 | 已缴费                |        |  |
| 3                 | 202006 | 未缴费  |                   | 23 | 202202             | 补缴     | 202203 | 43   | 202310 | 已缴费                |        |  |
| 4                 | 202007 | 未缴费  |                   | 24 | 202203             | 已缴费    |        | 44   | 202311 | 已缴费                |        |  |
| 5                 | 202008 | 未缴费  |                   | 25 | 202204             | 已缴费    |        | 45   | 202312 | 已缴费                |        |  |
| 6                 | 202009 | 未缴费  |                   | 26 | 202205             | 已缴费    |        | 46   | 202401 | 已缴费                |        |  |
| 7                 | 202010 | 未缴费  |                   | 27 | 202206             | 已缴费    |        | 47   | 202402 | 已缴费                |        |  |
| 8                 | 202011 | 未缴费  |                   | 28 | 202207             | 已缴费    |        | 48   | 202403 | 已缴费                |        |  |
| 9                 | 202012 | 未缴费  |                   | 29 | 202208             | 已缴费    |        | 49   | 202404 | 已缴费                |        |  |
| 10                | 202101 | 未缴费  |                   | 30 | 202209             | 已缴费    |        | 50   | 202405 | 已缴费                |        |  |
| 11                | 202102 | 未缴费  |                   | 31 | 202210             | 已缴费    |        | 51   | 202406 | 已缴费                |        |  |
| 12                | 202103 | 未缴费  |                   | 32 | 202211             | 已缴费    |        | 52   | 202407 | 已缴费                |        |  |
| 13                | 202104 | 未缴费  |                   | 33 | 202212             | 已缴费    |        | 53   | 202408 | 已缴费                |        |  |
| 14                | 202105 | 未缴费  |                   | 34 | 202301             | 已缴费    |        | 54   | 202409 | 已缴费                |        |  |
| 15                | 202106 | 未缴费  |                   | 35 | 202302             | 已缴费    |        | 55   | 202410 | 已缴费                |        |  |
| 16                | 202107 | 未缴费  |                   | 36 | 202303             | 已缴费    |        | 56   | 202411 | 已缴费                |        |  |
| 17                | 202108 | 未缴费  |                   | 37 | 202304             | 已缴费    |        | 57   | 202412 | 已缴费                |        |  |
| 18                | 202109 | 未缴费  |                   | 38 | 202305             | 已缴费    |        | 58   | 202501 | 已缴费                |        |  |
| 19                | 202110 | 未缴费  |                   | 39 | 202306             | 已缴费    |        | 59   | 202502 | 已缴费                |        |  |
| 20                | 202111 | 未缴费  |                   | 40 | 202307             | 已缴费    |        | 60   | 202503 | 已登记                |        |  |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |    |                    |        |        |      |        |                    |        |  |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |    |                    | 缴费单位名称 |        |      | 缴费起止时间 |                    |        |  |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2022年02月-2025年02月 |    |                    |        |        |      |        |                    |        |  |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |    |                    | 74     |        |      |        |                    |        |  |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEYCIQDORHeuraqJu1nCh10Y3hzT1H5xYHRrGd15JGncqY5k0w1hAM19Zs6Ww3AqIUaoanP1AFMAe5TS2GvYCH732r  
验证码: eVJ4Y

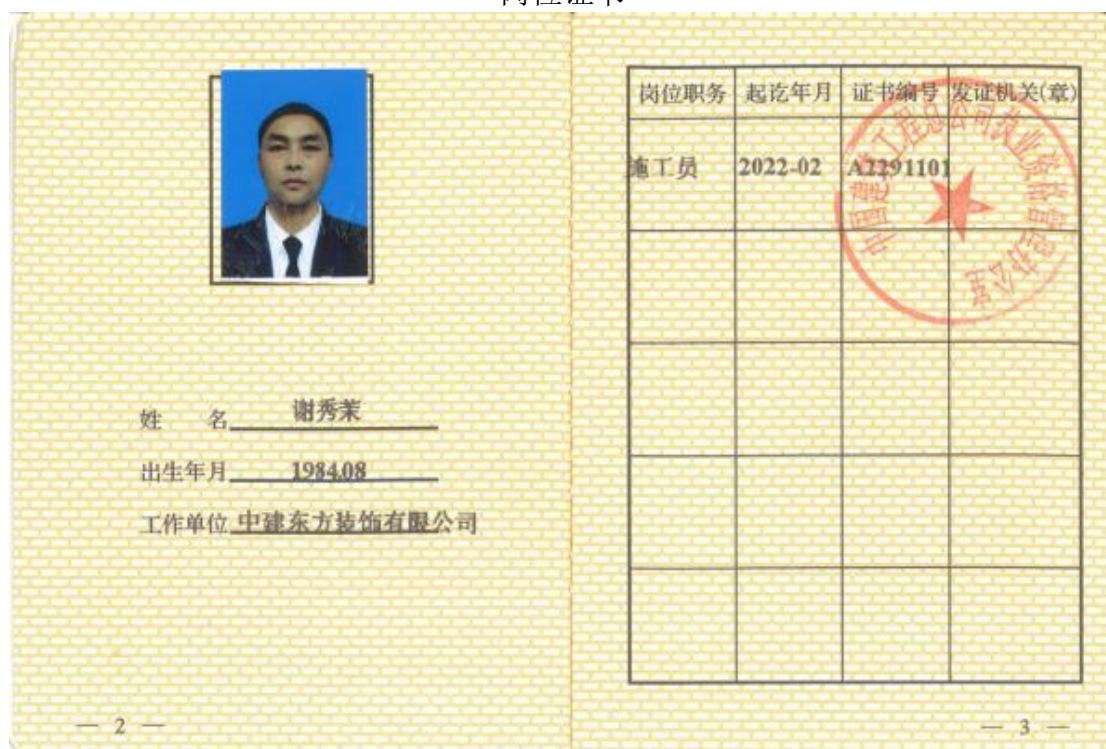
## 9. 给排水技术人员信息表

|      |              |      |     |          |                    |
|------|--------------|------|-----|----------|--------------------|
| 姓名   | 谢秀荣          | 证件类型 | 身份证 | 证件号码     | 360722198408092151 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号  |     | A2291101 |                    |

身份证



岗位证书





毕业证书

普通高等学校

**毕业证书**

学生 谢秀荣 性别男，一九八四年八月九日生，于二〇一四年三月至二〇一六年七月在本校网络教育学院 土木工程 专业2.5 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：华南理工大学 校 长：王迎军

证书编号：105617201606700066 二〇一六年七月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

职称证书

**资格证书**

姓 名 谢秀荣

性 别 男

出生年月 1984.8

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：(2016) 1217112 2016 年 11 月 28 日



社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

|        |  |     |                  |      |                     |                    |    |    |                 |                 |                 |
|--------|--|-----|------------------|------|---------------------|--------------------|----|----|-----------------|-----------------|-----------------|
| 姓名     |  | 谢秀荣 |                  | 证件号码 |                     | 360722198408092151 |    |    |                 |                 |                 |
| 参保险种情况 |  |     |                  |      |                     |                    |    |    |                 |                 |                 |
| 参保起止时间 |  |     | 单位               |      | 参保险种                |                    |    |    |                 |                 |                 |
|        |  |     |                  |      | 养老                  | 工伤                 | 失业 |    |                 |                 |                 |
| 202401 |  | -   | 202503           |      | 广州市:中建东方装饰有限公司广州分公司 |                    | 15 | 15 | 15              |                 |                 |
| 截止     |  |     | 2025-04-21 10:49 |      |                     | , 该参保人累计月数合计       |    |    | 实际缴费15个月, 缓缴0个月 | 实际缴费15个月, 缓缴0个月 | 实际缴费15个月, 缓缴0个月 |

备注：  
本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

证明机构名称（证明专用章）证明时间2025-04-21 10:49

## 10. 专业施工员信息表

|      |              |      |     |          |                    |
|------|--------------|------|-----|----------|--------------------|
| 姓名   | 李家龙          | 证件类型 | 身份证 | 证件号码     | 522122198607252014 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号  |     | A2291099 |                    |

身份证



岗位证书

|   |      |         |          |   |
|---|------|---------|----------|---|
|  <p>姓名 <u>李家龙</u></p> <p>出生年月 <u>1986.07</u></p> <p>工作单位 <u>中建东方装饰有限公司</u></p> | 岗位职务 | 起讫年月    | 证书编号     | 发证机关(章)   |
|   | 施工员  | 2022-02 | A2291099 |  |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |

— 2 —

— 3 —



职称证



毕业证书



## 社保证明



# 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

|        |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |                       |  |  |  |  |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|------------------|--|--|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--------------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 姓名     |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 李家龙              |  |  |  |  |                       |  |  |  |  | 证件号码         |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 522122198607252014 |  |  |  |  |   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 参保险种情况 |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |                       |  |  |  |  |              |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 参保起止时间 |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 单位               |  |  |  |  |                       |  |  |  |  | 参保险种         |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                    |  |  |  |  |   |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|        |  |  |  |  |   |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |                       |  |  |  |  | 养老           |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 工伤                 |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 失业            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 202410 |  |  |  |  | - |  |  |  |  | 202503           |  |  |  |  | 广州市:中建东方装饰工程有限公司广州分公司 |  |  |  |  |              |  |  |  |  | 6 |  |  |  |  | 6                  |  |  |  |  | 6 |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 截止     |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 2025-04-17 11:59 |  |  |  |  |                       |  |  |  |  | , 该参保人累计月数合计 |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 实际缴费6个月,缓缴0个月      |  |  |  |  |   |  |  |  |  | 实际缴费6个月,缓缴0个月 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 实际缴费6个月,缓缴0个月 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴企业社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社会保险费单位缴费部分。

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2025-04-17 11:59



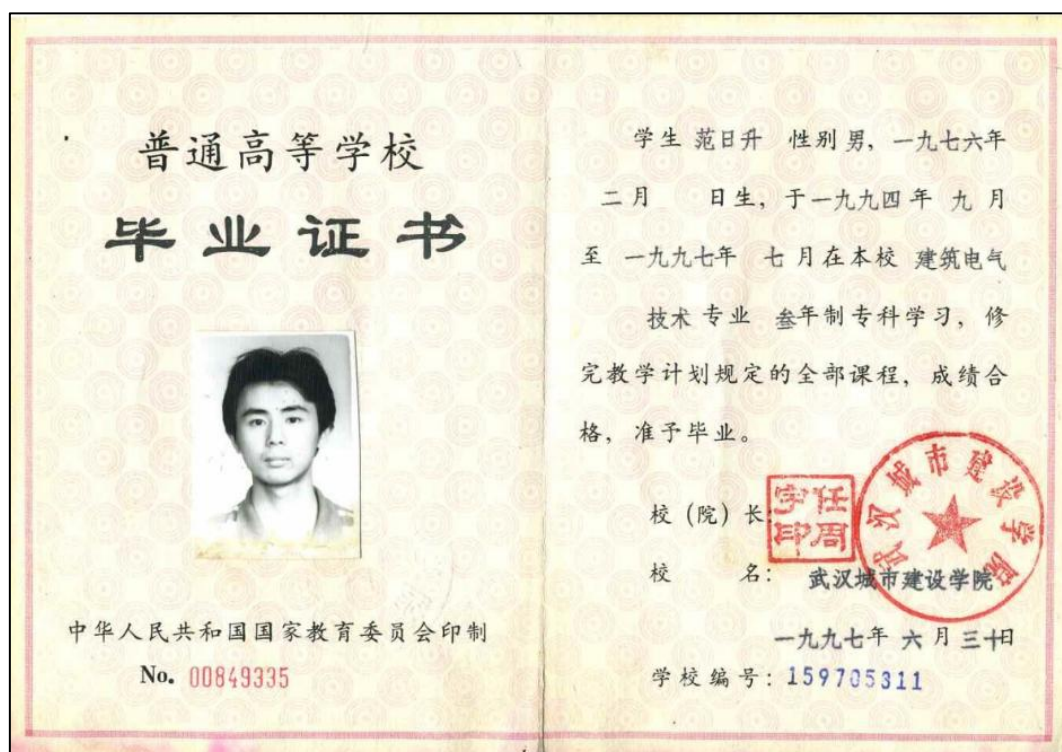
## 11. 造价师人员信息表

|      |              |      |     |                 |                    |
|------|--------------|------|-----|-----------------|--------------------|
| 姓名   | 范日升          | 证件类型 | 身份证 | 证件号码            | 430181197603155112 |
| 手机号码 | 021-50816176 |      | 证件号 | 建[造]07114700853 |                    |



### 身份证

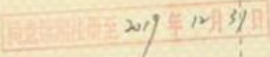

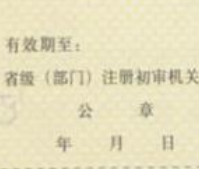



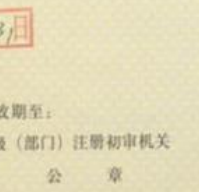


### 学历证书



岗位证书

|   |   |
|---|---|
|  | 姓名: <u>范日升</u>  |
|   | 性别: <u>男</u>  |
|   | 职 称: <u>工程师</u>   |
|   | 出生年月: <u>1976年03月15日</u>  |
|   | 聘用单位: <u>中建巴变更装饰设计工程公司</u>  |
| 证书编号: <u>建[造]07114700853</u>  | 注册机关盖章:  |
| 初始注册日期: <u>2007年08月22日</u>  | 发证日期: <u>2012</u> 年 <u>1</u> 月 <u>1</u> 日   |

|   |   |                |   |
|---|---|----------------|---|
| 注册造价工程师延续注册登记栏  |   | 注册造价工程师变更注册登记栏 |   |
| 第一次延续注册:  | 第二次延续注册:  | 第一次变更:         | 现聘用单位:  |
|  |   | 原聘用单位:         | <u>中建东方装饰有限公司</u>   |
| 有效期至:   | 有效期至:   | 原省级(部门)注册初审机关  | 现省级(部门)注册初审机关   |
|  |  | 公 章            |  |
| 2017 年 12 月 31 日  | 年 月 日   | 年 月 日          | 2017 年 5 月 26 日   |
| 第三次延续注册:  | 第四次延续注册:  | 第二次变更:         | 现聘用单位:  |
|  |   | 原聘用单位:         |   |
| 有效期至:   | 有效期至:   | 原省级(部门)注册初审机关  | 现省级(部门)注册初审机关   |
|  |  | 公 章            | 公 章   |
| 2019 年 12 月 24 日  | 年 月 日   | 年 月 日          | 年 月 日   |

首页 > 人员数据 > 人员列表 >

手机查看 

范日升

|            |            |      |               |    |   |
|------------|------------|------|---------------|----|---|
| 证件类型       | 居民身份证      | 证件号码 | 430181*****12 | 性别 | 男 |
| 注册证书所在单位名称 | 中建东方装饰有限公司 |      |               |    |   |

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

一级注册造价工程师

注册单位: 中建东方装饰有限公司 证书编号: 建[造]14071147002043 注册编号/执业印章号: B14071147002043  
注册专业: 安装 有效期: 2027年12月31日

- 2023-12-27 - 延续注册  
中建东方装饰有限公司

2023-12-05 - 身份证号码正常升位  
中建东方装饰有限公司

2019-12-06 - 延续注册  
中建东方装饰有限公司

2017-05-10 - 机构内变更  
中建东方装饰有限公司

2016-03-07 - 延续注册  
中建三局东方装饰设计工程公司

查看证书变更记录 (5) ^

职称证书

|   |          |               |  |
|---|----------|---------------|--|
|                |          | <h1>资格证书</h1> |  |
| 姓 名   | 范日升      | 性 别           | 男  |
| 出生年月  | 1976. 03 | 专 业           | 建筑电气技术   |
| 任职资格  | 工程师      | 发证单位          |  |
| <br>中国建筑工程总公司制 |          | 二〇〇三年十二月三十日   |  |
| 证书编号: 中建三1218   |          |               |  |



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

|                   |        |      |                   |    |                    |        |        |    |                    |      |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|----|--------------------|--------|--------|----|--------------------|------|--------|
| 姓名                | 范日升    |      | 社会保障号码            |    | 430181197603155112 |        | 证件号码   |    | 430181197603155112 |      |        |
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号 | 年 月                | 缴费情况   | 补缴退账年月 | 序号 | 年 月                | 缴费情况 | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 已缴费  |                   | 21 | 202112             | 已缴费    |        | 41 | 202308             | 已缴费  |        |
| 2                 | 202005 | 已缴费  |                   | 22 | 202201             | 已缴费    |        | 42 | 202309             | 已缴费  |        |
| 3                 | 202006 | 已缴费  |                   | 23 | 202202             | 已缴费    |        | 43 | 202310             | 已缴费  |        |
| 4                 | 202007 | 已缴费  |                   | 24 | 202203             | 已缴费    |        | 44 | 202311             | 已缴费  |        |
| 5                 | 202008 | 已缴费  |                   | 25 | 202204             | 已缴费    |        | 45 | 202312             | 已缴费  |        |
| 6                 | 202009 | 已缴费  |                   | 26 | 202205             | 已缴费    |        | 46 | 202401             | 已缴费  |        |
| 7                 | 202010 | 已缴费  |                   | 27 | 202206             | 已缴费    |        | 47 | 202402             | 已缴费  |        |
| 8                 | 202011 | 已缴费  |                   | 28 | 202207             | 已缴费    |        | 48 | 202403             | 已缴费  |        |
| 9                 | 202012 | 已缴费  |                   | 29 | 202208             | 已缴费    |        | 49 | 202404             | 已缴费  |        |
| 10                | 202101 | 已缴费  |                   | 30 | 202209             | 已缴费    |        | 50 | 202405             | 已缴费  |        |
| 11                | 202102 | 已缴费  |                   | 31 | 202210             | 已缴费    |        | 51 | 202406             | 已缴费  |        |
| 12                | 202103 | 已缴费  |                   | 32 | 202211             | 已缴费    |        | 52 | 202407             | 已缴费  |        |
| 13                | 202104 | 已缴费  |                   | 33 | 202212             | 已缴费    |        | 53 | 202408             | 已缴费  |        |
| 14                | 202105 | 已缴费  |                   | 34 | 202301             | 已缴费    |        | 54 | 202409             | 已缴费  |        |
| 15                | 202106 | 已缴费  |                   | 35 | 202302             | 已缴费    |        | 55 | 202410             | 已缴费  |        |
| 16                | 202107 | 已缴费  |                   | 36 | 202303             | 已缴费    |        | 56 | 202411             | 已缴费  |        |
| 17                | 202108 | 已缴费  |                   | 37 | 202304             | 已缴费    |        | 57 | 202412             | 已缴费  |        |
| 18                | 202109 | 已缴费  |                   | 38 | 202305             | 已缴费    |        | 58 | 202501             | 已缴费  |        |
| 19                | 202110 | 已缴费  |                   | 39 | 202306             | 已缴费    |        | 59 | 202502             | 已缴费  |        |
| 20                | 202111 | 已缴费  |                   | 40 | 202307             | 已缴费    |        | 60 | 202503             | 已登记  |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |    |                    |        |        |    |                    |      |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |    |                    | 缴费单位名称 |        |    | 缴费起止时间             |      |        |
| 中建东方装饰有限公司        |        |      | 2020年04月-2025年02月 |    |                    |        |        |    |                    |      |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |    |                    | 217    |        |    |                    |      |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 验证码：MEUCIQC2mzcaTDFrd9xnfr+NGW4N1D4sAjykGYAL8eLHRpyeiwIgCw4kIQH8MGBFcY1Lv8J7gdWbqTHUKdQzZg+/fU  
h41g=

## 12. 材料员人员信息表

|      |              |      |     |          |                    |
|------|--------------|------|-----|----------|--------------------|
| 姓名   | 宁明涛          | 证件类型 | 身份证 | 证件号码     | 610431198805294613 |
| 手机号码 | 021-50816176 | 证件号  |     | C1894219 |                    |

身份证





学历证书







## 岗位证书

|   |   |
|---|---|
|  | 该同志参加材料员<br>岗位相关知识考试，成绩合格。  |
| 姓名：宁明涛  | 特发此证  |
| 性别：男  |  |
| 出生日期：1988.05.29   |   |
| 证件号码：610431198805294613   |   |
| 企业名称：中建三局东方装饰设计工程有限公司   | 发证时间：2011.07.11   |
| 证书编号：考 025-0017753  |   |
| — 2 —   | — 3 —   |

## 职称证书

|   |                  |
|---|------------------|
|  | <h3>资格证书</h3>    |
|  | 姓名 宁明涛           |
|   | 性别 男             |
|   | 出生年月 1988.5      |
|   | 专业 建筑装饰材料与工程     |
|   | 专 业 工程师          |
| 任职资格  |                  |
| 发证单位  |                  |
| 证书编号：(2016) 1217123   | 2016 年 11 月 28 日 |

社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

| 姓名                | 宁明涛    |      | 社会保障号码            |    | 610431198805294613 |      | 证件号码   |    | 610431198805294613 |        |        |
|-------------------|--------|------|-------------------|----|--------------------|------|--------|----|--------------------|--------|--------|
| 序号                | 年 月    | 缴费情况 | 补缴退账年月            | 序号 | 年 月                | 缴费情况 | 补缴退账年月 | 序号 | 年 月                | 缴费情况   | 补缴退账年月 |
| 1                 | 202004 | 已缴费  |                   | 21 | 202112             | 已缴费  |        | 41 | 202308             | 已缴费    |        |
| 2                 | 202005 | 已缴费  |                   | 22 | 202201             | 已缴费  |        | 42 | 202309             | 已缴费    |        |
| 3                 | 202006 | 已缴费  |                   | 23 | 202202             | 已缴费  |        | 43 | 202310             | 已缴费    |        |
| 4                 | 202007 | 已缴费  |                   | 24 | 202203             | 已缴费  |        | 44 | 202311             | 已缴费    |        |
| 5                 | 202008 | 已缴费  |                   | 25 | 202204             | 已缴费  |        | 45 | 202312             | 已缴费    |        |
| 6                 | 202009 | 已缴费  |                   | 26 | 202205             | 已缴费  |        | 46 | 202401             | 已缴费    |        |
| 7                 | 202010 | 已缴费  |                   | 27 | 202206             | 已缴费  |        | 47 | 202402             | 已缴费    |        |
| 8                 | 202011 | 已缴费  |                   | 28 | 202207             | 已缴费  |        | 48 | 202403             | 已缴费    |        |
| 9                 | 202012 | 已缴费  |                   | 29 | 202208             | 已缴费  |        | 49 | 202404             | 已缴费    |        |
| 10                | 202101 | 已缴费  |                   | 30 | 202209             | 已缴费  |        | 50 | 202405             | 已缴费    |        |
| 11                | 202102 | 已缴费  |                   | 31 | 202210             | 已缴费  |        | 51 | 202406             | 已缴费    |        |
| 12                | 202103 | 已缴费  |                   | 32 | 202211             | 已缴费  |        | 52 | 202407             | 已缴费    |        |
| 13                | 202104 | 已缴费  |                   | 33 | 202212             | 已缴费  |        | 53 | 202408             | 已缴费    |        |
| 14                | 202105 | 已缴费  |                   | 34 | 202301             | 已缴费  |        | 54 | 202409             | 已缴费    |        |
| 15                | 202106 | 已缴费  |                   | 35 | 202302             | 已缴费  |        | 55 | 202410             | 已缴费    |        |
| 16                | 202107 | 已缴费  |                   | 36 | 202303             | 已缴费  |        | 56 | 202411             | 已缴费    |        |
| 17                | 202108 | 已缴费  |                   | 37 | 202304             | 已缴费  |        | 57 | 202412             | 已缴费    |        |
| 18                | 202109 | 已缴费  |                   | 38 | 202305             | 已缴费  |        | 58 | 202501             | 已缴费    |        |
| 19                | 202110 | 已缴费  |                   | 39 | 202306             | 已缴费  |        | 59 | 202502             | 已缴费    |        |
| 20                | 202111 | 已缴费  |                   | 40 | 202307             | 已缴费  |        | 60 | 202503             | 已登记    |        |
| 近60个月缴费单位信息       |        |      |                   |    |                    |      |        |    |                    |        |        |
| 缴费单位名称            |        |      | 缴费起止时间            |    |                    |      | 缴费单位名称 |    |                    | 缴费起止时间 |        |
| 中建东方装饰工程有限公司      |        |      | 2020年04月-2025年02月 |    |                    |      |        |    |                    |        |        |
| 截至2025年03月，累计缴费月数 |        |      |                   |    |                    |      | 146    |    |                    |        |        |

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUCIQC8pmpL1c5gxmon26ykugWslHPrOKn8oMGNHCrJDeojzAIg0OVHi9hDM728LAyrn6150y1AbAsbpX8+Jqx7oee  
验证码: zg3Q=



### 13. 劳资专管员信息表

|      |              |      |     |      |                    |
|------|--------------|------|-----|------|--------------------|
| 姓名   | 刘宣           | 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 421083199011173515 |
| 手机号码 | 021-50816176 |      | 证件号 |      | N22290453          |





身份证



毕业证书






# 岗位证书

|  | <table><tr><th>岗位职务</th><th>起讫年月</th><th>证书编号</th><th>发证机关(章)</th></tr><tr><td>劳务管<br/>理员</td><td>2022-11</td><td>N2290453</td><td rowspan="5"></td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> | 岗位职务     | 起讫年月   | 证书编号 | 发证机关(章) | 劳务管<br>理员 | 2022-11 | N2290453 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|----------|--|------|---------|-----------|---------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 岗位职务  | 起讫年月  | 证书编号     | 发证机关(章)  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 劳务管<br>理员   | 2022-11   | N2290453 |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 姓 名 刘宣  |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 出生年月 1990.11  |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 工作单位 中建东方装饰有限<br>公司   |   |          |  |      |         |           |         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

— 2 —

— 3 —

# 职称证

|   |   |
|---|---|
|                | <h2>资格证书</h2>   |
| <br>中国建筑工程总公司制 | 姓 名 刘宣  |
|   | 性 别 男   |
|   | 出生年月 1990.11  |
|   | 专 业 环境艺术设计  |
|   | 任 职 资 格 工程师   |
| 发 证 单 位   |  |
| 证书编号: (2018) 1217196  | 2018年 12月 2日  |





14. 资料员信息表

|      |              |      |     |      |                    |
|------|--------------|------|-----|------|--------------------|
| 姓名   | 肖潇           | 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 622103198112251014 |
| 手机号码 | 021-50816176 |      | 证件号 |      | M2290321           |

身份证



毕业证书





## 岗位证书

|   |      |         |          |   |
|---|------|---------|----------|---|
|  | 岗位职务 | 起迄年月    | 证书编号     | 发证机关(章)   |
|   | 资料员  | 2022-02 | M2290321 |  |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |
|   |      |         |          |   |
| — 2 —   |      |         |          |   |

姓 名 肖 谦

出生年月 1990.03

工作单位 中建东方装饰工程有限公司

## 职称证书

|  |         |               |
|--|---------|---------------|
|         | 资 格 证 书 |               |
|  | 姓 名     | <u>肖 谦</u>    |
|  | 性 别     | <u>男</u>      |
|  | 出生年月    | <u>1990.3</u> |
|  | 专 业     | <u>工程管理</u>   |
|  | 任职资格    | <u>工程师</u>    |
| 发证单位  |         |               |
| 2019 年 12 月 30 日   |         |               |
| 证书编号: <u>(2019) 1217028</u>  |         |               |

中国建筑工程总公司制

# 社保证明



## 广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下：

|        |  |    |                  |      |                     |                    |    |    |                 |                 |                 |
|--------|--|----|------------------|------|---------------------|--------------------|----|----|-----------------|-----------------|-----------------|
| 姓名     |  | 肖潇 |                  | 证件号码 |                     | 421087199003212137 |    |    |                 |                 |                 |
| 参保险种情况 |  |    |                  |      |                     |                    |    |    |                 |                 |                 |
| 参保起止时间 |  |    | 单位               |      |                     | 参保险种               |    |    |                 |                 |                 |
|        |  |    |                  |      |                     | 养老                 | 工伤 | 失业 |                 |                 |                 |
| 202403 |  | -  | 202502           |      | 广州市:中建东方装饰有限公司广州分公司 |                    |    | 12 | 12              | 12              |                 |
| 截止     |  |    | 2025-03-31 14:25 |      |                     | 该参保人累计月数合计         |    |    | 实际缴费12个月, 缓缴0个月 | 实际缴费12个月, 缓缴0个月 | 实际缴费12个月, 缓缴0个月 |

备注：

本《参保证明》标注的“缓缴”是指：《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》（粤人社规〔2022〕11号）、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》（粤人社规〔2022〕15号）等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称（证明专用章）

证明时间

2025-03-31 14:25

近五年法律诉讼中作为被告的数量 687 条

2025/4/11 15:15

[illegible]

2025/4/11 15:15

2025/4/11 15:15

中建东方装饰有限公司法律诉讼 - 天眼查

正在用 商业查询工具  
注册中小型企业账号并激活旗下产品

新公告

招投标

经营风险

董监高

应用 >

合作通道 >

企业级产品 >

开通会员 >

尼尔森... >

基本信息 571

法律诉讼 187

经营风险 49

经营信息 99+

公司发展

知识产权 21

历史信息 99+ ⓘ

|     |   |             |            |      |                       |                      |             |   |
|-----|---|-------------|------------|------|-----------------------|----------------------|-------------|---|
| 685 | 东方装饰公司相关买卖合同纠纷<br><small>民事案件</small>                             | 全部 3 个同系列案件 | 2020-05-06 | 民事一审 | 民事一审判决                | (2020)沪0115民初7403号之一 | 上海市浦东新区人民法院 | - |
| 687 | 黄文金与中建东方装饰工程有限公司、广东长隆集团股份有限公司等相关建设工程施工合同纠纷<br><small>民事案件</small> |             | 2020-04-27 | 民事一审 | 民事一审判决                | (2019)粤0491民初2117号   | 珠海横琴新区人民法院  | - |
| 688 | 中建东方装饰工程有限公司、马某相关买卖合同纠纷<br><small>民事案件</small>                    |             | 2020-04-01 | 民事一审 | 民事一审当事人达成调解<br>民事一审判决 | (2020)沪0115民初13483号  | 上海市浦东新区人民法院 | - |
| 689 | 合肥市包河区直隍庙路经营部与中建东方装饰工程有限公司相关买卖合同<br><small>民事案件</small>           |             | 2020-04-01 | 民事一审 | 民事一审判决                | (2020)沪0115民初22278号  | 上海市浦东新区人民法院 | - |
| 690 | 上海祥和建材有限公司与中建东方装饰工程有限公司相关买卖合同<br><small>民事案件</small>              | 全部 2 个同系列案件 | 2020-01-22 | 民事一审 | 民事一审判决(原告撤诉)          | (2019)苏0105民初3018号之一 | 南京市建邺区人民法院  | - |

< L 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 ... 82 >

涉诉关系 ⓘ

天眼查

CHP 涉诉关联

下载 APP