

标段编号： 2404-440305-04-05-369967001003

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）施工总承包

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中海建筑有限公司

日期： 2024年12月20日

工程编号：2404-440305-04-05-369967001003

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）施工总承包

投标文件内容：资信标

投标人：中海建筑有限公司

日期：2024 年 12 月 20 日

资信标文件目录

一、企业业绩情况	4
(一) 企业业绩情况自查表	4
(二) 企业业绩情况自查表	36
(三) 企业业绩情况自查表	52
二、项目经理情况	62
(一) 项目经理情况	62
(二) 项目经理业绩	62
三、技术负责人情况	69
(一) 技术负责人情况	69
(二) 技术负责人业绩	69
四、其他	89
(一) 项目管理机构配备情况表	89
(二) 企业基本情况自查表	258

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业业绩情况	<p>提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。列举不超过 3 项类似项目业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计。证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告（如有）扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。）。</p> <p>备注： 1、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。 2、投标人提供港澳及国际工程项目业绩时，可用合同关键页及完工证明替代竣工验收报告。 3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。 4、“类似项目业绩”指的是总建面不小于 4 万 m²（含 4 万 m²）的公共建筑类工程施工业绩。</p>
2	项目经理情况	<p>1、项目经理工作年限（自参加工作时间起计）； 2、项目经理具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）； 3、提供项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）的类似项目业绩（已竣工）。列举不超过 1 项类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 1 项业绩，第 1 项之后的不予统计。（1）工作经验证明材料：提供毕业证书，职称证书，职业资格证书，在本单位任职情况说明、社保证明等证明材料原件扫描件；香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章，香港投标人可提供香港工程师学会会员证书。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金</p>

		<p>额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明项目经理业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：①香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制施工项目经理业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。②投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。③若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。④“类似项目业绩”指的是总建面不小于4万m²（含4万m²）的公共建筑类工程施工业绩。</p>
3	技术负责人情况	<p>1、技术负责人工作年限（自参加工作时间起计）；2、技术负责人具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；3、提供技术负责人2019年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩（已竣工）。列举各不超过2项类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前2项业绩，第2项之后的不予统计。（1）工作经验证明材料：提供毕业证书，职称证书，职业资格证书，在本单位任职情况说明、社保证明等证明材料原件扫描件；香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章，香港投标人可提供香港工程师学会会员证书。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明技术负责人业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：①香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行</p>

		编制技术负责人业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。②投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。③若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。④“类似项目业绩”指的是总建面不小于4万m ² （含4万m ² ）的公共建筑类工程施工业绩。
4	其他	按招标文件第三章所附格式提供。

一、企业业绩情况

（一）企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段	2021.08.23	258000.00
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心		
建设地址	深圳市大鹏新区		
工程内容	公共建筑		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	中标通知书扫描件：P5 合同关键页扫描件：P6-P16 竣工验收证明扫描件：P17-P35

- 注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 1：国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段

(1) 中标通知书扫描件

深圳市建筑工务署工程管理中心

BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

委托通知书

日期：2021 年 8 月 16 日

致：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//中建海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

贵单位于 2021 年 8 月 16 日为国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段以响应净下浮率 12%所提交的响应文件经国际酒店专班综合评估后已被接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

(或委托代理人)：



(2) 合同关键页扫描件

正本

合同编号： GJD-001-2021


**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**



项目名称：国际酒店项目

合同名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段

承包方：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//
中建海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

日期：二〇二一年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//
中海海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

项目负责人姓名：杨卫东 资格等级：高级工程师 证书号码：/

项目经理姓名：黄永平 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 144141426472

设计负责人姓名：郑新树 资格等级：中级工程师 证书号码：1701003002214

本工程于2021年08月16日确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的邀请文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段

工程地点：大鹏区坝光环坝路地块

工程内容：本地块建设包括 4 栋 18F 高层酒店，6 栋 7F 多层酒店，相关配套用房及设施，及其配套用房。总用地约：8 万平方米，隔离人数约 4400 人（隔离人员 3800 人，服务人员 600 人）。

结构形式：/

层 / 幢：4 栋 18F 高层酒店，6 栋 7F 多层酒店，1 栋 18F 配套用房，1 栋 7F 配套用房，场地配套设施。

建筑面积：约 24.87 万平方米；

二、工程承包范围

(1) 设计部分：对应范围内（含室外工程）相应的初步设计（建筑专业除外）、施工图（全专业）设计、竣工图编制等。

(2) 施工部分：对应范围内（含室外工程）相应的全部施工内容、防治白

蚁工程及其他零星工程。

三、合同工期及违约处罚

1、2021年9月30日前完成多层组团的其中两栋建筑并移交使用，未按期完成处违约金100万元，发包人保留记录不良行为的权利；

2、2021年12月31日前完成整个项目竣工并移交使用，未按期完成按超出每天处罚5万元，总罚金不超过合同额的5%。

四、工程质量标准

质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合工务署标准的合格工程。

质量目标：合格

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

工务署标准包括：

■工务署最新发布的其他技术标准、图集、工艺指引；

■其他：国家、广东省、深圳市及行业协会发布的技术规范或标准，如技术标准不一

五、合同价款及支付方式

暂定合同价为258000万元，其中净下浮率12%；

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

支付方式（设计服务费与建筑安装工程费预定一致）

1、第一笔付款：合同签订后14天内支付合同价（暂定）的25%预付款。

2、余下工程款按以下计划付款：

2.1 第二笔付款：完成七层主体结构后14天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的45%。

2.2 第三笔付款：完成十八层主体结构后 14 天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的 65%。

2.3 第四笔付款：完成竣工验收后 14 天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的 85%。

2.4 竣工验收合格后，承包人将完整的结算资料报送发包人并经发包人审核后，最高支付至发包人审核结算价或合同价（含补充协议，取二者低值）的 90%。

2.5 结算经深圳市财政投资评审中心评审后，支付至审定价的 97%。

2.6 余款（审定价的 3%）在缺陷保修期满后 14 天内支付。

3、保留金金额（保修金）：工程结算总额的 3%，可接受保修金保函。

六. 变更约定

1、变更的定义

以经发包人批准的施工图设计文件为基准，后续产生的图纸变化统称为变更。

2、变更的分类

根据变更对工程造价、工期影响因素分为 A、B 两类变更：

A 类变更是指可以调整合同结算价格或工期的变更，需符合以下情形之一：

(1) 发包人提出的相对施工图设计文件，建设规模、建设标准、单体建筑功能等发生变化的变更；

(2) 发包人相对于工程技术规范和要求发生的变更。

B 类变更是指不调整合同结算价格和工期的变更，需符合以下情形之一：

(1) 为满足发包人要求，参建各方提出的承包人需对施工图的设计、采购、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷进行的修正、调整和深化完善；

(2) 施工图经发包人确认后，承包人对自身施工图设计文件的错、碰的修正，或承包人对发包人新发现的施工图设计文件的错、碰的修正；

(3) 施工图设计文件不满足设计规范、施工规范及合同要求，发包人要求承包人修改并完善施工图；

(4) 装修材料依据发包人定样确定颜色、纹理等；

(5) 发包人指定的分包人交叉施工干扰（如有）；

(6) 发包人指示的施工现场施工时序调整，但未调整合同约定的开工工日

期；

(7) 因承包人施工不当导致的变更。

3、变更的估价：

(1) 若施工图预算中有相同项目单价，应按施工图预算项目单价进行计价；

(2) 若施工图预算中有类似项目单价，可按施工图预算类似项目单价进行计价；

(3) 若施工图预算中无类似项目单价，或类似项目单价不适用时，需重新定价。定价原则为：按施工图预算编制原则确定变更单价，但有信息价的主要材料设备按施工期信息价执行。

七、合同价格和费用

施工图纸经全过程工程咨询、发包人确认后，承包人需在7日内申报施工图纸预算，并在提交施工图纸预算后14日内与发包人委托的造价咨询单位核对完毕，核对结果报全过程工程咨询、发包人确认，造价咨询单位出具施工图纸预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。施工图纸预算核对过程中若存在有争议的材料及设备价格，承包人需提供相应支撑依据进行佐证，若不能提供相关依据，则按照造价咨询单位出具的审核意见执行。

根据深圳市抢险救灾工程管理办法（深建规〔2017〕5号）、现行深圳市建设工程计价依据，并结合本工程的特点及实际情况，本工程施工图纸预算按以下计价原则执行：

1、工程量计算依据：经发包人确认的施工图。

2、计量计价依据：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

(2) 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

(3) 现行各专业《工程量计算规范》（GB50854~62-2013）；

(4) 《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）；

(5) 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；

(6) 《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）；

(7) 《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）；

(8) 《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；

(9) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；

(10) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）及其他工程消耗量定额或标准；

(11) 《深圳建设工程价格信息》；

(12) 《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）、深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知（2019年3月28日）、深建市场（2021）20号文；

3、计价办法：

(1) 工料机消耗量执行上述定额标准，人工、材料、机械价格执行 2021年8月《深圳建设工程价格信息》；

(2) 有信息价的主要材料设备均按《深圳建设工程价格信息》中材料设备价格执行；《深圳建设工程价格信息》中没有的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价；

(3) 计价费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）25号文并结合深建市场（2021）20号文推荐费率计取，其中：增值税综合应纳税费率执行造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知（2019年3月28日）文中推荐费率，即 3.02%；

(4) 措施费仅计算安全文明施工措施费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土/钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、发包人临时使用设施这六项措施费，其它措施费（如夜间施工增加费、赶工措施费、疫情防控费等），请投标人在报价时综合考虑在下浮率中，结算时不再另行计取。

(5) 余方弃置费,按照深建废管[2020]3号文约定计算；

(6) 本工程施工图预算依据以上相关计量、计价标准计算工程造价后按申报下浮率下浮，其中安全文明施工措施费、经市场询价或竞价确定的材料及设备价格不参与下浮；

(7) 暂列金额,按含税建安工程造价×暂列金额费率(费率参考范围1%~5%)。

八、价格调整

(一) 市场变化引起的费用增加或减少

在合同履行过程中，☑人工、☑结构用钢材、☑混凝土、☑预拌砂浆、☑电缆价格比2021年8月《深圳建设工程价格信息》（详见调整公式）涨落超过±5%（不含本数）时，其超过部分的人工、材料价格可给予调整。采用施工期信息价或通过市场询价或竞价确定的材料及设备价格，以及措施费中包含的人工、材料，不再进行调差，不适用本款。

上述人工、材料的调整在与其相关的工程完工后一次性进行，调差比例以施工期内人工、材料加权变动幅度进行计算。调整的金额经确认后，可在随后及时进行支付。具体调差公式为：

1、材料调差方法

当 $\bar{P} > P_0$ 时：且 $\bar{P} / P_0 > 1.05$ ，则：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (\bar{P} / P_0 - 1.05)$$

当 $\bar{P} < P_0$ 时：且 $\bar{P} / P_0 < 0.95$ ，则：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (0.95 - \bar{P} / P_0)$$

式中：

P_0 —2021年8月的信息价格。

P_t —2021年8月的信息价格按中标下浮率下浮后的价格。

$C_{\text{增}}$ —调增合同价格；

$C_{\text{减}}$ —调减合同价格；

$Q_{\text{总}}$ —本工程某材料根据图纸计算并考虑消耗量之后的总工程量。

\bar{P} —施工期加权平均价格，即 $\Sigma(Q_i \times P_i) / Q_{\text{总}}$ ，其中 Q_i 为施工期第 i 个月某材料用量，该用量为当月已计量工程中，某材料根据图纸计算并考虑材料消耗量之后的工程量； P_i 为施工期第 i 个月当期《深圳市建设工程价格信息》发布的某材料价格。例如施工期第 i 个月是2021年10月，则对应《深圳市建设工程价格信息》2021年第10期。

2、人工调差方法

用于本工程的人工发生价格波动时，调差方式：

按照材料调差方法调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，即 P_0 、 P_i 分别为预算编制期、施工期第 i 个月《深圳建设工程价格信息》发布的某人工工日单价，调整合同价格。

（二）措施费的调整

发生下列情形之一的，其措施费可根据实际情况由承包人提出申请，报发包人确认批准并经审计部门审计或发包人指定的第三方审定后予以适当调整：

- (a) 发包人要求调整工期且工期提前 28 天及以上或延后 84 天及以上的；
- (b) 承包范围以外的新增工程；
- (c) 暂估价工程；
- (d) 经发包人(技术委员会)批准的重大设计变更且需要增加措施费用的；
- (e) 现场存在混凝土构件模板支撑高度超过 8m，或搭设跨度超过 18m 的高大模板支撑系统（支架），且支撑系统（支架）方案经相关单位审批及专家论证。

九、竣工结算

本项目(EPC)结算文件由设计服务费、建筑安装工程费两部分组成。

1、设计服务费

(1) 结算依据：工程勘察设计收费标准（2002年修订本）；

(2) 结算价：

A. 先按《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》计算工程设计收费，即
工程设计收费=工程设计收费基准价×（1-浮动幅度值），浮动幅度值为10%；

B. 工程设计收费基准价=基本设计收费+其他设计收费（指竣工图编制费，取基本设计收费的 8%）；

C. 基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数（专业调整系数1，工程复杂程度调整系数1，附加调整系数1）；

D. 工程设计收费基价在《工程设计收费基价表》（附表一）中查找确定，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定工程设计收费基价，计费额以建筑安装工程费结算造价（不含床、床垫、电视机、衣柜、送餐机器人、医疗设备）；

设计服务费结算价=【工程设计收费×（12%+50%）×30%+工程设计收费×

$(12\%+50\%) \times 70\% \times 30\%】 \times (1-\text{申报下浮率})$ ；

12%指初步设计阶段（建筑专业除外）工作量占比；50%指施工图阶段工作量占比；第一个30%指全新设计所占设计费比例；70%指复用设计所占设计费比例；第二个30%指工程设计中采用复用设计的，按照同类新建项目设计收费的30%计算收费。

2、建筑安装工程费

结算价=经核对确认下浮后的施工图预算造价+变更造价+签证造价+调差金额-暂列金。

十、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 响应文件及其附件（含承包人在合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
3. 邀请文件中的报价规定；
4. 专用合同条款（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
5. 通用合同条款（如有）；
6. 技术标准和规范（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 图纸（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 工程质量保修书（详见附件1）；
10. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

十一、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

十二、双方承诺

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

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

十三、合同份数

本合同一式壹拾陆份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本壹拾肆份，发包人柒份，承包人柒份。

十四、合同生效

合同订立时间：2021年08月23日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： 深圳市建筑工务署工程管
 （公章） 理中心
 住 所： 深圳市罗湖区鸿昌广场6
楼

法定代表人： 于琦
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

承 包 人： 中海建设有限公司
 （公章）
 住 所： 深圳市南山区科技园北区
朗山二号路齐民道5号路
安特大厦5F

法定代表人： 米翔
 委托代理人： ∕
 电 话： 0755-66831500
 传 真： 0755-66831500
 开 户 银 行： 中国银行股份有限公司深
圳科苑路支行
 账 号： 741957937912
 邮 政 编 码： 518000

承 包 人： 中原建筑工程(香港)有限
 （公章） 公司
 住 所： 香港湾仔轩尼诗道339号
中海外大厦29楼

法定代表人： ∕
 委托代理人： 罗海川
 电 话： (+852) 28237888
 传 真： (+852) 28237888
 开 户 银 行： ∕
 账 号： ∕
 邮 政 编 码： 999077

承 包 人： 中建海龙科技有限公司
 （公章）
 住 所： 中建海龙科技有限公司

法定代表人： ∕
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

承 包 人： 中国建筑标准设计研究
 （公章） 院有限公司

住 所：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

(3) 竣工验收报告扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）

验收日期：2021年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）				
工程地点	深圳市龙岗区葵涌街道环坝路与排牙山路交汇处	建筑面积	74775.78m ²	工程造价	10.85亿
结构类型	桩筏/筏板基础	层数	地上：	7	层
	MIC模块化建筑结构+钢结构		地下：	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年08月18日	验收日期	2021年11月15日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
EPC总承包单位 （联合体）	中国建筑标准设计研究院有限公司				
	中海建筑有限公司（牵头单位）				
	中建海龙建筑科技有限公司				
	中国建筑工程（香港）有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	陈仕华、王子佳 李涛、黄永平、云曦、路必恩
组员	陈权、徐金鑫、杨利凯、丘鸿波、张欣、孙杰、赵浩鹏、徐微、张志聪、胡礼基、邢霖生、曲博 蒲佳、王国洪、刘京安、邓雄军、程汉雨 孙树伟、金廷柱、刘永、龙锋 赵宝军、王琼、安轩、王力

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建	陈仕华	陈权、徐金鑫、杨利凯、徐微、胡礼基、黄磊、王帅 徐恺、张学才、郑新树、胡祝新、陶阳、刘双成、赵继红、吴胜强、唐平安、王魁、胡文东、姜博文、何旭、高操民、许昊 任刚、李爱静、张勇、屈健 祝伟、李静、朱琼、梁维、韩仁庆、冯浩、张子龙、王志斌
机电	丘鸿波	赵浩鹏、张志聪 熊伟、余天鹏、李中源 彭建成 何建、刘志丹、虞结
暖通	张欣	曲博 曾超雄 程宗良、安轩 吴丽媛、唐军龙
给排水	孙杰	邢霖生 段开国 邓晓艳、米红国
工程质控资料	王国洪	金莹洁、吴佳、何启志、王紫薇 许军军、叶世敏、廖汀坤 何俊聪、付弘扬、郑建军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 168 项，其中： 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项	共 213 项，其中： 资料核查符合要求 213 项 实体抽查符合要求 213 项	共 300 项，其中： 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 50 项
主体结构	验收合格	共 492 项，其中： 经审查符合要求 492 项 经核定符合要求 492 项	共 456 项，其中： 资料核查符合要求 456 项 实体抽查符合要求 456 项	共 656 项，其中： 评价为“好”的 602 项 评价为“一般”的 54 项
建筑装饰装修	验收合格	共 456 项，其中： 经审查符合要求 456 项 经核定符合要求 456 项	共 256 项，其中： 资料核查符合要求 256 项 实体抽查符合要求 256 项	共 156 项，其中： 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 26 项
屋面	验收合格	共 60 项，其中： 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 87 项，其中： 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 项	共 252 项，其中： 资料核查符合要求 252 项 实体抽查符合要求 252 项	共 373 项，其中： 评价为“好”的 303 项 评价为“一般”的 70 项
通风与空调	验收合格	共 430 项，其中： 经审查符合要求 430 项 经核定符合要求 430 项	共 134 项，其中： 资料核查符合要求 134 项 实体抽查符合要求 134 项	共 275 项，其中： 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 25 项
建筑电气	验收合格	共 534 项，其中： 经审查符合要求 534 项 经核定符合要求 534 项	共 330 项，其中： 资料核查符合要求 330 项 实体抽查符合要求 330 项	共 407 项，其中： 评价为“好”的 350 项 评价为“一般”的 57 项
智能建筑	验收合格	共 503 项，其中： 经审查符合要求 503 项 经核定符合要求 503 项	共 126 项，其中： 资料核查符合要求 126 项 实体抽查符合要求 126 项	共 95 项，其中： 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 15 项
建筑节能	验收合格	共 334 项，其中： 经审查符合要求 334 项 经核定符合要求 334 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 80 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	验收合格	共 148 项，其中： 经审查符合要求 148 项 经核定符合要求 148 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 134 项，其中： 评价为“好”的 120 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	验收合格	共 302 项，其中： 经审查符合要求 302 项 经核定符合要求 302 项	共 252 项，其中： 资料核查符合要求 240 项 实体抽查符合要求 12 项	共 156 项，其中： 评价为“好”的 144 项 评价为“一般”的 12 项
消防工程	验收合格	共 335 项，其中： 经审查符合要求 335 项 经核定符合要求 335 项	共 155 项，其中： 资料核查符合要求 145 项 实体抽查符合要求 10 项	共 111 项，其中： 评价为“好”的 101 项 评价为“一般”的 10 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-9145

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高工	高冠新
2	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	工程师	陈仕华
3	王子佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计一部负责人	高工	王子佳
4	陈权	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建组组长	工程师	陈权
5	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高工	杨利凯
6	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	徐金鑫
7	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气组组长	工程师	丘鸿波
8	孙杰	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖组长	高工	孙杰
9	张欣	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	工程师	张欣
10	徐傲	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部副部长	工程师	徐傲
11	赵浩鹏	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	赵浩鹏
12	张志聪	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部高级电气工程	高工	张志聪
13	胡礼基	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部建筑师	工程师	胡礼基
14	刑霖生	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部给排水工程师	高工	刑霖生
15	曲博	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部暖通工程师	工程师	曲博
16	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	刘芸
17	何蓓	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	何蓓
18	金莹洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	金莹洁
19	吴佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	吴佳
20	何启志	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	何启志
21	李涛	重庆赛迪工程咨询有限公司	总指挥长	高工	李涛
22	刘京安	重庆赛迪工程咨询有限公司	副总指挥	教授级高工	刘京安
23	王国洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	王国洪
24	蒲佳	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒲佳
25	邓雄军	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气组组长	工程师	邓雄军
26	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	建筑工程师		祝伟
27	李静	重庆赛迪工程咨询有限公司	结构工程师	工程师	李静
28	韩仁庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	韩仁庆
29	冯浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		冯浩
30	张子龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		张子龙
31	王志斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王志斌
32	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖组组长	工程师	何建
33	刘志丹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘志丹
34	虞结	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	虞结
35	邓晓艳	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师	工程师	邓晓艳
36	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师		米红国
37	何俊聪	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊聪
38	付弘扬	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		付弘扬
39	郑建军	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		郑建军
40	王紫薇	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目管理	工程师	王紫薇

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
41	黄永平	中海建筑有限公司	项目经理	高工	黄永平
42	孙树伟	中海建筑有限公司	常务副总指挥	高工	孙树伟
43	金廷柱	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	金廷柱
44	刘永	中海建筑有限公司	外联部负责人	工程师	刘永
45	龙锋	中海建筑有限公司	A地块负责人	工程师	龙锋
46	徐恺	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	徐恺
47	张学才	中海建筑有限公司	质量部负责人	工程师	张学才
48	张胜亮	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	张胜亮
49	郑新树	中海建筑有限公司	设计对接人	工程师	郑新树
50	胡祝新	中海建筑有限公司	项目副经理	工程师	胡祝新
51	陶阳	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	陶阳
52	刘双成	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	刘双成
53	赵继红	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	赵继红
54	吴胜强	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴胜强
55	唐平安	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	唐平安
56	王魁	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王魁
57	胡文东	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	胡文东
58	姜博文	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	姜博文
59	何旭	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	何旭
60	高操民	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	高操民
61	许昊	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	许昊
62	廖汀坤	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	廖汀坤
63	王清双	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王清双
64	张德爽	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张德爽
65	许建军	中海建筑有限公司	综合管理	工程师	许建军
66	叶世敏	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	叶世敏
67	曾超雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	曾超雄
68	段开国	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	段开国
69	赵宝军	中建海龙科技有限公司	设计总监	高工	赵宝军
70	云曦	中建海龙科技有限公司	项目负责人	高工	云曦
71	王琼	中建海龙科技有限公司	设计副总监	正高	王琼
72	屈健	中建海龙科技有限公司	结构负责人	高工	屈健
73	彭建成	中建海龙科技有限公司	电气负责人	工程师	彭建成
74	程宗良	中建海龙科技有限公司	给排水负责人	高工	程宗良
75	安轩	中建海龙科技有限公司	暖通负责人	工程师	安轩
76	王力	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	王力
77	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高工	路必恩



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	监理单位： (公章) 总工程师： 年 月 日	中国建设 工程(香港) 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--	-------------------------------------	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）
验收日期： 2021年12月10日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

人 部 出 出 部



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）				
工程地点	深圳市龙岗区葵涌街道环坝路与排牙山路交汇处	建筑面积	174380.77m ²	工程造价	14.95亿
结构类型	管桩基础、天然基础	层数	地上:	18	层
	MIC 模块化建筑结构+钢结构		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年08月18日	验收日期	2021年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
EPC总承包单位 （联合体）	中国建筑标准设计研究院有限公司				
	中海建筑有限公司（牵头单位）				
	中建海龙建筑科技有限公司				
	中国建筑工程（香港）有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	陈仕华、王子佳 李涛、黄永平、云曦、温静、路必恩
组员	陈权、徐金鑫、杨利凯、丘鸿波、张欣、孙杰、赵浩鹏、徐微、张志聪、胡礼基、邢霖生、曲博、李鸿、刘芸、何蓓、焦廷廷 肖云、刘京安、蒲佳、王国洪、邓雄军、程汉雨、邓克坚、李涛（小）、饶茂、白小可、邓红江 孙树伟、金廷柱、刘洪、蔡勇 赵宝军、任刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建	陈仕华	陈权、徐金鑫、杨利凯、徐微、胡礼基、黄磊、王帅 徐恺、张学才、廖汀坤、陶阳、刘双成、赵继红、吴胜强、唐平安、王魁、郑新树、徐健球、郝宁、徐佳权、李任星、宋顶峰、郭先恒 王力、陈雨嘉、付玉武、刘玉蓝、詹杨志、唐浩翔 万彪、李明隆、王晓明、韩仁庆、祝伟、李静、管建庆、程苑斌、李浩铭、任明、罗杰、黄元飞、何亮勇、黄游生、邹铁成、邓益帆、吴俊余、冯浩、张子龙、郭敏、庞善斌
机电	丘鸿波	赵浩鹏、张志聪 熊伟、张朋、孙斌、赵梦 彭建成、叶波 何建、刘志丹、虞结、邱春明、陈习海
暖通	张欣	曲博 曾超雄、田力培、陈州雄、李书健 甄楷、蒋翊 吴丽媛、唐军龙、吕翔、庞子政
给排水	孙杰	邢霖生 段开国、梁明、牛慧硕、王涛 李彩巍 邓晓艳、米红国、黄梦宇、李望成
工程质控资料	王国洪	金莹洁、吴佳、何启志、王紫薇 许军军、叶世敏、胡祝新 柯俊聪、付弘扬、郑建军、任鑫、王跃川

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 25 项	共 80 项，其中： 评价为“好”的 59 项 评价为“一般”的 21 项
主体结构	验收合格	共 159 项，其中： 经审查符合要求 159 项 经核定符合要求 159 项	共 264 项，其中： 资料核查符合要求 264 项 实体抽查符合要求 223 项	共 208 项，其中： 评价为“好”的 169 项 评价为“一般”的 39 项
建筑装饰装修	验收合格	共 140 项，其中： 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 235 项，其中： 资料核查符合要求 235 项 实体抽查符合要求 211 项	共 216 项，其中： 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 86 项
屋面	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 52 项，其中： 资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 40 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 34 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 459 项，其中： 经审查符合要求 459 项 经核定符合要求 459 项	共 321 项，其中： 资料核查符合要求 321 项 实体抽查符合要求 289 项	共 290 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 88 项
通风与空调	验收合格	共 465 项，其中： 经审查符合要求 465 项 经核定符合要求 465 项	共 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 69 项	共 399 项，其中： 评价为“好”的 302 项 评价为“一般”的 97 项
建筑电气	验收合格	共 525 项，其中： 经审查符合要求 525 项 经核定符合要求 525 项	共 264 项，其中： 资料核查符合要求 264 项 实体抽查符合要求 154 项	共 282 项，其中： 评价为“好”的 242 项 评价为“一般”的 40 项
智能建筑	验收合格	共 321 项，其中： 经审查符合要求 321 项 经核定符合要求 321 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 10 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 25 项
建筑节能	验收合格	共 205 项，其中： 经审查符合要求 205 项 经核定符合要求 205 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 8 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 18 项
电梯	验收合格	共 214 项，其中： 经审查符合要求 214 项 经核定符合要求 214 项	共 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 50 项	共 108 项，其中： 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 20 项
室外工程	验收合格	共 377 项，其中： 经审查符合要求 377 项 经核定符合要求 377 项	共 258 项，其中： 资料核查符合要求 258 项 实体抽查符合要求 179 项	共 166 项，其中： 评价为“好”的 135 项 评价为“一般”的 31 项
消防工程	验收合格	共 386 项，其中： 经审查符合要求 386 项 经核定符合要求 386 项	共 159 项，其中： 资料核查符合要求 159 项 实体抽查符合要求 102 项	共 128 项，其中： 评价为“好”的 89 项 评价为“一般”的 39 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	于琦	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	正高	于琦
2	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高工	高冠新
3	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	工程师	陈仕华
4	王子佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计一部负责人	高工	王子佳
5	陈权	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建组组长	工程师	陈权
6	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高工	杨利凯
7	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	徐金鑫
8	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气组组长	工程师	丘鸿波
9	孙杰	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖组长	高工	孙杰
10	张欣	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	工程师	张欣
11	徐微	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部副部长	工程师	徐微
12	赵浩鹏	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	赵浩鹏
13	张志聪	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部高级电气工程师	高工	张志聪
14	胡礼基	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部建筑师	工程师	胡礼基
15	邢霖生	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部给排水工程师	工程师	邢霖生
16	曲博	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部暖通工程师	工程师	曲博
17	黄磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	黄磊
18	王帅	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	助理工程师	王帅
19	李鸿	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	高工	李鸿
20	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	刘芸
21	何蓓	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	何蓓
22	焦廷廷	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	助理工程师	焦廷廷
23	金莹洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	金莹洁
24	吴佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	吴佳
25	何启志	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	何启志
26	李涛	重庆赛迪工程咨询有限公司	总指挥长	高工	李涛
27	肖云	重庆赛迪工程咨询有限公司	副总指挥	高工	肖云
28	刘京安	重庆赛迪工程咨询有限公司	专家	教授级高工	刘京安
29	王国洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	王国洪
30	蒲佳	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒲佳
31	邓雄军	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气组组长	工程师	邓雄军
32	邓克坚	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建负责人	高工	邓克坚
33	白小可	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	白小可
34	饶茂	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	工程师	饶茂
35	邓红江	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	邓红江
36	万能	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	万能
37	李涛(小)	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	李涛
38	李明隆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	李明隆
39	聿晓明	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	聿晓明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	韩仁庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		韩仁庆
41	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	建筑工程师		祝伟
42	李静	重庆赛迪工程咨询有限公司	结构工程师		李静
43	管建庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		管建庆
44	程苑琳	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		程苑琳
45	李浩铭	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		李浩铭
46	任明	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		任明
47	罗杰	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		罗杰
48	黄元飞	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄元飞
49	何亮勇	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		何亮勇
50	黄游生	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄游生
51	邹铁成	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		邹铁成
52	邱春明	重庆赛迪工程咨询有限公司	机电土建工程师		邱春明
53	陈习海	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		陈习海
54	吴丽媛	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖 土建工程师	工程师	吴丽媛
55	唐军龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	暖通工程师	唐军龙
56	邓益帆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		邓益帆
57	王跃川	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王跃川
58	吴俊余	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		吴俊余
59	冯浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		冯浩
60	张子龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		张子龙
61	郭敏	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		郭敏
62	庞善斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		庞善斌
63	王志斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王志斌
64	梁维	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		梁维
65	吕渊	重庆赛迪工程咨询有限公司	安装 土建工程师		吕渊
66	庞子政	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		庞子政
67	李望成	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		李望成
68	黄梦宇	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄梦宇
69	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖组组长	工程师	何建
70	刘志丹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘志丹
71	虞结	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	虞结
72	邓晓艳	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师	工程师	邓晓艳
73	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师		米红国
74	何俊聪	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊聪
75	付弘扬	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		付弘扬
76	郑建军	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		郑建军
77	王紫薇	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目管理	工程师	王紫薇
78	任鑫	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师	工程师	任鑫

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
79	黄永平	中海建筑有限公司	项目经理	高工	黄永平
80	孙树伟	中海建筑有限公司	常务副总指挥	高工	孙树伟
81	金廷柱	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	金廷柱
82	刘永	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	刘永
83	刘洪	中海建筑有限公司	B地块负责人	高工	刘洪
84	蔡勇	中海建筑有限公司	B地块负责人	高工	蔡勇
85	徐恺	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	徐恺
86	张学才	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张学才
87	廖汀坤	中海建筑有限公司	质量负责人	工程师	廖汀坤
88	郑新村	中海建筑有限公司	设计对接人	工程师	郑新村
89	胡祝新	中海建筑有限公司	项目副经理	工程师	胡祝新
90	郭涛	中海建筑有限公司	安全负责人	工程师	郭涛
91	唐付向	中海建筑有限公司	安全工程师	工程师	唐付向
92	陶阳	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	陶阳
93	刘双成	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	刘双成
94	赵继红	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	赵继红
95	吴胜强	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴胜强
96	唐平安	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	唐平安
97	王魁	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	王魁
98	宋顶峰	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	宋顶峰
99	郭先恒	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郭先恒
100	徐健球	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	徐健球
101	郝宁	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郝宁
102	徐佳权	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	徐佳权
103	张幼军	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	张幼军
104	吴兵	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴兵
105	张滨	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张滨
106	潘一鸣	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	潘一鸣
107	郭利鑫	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郭利鑫
108	严浩南	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	严浩南
109	李任星	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	李任星
110	张德爽	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张德爽
111	李长蔚	中海建筑有限公司	报建部负责人	工程师	李长蔚
112	柯善剑	中海建筑有限公司	机电工程师	高工	柯善剑
113	熊伟	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	熊伟
114	张朋	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	张朋
115	孙斌	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	孙斌
116	赵梦	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	赵梦
117	梁明	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	梁明
118	牛慧颖	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	牛慧颖

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
119	王涛	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	王涛
120	李书健	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	李书健
121	陈州雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	陈州雄
122	田力熔	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	田力熔
123	许军军	中海建筑有限公司	综合管理	工程师	许军军
124	叶世敏	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	叶世敏
125	田泰凡	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	田泰凡
126	梁帮辉	中海建筑有限公司	资料主管	助理工程师	梁帮辉
127	姜迎	中海建筑有限公司	资料主管	助理工程师	姜迎
128	周兵	中海建筑有限公司	资料主管		周兵
129	胡东旭	中海建筑有限公司	高级主管		胡东旭
130	冯昊	中海建筑有限公司	高级主管		冯昊
131	贾亚星	中海建筑有限公司	技术员		贾亚星
132	黄仁龙	中海建筑有限公司	技术员		黄仁龙
133	李健	中海建筑有限公司	安全主管		李健
134	李根	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	李根
135	贺小波	中海建筑有限公司	土建工程师	助理工程师	贺小波
136	曾超雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	曾超雄
137	段开国	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	段开国
138	赵宝军	中建海龙科技有限公司	设计总监	高工	赵宝军
139	任刚	中建海龙科技有限公司	设计副总监	高工	任刚
140	云曦	中建海龙科技有限公司	项目负责人	高工	云曦
141	付玉武	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	付玉武
142	刘玉蓝	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	刘玉蓝
143	詹杨志	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	詹杨志
144	温静	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	温静
145	王力	中国建筑标准设计研究院有限公司	结构工程师	高工	王力
146	陈雨嘉	中国建筑标准设计研究院有限公司	结构工程师	工程师	陈雨嘉
147	唐浩翔	中国建筑标准设计研究院有限公司	建筑设计师	工程师	唐浩翔
148	叶凌	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	叶凌
149	甄楷	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	甄楷
150	蒋朔	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	蒋朔
151	李彩巍	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	李彩巍
152	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高工	龚旭亚
153	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	高工	路必恩



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

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



（二）企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	后海中心区 G-08 地块(暂定名)主体工程	2021.07.01	60000.00
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工程内容	公共建筑		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩		是	合同关键页扫描件：P37-P41 竣工验收证明扫描件：P42-P51

- 注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 2：后海中心区 G-08 地块(暂定名)主体工程

(1) 合同关键页扫描件

工程编号：

合同编号：SZXYTC0041004

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）



工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人：中海企业发展集团有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：本项目占地 4144.52 平方米，总建筑面积 61249.87，其中计容面积 40000 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目主体工程，包括主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、节能工程、屋面及防水工程、室外工程、人防工程、石材、玻璃幕墙工程、泛光照明工程、交通标识、变配电工程、门窗工程、消防工程、光纤入户、预制构件工程、涂料工程等全部工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米 宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米 宽：米 高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米 宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米 宽：米 高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年7月15日；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数为807天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币（大写） 陆亿元整 （¥ 600,000,000.00 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟贰佰万元整 （¥ 12,000,000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）本合同第四部分的补充条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第二部分的通用条款；
- （6）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （7）图纸和技术规格书；
- （8）经确认的预算书或工程报价单；
- （9）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年7月1日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(2) 竣工验收报告扫描件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：中海企业发展集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m ²	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	葛允超	
副组长	刘兵	
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程				
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要 21 项 经核实符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
人行道	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
水景	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建筑	项目经理	工程师	王法
6	刘动力	深圳市经纬装饰设计有限公司	项目负责人	正高	刘动力
7	黎云迪	青港华艺术设计顾问有限公司项目负责人		正高	黎云迪
8					
9	初松如	中海建筑	项目经理	工程师	初松如
10					
11					
12	吴彬	中海地产	项目经理	工程师	吴彬
13	王明承	中海地产	运营经理		王明承
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	尹应浩	中海地产	项目经理	工程师	尹应浩
16	张阳松	中海建筑	项目经理		张阳松
	李松强	中海地产			李松强

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 单位审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>葛建</u> 2023年10月31日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>刘兵</u>	  2023年10月31日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>贺亚迪</u> 姓名： <u>贺亚迪</u> 注册号： <u>4407194-043</u> 有效期至： <u>2024年10月31日</u>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>刘动</u>	  2023年10月31日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>刘动</u> 2023年10月31日
  姓名： <u>刘动</u> 注册号： <u>4405485-AY010</u> 有效期至： <u>2024年12月</u>		 

（三）企业业绩情况自查表

业绩情况	项目名称	合同签订时间	合同金额（万元）
	深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目施工总承包	2023.11.27	107358.67
建设单位	海南中信城市开发运营有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工程内容	公共建筑		
自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码	
是否为2019年1月1日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩	是	中标通知书扫描件：P53 合同关键页扫描件：P54-P61	

- 注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 3：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目 施工总承包

(1) 中标通知书扫描件



(2) 合同关键页扫描件

合同编号：

深圳市建设房屋建筑工程

施工（单价）合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称：深港科学园（南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心）项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区

发包人：海南中信城市开发运营有限公司

承包人：中海建筑有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 海南中信城市开发运营有限公司

承包人(全称): 中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深港科学园(南方科技大学深港微电子学院、深港创新中心)项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区

工程投资额: 166335.71 万元

工程规模及特征: 本项目位于南山区桃源街道白石岭片区内,场地位于地铁5号线塘朗站和长岭陂站之间。用地面积35527.58平方米,总建筑面积170603平方米,其中地上建筑面积124499平方米,地下建筑面积46104平方米,包括深港创新中心楼、深港微电子学院楼及配套设施楼三部分。其中:

1. 新建深港创新中心楼,总建筑面积约53921平方米,包括中高端IC设计中心、服务平台、展示交流空间、配套食堂、配套服务用房、配套设施用房、配套管理用房、架空层及连廊等。

2. 新建深港微电子学院楼,总建筑面积约53639平方米,包括教室、实验实习用房、图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系及教师办公用房、会堂后勤及附属用房、实验用房、架空层及连廊等。

3. 新建配套设施楼,总建筑面积约16938平方米,含配套宿舍、配套食堂、师生活动用房、架空层及连廊等。

项目投资估算为166335.71万元,其中建安工程费140643.19万元。

资金来源:政府投资 100 %。

二、工程承包范围

包括但不限于:原有管线迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构工程、人防工程、建筑装饰装修工程(含二次精装工程)、建筑屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能化工程、通风与空调工程、消防工程、电梯工程、幕墙工程、室外安装工程、室外管网、室外环境及附属工程、地下室工程、泛光照明工程、金属门窗工程、钢结构工程、燃气工程、白蚁防治工程、直饮水工程、地坪漆、大门工程、防洪渠处理、园林景观、园建工程、标识系统、市政接驳、太阳能热水系统、柴油发电机、树木迁移及砍伐、充电桩、光伏、发射塔迁移、场地围墙清理及恢复、厨房专篇、抗震支架、临时绿道以及总承包范围内的相应检测等所有工程。所有的施工内容详见工程图纸、合同条款,技术要求、工程量清单及合同其他文件,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作及不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范

围的权利，承包人不得提出异议。

1. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

2. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年10月8日（实际开工日期以开工令为准）；

计划竣工日期：2026年7月13日；

合同工期总日历天数 1010 天。

招标工期总日历天数 1010 天。

定额工期总日历天数 ____ / ____ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。本项目的创优奖项目标为“国家优质工程奖”

房屋建筑工程绿色建筑等级要求为不低于 二 星级。

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾亿零柒仟叁佰伍拾捌万陆仟柒佰陆拾叁元捌角叁分（¥1073586763.83元），税率为9%，不含税总价为984941985.17元，税金为88644778.66元；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟陆佰肆拾陆万伍仟肆佰玖拾玖元零柒分（¥26465499.07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）贰仟零伍拾玖万捌仟肆佰叁拾元陆角伍分（¥20598430.65元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍仟捌佰肆拾捌万元整（¥58480000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(6)本工程中标净下浮率为：16.93%。中标净下浮率=[1-(中标价-不可竞争费)/(审定招标控制价-不可竞争费)]*100%，安全文明施工措施费、暂列金额、暂估价为不可竞争性费用且不下浮。

最终合同结算价格以南山区造价站质量复核报告为准。

六、工人工资专用账户信息

工人工资专用账户信息承包人应在合同签订后按专用条款23.5款约定及时办理。

七、项目管理机构人员配备表

承包人必须按投标文件承诺本工程配备管理机构人员。人员组成情况如下表：

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目总指挥	刘永	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1115169	工程管理
项目经理	郑吉昌	工程师	注册一级建造师	中级	粤 1442021202200951	建筑工程

项目副经理	陶谢	工程师	职称证	中级	T2018079	岩土工程
商务经理	曾德炜	工程师	一级注册造价工程师	中级	建[造]11204400002475	土木建筑
机电负责人	董波	工程师	职称证	中级	粤中职 1703003006344	机电工程
技术负责人	倪学一	高级工程师	职称证	高级	(2013) 1115078	土木工程
安全主任	班品成	工程师	注册安全工程师	中级	2021100464400001141	建筑施工安全
质量总监	汤杰	工程师	职称证	中级	(2008)1315016	管理工程
办公室主任	林谦	工程师	职称证	中级	(2019)1215247	工程管理
施工员	许昊	工程师	职称证	中级	(2019) 1204435	土木工程
施工员	郭刘奇	工程师	职称证	中级	(2017) 1201751	土木工程
施工员	林世达	助理工程师	职称证	初级	A2292317	/
施工员	张威	工程师	职称证	中级	(2021) 12020647	土木工程
测量工程师	王浪	工程师	职称证	中级	黔考中 1890052960167	建筑工程管理
测量工程师	雷军	工程师	职称证	中级	C21930235	土木工程
物资主管	徐梅	助理工程师	职称证	初级	2003036000919	暖通工程
物资采购员	童碧如	助理工程师	职称证	初级	F21913925	/
造价工程师	吴泽鹏	造价工程师	一级注册造价工程师	中级	粤中职 1703003006344	造价工程
预算员	林霞	工程师	职称证	中级	粤中职 1803003015552	建筑装饰造价
电气工程师	康伟	工程师	职称证	中级	(2015)1215279	结构工程
给排水工程师	熊毅	工程师	职称证	中级	B08123040100000067	给水排水
技术主管	徐淑辉	高级工程师	职称证	高级	G3300237862	建筑施工
技术主管	胡晓宇	助理工程师	职称证	初级	(2015)1213281	结构工程
资料员	李岍	助理工程师	职称证	初级	M2290663	/
资料员	问国伟	助理工程师	职称证	初级	M21910365	/
BIM 主管工程师	陈俊宏	工程师	职称证	中级	2201001023024120	设备设计
BIM 工程师	刘乙亨	工程师	职称证	中级	2201001023013869	结构设计
信息化&计划管理主管	郑旭峰	工程师	职称证	中级	B08213010100005813	建筑工程

安全员（环保纠察）	白磊	助理工程师	职称证	初级	粤建安 C3（2021） 0008292	建筑施工安全
劳资专员	姜敏锐	助理工程师	职称证	初级	32171132500013	/
安全员	欧阳续军	助理工程师	职称证	初级	粤建安 C3(2021)0143042	建筑施工安全
安全员	龚亚斌	助理工程师	职称证	初级	粤建安 C3(2021)0143042	建筑施工安全
质检工程师	邓升平	工程师	职称证	中级	粤中职 1803003012900	建筑幕墙施工
质检员	裴江飞	助理工程师	职称证	初级	C21930425	/
行政主管	曹莎莎	助理工程师	职称证	初级	644194066	/

八、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

十、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十一、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年11月27日；

本合同订立地点：深圳市深圳市罗湖区京基100大厦A座47层

发包人和承包人约定本合同：经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后成立。承包人须在合同生效后7日内向发包人提交合同正本扫描件。

本合同一式壹拾肆份，其中合同正本份数：贰份，发包人和承包人分别保存壹份正本。合同副本份数：壹拾贰份，发包人保存伍份，承包人保存伍份，其它保存单位：保存贰份。合同正本与副本具有同等法律效力。

	
发包人：(公章)海南中信城市开发运营有限公司 公司 法定代表人或其委托代理人： (签字)	承包人：(公章)中海建筑有限公司 法定代表人或其委托代理人： (签字)
	  
统一社会信用代码：	统一社会信用代码： <u>9144030019256518</u>
	<u>7U</u>
地址：_____	地址： <u>深圳市南山区科技园北区朗山二</u> <u>号路齐民道5号路安特大厦5F</u>
邮政编码：_____	邮政编码： <u>518000</u>
法定代表人：_____	法定代表人： <u>张宗军</u>
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话： <u>0755-86053311</u>
传真： <u>26572015</u>	传真： <u>0755-26563311</u>
电子信箱：_____	电子信箱：_____

二、项目经理情况

（一）项目经理情况

姓名	黄子丹	性别	男	年龄	30岁
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	440508199407010413	手机号码	0755-86053311
参加工作时间	2016.07		从事项目经理年限		3年
项目经理资格证书编号		粤 1372020202108454			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理基本情况	工作年限（自参加工作时间起计）		8年	学历证扫描件，P63	
	具备的职称或注册资格等		工程师/ 一级建造师	职称证扫描件：P63 一级建造师注册证书扫描件：P64	

（二）项目经理业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）
	/	/	/
建设单位	/		
建设地址	/		
工程内容	/		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	是否为2019年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准）的类似项目业绩	/	/
	是否体现为项目经理业绩	/	/

- 注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

1.工作经验证明材料
毕业证书



职称证书



职业资格证书



使用有效期: 2024年08月03日
- 2025年01月30日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄子丹

性 别: 男

出生日期: 1994年07月01日

注册编号: 粤1372020202108454

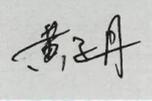
聘用企业: 中海建筑有限公司

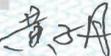
注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2024.8.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2023年11月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2024）9000700

姓 名：黄子丹
性 别：男
出生年月：1994年07月01日
企业名称：中海建筑有限公司
职 务：项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2023年06月29日
有效 期：2023年06月29日 至 2026年06月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2024年02月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

在本单位任职情况说明

中海建築有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

中国深圳市南山区科技园北区朗山二号路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

在职证明

兹有 黄子丹，身份证号码：440508199407010413，为中海建筑有限公司在职员工，现任项目经理岗。

特此证明！

如有疑问，可联系我司人力资源部：

联系人：中海建筑有限公司人力资源部 张莉琳

联系电话：13710679630



中海建筑有限公司

2024年10月8日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄子丹 社保电脑号: 801873199 身份证号码: 440508199407010413 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	60019330															
2024	01	60019330															
2024	02	60019330															
2024	05	60019330															
2024	06	60019330															
2024	07	60019330															
2024	08	60019330															
2024	09	60019330															
2024	10	60019330															
2024	11	60019330															
合计																	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ([]) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保 (医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
单位编号: 60019330 单位名称: 中海建筑有限公司



2.业绩证明材料

无

三、技术负责人情况

（一）技术负责人情况

姓名	王浪	性别	男	年龄	35岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51162219890216461X	手机号码	0755-86053311
参加工作时间	2014.07		从事技术负责人年限		5年
技术负责人 资格证书编号		黔考中 1890052960167			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人基本情况	工作年限(自参加工作时间起计)		10年	学历证扫描件，P70	
	具备的职称或注册资格等		工程师	职称证扫描件，P70	

（二）技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额(万元)
	后海中心区 G-08 地块(暂定名)主体工程	2023.10.31	60000.00
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
建设地址	深圳市南山区		
工程内容	公共建筑		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	是否为 2019 年 1 月 1 日至截标日(以竣工验收报告时间为准)类似项目业绩	是	竣工验收证明扫描件，P79
	是否体现为技术负责人业绩	是	竣工验收证明扫描件，P85

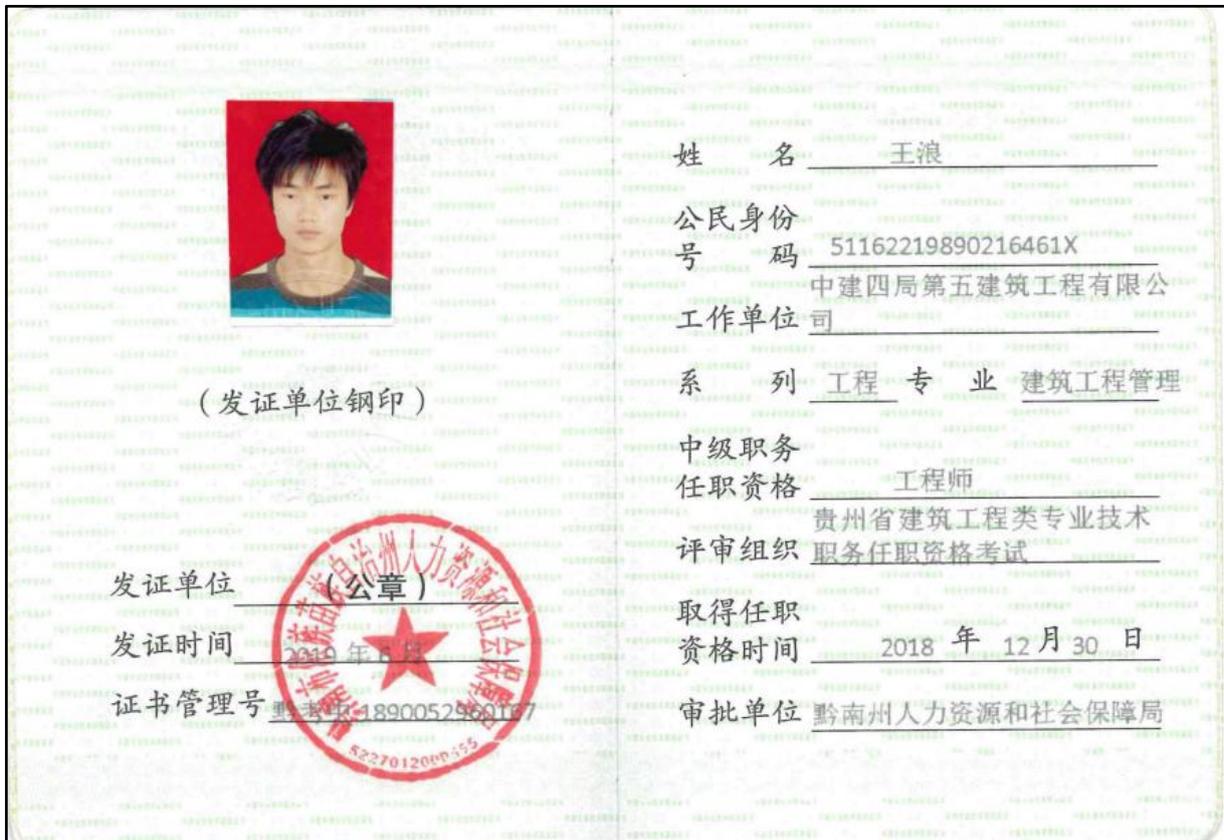
- 注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

1.工作经验证明材料

毕业证书



职称证书



职业资格证书

	姓 名 <u>王浪</u>
(发证单位钢印)	公民身份 号 码 <u>51162219890216461X</u>
发证单位	工作单位 <u>中建四局第五建筑工程有限公司</u>
发证时间	系 列 <u>工程 专 业 建筑工程管理</u>
证书管理号	中级职务 任职资格 <u>工程师</u>
	评审组织 <u>贵州省建筑工程类专业技术 职务任职资格考试</u>
2019年8月	取得任职 资格时间 <u>2018 年 12 月 30 日</u>
黔南州1890052960167	审批单位 <u>黔南州人力资源和社会保障局</u>

在本单位任职情况说明

中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

中国深圳市南山区科技园北区朗山二二路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

在职证明

兹有 王浪，身份证号码：51162219890216461X，为中海建筑有限公司在职员工，现任项目技术负责人岗。

特此证明！

如有疑问，可联系我司人力资源部：

联系人：中海建筑有限公司人力资源部 张莉琳

联系电话：13710679630

中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED
2024年10月8日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王浪 社保电脑号：807914035 身份证号码：51162219890216461X 页码：1
参保单位名称：中海建筑有限公司 单位编号：60019330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



2.业绩证明材料
(1) 合同关键页扫描件

工程编号：

合同编号：SZXYTC0041004

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人：中海企业发展集团有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：本项目占地 4144.52 平方米，总建筑面积 61249.87，其中计容面积 40000 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目主体工程，包括主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、节能工程、屋面及防水工程、室外工程、人防工程、石材、玻璃幕墙工程、泛光照明工程、交通标识、变配电工程、门窗工程、消防工程、光纤入户、预制构件工程、涂料工程等全部工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年7月15日；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数为807天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币（大写） 陆亿元整 （¥ 600,000,000.00 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟贰佰万元整 （¥ 12,000,000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）本合同第四部分的补充条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第二部分的通用条款；
- （6）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （7）图纸和技术规格书；
- （8）经确认的预算书或工程报价单；
- （9）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年7月1日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张智超



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

叶

(2) 竣工验收报告扫描件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：中海企业发展集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m ²	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	葛允超	
副组长	刘兵	
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程				
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要 21 项 经核实符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
人行道	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
水景	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建设	项目经理	工程师	王法
6	刘动力	深圳岩土勘察设计有限公司	项目负责人	正高	刘动力
7	贺云迪	青港华艺术设计顾问有限公司	项目负责人	正高	贺云迪
8					
9	初晓如	中海建设	项目经理	工程师	初晓如
10					
11					
12	吴彬	中海地产	项目经理	工程师	吴彬
13	王明承	中海地产	运营经理		王明承
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	尹应浩	中海地产	项目经理	工程师	尹应浩
16	耿阳	中海建设	项目经理		耿阳
	李秋强	中海地产			李秋强

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>葛建</u> 2023年10月31日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>刘兵</u>	  注册号44023919 有效期2024.06.09 中海监理有限公司 2023年10月31日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>贺亚迪</u> 姓名：贺亚迪 注册号：4407194-043 有效期：至2024年10月31日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>和晓敏</u>	  和晓敏 粤1342013201309155(00) 建筑市政 2024.10.17 中海建筑有限公司 2023年10月31日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>刘动</u> 2023年10月31日
 2023年10月31日		  中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：刘动 注册号：4405485-AY010 有效期：至2024年12月

四、其他

（一）项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明	自查结论
项目总指挥	金廷柱	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442006201116705	建筑工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
项目经理	黄子丹	工程师	注册建造师	一级	粤 1372020202108454	建筑工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
项目副经理	刘翔	高级工程师	职称证	高级	(2021)11071212	房屋建筑工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
技术负责人	王浪	工程师	职称证	中级	黔考中 1890052960167	建筑工程管理	自查内容：提供近6个月社保证明	是
机电经理	丘世深	高级工程师	注册建造师	一级	粤 1442022202301931	机电工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
质量负责人	汤杰	工程师	职称证	中级	(2008)1315016	管理工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
安全负责人	王育丞	助理工程师	安考证	C3	粤建安 C3(2019)0023517	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
商务经理	孙莫娇	经济师	注册造价工程师	一级	建[造]11244400031122	土木建筑	自查内容：提供近6个月社保证明	是
办公室主任	张欣然	助理工程师	/	/	/	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
土建工程师	徐健球	工程师	职称证	中级	62202313134323	建筑工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
土建工程师	林世达	工程师	岗位证	/	A2292317	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
精装修工程师	罗丹	工程师	职称证	中级	(2020)11040161	土木工程（房建）	自查内容：提供近6个月社保证明	是
报批报建专员	问国伟	助理工程师	岗位证	/	A2495169	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
技术员	白磊	工程师	职称证	中级	1363538	建筑	自查内容：提供近6个月社保证明	是
测量工程师	康天	工程师	岗位证	/	B21907085	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
资料员	李峤	助理工程师	岗位证	/	M2290663	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是

试验员	殷乐	助理工程师	岗位证	/	K2290455	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
BIM负责人	刘炼	工程师	BIM等级证书	一级	2001001023023194	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
BIM工程师	胡东旭	助理工程师	岗位证	/	Y2490026	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
电气工程师	孙斌	助理工程师	职称证	初级	C3401331205	电气工程	自查内容：提供近6个月社保证明	是
水暖工程师	王瑞霖	工程师	职称证	中级	2103003060456	暖通	自查内容：提供近6个月社保证明	是
土建质量员	沈忍圣	工程师	岗位证	/	C21930455	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
土建质量员	张鹏	助理工程师	岗位证	/	C21930335	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
精装修质量员	王正超	工程师	岗位证	/	C2292376	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
幕墙质量员	余虎	助理工程师	岗位证	/	C2493829	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
安全员	郭鹏中	助理工程师	安考证	C3	粤建安 C3(2023)0017047	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
安全员	廖家旺	助理工程师	安考证	C3	粤建安 C3(2019)0018333	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
劳资专管员	姜敏锐	助理工程师	岗位证	/	32171132500013	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
采购&材料主管	张竣琛	助理工程师	岗位证	/	F2290788	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
合约工程师	刘奉天	助理工程师	岗位证	/	U2290661	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
造价工程师	上官耀鹏	助理工程师	岗位证	/	U2290665	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是
行政主管	邓遗	助理工程师	/	/	/	/	自查内容：提供近6个月社保证明	是

1. 项目组织机构图



2.项目管理机构配备情况表证明材料

2.1 项目总指挥：金廷柱

身份证



学历证



职称证



The image shows a professional qualification certificate for Jin Tingzhu. It features a portrait of the individual in the top left corner. The title '资格证书' (Qualification Certificate) is prominently displayed in the upper right. Below the title, a table lists the holder's personal and professional details: name (金廷柱), gender (男), birth date (1970.04), profession (建筑工程), and qualification level (高级工程师). The issuing unit is identified as '中国建筑工程总公司' (China Overseas Construction Limited), which is also represented by a large red circular seal on the left side of the certificate. The seal contains the text '中国建筑工程总公司' and '中国建筑工程总公司制'. The certificate number is (2008) 1215020, and the issue date is 2008年 12月 20日. A smaller red seal is visible at the bottom right, partially overlapping the issue date.

姓名	金廷柱
性别	男
出生年月	1970.04
专业	建筑工程
任职资格	高级工程师
发证单位	中国建筑工程总公司

证书编号：(2008) 1215020

2008年 12月 20日

一级建造师注册证

使用有效期: 2024年07月05日
- 2025年01月01日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 金廷柱

性别: 男

出生日期: 1970年04月03日

注册编号: 粤1442006201116705

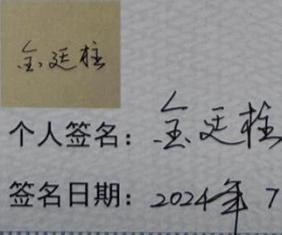
聘用企业: 中海建筑有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-07-04至2025-07-03)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 金廷柱
签名日期: 2024年7月5日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年7月04日

任职证明



中國建築國際集團有限公司
CHINA STATE CONSTRUCTION INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(Incorporated in The Cayman Islands with limited liability)

香港軒尼詩道一三九號中國海外大廈二十八樓
28/F, China Overseas Building, 139 Hennessy Road, Hong Kong
電話Tel: (852)2823 7888 傳真Fax: (852)2527 6782
網址Web site: <http://www.csci.com.hk>

中建人字〔2022〕45號

關於金廷柱職務任免意見的通知

中海建築有限公司、中國建築興業集團有限公司：

經研究決定：

金廷柱任中海建築有限公司副總經理，不再擔任中海監理有限公司副總經理職務。

請按有關規定程序辦理。



中國建築國際集團有限公司

2022年3月23日

业绩 1：国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段

(1) 中标通知书扫描件

深圳市建筑工务署工程管理中心
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY ENGINEERING MANAGEMENT CENTER

委托通知书

日期：2021 年 8 月 16 日

致：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//中建海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

贵单位于 2021 年 8 月 16 日为国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段以响应净下浮率 12%所提交的响应文件经国际酒店专班综合评估后已被接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

委托人：深圳市建筑工务署工程管理中心

法定代表人：

（或委托代理人）：



(2) 合同关键页扫描件

正本

合同编号：GJD-001-2021



**深圳市建筑工务署工程管理中心
合同协议书**



项目名称：国际酒店项目

合同名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段

承包方：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//
中建海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

日期：二〇二一年八月

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中海建筑有限公司//中国建筑工程（香港）有限公司//
中海海龙科技有限公司//中国建筑标准设计研究院有限公司

项目负责人姓名：杨卫东 资格等级：高级工程师 证书号码：/

项目经理姓名：黄永平 资格等级：一级建造师 证书号码：粤 144141426472

设计负责人姓名：郑新树 资格等级：中级工程师 证书号码：1701003002214

本工程于2021年08月16日确定由承包人承建。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、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的邀请文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：国际酒店项目 EPC 工程总承包 II 标段

工程地点：大鹏区坝光环坝路地块

工程内容：本地块建设包括 4 栋 18F 高层酒店，6 栋 7F 多层酒店，相关配套用房及设施，及其配套用房。总用地约：8 万平方米，隔离人数约 4400 人（隔离人员 3800 人，服务人员 600 人）。

结构形式：/

层 / 幢：4 栋 18F 高层酒店，6 栋 7F 多层酒店，1 栋 18F 配套用房，1 栋 7F 配套用房，场地配套设施。

建筑面积：约 24.87 万平方米；

二、工程承包范围

(1) 设计部分：对应范围内（含室外工程）相应的初步设计（建筑专业除外）、施工图（全专业）设计、竣工图编制等。

(2) 施工部分：对应范围内（含室外工程）相应的全部施工内容、防治白

蚁工程及其他零星工程。

三、合同工期及违约处罚

1、2021年9月30日前完成多层组团的其中两栋建筑并移交使用，未按期完成处违约金100万元，发包人保留记录不良行为的权利；

2、2021年12月31日前完成整个项目竣工并移交使用，未按期完成按超出每天处罚5万元，总罚金不超过合同额的5%。

四、工程质量标准

质量标准：满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准，符合工务署标准的合格工程。

质量目标：合格

关于“符合工务署标准的合格工程”的说明：如工务署标准（即招标人制定的技术标准、图集、工艺指引等）高于相关国家施工质量验收“合格”标准的，则发包范围内的工程须同时符合工务署标准才视为合格；除以上情形外，满足相关国家施工质量验收“合格”标准即视为合格。

工务署标准包括：

■工务署最新发布的其他技术标准、图集、工艺指引；

■其他：国家、广东省、深圳市及行业协会发布的技术规范或标准，如技术标准不一

五、合同价款及支付方式

暂定合同价为258000万元，其中净下浮率12%；

最终结算价以深圳市财政投资评审中心的评审报告审核结论为准。

支付方式（设计服务费与建筑安装工程费预定一致）

1、第一笔付款：合同签订后14天内支付合同价（暂定）的25%预付款。

2、余下工程款按以下计划付款：

2.1 第二笔付款：完成七层主体结构后14天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的45%。

2.2 第三笔付款：完成十八层主体结构后 14 天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的 65%。

2.3 第四笔付款：完成竣工验收后 14 天内累计支付（含预付款）至合同价（暂定）的 85%。

2.4 竣工验收合格后，承包人将完整的结算资料报送发包人并经发包人审核后，最高支付至发包人审核结算价或合同价（含补充协议，取二者低值）的 90%。

2.5 结算经深圳市财政投资评审中心评审后，支付至审定价的 97%。

2.6 余款（审定价的 3%）在缺陷保修期满后 14 天内支付。

3、保留金金额（保修金）：工程结算总额的 3%，可接受保修金保函。

六. 变更约定

1、变更的定义

以经发包人批准的施工图设计文件为基准，后续产生的图纸变化统称为变更。

2、变更的分类

根据变更对工程造价、工期影响因素分为 A、B 两类变更：

A 类变更是指可以调整合同结算价格或工期的变更，需符合以下情形之一：

(1) 发包人提出的相对施工图设计文件，建设规模、建设标准、单体建筑功能等发生变化的变更；

(2) 发包人相对于工程技术规范和要求发生的变更。

B 类变更是指不调整合同结算价格和工期的变更，需符合以下情形之一：

(1) 为满足发包人要求，参建各方提出的承包人需对施工图的设计、采购、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷进行的修正、调整和深化完善；

(2) 施工图经发包人确认后，承包人对自身施工图设计文件的错、碰的修正，或承包人对发包人新发现的施工图设计文件的错、碰的修正；

(3) 施工图设计文件不满足设计规范、施工规范及合同要求，发包人要求承包人修改并完善施工图；

(4) 装修材料依据发包人定样确定颜色、纹理等；

(5) 发包人指定的分包人交叉施工干扰（如有）；

(6) 发包人指示的施工现场施工时序调整，但未调整合同约定的开工工日

期；

(7) 因承包人施工不当导致的变更。

3、变更的估价：

(1) 若施工图预算中有相同项目单价，应按施工图预算项目单价进行计价；

(2) 若施工图预算中有类似项目单价，可按施工图预算类似项目单价进行计价；

(3) 若施工图预算中无类似项目单价，或类似项目单价不适用时，需重新定价。定价原则为：按施工图预算编制原则确定变更单价，但有信息价的主要材料设备按施工期信息价执行。

七、合同价格和费用

施工图纸经全过程工程咨询、发包人确认后，承包人需在7日内申报施工图纸预算，并在提交施工图预算后14日内与发包人委托的造价咨询单位核对完毕，核对结果报全过程工程咨询、发包人确认，造价咨询单位出具施工图预算报告，报告金额作为变更估价、进度款支付及结算的依据。施工图预算核对过程中若存在有争议的材料及设备价格，承包人需提供相应支撑依据进行佐证，若不能提供相关依据，则按照造价咨询单位出具的审核意见执行。

根据深圳市抢险救灾工程管理办法（深建规〔2017〕5号）、现行深圳市建设工程计价依据，并结合本工程的特点及实际情况，本工程施工图预算按以下计价原则执行：

1、工程量计算依据：经发包人确认的施工图。

2、计量计价依据：

(1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

(2) 《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

(3) 现行各专业《工程量计算规范》（GB50854~62-2013）；

(4) 《深圳市建筑工程消耗量定额》（2016）；

(5) 《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）；

(6) 《深圳市安装工程消耗量定额》（2020）；

(7) 《深圳市装饰工程消耗量定额》（2020）；

(8) 《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）；

(9) 《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）；

(10) 《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）（2014 机械）及其他工程消耗量定额或标准；

(11) 《深圳建设工程价格信息》；

(12) 《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）、深圳市建设工程造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知（2019年3月28日）、深建市场（2021）20号文；

3、计价办法：

(1) 工料机消耗量执行上述定额标准，人工、材料、机械价格执行 2021 年 8 月《深圳建设工程价格信息》；

(2) 有信息价的主要材料设备均按《深圳建设工程价格信息》中材料设备价格执行；《深圳建设工程价格信息》中没有的主要材料设备通过市场询价或竞价方式定价；

(3) 计价费率标准按《深圳市建设工程计价费率标准》（2018）25 号文并结合深建市场（2021）20 号文推荐费率计取，其中：增值税综合应纳税费率执行造价管理站关于调整深圳市建设工程计价费率标准增值税综合应纳税费率的通知（2019 年 3 月 28 日）文中推荐费率，即 3.02%；

(4) 措施费仅计算安全文明施工措施费、大型机械设备进出场及安拆费、混凝土/钢筋混凝土模板及支架费、脚手架费、垂直运输机械费、发包人临时使用设施这六项措施费，其它措施费（如夜间施工增加费、赶工措施费、疫情防控费等），请投标人在报价时综合考虑在下浮率中，结算时不再另行计取。

(5) 余方弃置费,按照深建废管[2020]3号文约定计算；

(6) 本工程施工图预算依据以上相关计量、计价标准计算工程造价后按申报下浮率下浮，其中安全文明施工措施费、经市场询价或竞价确定的材料及设备价格不参与下浮；

(7) 暂列金额,按含税建安工程造价×暂列金额费率(费率参考范围1%~5%)。

八、价格调整

(一) 市场变化引起的费用增加或减少

在合同履行过程中，☑人工、☑结构用钢材、☑混凝土、☑预拌砂浆、☑电缆价格比2021年8月《深圳建设工程价格信息》（详见调整公式）涨落超过±5%（不含本数）时，其超过部分的人工、材料价格可给予调整。采用施工期信息价或通过市场询价或竞价确定的材料及设备价格，以及措施费中包含的人工、材料，不再进行调差，不适用本款。

上述人工、材料的调整在与其相关的工程完工后一次性进行，调差比例以施工期内人工、材料加权变动幅度进行计算。调整的金额经确认后，可在随后及时进行支付。具体调差公式为：

1、材料调差方法

当 $\bar{P} > P_0$ 时：且 $\bar{P} / P_0 > 1.05$ ，则：

$$C_{\text{增}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (\bar{P} / P_0 - 1.05)$$

当 $\bar{P} < P_0$ 时：且 $\bar{P} / P_0 < 0.95$ ，则：

$$C_{\text{减}} = Q_{\text{总}} \times P_t \times (0.95 - \bar{P} / P_0)$$

式中：

P_0 —2021年8月的信息价格。

P_t —2021年8月的信息价格按中标下浮率下浮后的价格。

$C_{\text{增}}$ —调增合同价格；

$C_{\text{减}}$ —调减合同价格；

$Q_{\text{总}}$ —本工程某材料根据图纸计算并考虑消耗量之后的总工程量。

\bar{P} —施工期加权平均价格，即 $\Sigma(Q_i \times P_i) / Q_{\text{总}}$ ，其中 Q_i 为施工期第 i 个月某材料用量，该用量为当月已计量工程中，某材料根据图纸计算并考虑材料消耗量之后的工程量； P_i 为施工期第 i 个月当期《深圳市建设工程价格信息》发布的某材料价格。例如施工期第 i 个月是2021年10月，则对应《深圳市建设工程价格信息》2021年第10期。

2、人工调差方法

用于本工程的人工发生价格波动时，调差方式：

按照材料调差方法调差公式，将公式中的材料价格替换为人工价格，即 P_0 、 P_i 分别为预算编制期、施工期第 i 个月《深圳建设工程价格信息》发布的某人工工日单价，调整合同价格。

（二）措施费的调整

发生下列情形之一的，其措施费可根据实际情况由承包人提出申请，报发包人确认批准并经审计部门审计或发包人指定的第三方审定后予以适当调整：

- (a) 发包人要求调整工期且工期提前 28 天及以上或延后 84 天及以上的；
- (b) 承包范围以外的新增工程；
- (c) 暂估价工程；
- (d) 经发包人(技术委员会)批准的重大设计变更且需要增加措施费用的；
- (e) 现场存在混凝土构件模板支撑高度超过 8m，或搭设跨度超过 18m 的高大模板支撑系统（支架），且支撑系统（支架）方案经相关单位审批及专家论证。

九、竣工结算

本项目(EPC)结算文件由设计服务费、建筑安装工程费两部分组成。

1、设计服务费

(1) 结算依据：工程勘察设计收费标准（2002年修订本）；

(2) 结算价：

A. 先按《工程勘察设计收费标准（2002年修订本）》计算工程设计收费，即
工程设计收费=工程设计收费基准价×（1-浮动幅度值），浮动幅度值为10%；

B. 工程设计收费基准价=基本设计收费+其他设计收费（指竣工图编制费，取基本设计收费的 8%）；

C. 基本设计收费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数（专业调整系数1，工程复杂程度调整系数1，附加调整系数1）；

D. 工程设计收费基价在《工程设计收费基价表》（附表一）中查找确定，计费额处于两个数值区间的，采用直线内插法确定工程设计收费基价，计费额以建筑安装工程费结算造价（不含床、床垫、电视机、衣柜、送餐机器人、医疗设备）；

设计服务费结算价=【工程设计收费×（12%+50%）×30%+工程设计收费×

$(12\%+50\%) \times 70\% \times 30\%】 \times (1-\text{申报下浮率})$ ；

12%指初步设计阶段（建筑专业除外）工作量占比；50%指施工图阶段工作量占比；第一个30%指全新设计所占设计费比例；70%指复用设计所占设计费比例；第二个30%指工程设计中采用复用设计的，按照同类新建项目设计收费的30%计算收费。

2、建筑安装工程费

结算价=经核对确认下浮后的施工图预算造价+变更造价+签证造价+调差金额-暂列金。

十、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 响应文件及其附件（含承包人在合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
3. 邀请文件中的报价规定；
4. 专用合同条款（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
5. 通用合同条款（如有）；
6. 技术标准和规范（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
7. 图纸（含邀请文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 工程质量保修书（详见附件1）；
10. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

十一、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

十二、双方承诺

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

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

十三、合同份数

本合同一式壹拾陆份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本壹拾肆份，发包人柒份，承包人柒份。

十四、合同生效

合同订立时间：2021年08月23日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场6楼

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人： 深圳市建筑工务署工程管
 （公章） 理中心
 住 所： 深圳市罗湖区鸿昌广场6
 楼

法定代表人： 于琦
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

承 包 人： 中海建设有限公司
 （公章）
 住 所： 深圳市南山区科技园北区
 朗山二号路齐民道5号路
 安特大厦5F

法定代表人： 米翔
 委托代理人： /
 电 话： 0755-66831500
 传 真： 0755-66831500
 开 户 银 行： 中国银行股份有限公司深
 圳科苑路支行
 账 号： 741957937912
 邮 政 编 码： 518000

承 包 人： 中原建筑工程(香港)有限
 （公章） 公司
 住 所： 香港湾仔轩尼诗道339号
 中海外大厦29楼

法定代表人： /
 委托代理人： 罗海州
 电 话： (+852) 28237888
 传 真： (+852) 28237888
 开 户 银 行： /
 账 号： /
 邮 政 编 码： 999077

承 包 人： 中建海龙科技有限公司
 （公章）
 住 所： 中建海龙科技有限公司

法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

承 包 人： 中国建筑标准设计研究
 （公章） 院有限公司

住 所：
 法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：

(3) 竣工验收报告扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）

验收日期：2021年11月15日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）				
工程地点	深圳市龙岗区葵涌街道环坝路与排牙山路交汇处	建筑面积	74775.78m ²	工程造价	10.85亿
结构类型	桩筏/筏板基础	层数	地上：	7	层
	MIC模块化建筑结构+钢结构		地下：	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年08月18日	验收日期	2021年11月15日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
EPC总承包单位（联合体）	中国建筑标准设计研究院有限公司				
	中海建筑有限公司（牵头单位）				
	中建海龙建筑科技有限公司				
	中国建筑工程（香港）有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	陈仕华、王子佳 李涛、黄永平、云曦、路必恩
组员	陈权、徐金鑫、杨利凯、丘鸿波、张欣、孙杰、赵浩鹏、徐微、张志聪、胡礼基、邢霖生、曲博 蒲佳、王国洪、刘京安、邓雄军、程汉雨 孙树伟、金廷柱、刘永、龙锋 赵宝军、王琼、安轩、王力

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建	陈仕华	陈权、徐金鑫、杨利凯、徐微、胡礼基、黄磊、王帅 徐恺、张学才、郑新树、胡祝新、陶阳、刘双成、赵继红、吴胜强、唐平安、王魁、胡文东、姜博文、何旭、高操民、许昊 任刚、李爱静、张勇、屈健 祝伟、李静、朱琼、梁维、韩仁庆、冯浩、张子龙、王志斌
机电	丘鸿波	赵浩鹏、张志聪 熊伟、余天鹏、李中源 彭建成 何建、刘志丹、虞结
暖通	张欣	曲博 曾超雄 程宗良、安轩 吴丽媛、唐军龙
给排水	孙杰	邢霖生 段开国 邓晓艳、米红国
工程质控资料	王国洪	金莹洁、吴佳、何启志、王紫薇 许军军、叶世敏、廖汀坤 何俊聪、付弘扬、郑建军

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 168 项，其中： 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项	共 213 项，其中： 资料核查符合要求 213 项 实体抽查符合要求 213 项	共 300 项，其中： 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 50 项
主体结构	验收合格	共 492 项，其中： 经审查符合要求 492 项 经核定符合要求 492 项	共 456 项，其中： 资料核查符合要求 456 项 实体抽查符合要求 456 项	共 656 项，其中： 评价为“好”的 602 项 评价为“一般”的 54 项
建筑装饰装修	验收合格	共 456 项，其中： 经审查符合要求 456 项 经核定符合要求 456 项	共 256 项，其中： 资料核查符合要求 256 项 实体抽查符合要求 256 项	共 156 项，其中： 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 26 项
屋面	验收合格	共 60 项，其中： 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 54 项，其中： 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 6 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 87 项，其中： 经审查符合要求 87 项 经核定符合要求 87 项	共 252 项，其中： 资料核查符合要求 252 项 实体抽查符合要求 252 项	共 373 项，其中： 评价为“好”的 303 项 评价为“一般”的 70 项
通风与空调	验收合格	共 430 项，其中： 经审查符合要求 430 项 经核定符合要求 430 项	共 134 项，其中： 资料核查符合要求 134 项 实体抽查符合要求 134 项	共 275 项，其中： 评价为“好”的 250 项 评价为“一般”的 25 项
建筑电气	验收合格	共 534 项，其中： 经审查符合要求 534 项 经核定符合要求 534 项	共 330 项，其中： 资料核查符合要求 330 项 实体抽查符合要求 330 项	共 407 项，其中： 评价为“好”的 350 项 评价为“一般”的 57 项
智能建筑	验收合格	共 503 项，其中： 经审查符合要求 503 项 经核定符合要求 503 项	共 126 项，其中： 资料核查符合要求 126 项 实体抽查符合要求 126 项	共 95 项，其中： 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 15 项
建筑节能	验收合格	共 334 项，其中： 经审查符合要求 334 项 经核定符合要求 334 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 80 项，其中： 评价为“好”的 60 项 评价为“一般”的 20 项
电梯	验收合格	共 148 项，其中： 经审查符合要求 148 项 经核定符合要求 148 项	共 48 项，其中： 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 134 项，其中： 评价为“好”的 120 项 评价为“一般”的 14 项
室外工程	验收合格	共 302 项，其中： 经审查符合要求 302 项 经核定符合要求 302 项	共 252 项，其中： 资料核查符合要求 240 项 实体抽查符合要求 12 项	共 156 项，其中： 评价为“好”的 144 项 评价为“一般”的 12 项
消防工程	验收合格	共 335 项，其中： 经审查符合要求 335 项 经核定符合要求 335 项	共 155 项，其中： 资料核查符合要求 145 项 实体抽查符合要求 10 项	共 111 项，其中： 评价为“好”的 101 项 评价为“一般”的 10 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-9145

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高工	高冠新
2	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	工程师	陈仕华
3	王子佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计一部负责人	高工	王子佳
4	陈权	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建组组长	工程师	陈权
5	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高工	杨利凯
6	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	徐金鑫
7	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气组组长	工程师	丘鸿波
8	孙杰	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖组长	高工	孙杰
9	张欣	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	工程师	张欣
10	徐傲	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部副部长	工程师	徐傲
11	赵浩鹏	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	赵浩鹏
12	张志聪	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部高级电气工程	高工	张志聪
13	胡礼基	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部建筑师	工程师	胡礼基
14	刑霖生	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部给排水工程师	高工	刑霖生
15	曲博	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部暖通工程师	工程师	曲博
16	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	刘芸
17	何蓓	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	何蓓
18	金莹洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	金莹洁
19	吴佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	吴佳
20	何启志	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	何启志
21	李涛	重庆赛迪工程咨询有限公司	总指挥长	高工	李涛
22	刘京安	重庆赛迪工程咨询有限公司	副总指挥	教授级高工	刘京安
23	王国洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	王国洪
24	蒲佳	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒲佳
25	邓雄军	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气组组长	工程师	邓雄军
26	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	建筑工程师		祝伟
27	李静	重庆赛迪工程咨询有限公司	结构工程师	工程师	李静
28	韩仁庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	韩仁庆
29	冯浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		冯浩
30	张子龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		张子龙
31	王志斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王志斌
32	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖组组长	工程师	何建
33	刘志丹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘志丹
34	虞结	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	虞结
35	邓晓艳	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师	工程师	邓晓艳
36	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师		米红国
37	何俊聪	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊聪
38	付弘扬	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		付弘扬
39	郑建军	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		郑建军
40	王紫薇	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目管理	工程师	王紫薇

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
41	黄永平	中海建筑有限公司	项目经理	高工	黄永平
42	孙树伟	中海建筑有限公司	常务副总指挥	高工	孙树伟
43	金廷柱	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	金廷柱
44	刘永	中海建筑有限公司	外联部负责人	工程师	刘永
45	龙锋	中海建筑有限公司	A地块负责人	工程师	龙锋
46	徐恺	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	徐恺
47	张学才	中海建筑有限公司	质量部负责人	工程师	张学才
48	张胜亮	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	张胜亮
49	郑新树	中海建筑有限公司	设计对接人	工程师	郑新树
50	胡祝新	中海建筑有限公司	项目副经理	工程师	胡祝新
51	陶阳	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	陶阳
52	刘双成	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	刘双成
53	赵继红	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	赵继红
54	吴胜强	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴胜强
55	唐平安	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	唐平安
56	王魁	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王魁
57	胡文东	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	胡文东
58	姜博文	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	姜博文
59	何旭	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	何旭
60	高操民	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	高操民
61	许昊	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	许昊
62	廖汀坤	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	廖汀坤
63	王清双	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	王清双
64	张德爽	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张德爽
65	许亚军	中海建筑有限公司	综合管理	工程师	许亚军
66	叶世敏	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	叶世敏
67	曾超雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	曾超雄
68	段开国	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	段开国
69	赵宝军	中建海龙科技有限公司	设计总监	高工	赵宝军
70	云曦	中建海龙科技有限公司	项目负责人	高工	云曦
71	王琼	中建海龙科技有限公司	设计副总监	正高	王琼
72	屈健	中建海龙科技有限公司	结构负责人	高工	屈健
73	彭建成	中建海龙科技有限公司	电气负责人	工程师	彭建成
74	程宗良	中建海龙科技有限公司	给排水负责人	高工	程宗良
75	安轩	中建海龙科技有限公司	暖通负责人	工程师	安轩
76	王力	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	王力
77	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高工	路必恩



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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目国际酒店项目EPC工程总承包II标段（A区）工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	设计单位：	勘察单位：
			
单位(项目)负责人： 	总工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）
验收日期：	2021年12月10日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署工程管理中心



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

人
部
出
出
本



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）				
工程地点	深圳市龙岗区葵涌街道环坝路与排牙山路交汇处	建筑面积	174380.77m ²	工程造价	14.95亿
结构类型	管桩基础、天然基础	层数	地上:	18	层
	MIC 模块化建筑结构+钢结构		地下:	0	层
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2021年08月18日	验收日期	2021年12月10日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳市建筑工务署工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
EPC总承包单位（联合体）	中国建筑标准设计研究院有限公司				
	中海建筑有限公司（牵头单位）				
	中建海龙建筑科技有限公司				
	中国建筑工程（香港）有限公司				
监理单位	重庆赛迪工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	高冠新
副组长	陈仕华、王子佳 李涛、黄永平、云曦、温静、路必恩
组员	陈权、徐金鑫、杨利凯、丘鸿波、张欣、孙杰、赵浩鹏、徐微、张志聪、胡礼基、邢霖生、曲博、李鸿、刘芸、何蓓、焦廷廷 肖云、刘京安、蒲佳、王国洪、邓雄军、程汉雨、邓克坚、李涛（小）、饶茂、白小可、邓红江 孙树伟、金廷柱、刘洪、蔡勇 赵宝军、任刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建	陈仕华	陈权、徐金鑫、杨利凯、徐微、胡礼基、黄磊、王帅 徐恺、张学才、廖汀坤、陶阳、刘双成、赵继红、吴胜强、唐平安、王魁、郑新树、徐健球、郝宁、徐佳权、李任星、宋顶峰、郭先恒 王力、陈雨嘉、付玉武、刘玉蓝、詹杨志、唐浩翔 万彪、李明隆、王晓明、韩仁庆、祝伟、李静、管建庆、程苑斌、李浩铭、任明、罗杰、黄元飞、何亮勇、黄游生、邹铁成、邓益帆、吴俊余、冯浩、张子龙、郭敏、庞善斌
机电	丘鸿波	赵浩鹏、张志聪 熊伟、张朋、孙斌、赵梦 彭建成、叶波 何建、刘志丹、虞结、邱春明、陈习海
暖通	张欣	曲博 曾超雄、田力培、陈州雄、李书健 甄楷、蒋翊 吴丽媛、唐军龙、吕翔、庞子政
给排水	孙杰	邢霖生 段开国、梁明、牛慧颖、王涛 李彩巍 邓晓艳、米红国、黄梦宇、李望成
工程质控资料	王国洪	金莹洁、吴佳、何启志、王紫薇 许军军、叶世敏、胡祝新 柯俊聪、付弘扬、郑建军、任鑫、王跃川

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 42 项，其中： 经审查符合要求 42 项 经核定符合要求 42 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 25 项	共 80 项，其中： 评价为“好”的 59 项 评价为“一般”的 21 项
主体结构	验收合格	共 159 项，其中： 经审查符合要求 159 项 经核定符合要求 159 项	共 264 项，其中： 资料核查符合要求 264 项 实体抽查符合要求 223 项	共 208 项，其中： 评价为“好”的 169 项 评价为“一般”的 39 项
建筑装饰装修	验收合格	共 140 项，其中： 经审查符合要求 140 项 经核定符合要求 140 项	共 235 项，其中： 资料核查符合要求 235 项 实体抽查符合要求 211 项	共 216 项，其中： 评价为“好”的 130 项 评价为“一般”的 86 项
屋面	验收合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 52 项，其中： 资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 40 项	共 64 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 34 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 459 项，其中： 经审查符合要求 459 项 经核定符合要求 459 项	共 321 项，其中： 资料核查符合要求 321 项 实体抽查符合要求 289 项	共 290 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 88 项
通风与空调	验收合格	共 465 项，其中： 经审查符合要求 465 项 经核定符合要求 465 项	共 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 69 项	共 399 项，其中： 评价为“好”的 302 项 评价为“一般”的 97 项
建筑电气	验收合格	共 525 项，其中： 经审查符合要求 525 项 经核定符合要求 525 项	共 264 项，其中： 资料核查符合要求 264 项 实体抽查符合要求 154 项	共 282 项，其中： 评价为“好”的 242 项 评价为“一般”的 40 项
智能建筑	验收合格	共 321 项，其中： 经审查符合要求 321 项 经核定符合要求 321 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 10 项	共 34 项，其中： 评价为“好”的 34 项 评价为“一般”的 25 项
建筑节能	验收合格	共 205 项，其中： 经审查符合要求 205 项 经核定符合要求 205 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 8 项	共 40 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 18 项
电梯	验收合格	共 214 项，其中： 经审查符合要求 214 项 经核定符合要求 214 项	共 72 项，其中： 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 50 项	共 108 项，其中： 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 20 项
室外工程	验收合格	共 377 项，其中： 经审查符合要求 377 项 经核定符合要求 377 项	共 258 项，其中： 资料核查符合要求 258 项 实体抽查符合要求 179 项	共 166 项，其中： 评价为“好”的 135 项 评价为“一般”的 31 项
消防工程	验收合格	共 386 项，其中： 经审查符合要求 386 项 经核定符合要求 386 项	共 159 项，其中： 资料核查符合要求 159 项 实体抽查符合要求 102 项	共 128 项，其中： 评价为“好”的 89 项 评价为“一般”的 39 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	于琦	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目主任	正高	于琦
2	高冠新	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	高工	高冠新
3	陈仕华	深圳市建筑工务署工程管理中心	项目副主任	工程师	陈仕华
4	王子佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计一部负责人	高工	王子佳
5	陈权	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建组组长	工程师	陈权
6	杨利凯	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	高工	杨利凯
7	徐金鑫	深圳市建筑工务署工程管理中心	土建工程师	工程师	徐金鑫
8	丘鸿波	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气组组长	工程师	丘鸿波
9	孙杰	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖组长	高工	孙杰
10	张欣	深圳市建筑工务署工程管理中心	水暖工程师	工程师	张欣
11	徐微	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部副部长	工程师	徐微
12	赵浩鹏	深圳市建筑工务署工程管理中心	电气工程师	工程师	赵浩鹏
13	张志聪	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部高级电气工程师	高工	张志聪
14	胡礼基	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部建筑师	工程师	胡礼基
15	邢霖生	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部给排水工程师	工程师	邢霖生
16	曲博	深圳市建筑工务署工程管理中心	设计二部暖通工程师	工程师	曲博
17	黄磊	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	黄磊
18	王帅	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	助理工程师	王帅
19	李鸿	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	高工	李鸿
20	刘芸	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	刘芸
21	何蓓	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	工程师	何蓓
22	焦廷廷	深圳市建筑工务署工程管理中心	造价工程师	助理工程师	焦廷廷
23	金莹洁	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	金莹洁
24	吴佳	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	吴佳
25	何启志	深圳市建筑工务署工程管理中心	工程师	工程师	何启志
26	李涛	重庆赛迪工程咨询有限公司	总指挥长	高工	李涛
27	肖云	重庆赛迪工程咨询有限公司	副总指挥	高工	肖云
28	刘京安	重庆赛迪工程咨询有限公司	专家	教授级高工	刘京安
29	王国洪	重庆赛迪工程咨询有限公司	总监	高工	王国洪
30	蒲佳	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目负责人	高工	蒲佳
31	邓雄军	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气组组长	工程师	邓雄军
32	邓克坚	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建负责人		邓克坚
33	白小可	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	白小可
34	饶茂	重庆赛迪工程咨询有限公司	造价工程师	工程师	饶茂
35	邓红江	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	高工	邓红江
36	万能	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		万能
37	李涛(小)	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	李涛
38	李明隆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		李明隆
39	聿晓明	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		聿晓明

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	韩仁庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		韩仁庆
41	祝伟	重庆赛迪工程咨询有限公司	建筑工程师		祝伟
42	李静	重庆赛迪工程咨询有限公司	结构工程师		李静
43	管建庆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		管建庆
44	程苑琳	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		程苑琳
45	李浩铭	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		李浩铭
46	任明	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		任明
47	罗杰	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		罗杰
48	黄元飞	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄元飞
49	何亮勇	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		何亮勇
50	黄游生	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄游生
51	邹铁成	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		邹铁成
52	邱春明	重庆赛迪工程咨询有限公司	机电土建工程师		邱春明
53	陈习海	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		陈习海
54	吴丽媛	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖 土建工程师	工程师	吴丽媛
55	唐军龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	暖通工程师	唐军龙
56	邓益帆	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		邓益帆
57	王跃川	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王跃川
58	吴俊余	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		吴俊余
59	冯浩	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		冯浩
60	张子龙	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		张子龙
61	郭敏	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		郭敏
62	庞善斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		庞善斌
63	王志斌	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		王志斌
64	梁维	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		梁维
65	吕渊	重庆赛迪工程咨询有限公司	安装 土建工程师		吕渊
66	庞子政	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		庞子政
67	李望成	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师		李望成
68	黄梦宇	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师		黄梦宇
69	何建	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖组组长	工程师	何建
70	刘志丹	重庆赛迪工程咨询有限公司	土建工程师	工程师	刘志丹
71	虞结	重庆赛迪工程咨询有限公司	电气工程师	工程师	虞结
72	邓晓艳	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师	工程师	邓晓艳
73	米红国	重庆赛迪工程咨询有限公司	水暖工程师		米红国
74	何俊聪	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		何俊聪
75	付弘扬	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		付弘扬
76	郑建军	重庆赛迪工程咨询有限公司	资料员		郑建军
77	王紫薇	重庆赛迪工程咨询有限公司	项目管理	工程师	王紫薇
78	任鑫	重庆赛迪工程咨询有限公司	工程师	工程师	任鑫

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
79	黄永平	中海建筑有限公司	项目经理	高工	黄永平
80	孙树伟	中海建筑有限公司	常务副总指挥	高工	孙树伟
81	金廷柱	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	金廷柱
82	刘永	中海建筑有限公司	副总指挥	高工	刘永
83	刘洪	中海建筑有限公司	B地块负责人	高工	刘洪
84	蔡勇	中海建筑有限公司	B地块负责人	高工	蔡勇
85	徐恺	中海建筑有限公司	技术负责人	高工	徐恺
86	张学才	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张学才
87	廖汀坤	中海建筑有限公司	质量负责人	工程师	廖汀坤
88	郑新村	中海建筑有限公司	设计对接人	工程师	郑新村
89	胡祝新	中海建筑有限公司	项目副经理	工程师	胡祝新
90	郭涛	中海建筑有限公司	安全负责人	工程师	郭涛
91	唐付向	中海建筑有限公司	安全工程师	工程师	唐付向
92	陶阳	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	陶阳
93	刘双成	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	刘双成
94	赵继红	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	赵继红
95	吴胜强	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴胜强
96	唐平安	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	唐平安
97	王魁	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	王魁
98	宋顶峰	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	宋顶峰
99	郭先恒	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郭先恒
100	徐健球	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	徐健球
101	郝宁	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郝宁
102	徐佳权	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	徐佳权
103	张幼军	中海建筑有限公司	土建工程师	高工	张幼军
104	吴兵	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	吴兵
105	张滨	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张滨
106	潘一鸣	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	潘一鸣
107	郭利鑫	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	郭利鑫
108	严浩南	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	严浩南
109	李任星	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	李任星
110	张德爽	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	张德爽
111	李长蔚	中海建筑有限公司	报建部负责人	工程师	李长蔚
112	柯善剑	中海建筑有限公司	机电工程师	高工	柯善剑
113	熊伟	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	熊伟
114	张朋	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	张朋
115	孙斌	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	孙斌
116	赵梦	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	赵梦
117	梁明	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	梁明
118	牛慧颖	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	牛慧颖

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
119	王涛	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	王涛
120	李书健	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	李书健
121	陈州雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	陈州雄
122	田力熔	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	田力熔
123	许军军	中海建筑有限公司	综合管理	工程师	许军军
124	叶世敏	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	叶世敏
125	田泰凡	中海建筑有限公司	试验员	助理工程师	田泰凡
126	梁帮辉	中海建筑有限公司	资料主管	助理工程师	梁帮辉
127	姜迎	中海建筑有限公司	资料主管	助理工程师	姜迎
128	周兵	中海建筑有限公司	资料主管		周兵
129	胡东旭	中海建筑有限公司	高级主管		胡东旭
130	冯昊	中海建筑有限公司	高级主管		冯昊
131	贾亚星	中海建筑有限公司	技术员		贾亚星
132	黄仁龙	中海建筑有限公司	技术员		黄仁龙
133	李健	中海建筑有限公司	安全主管		李健
134	李根	中海建筑有限公司	土建工程师	工程师	李根
135	贺小波	中海建筑有限公司	土建工程师	助理工程师	贺小波
136	曾超雄	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	曾超雄
137	段开国	中海建筑有限公司	机电工程师	工程师	段开国
138	赵宝军	中建海龙科技有限公司	设计总监	高工	赵宝军
139	任刚	中建海龙科技有限公司	设计副总监	高工	任刚
140	云曦	中建海龙科技有限公司	项目负责人	高工	云曦
141	付玉武	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	付玉武
142	刘玉蓝	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	刘玉蓝
143	詹杨志	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	工程师	詹杨志
144	温静	中国建筑标准设计研究院有限公司	项目负责人	高工	温静
145	王力	中国建筑标准设计研究院有限公司	结构工程师	高工	王力
146	陈雨嘉	中国建筑标准设计研究院有限公司	结构工程师	工程师	陈雨嘉
147	唐浩翔	中国建筑标准设计研究院有限公司	建筑设计师	工程师	唐浩翔
148	叶凌	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	叶凌
149	甄楷	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	甄楷
150	蒋朔	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	蒋朔
151	李彩巍	中国建筑标准设计研究院有限公司	机电工程师	工程师	李彩巍
152	龚旭亚	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	项目负责人	高工	龚旭亚
153	路必恩	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	技术负责人	高工	路必恩



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目国际酒店项目EPC工程总承包II标段（B区）工程已严格按图纸和合同的要求施工完成，各项技术资料齐全，质量符合验收要求，各分部验收合格，经各参建单位综合评定为合格，同意竣工验收。

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



2.2 项目经理：黄子丹

身份证



学历证



职称证

姓名 Name	黄子丹	 职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位：中国建筑第八工程局有限公司 Issued by 2021年7月30日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1994.07	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021)12080144	

一级建造师注册证

使用有效期: 2024年08月03日
- 2025年01月30日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄子丹

性 别: 男

出生日期: 1994年07月01日

注册编号: 粤1372020202108454

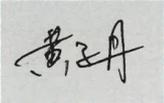
聘用企业: 中海建筑有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 

签名日期: 2024.8.3



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2023年11月09日

安全生产考核合格证书（B类）

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2024）9000700

姓名：黄子丹
性别：男
出生年月：1994年07月01日
企业名称：中海建筑有限公司
职务：项目负责人（项目经理）
初次领证日期：2023年06月29日
有效期：2023年06月29日 至 2026年06月28日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年02月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

在本单位任职情况说明

中海建築有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

中国深圳市南山区科技园北区朗山二号路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

在职证明

兹有 黄子丹，身份证号码：440508199407010413，为中海建筑有限公司在职员工，现任项目经理岗。

特此证明！

如有疑问，可联系我司人力资源部：

联系人：中海建筑有限公司人力资源部 张莉琳

联系电话：13710679630



中海建筑有限公司

2024年10月8日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：黄子丹 社保电脑号：801873199 身份证号码：440508199407010413 页码：1
参保单位名称：中海建筑有限公司 单位编号：60019330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	60019330															
2024	01	60019330															
2024	02	60019330															
2024	05	60019330															
2024	06	60019330															
2024	07	60019330															
2024	08	60019330															
2024	09	60019330															
2024	10	60019330															
2024	11	60019330															
合计																	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



2.3 项目副经理：刘翔

身份证



学历证



职称证

姓名 Name	刘翔	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1988年05月	
专业 Specialty	房屋建筑工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021)11071212	职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  中国建筑第七工程局 有限公司 发证单位： Issued by 2021年12月26日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘翔 社保电脑号: 813013750 身份证号码: 342601198805188019 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	12	60019330															
2024	01	60019330															
2024	02	60019330															
2024	03	60019330															
2024	04	60019330															
2024	05	60019330															
2024	06	60019330															
2024	07	60019330															
2024	08	60019330															
2024	09	60019330															
2024	10	60019330															
2024	11	60019330															
合计																	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
60019330	中海建筑有限公司



业绩 1：落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目及园区改造项目
(1) 合同关键页扫描件

9-1

SFD-2015-06

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目
及园区改造项目

工程地点：深圳市福田区福田保税区蓝花道5号

发 包 人：中建海龙科技有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中建海龙科技有限公司

承包人(全称): 中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目及园区改造项目

工程地点: 深圳市福田区福田保税区蓝花道5号中海物流园区海福仓储大厦

核准(备案)证编号: _____ / _____

工程规模及特征: 落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目及园区改造项目计划总投资约为10000万元,总用地面积13991.7 m²,总建筑面积约23140.76 m²,主要工程内容是对园区老旧仓储楼进行翻新升级,主要进行建筑水电气暖、消防设备设施更新和园林绿化等内容。

资金来源: 自有资本100%

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下: 负责园区老旧仓储楼进行翻新升级,主要进行内装翻新、机电水暖、消防设备设施、园林绿化、内部道路规划等;

负责负责竣工验收、交付、保修、工程档案移交等全部工作。

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

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

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施 <u>运动娱乐设施</u> <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境 <u>园林景观</u> _____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2022年12月1日；

计划竣工日期：2023年06月30日；

合同工期总日历天数 211 天。

定额工期总日历天数 240 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 87.92 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟柒佰壹拾肆万玖仟叁佰肆拾元整（¥87149340.00元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰壹拾柒万元整（¥2170000.00元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰柒拾陆万元整（¥4760000.00元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

4-2

本合同订立时间：2022年11月19日；

订立地点：深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路8号

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300618858930H

地址：深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路8号

邮政编码：518110

法定代表人：张宗军

委托代理人：_____

电话：0755-29679642

传真：0755-29679642

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行深圳观澜支行

账号：44201588400050010388

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192565187U

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

邮政编码：518000

法定代表人：米翔

委托代理人：_____

电话：0755-22958810

传真：0755-22958825

电子信箱：_____

开户银行：中国银行深圳科苑路支行

账号：741957937912

(2) 竣工验收证明扫描件

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目
及园区改造项目

单位(子单位)工程名称: _____

验收日期: 2022年8月11日 _____

建设单位(盖章): 中建海龙科技有限公司 _____

1

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		落地中建国际深港先进建筑科技创新研究院项目及园区改造项目			
工程地点	深圳市福田区福田保税区蓝花道5号中海物流园区海福仓储大厦	建筑面积	23394m ²	工程造价	8714万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	7	层
	框架剪力墙结构		地下:	0	层
施工许可证号	2212-440304-04-02-44683001	监理许可证号	/		
开工日期	2022年12月01日	验收日期	2023年09月01日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2022-1953		
建设单位	中建海龙科技有限公司	资 质 证 号	/		
勘察单位	/		/		
设计单位	深圳中深建筑设计有限公司		A244074838		
总包单位	中海建筑有限公司		DW244010844		
承建单位(土建)	/		/		
承建单位(设备安装)	/		/		
承建单位(装修)	/		/		
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司		E244008362		
施工图审查单位	深圳市福田区住房和建设局		/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	林谦
副组长	杨罗
组员	黄涛、郭刘奇、刘翔、陶谢、刘国臣、焦凯星、曹坤、郑旭峰、班品成、曾德炜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰装修工程	杨罗	郭刘奇、陶谢、梅清平、刘翔、曹坤、郑旭峰、班品成、曾德炜、劳康金、郭浩冉、李波、余定恒、李俊承、卓俊勇、张瑜
建筑机电设备安装工程	丘世深	闵康康、李明、陈庆滔、石权
工程质控资料	陈增坚	张艺萌

（二）验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
主体结构	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	验收合格	共 54 项,其中: 经审查符合要求 54 项 经核定符合要求 54 项	共 54 项,其中: 资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 54 项	共 54 项,其中: 评价为“好”的 53 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	验收合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 29 项,其中: 经审查符合要求 29 项 经核定符合要求 29 项	共 29 项,其中: 资料核查符合要求 29 项 实体抽查符合要求 29 项	共 29 项,其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 112 项,其中: 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 112 项,其中: 资料核查符合要求 112 项 实体抽查符合要求 112 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 110 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 80 项,其中: 经审查符合要求 80 项 经核定符合要求 80 项	共 80 项,其中: 资料核查符合要求 80 项 实体抽查符合要求 80 项	共 80 项,其中: 评价为“好”的 79 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑节能	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
泡沫灭火系统	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
火灾自动报警系统	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
燃气系统	/	共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
		共___项,其中: 经审查符合要求___项 经核定符合要求___项	共___项,其中: 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项,其中: 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项

(四) 验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
林谦	中海海龙科技有限公司	项目总监	林谦
杨罗	中海海龙科技有限公司	建设方项目经理	杨罗
黄涛	珠海经济特区建设监理有限公司	总监理工程师	黄涛
郭刘奇	中海建筑有限公司	总承包方项目经理	郭刘奇
刘翔	中海建筑有限公司	总承包方项目执行经理	刘翔
焦凯星	中海建筑有限公司	总承包方项目负责人	焦凯星
刘国臣	深圳中深建筑设计有限公司	设计单位项目负责人	刘国臣
梅清平	中海建筑有限公司	总承包方生产经理	梅清平
陶谢	中海建筑有限公司	总承包方项目技术负责人	陶谢
许昊	中海建筑有限公司	总承包方副经理	许昊
曹坤	中海建筑有限公司	装修总承包负责人	曹坤
郑旭峰	中海建筑有限公司	土建总承包负责人	郑旭峰
班品成	中海建筑有限公司	总承包方安全总监	班品成
曾德炜	中海建筑有限公司	总承包方质量总监	曾德炜
劳康金	珠海经济特区建设监理有限公司	专业监理工程师	劳康金
王亚静	深圳市国盛建设工程有限公司	消防项目经理	王亚静
丘世深	中海建筑有限公司	机电总承包负责人	丘世深
李俊承	珠海市凯宇建筑装饰工程有限公司	装饰装修分包项目负责人	李俊承
李明	珠海市凯宇建筑装饰工程有限公司	电气及给排水分包项目负责人	李明
卓俊勇	深圳市海大装饰有限公司	装饰装修分包项目负责人	卓俊勇
张瑜	深圳市腾荣装饰工程有限公司	装饰装修分包项目负责人	张瑜

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

1. 该工程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。
2. 该工程许可证件齐全, 招标程序及报告程序完全, 设计经审图符合国家规范要求。
3. 设计人员能及时到位服务, 发现问题及时解决。
4. 施工单位能认真按照设计文件及国家建设工程验收规范、企业标准组织施工, 质量达到设计及验收规范要求。
5. 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制工程施工质量, 发现问题能及时处理和上报, 服务质量满足合同要求。
6. 工程质量所含分部工程验收合格, 结构安全和使用功能的结果符合要求, 经验收组一致评定本工程为“合格”。



建设单位: 中建海龙科技有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日	监理单位: 珠海经济特区建设监理有限公司 (公章) 总监理工程师: 2023年9月1日	总承包施工单位: 中海建设有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	设计单位: 深圳中深建筑设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月1日
--	---	---	------------------------------------	--

2.4 技术负责人：王浪

身份证



学历证



职称证

	姓 名 <u>王浪</u>
(发证单位钢印)	公民身份 号 码 <u>51162219890216461X</u>
发证单位	工作单位 <u>中建四局第五建筑工程有限公司</u>
发证时间	系 列 <u>工程 专 业 建筑工程管理</u>
证书管理号	中级职务 任职资格 <u>工程师</u>
	评审组织 <u>贵州省建筑工程类专业技术 职务任职资格考试</u>
2019年8月	取得任职 资格时间 <u>2018 年 12 月 30 日</u>
4890052960167	审批单位 <u>黔南州人力资源和社会保障局</u>

在本单位任职情况说明

中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

中国深圳市南山区科技园北区朗山二一路
齐民道五号中建国际大厦六楼 518057
6F, China State Construction International Building,
No.5 Qimin Street, Lang Shan Road No. Two,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

在职证明

兹有 王浪，身份证号码：51162219890216461X，为中
海建筑有限公司在职员工，现任项目技术负责人岗。

特此证明！

如有疑问，可联系我司人力资源部：

联系人：中海建筑有限公司人力资源部 张莉琳

联系电话：13710679630



2024年10月8日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王浪 社保电脑号: 807914035 身份证号码: 51162219890216461X 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



技术负责人业绩 1: 后海中心区 G-08 地块(暂定名)主体工程
(1) 合同关键页扫描件

工程编号:

合同编号: SZXYTC0041004

深圳市建设工程

施工（单价）合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点: 深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人: 中海企业发展集团有限公司

承 包 人: 中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）主体工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：本项目占地 4144.52 平方米，总建筑面积 61249.87，其中计容面积 40000 平方米。

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

二、工程承包范围

本项目主体工程，包括主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、智能建筑工程、节能工程、屋面及防水工程、室外工程、人防工程、石材、玻璃幕墙工程、泛光照明工程、交通标识、变配电工程、门窗工程、消防工程、光纤入户、预制构件工程、涂料工程等全部工程。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2021年7月15日；

计划竣工日期：2023年9月30日；

合同工期总日历天数为807天。

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

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币（大写） 陆亿元整 （¥ 600,000,000.00 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写） 壹仟贰佰万元整 （¥ 12,000,000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）本合同第四部分的补充条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第二部分的通用条款；
- （6）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （7）图纸和技术规格书；
- （8）经确认的预算书或工程报价单；
- （9）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年7月1日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。



发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

张智超



承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

叶

(2) 竣工验收报告扫描件

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：中海企业发展集团有限公司

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m ²	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	葛允超	
副组长	刘兵	
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程				
分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要 21 项 经核实符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
人行道	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑小品	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
水景	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 项 经核实符合要求 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建筑	项目经理	工程师	王法
6	刘动力	深圳市经纬勘察设计有限公司	项目负责人	正高	刘动力
7	贺云迪	青港华艺术设计顾问有限公司项目负责人		正高	贺云迪
8					
9	初晓明	中海建筑	项目经理	工程师	初晓明
10					
11					
12	吴彬	中海地产	项目经理	工程师	吴彬
13	王明承	中海地产	运营经理		王明承
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	尹应强	中海地产	项目经理	工程师	尹应强
16	耿阳	中海地产	项目经理		耿阳
	李秋强	中海地产			李秋强

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 单位审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>葛建</u> 2023年10月31日	
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>刘兵</u>	  注册号44023919 有效期2024.06.09 中海监理有限公司 2023年10月31日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>贺亚迪</u> 姓名：贺亚迪 注册号：4407194-043 有效期：至2024年10月31日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>和晓敏</u>	  和晓敏 粤1342013201309155(00) 建筑市政 2024.10.17 中海建筑有限公司 2023年10月31日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>刘动</u> 2023年10月31日
		 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：刘动 注册号：4405485-AY010 有效期：至2024年12月

2.5 机电经理：丘世深

身份证



学历证



一级建造师注册证书



使用有效期: 2024年10月10日
2025年04月08日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丘世深

性别: 男

出生日期: 1983年07月15日

注册编号: 粤1442022202301931

聘用企业: 中海建筑有限公司

注册专业: 机电工程(有效期: 2024-01-04至2027-01-03)

建筑工程(有效期: 2023-11-09至2026-11-08)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 丘世深

签名日期: 2024年10月10日

中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年11月09日

职称证

<p>照片</p> 	<p>丘世深 于二〇一七年 十一月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第二 评审委员会评审通过， 具备 暖通 高级工程师 资格。特发此证</p>
 <p>粤高取证字第 1803001010356号</p>	 <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关 二〇一八年五月十二日</p>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丘世深 社保电脑号：611016256 身份证号码：441881198307153417 页码：1
参保单位名称：中海建筑有限公司 单位编号：60019330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



2.6 质量负责人：汤杰

身份证



学历证



职称证



资格证书

姓名 汤杰
 性别 男
 出生年月 1979.08
 专业 管理工程
 任职资格 工程师

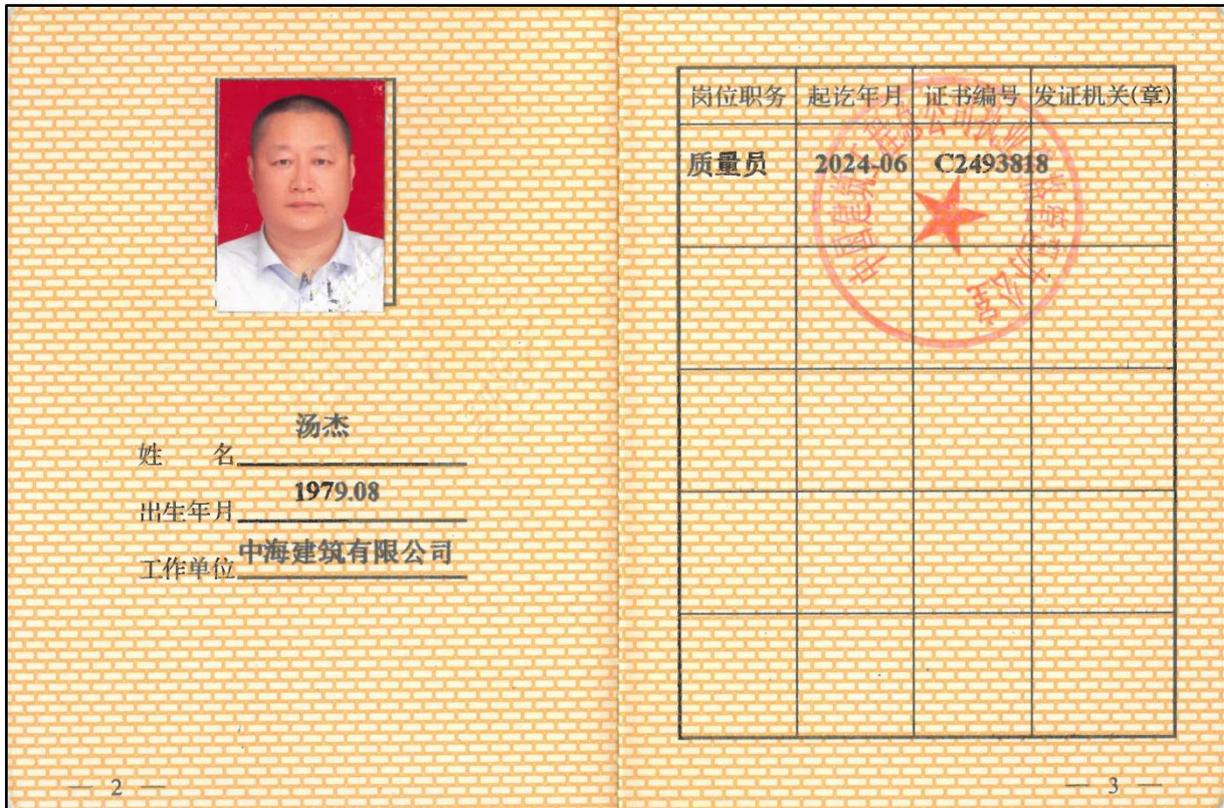
发证单位

2008年 12月 20 日

证书编号：(2008) 1315016

中国建筑工程总公司制

岗位证



姓名 汤杰
 出生年月 1979.08
 工作单位 中海建筑有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2024-06	C2493818	

— 2 —

— 3 —

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 汤杰 社保电脑号: 601155926 身份证号码: 130202197908150039 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ([]) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
60019330	中海建筑有限公司



2.7 安全负责人：王育丞

身份证



学历证



安全生产考核合格证书（C3类）

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：粤建安C3（2019）0023517

姓 名：王育丞
性 别：男
出 生 年 月：1992年06月18日
企 业 名 称：中海建筑有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2019年10月14日
有 效 期：2022年11月10日 至 2025年10月13日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2019年10月14日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.8 商务经理：孙莫娇

身份证



学历证



一级注册造价工程师证

204



姓名: 孙莫娇

身份证号码: 130281199101244610

性别: 男

专业: 土木建筑

聘用单位: 中海建筑有限公司

证书编号: 建[造]11244400031122

初始注册日期: 2024 年 05 月 15 日

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 年 5 月 15 日

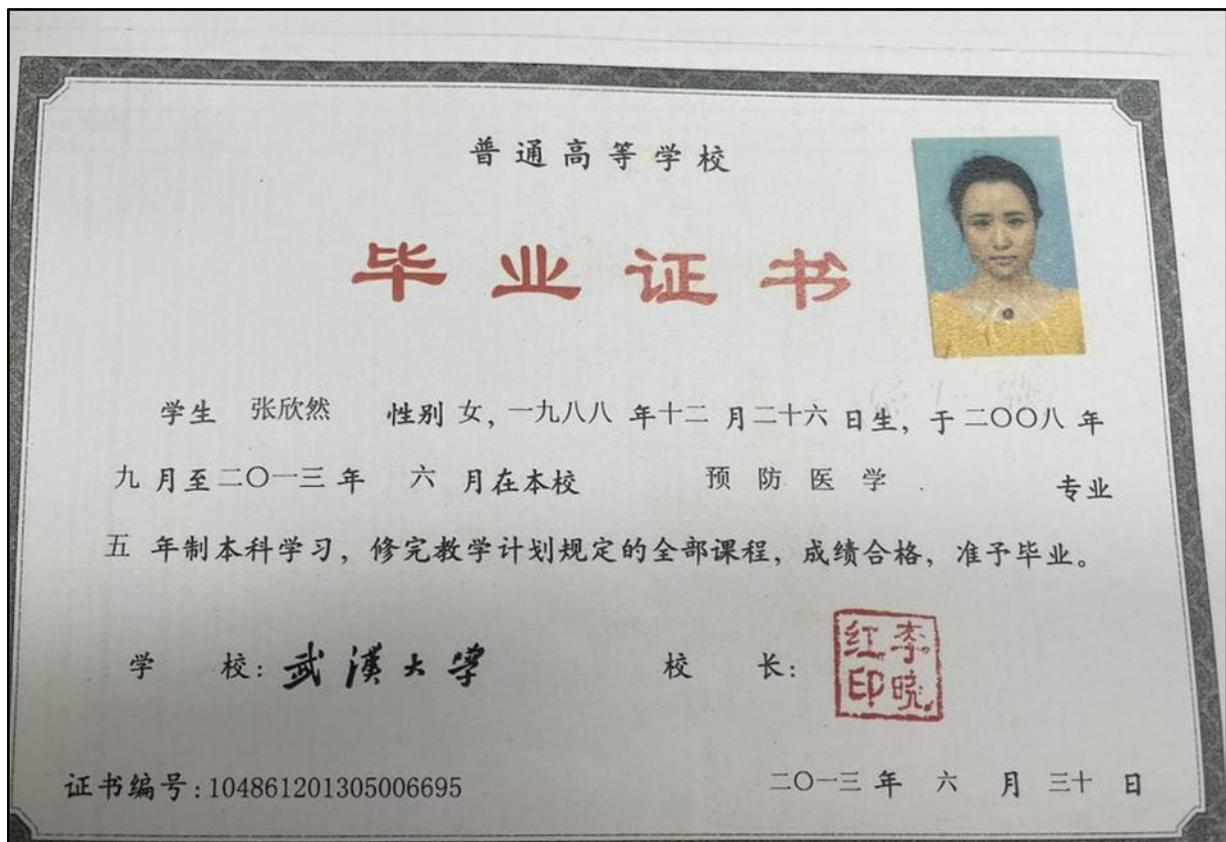
第 179 页

2.9 办公室主任：张欣然

身份证



学历证



2.10 土建工程师：徐健球

身份证



学历证



职称证

甘肃省职称资格证书

此证表明持证人具备相应职称资格

姓 名：徐健球

性 别：男

出生日期：1992年08月14日

身份证号：430902199208148737

工作单位：甘肃省人力资源市场（职称代评）

资格名称：工程师

职称层级：中级

专 业：建筑工程

评委会名称：甘肃省人力资源市场工程系列中级职称评审委员会（民营企业专项评审）

评价方式：正常评审

评审时间：2023年04月28日

资格文号：甘人市职〔2023〕6号

管 理 号：62202313134323



唯一在线验证网址：
<http://www.gszcxt.cn//zcxt>

打印时间：2023年05月17日



2.11 土建工程师：林世达

身份证



学历证



职称证

姓名 Name	林世达	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993年5月7日	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	中级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 12280302	

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

发证单位：
Issued by

2024年 06月 21日

岗位证

	姓名	林世达
	出生年月	1993.05
	工作单位	中海建筑有限公司
	— 2 —	

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2022-07	A2292317	

— 3 —

2.12 精装修工程师：罗丹

身份证



学历证



职称证

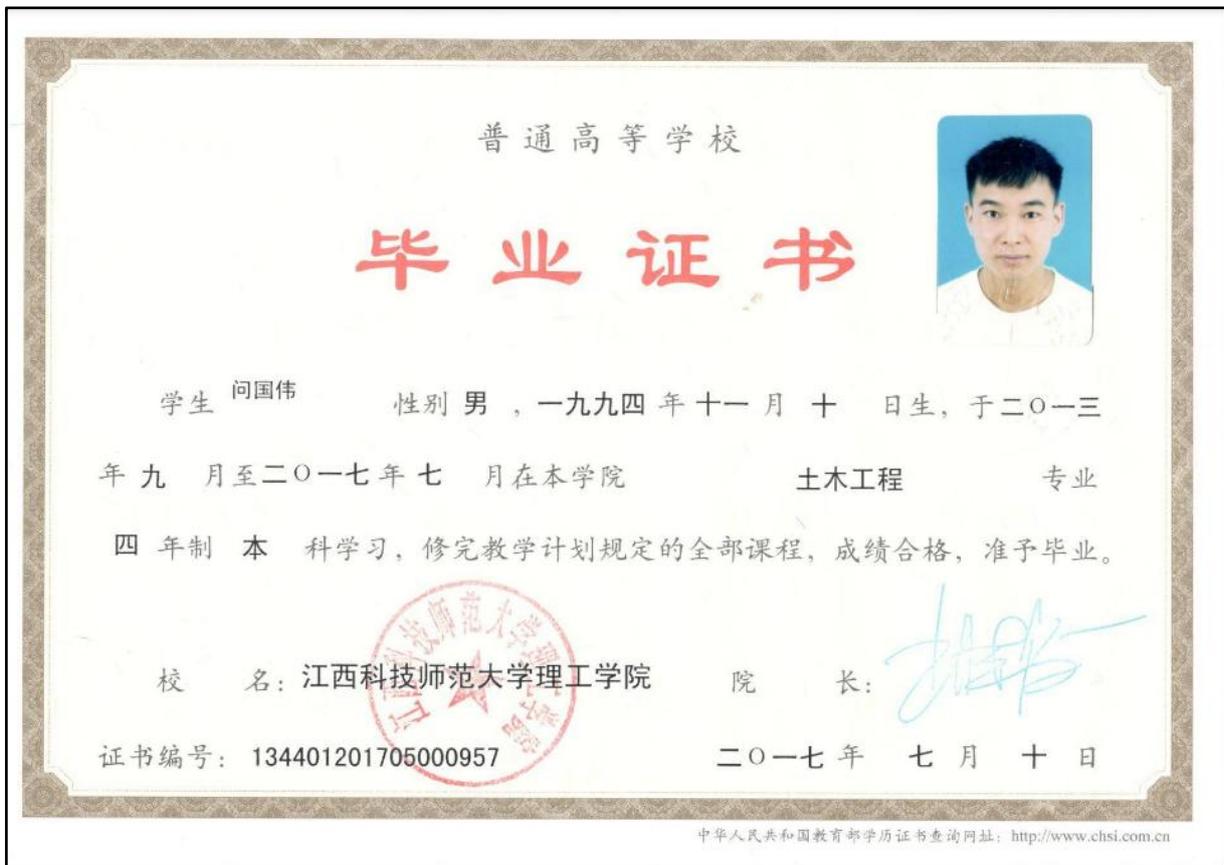
姓名 Name	罗丹	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1988年01月	
专业 Specialty	土木工程（房建）	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 11040161	<p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位： Issued by</p>  <p>2021 年 02 月 26 日</p>

2.13 报批报建专员：问国伟

身份证



学历证



2.14 技术员：白磊

身份证



学历证



职称证

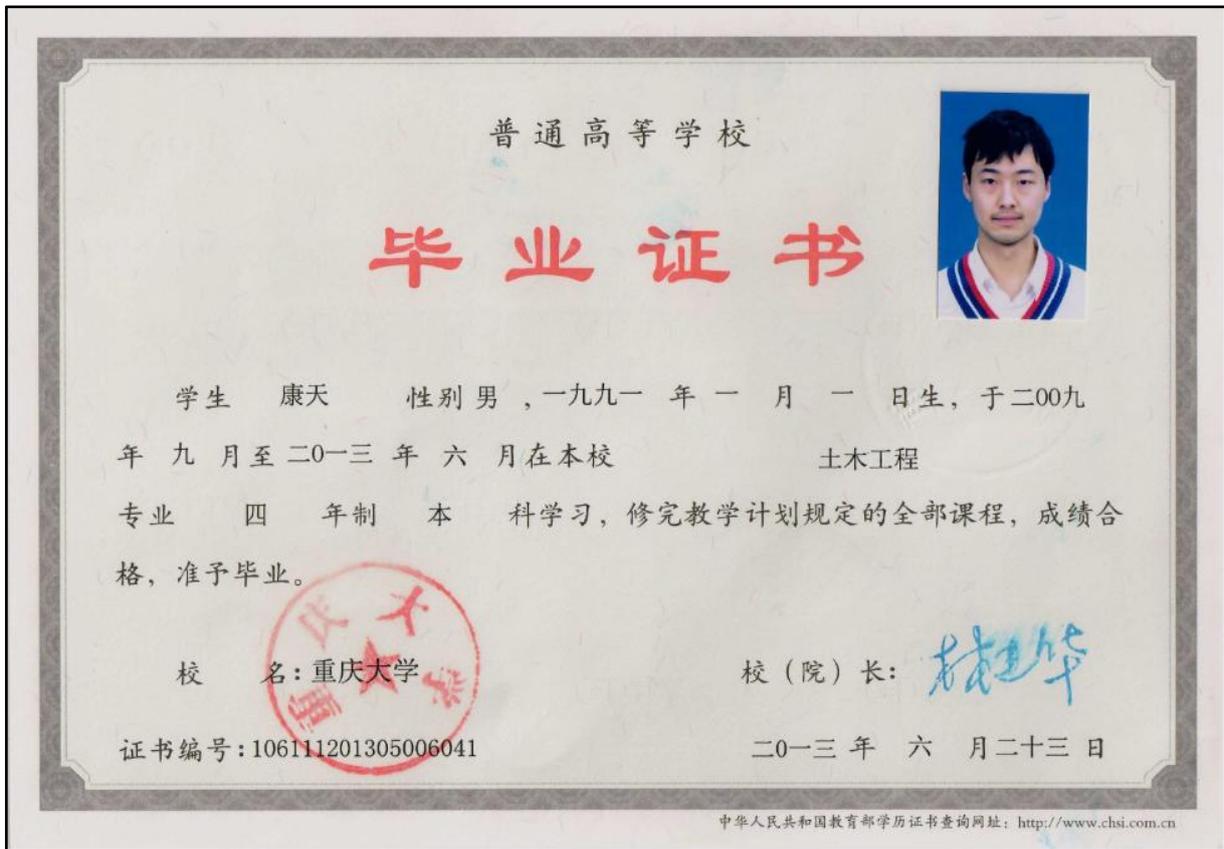


2.15 测量工程师：康天

身份证



学历证



岗位证

 <p>姓名 <u>康天</u></p> <p>出生年月 <u>1991.01</u></p> <p>工作单位 <u>中海建筑有限公司</u></p> <p>— 2 —</p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	测量员	2021-05	B21907085	

— 3 —

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康天 社保电脑号：636332411 身份证号码：610402199101011219 页码：1
参保单位名称：中海建筑有限公司 单位编号：60019330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



2.16 资料员：李峤

身份证



学历证



教育部留学服务中心
Chinese Service Center for Scholarly Exchange

国外学历学位认证书

编号：120200297277

李峤，女，中国国籍，出生于1994年12月11日。
李峤在英国赫特福德郡大学(University of Hertfordshire)学习，于2020年7月获得该校授予的荣誉文学学士学位，专业领域为工商管理。
经核查，赫特福德郡大学系英国正规高等学校。
李峤所获荣誉文学学士学位表明其具有相应的学历。



教育部留学服务中心
二〇二〇年十二月三日



GSCSE电子证照库
zzyh.cscse.edu.cn

注：
1、本认证书系根据《国（境）外学历学位认证评估办法》出具。
2、本认证书中的个人信息系从申请者提供的个人有效身份证件中提取。
3、由于各国（地区）教育制度的差异，认证书上对申请者专业领域的表述有可能与我国《学位授予和人才培养学科目录》及《普通高等学校本科专业目录》存在差异。

查询网址：www.cscse.edu.cn

岗位证

 <p>姓名 <u>李峤</u></p> <p>出生年月 <u>1994.12</u></p> <p>工作单位 <u>中海建筑有限公司</u></p> <p>— 2 —</p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2022-07	M2290663	

— 3 —

2.17 试验员：殷乐

身份证



学历证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 殷乐 社保电脑号: 808007871 身份证号码: 412301199506244013 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
60019330	中海建筑有限公司



2.18BIM 负责人：刘炼

身份证



学历证



BIM 证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘炼 社保电脑号: 804459173 身份证号码: 441481199410220377 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号	单位名称
60019330	中海建筑有限公司



2.19BIM 工程师：胡东旭

身份证



学历证



2.20 电气工程师：孙斌

身份证



学历证



职称证

	系 列 Series	<u>工程系列</u>
	专 业 Profession	<u>电气工程及自动化</u>
	评审委员会 Evaluation Committee	<u>中铁一局集团公司 工程系列初级评委会</u>
	评审通过时间 Date of Approval	<u>20120703</u>
	姓名 Name	<u>孙斌</u>
性 别 Sex	<u>男</u>	
出生年月 Date of Birth	<u>198508</u>	
技术资格 Technical Qualification	<u>助理工程师</u>	
工作单位 Place of work	<u>中铁一局集团</u>	
	证书编号 Certificate No:	<u>03401331205</u>
		
	中国铁路工程总公司 职称改革领导小组办公室颁发 Issued by Office of Leading Group for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation	

2.21 水暖工程师：王瑞霖

身份证



学历证



职称证

广东省职称证书

姓名：王瑞霖

身份证号：440509199004094815



职称名称：工程师

专业：暖通

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年04月11日

评审组织：深圳市勘察设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003060456

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王瑞霖 社保电脑号：640830032 身份证号码：440509199004094815 页码：1
参保单位名称：中海建筑有限公司 单位编号：60019330 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2023	12	60019330														
2024	01	60019330														
2024	02	60019330														
2024	03	60019330														
2024	04	60019330														
2024	05	60019330														
2024	06	60019330														
2024	07	60019330														
2024	08	60019330														
2024	09	60019330														
2024	10	60019330														
2024	11	60019330														
合计																



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



2.22 土建质量员：沈忍圣

身份证



学历证



职称证

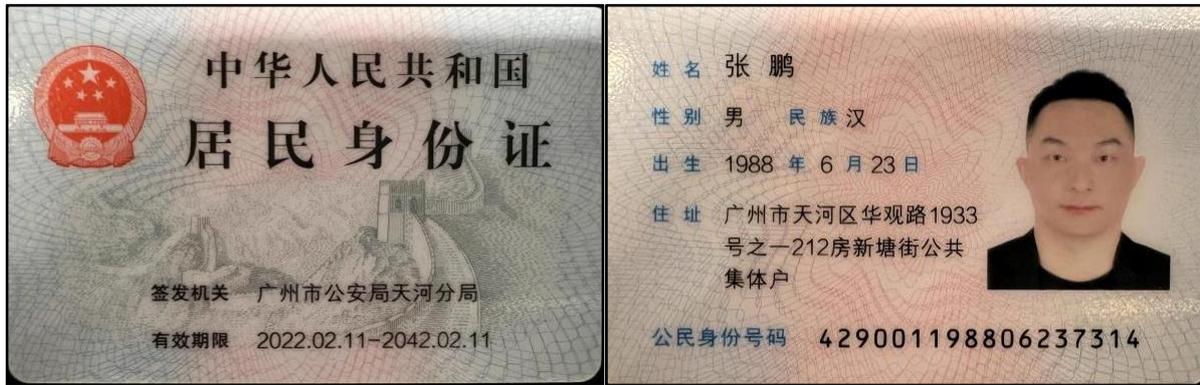


岗位证



2.23 土建质量员：张鹏

身份证



学历证



2.24 精装修质量员：王正超

身份证



学历证



岗位证

 姓名 <u>王正超</u> 出生年月 <u>1993.12</u> 工作单位 <u>中海建筑有限公司</u> — 2 —	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2022-01	C2292376	

2.25 幕墙质量员：余虎

身份证



学历证



岗位证

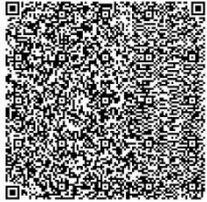
	岗位职务	起始年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2024-06	C2493829	
姓名	余虎			
出生年月	1987.01			
工作单位	中海建筑有限公司			

— 2 —

— 3 —

社保证明

个人参保证明（实缴明细）

当前单位名称	中海建筑有限公司长沙分公司			当前单位编号	43110000000011053471			
姓名	余虎	建账时间	201108	身份证号码	430682198701300019			
性别	男	经办机构名称	长沙市社会保险经办机构	有效期至	2025-02-18 15:10			
		1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性： （1）登陆单位网厅公共服务平台（2）下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码 2.本证明的在线验证码的有效期为3个月 3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用 4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构						
用途	证明							
参保关系								
统一社会信用代码	单位名称		险种	起止时间				
91430100MA4L5BG96C	中海建筑有限公司长沙分公司		企业职工基本养老保险	202310-202410				
			工伤保险	202310-202410				
			失业保险	202310-202410				
缴费明细								
费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202410	企业职工基本养老保险				正常	20241025	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险				正常	20241025	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险				正常	20241025	正常应缴	长沙市市本级
202409	企业职工基本养老保险				正常	20240926	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险				正常	20240926	正常应缴	长沙市市本级

盖章处：

个人姓名：余虎

第1页共3页

个人编号：43120000000104827893

202409	失业保险		正常	20240926	正常应缴	长沙市市本级
202408	企业职工基本养老保险		正常	20240823	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240823	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240823	正常应缴	长沙市市本级
202407	企业职工基本养老保险		正常	20240725	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240725	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240725	正常应缴	长沙市市本级
202406	企业职工基本养老保险		正常	20240624	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240624	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240624	正常应缴	长沙市市本级
202405	企业职工基本养老保险		正常	20240524	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240524	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240524	正常应缴	长沙市市本级
202404	企业职工基本养老保险		正常	20240425	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240425	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240425	正常应缴	长沙市市本级
202403	企业职工基本养老保险		正常	20240322	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240322	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240322	正常应缴	长沙市市本级
202402	企业职工基本养老保险		正常	20240223	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20240223	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240223	正常应缴	长沙市市本级
202401	企业职工基本养老保险		正常	20240125	正常应缴	长沙市市本级

盖章处：

个人姓名：余虎

第2页,共3页

个人编号：4312000000104827893

202401	工伤保险	[REDACTED]	正常	20240125	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20240125	正常应缴	长沙市市本级
202312	企业职工基本养老保险		正常	20231225	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20231225	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20231225	正常应缴	长沙市市本级
202311	企业职工基本养老保险		正常	20231127	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20231127	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20231127	正常应缴	长沙市市本级
202310	企业职工基本养老保险		正常	20231027	正常应缴	长沙市市本级
	工伤保险		正常	20231027	正常应缴	长沙市市本级
	失业保险		正常	20231027	正常应缴	长沙市市本级



个人姓名：余虎

第3页,共3页

个人编号：43120000000104827893

2.26 安全员：郭鹏中

身份证



学历证



安全生产考核合格证书（C3类）

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：粤建安C3（2023）0017047

姓 名：郭鹏中

性 别：男

出 生 年 月：1994年02月22日

企 业 名 称：中海建筑有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年06月12日

有 效 期：2023年06月12日 至 2026年06月11日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

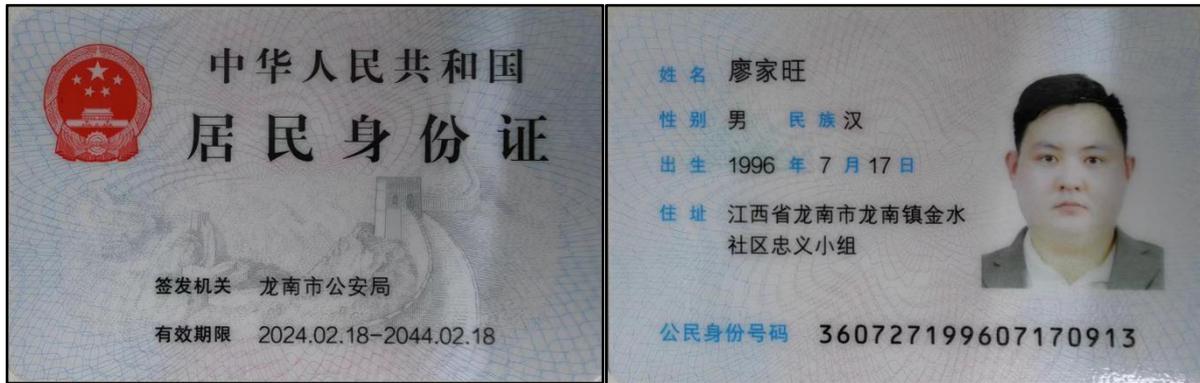
发证日期：2023年06月12日



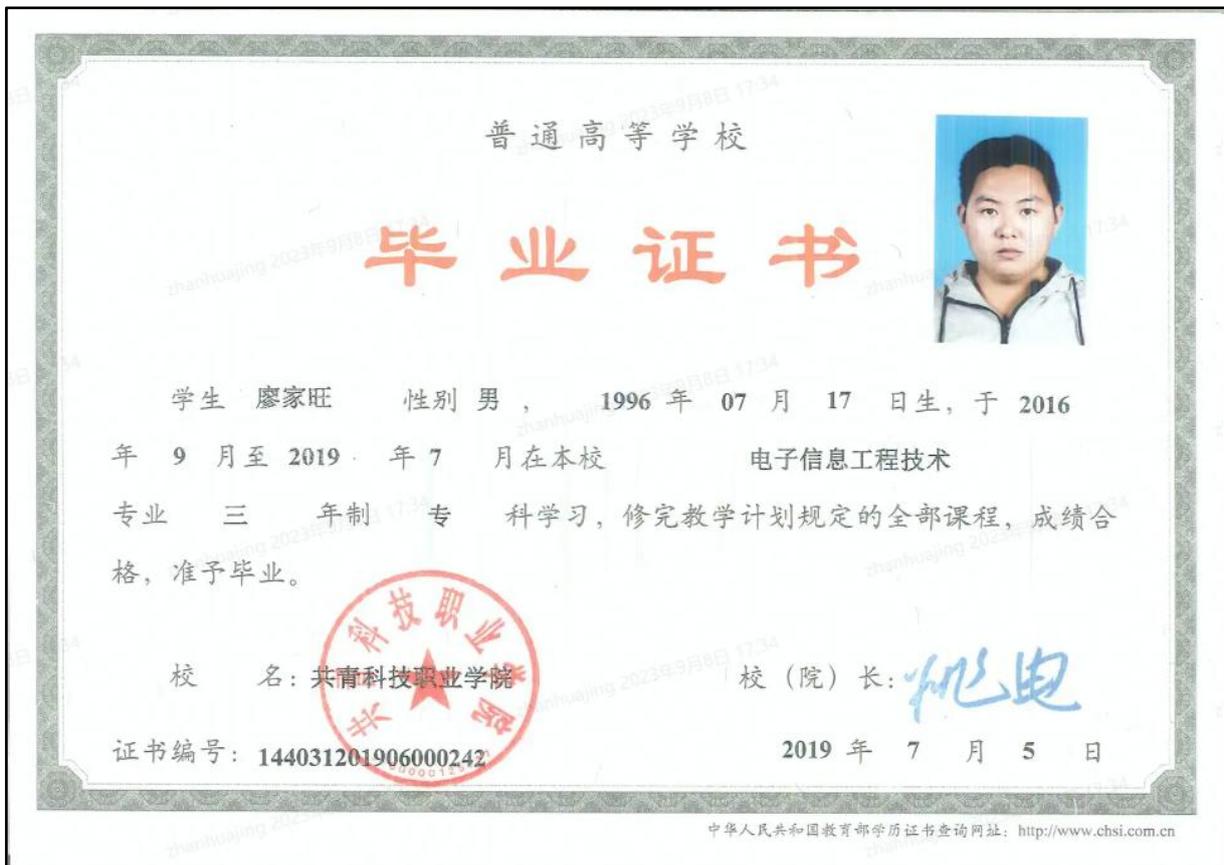
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.27 安全员：廖家旺

身份证



学历证



安全生产考核合格证书（C3类）

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：粤建安C3（2019）0018333

姓 名：廖家旺
性 别：男
出 生 年 月：1996年07月17日
企 业 名 称：中海建筑有限公司
职 务：专职安全生产管理人员
初次领证日期：2019年09月18日
有 效 期：2022年09月26日 至 2025年09月17日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2019年09月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2.28 劳资专管员：姜敏锐

身份证



学历证



岗位证

住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 劳务员

姓 名： 姜敏锐
 性 别： 女
 身份证号： 430525199308167225
 证书编号： 32171132500013



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证



发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2017 年 12 月 22 日

“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

2.29 采购&材料主管：张竣琛

身份证



学历证



哈尔滨工业大学

硕士研究生

毕业证书



张竣琛，男，1993年 6月30日生，
于2017年 9月至2020年 1月在土木工程
学科全日制学习，修完硕士研究生培养
计划规定的全部课程，成绩合格，毕业
论文答辩通过，准予毕业。



学 校：哈尔滨工业大学

校 长：



证书编号：102131202002330773 2020年 1月 2日

规格严格 功夫到家

2.30 合约工程师：刘奉天

身份证



学历证



2.31 造价工程师：上官耀鹏

身份证



学历证



岗位证

 姓 名 <u>上官耀鹏</u> 出生年月 <u>1991.09</u> 工作单位 <u>中海建筑有限公司</u> — 2 —	岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
	预算员	2022-07	U2290665	

2.32 行政主管：邓遗

身份证



学历证



（二）企业基本情况自查表

投标人全称	中海建筑有限公司	主要业务范围	<p>一般经营项目是：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询。</p> <p>许可经营项目是：房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。</p>
营业执照编号	91440300192565187U	成立日期	1993年04月10日
经营性质	有限责任公司(台港澳与境内合资)	注册资本	35000.00万人民币
行政负责人	1. 姓名：张宗军 2. 职务：董事长/总经理 3. 职称：教授级高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：徐恺 2. 职务：技术负责人 3. 职称：高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F 2. 邮编：518000 3. 电话：0755-86053311 4. 传真：0755-26563311 5. E-mail: coclm@cohl.com 6. 联系人：王梓惊，18785212060		
公司简介	<p>中海建筑有限公司隶属于中国建筑国际集团有限公司（香港上市代码：3311），具有房屋建筑工程施工总承包壹级资质和地基与基础工程专业承包壹级资质，并已通过ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、OHSAS18000职业健康安全管理体系的认证。公司拥有中港两地大批素质优良的管理和工程技术人员，具有丰富的国内国际工程施工总承包管理经验及良好的运行机制。</p> <p>中海建筑汇集香港、内地的成熟管理经验和人才，基于中海几十年成功的管理积淀，在针对不同项目的管理模式应用方面有丰富的经历和经验。作为中国建筑国际集团在国内的业务平台，公司自1993年成立以来独立及参与承建了一大批具有一定社会影响的外资及政府投资的大型工程项目并取得了良好声誉。如广州（新）白云国际机场航站楼及旅客过夜酒店等大型公共建筑，大连商品交易所期货大厦、深圳福田香格里拉酒店、嘉里建设大厦、广州琶洲香格里拉大酒店、北京香格里拉大酒店、瑞安广州中心等一系列高档写字楼及酒店工程，以及肇庆亚洲铝业铝板带厂、格兰仕（中山）厂房工程、广州捷普电子工业厂房等大型工业建筑，同时公司还积极参与了广州琶洲PZB1401项目、中海塞纳丽舍、月朗苑、日辉台、怡美山庄、怡翠山庄等精品住宅建设工程，合肥市蜀山产业园四期公租房保障房项目、天津市东丽区金钟街示范小城镇农民还迁住宅建设工程七标段等。通过不断积聚人才、优化管理模式，公司的综合素质和工程承包能力得到进一步提升，多次获得优质工程奖和建设部推广科技进步项目奖，如“詹天佑土木工程大奖”、“绿色建筑创新奖”、“全国十大建筑科技成就奖”、“中国深圳行业（建筑施工）10强企业”等。</p>		

财务情况（附2021年、2022年、2023年审计报告）	2021年营业额 200.23 亿元； 2022年营业额 211.41 亿元； 2023年营业额 221.63 亿元；
2021年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：详见本文件 P271 （2021年营业额：200.23 亿元）	
2022年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：详见本文件 P303 （2022年营业额：211.41 亿元）	
2023年第三方（会计事务所）出具的审计报告营业额截图：详见本文件 P338 （2023年营业额：221.63 亿元）	
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： http://jzsc.mohurd.gov.cn/home ）截图：详见本文件 P400 （注册人员共计：839 名）	

注：

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（包括但不限于资产负债表、利润表、现金流量表）。

1. 营业执照扫描件



2. 国家企业信用信息公示系统查询截图



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 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



中海建筑有限公司 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300192565187U

注册号：
法定代表人：张宗军
登记机关：深圳市市场监督管理局
成立日期：1993年04月10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：91440300192565187U	企业名称：中海建筑有限公司
注册号：	法定代表人：张宗军
类型：有限责任公司(港澳台与境内合资)	成立日期：1993年04月10日
注册资本：35000.000000万人民币	核准日期：2023年05月12日
登记机关：深圳市市场监督管理局	登记状态：存续（在营、开业、在册）

住所：深圳市南山区科技园北区朝山二号路齐民道5号路安特大厦5F

经营范围：一般经营项目是：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询。，许可经营项目是：房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

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规范营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxqgk/fdzdgnr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自：1993年04月10日 营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑股份有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	
2	中建国际投资集团有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 « 上一页 1 下一页 » 末页

主要人员信息 共计 6 条信息

钱明 董事	王一 董事	代辉宇 董事	张宗军 董事长	张宗军 总经理	秦崇瑞 董事
----------	----------	-----------	------------	------------	-----------

中海建筑有限公司 CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

第 261 页

3. 行政负责人资格证明材料

姓名 Name	张宗军	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1976.03	
专业 Specialty	建筑工程	
职称 Professional Title	正高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)10000001	<p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位中国集团有限公司 Issued by</p> <p>2022年5月9日 高级工程师职称 评审委员会</p>



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

[企业信用信息](#) | [经营异常名录](#) | [严重违法失信名单](#)

🔍



中海建筑有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91440300192565187U

注册号：

法定代表人： 张宗军

登记机关： 深圳市市场监督管理局

成立日期： 1993年04月10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： 91440300192565187U

注册号：

类型： 有限责任公司(港澳台与境内合资)

注册资本： 35000.000000万人民币

登记机关： 深圳市市场监督管理局

企业名称： 中海建筑有限公司

法定代表人： 张宗军

成立日期： 1993年04月10日

核准日期： 2023年05月12日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

住所： 深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

经营范围： 一般经营项目是：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办）。企业管理咨询。许可经营项目是：房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

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事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzc/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

■ 营业期限信息

营业期限自： 1993年04月10日

营业期限至：

■ 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑股份有限公司	其他投资者	非公示项	非公示项	
2	中建国际投资集团有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 2 条记录 共 1 页

首页 « 上一页 1 下一页 » 末页

■ 主要人员信息 共计 6 条信息

钱明 董事	王一 董事	代辉宇 董事	张宗军 董事长	张宗军 总经理	袁崇瑞 董事
----------	----------	-----------	------------	------------	-----------



中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

第 263 页

4. 技术负责人资格证明材料

**浙江省高级专业技术职务
任职资格证书**

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓名：徐恺

性别：男

出生年月：1986年01月09日

资格名称：高级工程师

专业名称：建筑工程管理

取得资格时间：2020年12月01日

评委会名称：杭州市建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身份证号：654123198601096038

证书编号：G3300337997

查询：浙江政务服务网 (www.zjzfwf.gov.cn)

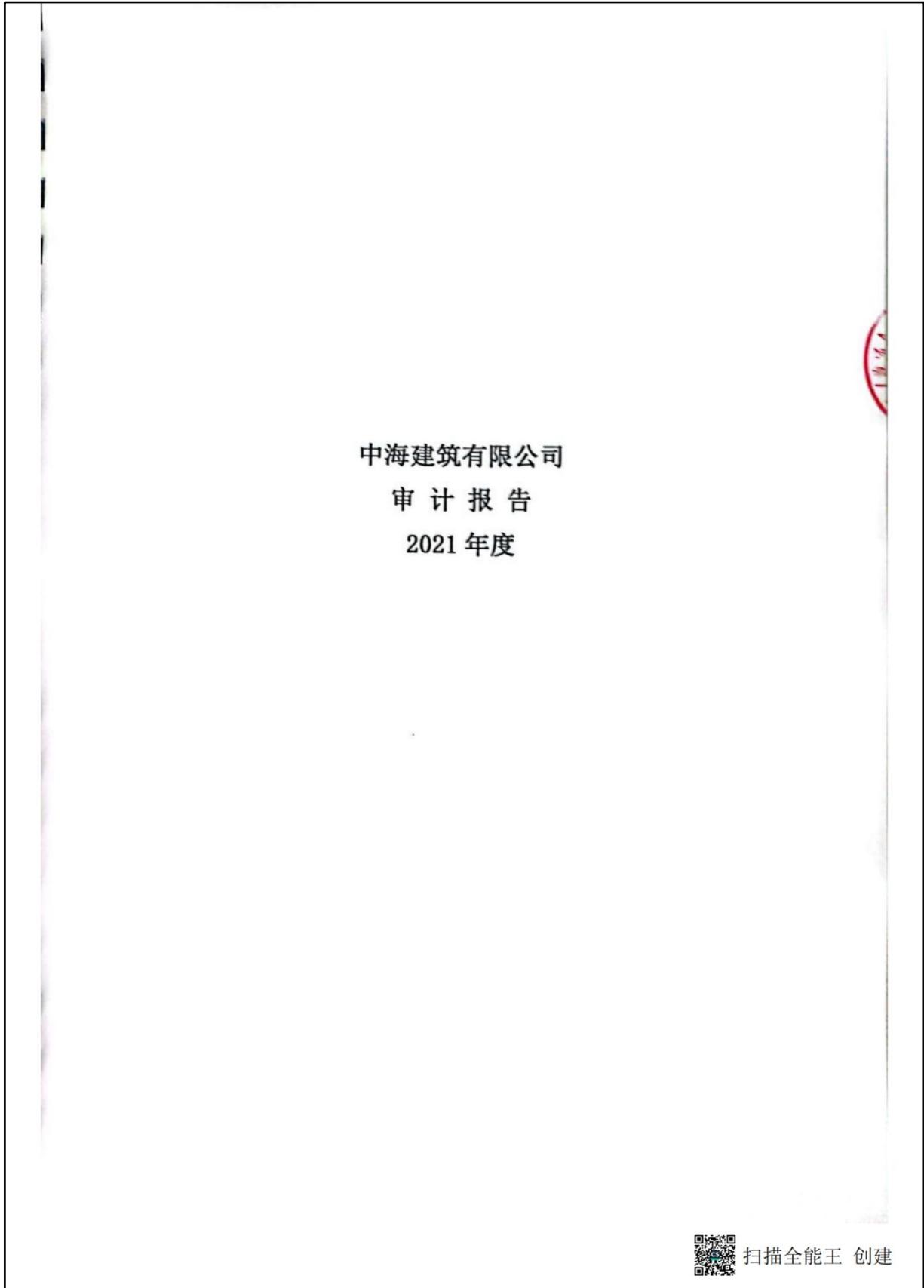
在线验证码：GJBED1WS





发证时间：2021年01月20日

5. 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件
2021 年审计报告扫描件



目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6-7
4.所有者权益变动表	8
5.财务报表附注	9-28
三、深圳华堂会计师事务所（普通合伙）执业许可证及营业执照复印件	



扫描全能王 创建



深圳华堂会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Hightop Certified Public Accountants

地址(Add): 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦 26A 邮编: 518040

电话(Tel): 82840344 82840343 传真(Fax): 82840344

★机密

审计报告

深华堂审字[2022]第 97 号

中海建筑有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中海建筑有限公司的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中海建筑有限公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

中海建筑有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中海建筑有限公司 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。



扫描全能王 创建

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中海建筑有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中海建筑有限公司的财务报告过程。

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。错报可能由舞弊或错误所导致,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的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中海建筑有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中海建筑有限公司不能持续经营。

2



扫描全能王 创建

(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。

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。



二〇二二年五月二十六日

3



扫描全能王 创建

资产负债表

2021年12月31日

会企 01 表

编制单位：中海建筑有限公司

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48	短期借款	43	800,852,499.99	1,305,585,114.59
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	0.00	应付票据	46	2,554,299,571.25	1,110,908,041.47
应收账款	6	26,727,961,297.12	19,568,136,638.65	应付账款	47	12,188,884,822.20	8,393,410,744.87
应收款项融资	7	67,851,346.64	26,846,032.98	预收款项	48	414,310.68	0.00
预付款项	8	1,027,417,915.07	1,142,551,556.18	合同负债	49	4,619,692,430.51	5,573,540,546.06
其他应收款	9	2,961,160,056.25	2,398,720,091.86	应付职工薪酬	50	4,895,484.06	1,155,293.38
存货	10	6,718,256.90	10,391,699.15	应交税费	51	428,755,158.43	1,493,822,266.18
合同资产	11	3,999,152,227.00	4,135,334,230.26	其他应付款	52	683,416,098.37	543,676,366.36
持有待售的资产	12	0.00	0.00	持有待售的负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	41,348,135.08	272,668,462.19	一年内到期的非流动负债	54	1,734,379,261.24	865,827,470.37
其他流动资产	14	879,811,581.39	2,134,551,535.31	其他流动负债	55	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42
流动资产合计	15	42,410,133,660.25	34,288,456,743.06	流动负债合计	56	24,474,288,292.78	20,685,398,745.70
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	9,074,450,000.00	7,635,000,000.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	6,774,301.27	3,282,557.19	其中：优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	1,064,870,740.31	1,258,916,362.34	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	48,060,000.00	48,060,000.00	租赁负债	62	4,941,840.42	0.00
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	689,031,957.05	497,165,207.64
投资性房地产	23	15,553,471.53	16,494,107.21	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	215,080,024.06	216,402,391.49	递延收益	65	372,600.00	0.00
在建工程	25	12,853,688.21	7,434,556.21	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	500,000,000.00	0.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	10,268,796,397.47	8,132,165,207.64
使用权资产	28	6,089,976.83	0.00	负债合计	69	34,743,084,690.25	28,817,563,953.34
无形资产	29	3,866,130.32	1,985,714.02	所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	7,649,205.29	6,749,414.19	其中：优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	257,929,990.02	328,321,381.42	资本公积	75	49,509,473.17	49,509,473.17
非流动资产合计	35	1,638,727,527.84	1,887,646,484.07	减：库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	62,197,262.72	56,583,724.51
	38			盈余公积	79	175,000,000.00	175,000,000.00
	39			未分配利润	80	7,589,069,761.95	5,647,446,076.11
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	9,305,776,497.84	7,358,539,273.79
资产总计	41	44,048,861,188.09	36,176,103,227.13	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	44,048,861,188.09	36,176,103,227.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4



扫描全能王 创建

利润表

2021年度

会企02表

编制单位:中海建筑有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	20,023,008,672.04	15,083,377,324.59
减: 营业成本	2	16,553,419,891.18	12,042,410,237.75
税金及附加	3	23,751,549.01	22,600,809.30
销售费用	4	0.00	0.00
管理费用	5	330,725,163.65	296,153,145.94
研发费用	6	0.00	0.00
财务费用	7	508,675,848.87	576,561,146.87
其中: 利息费用	8	435,810,044.61	441,497,889.50
利息收入	9	42,126,026.85	29,808,491.23
加: 其他收益	10	8,276,194.77	1,526,229.68
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	-24,799,932.78	312,904,010.94
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	35,575.61	31,685.25
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	2,589,948,056.93	2,460,311,910.60
加: 营业外收入	20	516,905.08	7,756,121.79
减: 营业外支出	21	1,633,380.89	149,159.31
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	2,588,831,581.12	2,467,918,873.08
减: 所得税费用	23	647,207,895.28	538,346,137.03
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备	39	0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00
	41	0.00	0.00
六、综合收益总额	42	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
七、每股收益	43	0.00	0.00
(一) 基本每股收益	44	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	45	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5



扫描全能王 创建

现金流量表

2021年度

会企 03表

单位：元

编制单位：中海建设有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	16,945,221,665.05	11,976,646,154.84
收到的税费返还	3	0.00	149,468,315.87
收到其他与经营活动有关的现金	4	44,641,762,741.08	2,656,147,586.72
经营活动现金流入小计	5	61,586,984,406.13	14,782,262,057.43
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,922,483,978.52	10,980,007,028.41
支付给职工以及为职工支付的现金	7	550,052,973.36	655,571,675.76
支付的各项税费	8	602,019,632.95	1,009,848,578.47
支付其他与经营活动有关的现金	9	45,294,149,737.20	2,073,883,398.99
经营活动现金流出小计	10	61,368,706,322.03	14,719,310,681.63
经营活动产生的现金流量净额	11	218,278,084.10	62,951,375.80
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	741,880.86	0.00
取得投资收益收到的现金	14	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	105,916.69	53,810.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	18	847,797.55	53,810.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	28,085,305.69	26,483,963.65
投资支付的现金	20	20,000,000.00	28,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	0.00	13,600.00
投资活动现金流出小计	23	48,085,305.69	54,997,563.65
投资活动产生的现金流量净额	24	-47,237,508.14	-54,943,753.65
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	6,570,000,000.00	8,594,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	29	6,570,000,000.00	8,594,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	4,199,150,000.00	5,874,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	442,434,227.64	394,589,162.44
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	2,000,000.00
筹资活动现金流出小计	33	4,641,584,227.64	6,270,589,162.44
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,928,415,772.36	2,323,410,837.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,099,456,348.32	2,331,418,459.71
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,599,256,496.48	2,267,838,036.77
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

6



扫描全能王 创建

现金流量表（续）

一、补充资料

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
加：资产减值准备	41	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	18,020,216.28	17,061,390.48
无形资产摊销	43	769,072.91	1,215,233.92
长期待摊费用摊销	44	3,245,737.78	2,158,324.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	45	-35,575.61	-31,685.25
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	48	435,810,044.61	441,497,889.50
投资损失（收益以“－”号填列）	49	24,799,932.78	-312,904,010.94
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	0.00	0.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	3,673,442.25	1,526,928,553.65
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	-7,356,006,297.81	-5,482,536,574.90
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	5,146,377,825.07	1,939,989,518.88
其他	55	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	56	218,278,084.10	62,951,375.80
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		0.00
债务转为资本	58	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	59	0.00	0.00
融资租入固定资产	60	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		0.00
现金的期末余额	62	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
减：现金的期初余额	63	4,599,256,496.48	2,267,838,036.77
加：现金等价物的期末余额	64	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	65	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	66	2,099,456,348.32	2,331,418,459.71

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
其中：库存现金	68	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	69	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
可随时用于支付的其他货币资金	70	0.00	0.00
存放同业款项	71	0.00	0.00
拆放同业款项	72	0.00	0.00
二、现金等价物	73	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	74	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	75	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	0.00	0.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1

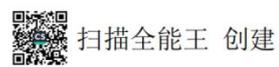


扫描全能王 创建

所有者权益变动表
2021年度

项目	2021年度										上年余额									
	本年金额					上年余额					上年余额					上年余额				
	行次	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年余额	1	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	
加：会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、本年年初余额	5	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	
三、本年年末所有者权益(减少或增加)总额	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四、所有者权益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(一) 所有者权益合计	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(二) 所有者权益减少	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(三) 所有者权益增加	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
五、所有者权益变动表附注	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
六、其他	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(一) 利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(二) 其他综合收益	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(三) 所有者权益变动表附注	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(四) 所有者权益变动表附注	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(五) 所有者权益变动表附注	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(六) 所有者权益变动表附注	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(七) 所有者权益变动表附注	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(八) 所有者权益变动表附注	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(九) 所有者权益变动表附注	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(十) 所有者权益变动表附注	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(十一) 所有者权益变动表附注	23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(十二) 所有者权益变动表附注	24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

会计机构负责人： 主管会计工作负责人： 法定代表人：



中海建筑有限公司 2021 年度财务报表附注

（除特别标明，货币单位为人民币元）

一、企业基本情况

1、中海建筑有限公司（以下简称本公司）原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业，于 2002 年 12 月 2 日正式迁址深圳，持有深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300192565187U 的《营业执照》，原注册资本为人民币 5000 万元，2008 年增加注册资本人民币 30000 万元，变更后本公司注册资本为人民币 35000 万元。营业期限：永续经营。

2006 年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522 号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251 号”文件批准，将公司股东中国建筑工程总公司所持有的 75% 的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，公司性质变更为中外合资企业，名称变更为深圳中海建筑有限公司，2006 年 7 月 31 日取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审 A 字[2006]0276 号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书，2006 年 8 月 22 日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第 111542 号企业法人营业执照。2007 年 9 月 25 日，中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书，中国海外集团有限公司将其持有的本公司 75% 股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后，各股东的出资额及出资比例为：中国建筑工程总公司出资人民币 1250 万元，占注册资本的 25%；中国海外建筑有限公司出资人民币 3750 万元，占注册资本的 75%。

2008 年 05 月，本公司股东同比例增资，增资后注册资本为人民币 35,000 万元，累计实收资本为人民币 35,000 万元。其中：中国建筑工程总公司（后改制为中国建筑股份有限公司）出资人民币 8,750 万元，占变更后注册资本的 25%；中国海外建筑有限公司出资人民币 26,250 万元，占变更后注册资本的 75%。

2012 年 12 月 14 日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005 号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司 75% 股权全部转让给中建国际投资（中国）有限公司（已更名为中建国际投资集团有限公司）。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资（中国）有限公司（已更名为中建国际投资集团有限公司）。

2020 年 4 月 12 日，本公司名称变更为“中海建筑有限公司”。

截至审计报告日止，本公司营业期限变更为：1993 年 4 月 10 日至无固定期限；法定代表人变更为：米翔。

本公司经营范围为：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批

9



扫描全能王 创建

发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

本公司设有成都、广州、珠海、杭州、镇江、温州、漳州、重庆、武汉、西安、合肥、青岛、滨州、台州、长沙、南京、大连、北京、河北、上海、南昌、郑州、贵州、大鹏新区、嘉兴共二十五家分公司。成都分公司持有成都市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91510100669668977E 号营业执照，营业期限自 2007 年 12 月 18 日至 2026 年 8 月 16 日；广州分公司持有广州市工商行政管理局颁发的注册号企合粤穗分字第 007859 号营业执照，营业期限自 2008 年 7 月 3 日至 2026 年 8 月 16 日；珠海分公司持有珠海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 914404005556126767 号营业执照，营业期限自 2010 年 5 月 25 日至 2026 年 8 月 16 日；杭州分公司持有杭州市萧山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330109580266111D 号营业执照，营业期限自 2011 年 8 月 9 日至长期；镇江分公司持有江苏省镇江市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91321100060171186E 号营业执照；温州分公司持有温州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913303000555365159 号营业执照，营业期限自 2012 年 10 月 22 日至 2026 年 8 月 16 日；漳州分公司持有福建省漳州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 913506005875058162 号营业执照，营业期限自 2011 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日；重庆分公司持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 915001175967227080 号营业执照，营业期限 2012 年 5 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；武汉分公司持有武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局颁发的统一社会信用代码为 91420106077356035 号营业执照；西安分公司持有西安市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 916101330810138731 号营业执照；合肥分公司持有合肥市经济开发区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913401110756105753 号营业执照，营业期限自 2013 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 16 日；青岛分公司持有青岛市工商行政管理局城阳分局颁发的统一社会信用代码为 91370214321476931R 号营业执照，营业期限自 2014 年 11 月 27 日至 2026 年 8 月 16 日；滨州分公司持有滨州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91371600MA3C2RRA14 号营业执照；台州分公司持有台州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91331000327872329A 号营业执照；长沙分公司持有长沙市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91430100MA4L5BC96C 号营业执照，营业期限自 2016 年 7 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；南京分公司持有南京市江宁区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91320115MA1MTXCT06 号营业执照，营业期限自 2016 年 9 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；大连分公司持有大连高新技术产业园区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 912102316914443630 号营业执照，营业期限自 2009 年 9 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；贵州分公司持有贵阳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NU2P 号

10



扫描全能王 创建

营业执照，营业期限自 2017 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日；北京分公司持有北京市工商行政管理局顺义分局颁发的统一社会信用代码为 91110113MA018KLOXN 号营业执照；河北分公司持有桥西区行政审批局颁发的统一社会信用代码为 91130104MA0CJ28K1M 号营业执照；上海分公司持有上海市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310115MA1HB5TW44 号营业执照；南昌分公司持有南昌市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91360100MA38J6130F 号营业执照；郑州分公司持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心颁发的统一社会信用代码为 91410100MA46LABM1D 号营业执照；贵州分公司持有贵州省市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照；大鹏新区分公司持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GY2YF0A 号营业执照；嘉兴分公司持有嘉兴市秀洲区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330411MA7KY9DL24 号营业执照。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2021 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币

11



扫描全能王 创建

账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用先进先出法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价



(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，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。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制，对被投资单位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其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。



(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率（3%）确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20年	4.85%
运输设备	5-10年	9.70%-32.33%
办公设备	3-20年	4.85%-19.40%
其他设备及工具	3-20年	4.85%-19.40%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（6）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程**1. 在建工程计价**

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；



(2) 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利益具有很大的不确定性；(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：(1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；

(2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；(3) 该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：(1) 已被其他新技术等所替代；(2) 市价在当前大幅下降，预期不会恢复；(3) 已超过法律保护期限；(4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使用其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

(十三) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。



当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

本公司收入确认的具体方法

（a）工程承包合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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确定。

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。

（十四）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有



者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

1. 会计政策变更

执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则及其他相关规定：

- 《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（简称“新租赁准则”）
- 《企业会计准则解释第 15 号》（2021 年发布）（简称“解释第 15 号”）

(a) 执行新租赁准则

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下方法计量使用权资产：

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- (a) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- (b) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- (c) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- (d) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- (e) 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- (f) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较报表不做调整。

(2) 执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

17



扫描全能王 创建

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 其他会计政策变更

除前述两项会计政策变更的影响外，本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税种	税（费）率	说明
1	增值税	11%、10%、9%、6%、3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	0.00	0.00
银行存款	6,698,708,844.80	4,560,849,244.06
其他货币资金	4,000.00	38,407,252.42
合计	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占比例	坏账准备	金额	占比例	坏账准备
1年以内	22,663,948,818.50	84.79%		16,044,656,819.85	81.99%	
1年以上	4,064,012,478.62	15.21%		3,523,479,818.80	18.01%	
账面余额合计	26,727,961,297.12	100.00%		19,568,136,638.65	100.00%	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中建国际投资（湖州）有限公司	1,564,314,572.66	5.85%
中国建筑股份有限公司	1,420,426,719.15	5.31%
中建国际投资（句容）有限公司	1,207,969,247.72	4.52%
平阳海嘉建设有限公司	1,190,850,732.92	4.46%
温州海嘉建设有限公司	1,183,001,745.13	4.43%



3、应收款项融资

类型	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	67,851,346.64	26,846,032.98
账面余额合计	67,851,346.64	26,846,032.98

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

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	232,312,186.84	22.61%	803,926,578.42	70.36%
1-2年	463,245,720.86	45.09%	338,548,663.37	29.63%
2-3年	331,860,007.37	32.30%	76,314.39	0.01%
账面余额合计	1,027,417,915.07	100.00%	1,142,551,556.18	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中建隧道建设有限公司	214,345,426.92	20.87%
中国建筑股份有限公司	181,634,675.00	17.68%
中建四局贵州投资建设有限公司基础设施分公司	166,583,276.00	16.21%
中建桥梁有限公司沿海分公司	121,050,633.00	11.78%
中建新疆建工土木工程有限公司重庆分公司	72,528,812.00	7.06%

5、其他应收款

其他应收款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
5.1 应收利息	0.00	0.00
5.2 应收股利	162,801,899.33	162,801,899.33
5.3 其他应收款	2,798,358,156.92	2,235,918,192.53
合计	2,961,160,056.25	2,398,720,091.86

5.2 应收股利

项目	期末余额	年初余额
深圳海龙建筑科技有限公司	162,801,899.33	162,801,899.33
合计	162,801,899.33	162,801,899.33

5.3 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	1,809,056,759.83	64.65%	1,705,558,397.26	76.28%
1-2年	672,568,444.58	24.03%	416,551,559.27	18.63%
2-3年	310,471,193.71	11.09%	104,193,787.77	4.60%
3年以上	6,261,758.80	0.22%	9,614,448.23	0.43%
账面余额合计	2,798,358,156.92	100.00%	2,235,918,192.53	100.00%

19



扫描全能王 创建

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
安徽海龙建筑工业有限公司	576,633,677.81	20.60%
中国建筑股份有限公司嘉兴分公司	337,477,555.09	12.06%
山东海龙建筑科技有限公司	191,611,862.66	6.85%
临沂海嘉建设有限公司	172,200,000.00	6.15%
福州海嘉建设有限公司	156,817,002.65	5.60%

6、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,594,158.82		3,594,158.82	8,935,322.41		8,935,322.41
合同履约成本	3,124,098.08		3,124,098.08	1,456,376.74		1,456,376.74
合计	6,718,256.90		6,718,256.90	10,391,699.15		10,391,699.15

7、合同资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算工程款	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00	4,135,334,230.26		4,135,334,230.26
合计	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00	4,135,334,230.26		4,135,334,230.26

8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
质保金	41,348,135.08	268,597,832.59
其他	0.00	4,070,629.60
账面余额合计	41,348,135.08	272,668,462.19

9、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、认证增值税进项	119,402,855.18	292,422,512.58
预缴增值税	390,092,664.15	1,567,699,156.24
待确认增值税进项	365,816,345.90	244,024,763.51
其他	4,499,716.16	30,405,102.98
账面余额合计	879,811,581.39	2,134,551,535.31

10、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年以上的保证金、押金	6,774,301.27		6,774,301.27	3,282,557.19		3,282,557.19
合计	6,774,301.27		6,774,301.27	3,282,557.19		3,282,557.19



11、长期股权投资

11.1 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
一、子公司			
深圳市中建宏达投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳海丰德投资有限公司	48,382,621.30	48,382,621.30	100.00%
合肥中建国际投资发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳裕龙建筑有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%
宣城海跃建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%
西安海创智谷建设发展有限公司	20,000,000.00	0.00	100.00%
账面余额合计	570,382,621.30	550,382,621.30	

11.2 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
二、合营企业			
宣城海嘉蓝城置业有限公司	0.00	1,834,261.93	65.00%
其中：投资成本	65,000,000.00	65,000,000.00	
损益调整	-65,000,000.00	-63,165,738.07	
莆田海嘉置业有限公司	115,726,397.87	122,999,930.56	60.00%
其中：投资成本	142,500,000.00	142,500,000.00	
损益调整	-26,773,602.13	-19,500,069.44	
中建(深圳)基础设施开发建设有限公司	0.00	14,664,751.98	50.00%
其中：投资成本	0.00	500,000.00	
损益调整	14,145,575.54	14,164,751.98	
宣告发放现金股利或利润	-14,145,575.54	0.00	
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	4,558,777.23	13,806,688.71	70.00%
其中：投资成本	28,000,001.00	28,000,000.00	
损益调整	-23,441,223.77	-14,193,311.29	
中建武汉环线建设有限责任公司	107,924,840.88	111,036,185.52	30.00%
其中：投资成本	90,000,000.00	90,000,000.00	
损益调整	17,924,840.88	21,036,185.52	
三、联营企业			
烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	2,040,096.23	2,104,569.63	29.00%
其中：投资成本	2,900,000.00	2,900,000.00	
损益调整	-859,903.77	-795,430.37	
福州海建地产有限公司	264,238,006.80	442,087,352.71	50.00%
其中：投资成本	50,000,000.00	250,000,000.00	
损益调整	214,238,006.80	192,087,352.71	
账面余额合计	494,488,119.01	708,533,741.04	



12、其他权益工具投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
杭州海耀建设有限公司	46,000,000.00	46,000,000.00	10.00%
南昌海旭建设有限公司	500,000.00	500,000.00	1.00%
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1.00%
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00	1.00%
账面余额合计	48,060,000.00	48,060,000.00	

13、投资性房地产

13.1 成本法核算的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
二、累计折旧合计	2,895,455.06	940,635.68	0.00	3,836,090.74
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	2,895,455.06	940,635.68	0.00	3,836,090.74
三、账面价值合计	16,494,107.21	0.00	0.00	15,553,471.53
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	16,494,107.21	0.00	0.00	15,553,471.53

14、固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	276,133,570.41	18,111,875.56	4,238,893.06	290,006,552.91
房屋建筑物	238,815,365.52	0.00	0.00	238,815,365.52
运输设备	14,216,883.63	3,321,751.55	2,180,716.77	15,357,918.41
办公设备	23,101,321.26	14,790,124.01	2,058,176.29	35,833,268.98
二、累计折旧合计	59,731,178.92	18,020,216.28	2,824,866.35	74,926,528.85
房屋建筑物	33,542,153.22	11,715,301.22	0.00	45,257,454.44
运输设备	10,802,057.94	1,840,259.41	1,087,165.96	11,555,151.39
办公设备	15,386,967.76	4,464,655.65	1,737,700.39	18,113,923.02
三、账面价值合计	216,402,391.49			215,080,024.06
房屋建筑物	205,415,031.68			193,557,911.08
运输设备	2,772,938.20			3,802,767.02
办公设备	8,214,421.61			17,719,345.96

固定资产（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
固定资产	215,080,024.06	216,402,391.49
固定资产清理	0.00	0.00
合计	215,080,024.06	216,402,391.49

15、在建工程

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
房屋建筑物	1,789,023.85	0.00	0.00	1,789,023.85
装修费	5,316,894.44	12,671,726.84	7,259,676.88	10,728,944.40
计算机软件	315,756.54	0.00	0.00	315,756.54
其他	12,881.38	7,082.04	0.00	19,963.42
账面余额合计	7,434,556.21	12,678,808.88	7,259,676.880	12,853,688.21



在建工程（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
在建工程	12,853,688.21	7,434,556.21
工程物资	0.00	0.00
合计	12,853,688.21	7,434,556.21

16、使用权资产

使用权资产原值	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	0.00	6,315,723.60	0.00	6,315,723.60
房屋建筑物	0.00	6,315,723.60	0.00	6,315,723.60
二、累计折旧合计	0.00	225,746.77	0.00	225,746.77
房屋建筑物	0.00	225,746.77	0.00	225,746.77
三、账面价值合计	0.00	0.00	0.00	6,089,976.83
房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	6,089,976.83

17、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	5,405,689.67	2,649,489.21	174,555.00	7,880,623.88
软件	4,870,913.40	2,649,489.21	174,555.00	7,345,847.61
其他	534,776.27	0.00	0.00	534,776.27
二、累计摊销合计	3,419,975.65	769,072.91	174,555.00	4,014,493.56
软件	2,943,949.99	724,132.65	174,555.00	3,493,527.64
其他	476,025.66	44,940.26	0.00	520,965.92
三、账面价值合计	1,985,714.02	2,649,489.21	769,072.91	3,866,130.32
软件	1,926,963.41	2,649,489.21	724,132.65	3,852,319.97
其他	58,750.61	0.00	44,940.26	13,810.35

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修改造费用	6,301,480.45	915,753.21	672,319.05	6,544,914.61
其他	447,933.74	3,470,780.51	2,814,423.57	1,104,290.68
合计	6,749,414.19	4,386,533.72	3,486,742.62	7,649,205.29

19、其他非流动资产

内容	期末余额	年初余额
工程质量保证金	257,326,773.02	236,998,351.32
其他投资	0.00	90,000,000.00
预付长期资产购置款	603,217.00	1,323,030.10
合计	257,929,990.02	328,321,381.42

20、短期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
中国银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	803,436,993.59
深圳邮储银行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	502,148,121.00
交通银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	200,000,000.00	0.00
中建财务有限公司	流动资金贷款	信用	1年	600,852,499.99	0.00
合计				800,852,499.99	1,305,585,114.59

23



扫描全能王 创建

21、应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,438,939,754.44	974,778,463.10
商业承兑汇票	115,359,816.81	136,129,578.37
合计	2,554,299,571.25	1,110,908,041.47

22、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	6,982,783,425.91	57.29%	6,922,709,034.53	82.48%
1年以上	5,206,101,396.29	42.71%	1,470,701,710.34	17.52%
账面余额合计	12,188,884,822.20	100.00%	8,393,410,744.87	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建海龙科技有限公司	504,460,216.41	4.14%
中建五局第三建设有限公司西北分公司河南区域经理部	371,205,643.01	3.05%
中建五局第三建设有限公司中南分公司-总部	331,341,347.94	2.72%
中建五局第三建设有限公司天津分公司齐鲁城市公司	206,556,492.10	1.69%
中建五局第三建设有限公司西北分公司-总部	199,066,086.58	1.63%

23、合同负债

单位名称	期末余额	年初余额
合同负债-工程款-已结算未完工	3,407,716,145.36	4,330,920,505.52
合同负债-工程款-预收工程款	1,211,976,285.15	1,242,620,040.54
	4,619,692,430.51	5,573,540,546.06

24、应付职工薪酬

项目名称	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	3,910,907.98	108,030.15
社会保险费	563,804.48	452,873.72
住房公积金	420,771.60	312,927.91
工会经费和职工教育费	0.00	286,410.44
其它	0.00	-4,948.84
合计	4,895,484.06	1,155,293.38

25、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	0.00	296,335,799.13
企业所得税	419,107,363.30	1,193,948,592.23
个人所得税	9,282,489.87	3,245,453.67
城市维护建设税	143,681.42	143,681.42
教育费附加	101,915.80	61,577.75
印花税	119,708.04	87,161.98
合计	428,755,158.43	1,493,822,266.18

24



扫描全能王 创建

26、其他应付款

其他应付款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
26.1 应付利息	0.00	0.00
26.2 应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
26.3 其他应付款	670,916,098.37	531,176,366.36
合计	683,416,098.37	543,676,366.36

26.2 应付股利

本公司应付股利 2021 年 12 月 31 日余额 12,500,000.00, 系根据董事会决议分配但尚未支付的股利。

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
中国建筑股份有限公司	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00

26.3、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
关联方往来款	495,737,450.62	149,052,691.97
外部往来款	100,950,614.29	194,183,912.12
投标、租赁保证金/押金	15,623,780.78	147,774,805.55
代垫代缴款项	913,186.00	7,110,755.26
其他	57,691,066.68	33,054,201.46
合计	670,916,098.37	531,176,366.36

期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
曲阜山文旅置业有限责任公司	154,800,000.00	23.07%
宣城海嘉蓝城置业有限公司	120,000,000.00	17.89%
云链（天津）商业保理有限公司	109,838,226.32	16.37%
中海宏洋海富（合肥）房地产开发有限公司	64,000,000.00	9.54%
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	28,717,113.19	4.28%

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,478,096,728.09	48,588,296.52
一年内到期的长期应付款	0.00	800,000,000.00
一年内到期的保证金及押金	255,055,886.61	17,239,173.85
一年内到期的租赁负债	1,226,646.54	0.00
合计	1,734,379,261.24	865,827,470.37

28、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42
合计	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42

25



扫描全能王 创建

29、长期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
农业银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,313,450,000.00	1,624,500,000.00
中国银行深圳市分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,260,500,000.00	60,000,000.00
招商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,346,500,000.00	2,256,500,000.00
中国建设银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	2,550,000,000.00	2,170,000,000.00
交通银行车公庙支行	流动资金贷款	担保	2-5年	0.00	600,000,000.00
中国邮储银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	864,000,000.00	424,000,000.00
中国进出口银行深圳分行	流动资金贷款	信用	2-5年	1,000,000,000.00	500,000,000.00
民生银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	740,000,000.00	0.00
合计				9,074,450,000.00	7,635,000,000.00

30、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	6,899,573.83	0.00
减：未确认的融资费用	731,086.87	0.00
重分类至一年内到期的非流动负债	1,226,646.54	0.00
租赁负债净额	4,941,840.42	0.00

31、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付质保金	689,031,957.05	497,165,207.64
合计	689,031,957.05	497,165,207.64

32、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
借款	500,000,000.00	0.00
合计	500,000,000.00	0.00

33、实收资本

投资方名称	注册资本		实收资本	
	比例	金额	实际出资比例	出资额
中建国际投资集团有限公司	75%	262,500,000.00	93.88%	1,342,500,000.00
中国建筑股份有限公司	25%	87,500,000.00	6.12%	87,500,000.00
合计	100%	350,000,000.00	100%	1,430,000,000.00

注：1、本公司原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业，注册资本为人民币5000万元，2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”批件批准，将本公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，本公司性质变更为中外合资企业。2007年9月25日，中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。2008年5月，本公司股东同比例增加注册资本人民币30,000万元，注册资本变更为人民币35,000万元。同年，中国建筑工程总公司股份制改制后更名为中国建筑股份有限公司。

2、2012年12月14日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给和中建国际投



资集团有限公司。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

3、以上实收资本业经深圳华堂会计师事务所华堂验字[2006]第051号验资报告、深华堂所验字[2008]15号验资报告和深圳致公会计师事务所致公验字[2006]第060号验资报告验证。

4、2018年本公司股东中建国际投资集团有限公司的增加投资1,080,000,000.00元。截止审计报告日，本次增资尚未在深圳市市场监督管理局完成注册资本变更登记手续。

34、资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17
合计	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17

35、专项储备

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
安全生产费	56,583,724.51	329,557,561.38	323,944,023.17	62,197,262.72
合计	56,583,724.51	329,557,561.38	323,944,023.17	62,197,262.72

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00
合计	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00

37、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	5,647,446,076.11
加：本年增加额	1,941,623,685.84
其中：本年净利润转入	1,941,623,685.84
减：本年减少额	0.00
年末余额	7,589,069,761.95

38、营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务收入	19,992,355,526.59	15,052,304,836.37
2. 其他业务收入	30,653,145.45	31,272,488.22
合计	20,023,008,672.04	15,083,577,324.59

39、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务成本	16,515,860,369.61	12,003,807,458.24
2. 其他业务支出	37,559,521.57	38,602,779.51
合计	16,553,419,891.18	12,042,410,237.75

40、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	435,810,044.61	441,497,889.50
减：利息收入	42,126,026.85	29,808,491.23
金融手续费等	114,991,831.11	164,871,748.60
合计	508,675,848.87	576,561,146.87

27



扫描全能王 创建

41、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	599,952.51	152,539,981.62
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	160,364,029.32
处置债权投资取得的投资收益	-25,399,885.29	0.00
合计	-24,799,932.78	312,904,010.94

42、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	35,575.61	31,685.25
合计	35,575.61	31,685.25

43、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	0.00	14,552.02
公益性捐赠支出	750,000.00	0.00
其他	883,380.89	134,607.29
合计	1,633,380.89	149,159.31

44、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	647,207,895.28	538,346,137.03
递延所得税调整	0.00	0.00
合计	647,207,895.28	538,346,137.03

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

中海建筑有限公司

2021年12月31日



证书序号 0006004

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. 会计师事务所停止或执业许可证无效的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年七月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳学益会计师事务所（普通合伙）



首席合伙人：郭景益

主任会计师：

经营场所：

深圳市福田区侨香路侨香三道国学大厦26A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470027

批准执业文号：深财会〔2004〕32号

批准执业日期：2004年12月27日



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建

2022 年审计报告扫描件

中海建筑有限公司
审计报告
2022 年度



CS 扫描全能王

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6-7
4.所有者权益变动表	8
5.财务报表附注	9-30
三、深圳华堂会计师事务所（普通合伙）执业许可证及营业执照复印件	



深圳华堂会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Hightop Certified Public Accountants

地址(Add): 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦 26A 邮编: 518040

电话(Tel): 82840344 82840343 传真(Fax): 82840344

★机密

审计报告

深华堂审字[2023]第 65 号

中海建筑有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中海建筑有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中海建筑有限公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

中海建筑有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中海建筑有限公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见并不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定该其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

1

CS 扫描全能王

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中海建筑有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中海建筑有限公司的财务报告过程。

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。错报可能由舞弊或错误所导致，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，就可能对中海建筑有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中海建筑有限公司不能持续经营。

(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。

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。



二〇二三年五月十日

资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位：中海建筑有限公司

单位：元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	42		
货币资金	2	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80	短期借款	43	1,230,757,777.78	800,852,499.99
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	0.00	应付票据	46	1,489,389,163.86	2,554,299,571.25
应收账款	6	28,619,880,664.62	26,727,961,297.12	应付账款	47	15,183,985,198.57	12,188,884,822.20
应收款项融资	7	71,100,000.00	67,851,346.64	预收款项	48	0.00	414,310.68
预付款项	8	1,019,760,732.41	1,027,417,915.07	合同负债	49	3,837,663,328.99	4,619,692,430.51
其他应收款	9	10,929,704,425.44	2,961,160,056.25	应付职工薪酬	50	31,991,361.52	4,895,484.06
存货	10	1,119,819.00	6,718,256.90	应交税费	51	203,775,450.96	428,755,158.43
合同资产	11	3,878,471,509.15	3,999,152,227.00	其他应付款	52	3,362,518,655.98	683,416,098.37
持有待售的资产	12	0.00	0.00	持有待售的负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	10,017,823.19	41,348,135.08	一年内到期的非流动负债	54	5,073,321,932.45	1,734,379,261.24
其他流动资产	14	910,707,875.22	879,811,581.39	其他流动负债	55	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05
流动资产合计	15	50,075,525,816.51	42,410,133,660.25	流动负债合计	56	32,133,514,477.54	24,474,288,292.78
非流动资产：	16			非流动负债：	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	7,232,550,000.00	9,074,450,000.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	2,989,496.39	6,774,301.27	其中：优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	970,642,638.40	1,064,870,740.31	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	48,060,000.00	48,060,000.00	租赁负债	62	3,775,309.24	4,941,840.42
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	832,801,308.95	689,031,957.05
投资性房地产	23	38,428,516.37	15,553,471.53	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	186,898,318.50	215,080,024.06	递延收益	65	858,300.00	372,600.00
在建工程	25	6,784,283.68	12,853,688.21	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	500,000,000.00	500,000,000.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	8,569,984,918.19	10,268,796,397.47
使用权资产	28	4,868,111.20	6,089,976.83	负债合计	69	40,703,499,395.73	34,743,084,690.25
无形资产	29	5,632,957.16	3,866,130.32	所有者权益(或股东权益)：	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	18,567,294.20	7,649,205.29	其中：优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	539,904,241.62	257,929,990.02	资本公积	75	49,509,473.17	49,509,473.17
非流动资产合计	35	1,822,775,857.52	1,638,727,527.84	减：库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	256,409,961.49	62,197,262.72
	38			盈余公积	79	175,000,000.00	175,000,000.00
	39			未分配利润	80	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	11,194,802,278.30	9,305,776,497.84
资产总计	41	51,898,301,674.03	44,048,861,188.09	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	51,898,301,674.03	44,048,861,188.09

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4

CS 扫描全能王

利润表

2022年度

会企 02 表

编制单位:中海建筑有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	21,141,338,458.23	20,023,008,672.04
减: 营业成本	2	17,499,583,937.26	16,553,419,891.18
税金及附加	3	26,391,329.48	23,751,549.01
销售费用	4	0.00	0.00
管理费用	5	341,470,863.23	330,725,163.65
研发费用	6	656,621,909.11	0.00
财务费用	7	692,689,350.16	508,675,848.87
其中: 利息费用	8	621,884,693.73	435,810,044.61
利息收入	9	53,830,712.45	42,126,026.85
加: 其他收益	10	15,264,551.77	8,276,194.77
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	86,171,783.38	-24,799,932.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	133,195.73	35,575.61
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	2,026,150,599.87	2,589,948,056.93
加: 营业外收入	20	464,201.22	516,905.08
减: 营业外支出	21	391,070.66	1,633,380.89
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	2,026,223,730.43	2,588,831,581.12
减: 所得税费用	23	331,410,648.74	647,207,895.28
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备	39	0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00
	41	0.00	0.00
六、综合收益总额	42	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
七、每股收益	43	0.00	0.00
(一) 基本每股收益	44	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	45	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5

CS 扫描全能王

现金流量表

2022年度

会企 03表

单位：元

编制单位：中海建筑有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	17,532,902,144.48	16,945,221,665.05
收到的税费返还	3	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	48,709,704,442.98	44,641,762,741.08
经营活动现金流入小计	5	66,242,606,587.46	61,586,984,406.13
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,499,707,155.47	14,922,483,978.52
支付给职工以及为职工支付的现金	7	600,018,346.03	550,052,973.36
支付的各项税费	8	680,224,342.94	602,019,632.95
支付其他与经营活动有关的现金	9	49,086,743,795.47	45,294,149,737.20
经营活动现金流出小计	10	65,866,693,639.91	61,368,706,322.03
经营活动产生的现金流量净额	11	375,912,947.55	218,278,084.10
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	150,000,000.00	741,880.86
取得投资收益收到的现金	14	105,000,000.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	261,779.17	105,916.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	18	255,261,779.17	847,797.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	37,807,914.50	28,085,305.69
投资支付的现金	20	100,000,000.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	5,995,415,095.00	0.00
投资活动现金流出小计	23	6,133,223,009.50	48,085,305.69
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,877,961,230.33	-47,237,508.14
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	9,192,000,000.00	6,570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	29	9,192,000,000.00	6,570,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	5,102,900,000.00	4,199,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	651,001,594.54	442,434,227.64
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	33	5,753,901,594.54	4,641,584,227.64
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,438,098,405.46	1,928,415,772.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,063,949,877.32	2,099,456,348.32
加：期初现金及现金等价物余额	37	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

6

CS 扫描全能王

现金流量表（续）

一、补充资料

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
加：资产减值准备	41	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	19,062,101.07	18,020,216.28
无形资产摊销	43	1,112,642.02	769,072.91
长期待摊费用摊销	44	4,796,213.72	3,245,737.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	45	-133,195.73	-35,575.61
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	48	621,884,693.73	435,810,044.61
投资损失（收益以“－”号填列）	49	-86,171,783.38	24,799,932.78
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	0.00	0.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	5,598,437.90	3,673,442.25
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	-9,820,940,090.62	-7,356,006,297.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	7,935,890,847.15	5,146,377,825.07
其他	55	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	56	375,912,947.55	218,278,084.10
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		0.00
债务转为资本	58	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	59	0.00	0.00
融资租入固定资产	60	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		0.00
现金的期末余额	62	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
减：现金的期初余额	63	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
加：现金等价物的期末余额	64	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	65	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	66	-2,063,949,877.32	2,099,456,348.32

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
其中：库存现金	68	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	69	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
可随时用于支付的其他货币资金	70	0.00	0.00
存放同业款项	71	0.00	0.00
拆放同业款项	72	0.00	0.00
二、现金等价物	73	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	74	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	75	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	0.00	0.00

法定代表人：

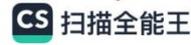
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7

CS 扫描全能王

项目	行次	本年年额											上年年额										
		实收资本(或股本)		其他权益工具			资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	42,197,262.72	175,000,000.00	7,389,049,761.95	9,305,776,497.84	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	36,363,724.31	175,000,000.00	5,647,446,076.11	7,318,339,273.79		
加: 会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年年初余额	5	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	42,197,262.72	175,000,000.00	7,389,049,761.95	9,305,776,497.84	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	36,363,724.31	175,000,000.00	5,647,446,076.11	7,318,339,273.79		
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	194,312,498.77	0.00	1,694,813,081.69	1,889,025,780.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,613,318.21	0.00	1,941,623,483.84	1,947,237,224.85		
(一) 综合收益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	194,312,498.77	0.00	1,694,813,081.69	1,889,025,780.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,613,318.21	0.00	1,941,623,483.84	1,947,237,224.85		
(二) 所有者投入和减少资本	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.所有者投入的普通股	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三) 利润分配	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.对所有者(股东)的分配	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(四) 所有者权益内部结转	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.其他综合收益结转留存收益	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6.其他	23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	24	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	336,499,761.49	175,000,000.00	9,283,862,843.64	11,194,802,376.38	1,430,000,000.00	0.00	0.00	49,509,473.17	0.00	0.00	42,197,262.72	175,000,000.00	7,389,049,761.95	9,305,776,497.84		



中海建设有限公司
2022 年度财务报表附注
(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、中海建设有限公司(以下简称本公司)原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业,于2002年12月2日正式迁址深圳,持有深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192565187U的《营业执照》,原注册资本为人民币5000万元,2008年增加注册资本人民币30000万元,变更后本公司注册资本为人民币35000万元。

2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”文件批准,将公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有,公司性质变更为中外合资企业,名称变更为深圳中海建设有限公司。2006年7月31日取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2006]0276号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书,2006年8月22日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第111542号企业法人营业执照。2007年9月25日,中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书,中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后,各股东的出资额及出资比例为:中国建筑工程总公司出资人民币1250万元,占注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币3750万元,占注册资本的75%。

2008年05月,本公司股东同比例增资,增资后注册资本为人民币35,000万元,累计实收资本为人民币35,000万元。其中:中国建筑工程总公司(后改制为中国建筑股份有限公司)出资人民币8,750万元,占变更后注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币26,250万元,占变更后注册资本的75%。

2012年12月14日,经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复,中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。本次股权转让后,本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。

2020年4月12日,本公司名称变更为“中海建设有限公司”。

本公司营业期限为:永续经营;法定代表人为:米翔。

本公司经营范围为:建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发(不含专营、专控、专卖商品);砼预制构件的生产(仅限分支机构经营,执照另办),企业管理咨询。房屋建筑工程施工总承包,地基与基础工程专业承包(以上项目凭资质证书

经营）。

本公司设有成都、广州、珠海、杭州、镇江、温州、漳州、重庆、武汉、西安、合肥、青岛、滨州、台州、长沙、南京、大连、北京、河北、上海、南昌、郑州、贵州、大鹏新区、嘉兴共二十五家分公司。成都分公司持有成都市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91510100669668977E 号营业执照，营业期限自 2007 年 12 月 18 日至 2026 年 8 月 16 日；广州分公司持有广州市工商行政管理局颁发的注册号企合粤穗分字第 007859 号营业执照，营业期限自 2008 年 7 月 3 日至 2026 年 8 月 16 日；珠海分公司持有珠海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 914404005556126767 号营业执照，营业期限自 2010 年 5 月 25 日至 2026 年 8 月 16 日；杭州分公司持有杭州市萧山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330109580266111D 号营业执照，营业期限自 2011 年 8 月 9 日至长期；镇江分公司持有江苏省镇江市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91321100060171186E 号营业执照；温州分公司持有温州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913303000555365159 号营业执照，营业期限自 2012 年 10 月 22 日至 2026 年 8 月 16 日；漳州分公司持有福建省漳州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 913506005875058162 号营业执照，营业期限自 2011 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日；重庆分公司持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 915001175967227080 号营业执照，营业期限 2012 年 5 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；武汉分公司持有武汉市武昌区工商管理和质量技术监督局颁发的统一社会信用代码为 914201060777356035 号营业执照；西安分公司持有西安市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 916101330810138731 号营业执照；合肥分公司持有合肥市经济开发区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913401110756105753 号营业执照，营业期限自 2013 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 16 日；青岛分公司持有青岛市工商行政管理局城阳分局颁发的统一社会信用代码为 91370214321476931R 号营业执照，营业期限自 2014 年 11 月 27 日至 2026 年 8 月 16 日；滨州分公司持有滨州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91371600MA3C2RRA14 号营业执照；台州分公司持有台州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91331000327872329A 号营业执照；长沙分公司持有长沙市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91430100MA4L5BG96C 号营业执照，营业期限自 2016 年 7 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；南京分公司持有南京市江宁区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91320115MA1MTXCT06 号营业执照，营业期限自 2016 年 9 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；大连分公司持有大连高新技术产业园区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 912102316914443630 号营业执照，营业期限自 2009 年 9 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；贵州分公司持有贵阳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照，营业期限自 2017 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日；北京分公司持有北京市工商行政管理顺义分局颁发的统一社会信用代码为 91110113MA018KLOXN 号营业执照；河北分

公司持有桥西区行政审批局颁发的统一社会信用代码为 91130104MA0CJ28K1M 号营业执照；上海分公司持有上海市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310115MA1HB5TW44 号营业执照；南昌分公司持有南昌市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91360100MA38J6130F 号营业执照；郑州分公司持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心颁发的统一社会信用代码为 91410100MA46LABM1D 号营业执照；贵州分公司持有贵州省市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照；大鹏新区分公司持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GY2YF0A 号营业执照；嘉兴分公司持有嘉兴市秀洲区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330411MA7KY9DL24 号营业执照。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允

价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用先进先出法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本

按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，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。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位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其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会

计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率（3%）确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20年	4.85%
运输设备	5-10年	9.70%-32.33%
办公设备	3-20年	4.85%-19.40%
其他设备及工具	3-20年	4.85%-19.40%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（6）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）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利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；
本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使用其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （一）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （二）该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （三）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （四）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

（五）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

本公司收入确认的具体方法

（a）工程承包合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。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确定。

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。

（十四）所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（十五）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的

租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将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分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照“金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

• 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照“金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、售后租回交易

公司按照本附注“（十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理参见“金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本报告期本公司无会计政策、会计估计变更，无重大前期差错更正及其他事项调整。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%、9%、6%、3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税（注）	25%	按应纳税所得额计缴

注：本公司于2022年12月19日通过高新技术企业认定，取得编号为GR202244203757的高新技术企业证书，有效期三年。本公司2022-2024年度享受高新技术企业15.00%的所得税优惠税率。

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	0.00	0.00
银行存款	4,634,762,967.48	6,698,708,844.80
其他货币资金	0.00	4,000.00
合计	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占比例	坏账准备	金额	占比例	坏账准备
1年以内	23,378,137,402.85	81.68%		22,663,948,818.50	84.79%	
1年以上	5,241,743,261.77	18.32%		4,064,012,478.62	15.21%	
账面余额合计	28,619,880,664.62	100.00%		26,727,961,297.12	100.00%	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中国建筑股份有限公司	1,862,390,391.12	6.51%
中建国际投资（湖州）有限公司	1,615,847,487.43	5.65%
温州海嘉建设有限公司	1,449,083,184.96	5.06%
平阳海嘉建设有限公司	1,190,850,732.92	4.16%
潍坊海悦建设有限公司	970,010,725.20	3.39%

3、应收款项融资

类型	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	71,100,000.00	67,851,346.64
账面余额合计	71,100,000.00	67,851,346.64

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

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	777,453,818.01	76.24%	232,312,186.84	22.61%
1-2年	45,496,804.82	4.46%	463,245,720.86	45.09%
2-3年	196,810,109.58	19.30%	331,860,007.37	32.30%
账面余额合计	1,019,760,732.41	100.00%	1,027,417,915.07	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建隧道建设有限公司	214,345,426.92	21.02%
中国建筑股份有限公司	181,634,675.00	17.81%
中建四局贵州投资建设有限公司基础设施分公司	166,583,276.00	16.34%
中建桥梁有限公司沿海分公司	121,050,633.00	11.87%
中建新疆建工土木工程有限公司重庆分公司	72,528,812.00	7.11%

5、其他应收款

其他应收款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
5.1 应收利息	0.00	0.00
5.2 应收股利	162,801,899.33	162,801,899.33
5.3 其他应收款	10,766,902,526.11	2,798,358,156.92
合计	10,929,704,425.44	2,961,160,056.25

5.2 应收股利

项目	期末余额	年初余额
深圳海龙建筑科技有限公司	162,801,899.33	162,801,899.33
合计	162,801,899.33	162,801,899.33

5.3 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	9,518,332,001.53	88.40%	1,809,056,759.83	64.65%
1-2年	932,745,191.22	8.66%	672,568,444.58	24.03%
2-3年	220,866,069.30	2.05%	310,471,193.71	11.09%
3年以上	94,959,264.06	0.88%	6,261,758.80	0.22%
账面余额合计	10,766,902,526.11	100.00%	2,798,358,156.92	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建國際投資集團有限公司	4,494,208,853.38	41.74%
中海创业投资（深圳）有限公司	2,268,065,474.71	21.07%
中建海龙科技有限公司	1,619,346,156.65	15.04%
深圳市中建宏达投资有限公司	788,381,226.86	7.32%
宣城海嘉蓝城置业有限公司	678,968,523.72	6.31%

6、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,119,819.00		1,119,819.00	3,594,158.82		3,594,158.82
合同履约成本	0.00		0.00	3,124,098.08		3,124,098.08
合计	1,119,819.00		1,119,819.00	6,718,256.90		6,718,256.90

7、合同资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算工程款	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00
合计	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00

8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
质保金	10,017,823.19	41,348,135.08
其他	0.00	0.00
账面余额合计	10,017,823.19	41,348,135.08

9、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、认证增值税进项	451,639,167.05	119,402,855.18
预缴增值税	0.00	390,092,664.15
待确认增值税进项	384,048,820.07	365,816,345.90
其他	75,019,888.10	4,499,716.16
账面余额合计	910,707,875.22	879,811,581.39

10、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年以上的保证金、押金	2,989,496.39		2,989,496.39	6,774,301.27		6,774,301.27
合计	2,989,496.39		2,989,496.39	6,774,301.27		6,774,301.27

11、长期股权投资

11.1 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
一、子公司			
深圳市中建宏达投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳海丰德投资有限公司	48,382,621.30	48,382,621.30	100.00%
合肥中建国际投资发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳裕龙建筑有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%
宣城海跃建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%
西安海创智谷建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%
济南海耀建设有限公司	100,000,000.00	0.00	100.00%
账面余额合计	670,382,621.30	570,382,621.30	

11.2 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
二、合营企业			
宣城海嘉蓝城置业有限公司	0.00	0.00	65.00%
其中：投资成本	65,000,000.00	65,000,000.00	
损益调整	-65,000,000.00	-65,000,000.00	
莆田海嘉置业有限公司	75,327,501.58	115,726,397.87	60.00%
其中：投资成本	37,500,000.00	142,500,000.00	
损益调整	37,827,501.58	-26,773,602.13	
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	0.00	4,558,777.23	70.00%
其中：投资成本	28,000,001.00	28,000,001.00	
损益调整	-28,000,001.00	-23,441,223.77	
中建武汉环线建设有限责任公司	111,307,232.95	107,924,840.88	30.00%
其中：投资成本	90,000,000.00	90,000,000.00	
损益调整	21,307,232.95	17,924,840.88	
三、联营企业			
烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	1,972,123.76	2,040,096.23	29.00%
其中：投资成本	2,900,000.00	2,900,000.00	
损益调整	-927,876.24	-859,903.77	
福州海建地产有限公司	111,653,158.81	264,238,006.80	50.00%
其中：投资成本	5,000,000.00	50,000,000.00	
损益调整	106,653,158.81	214,238,006.80	
账面余额合计	300,260,017.10	494,488,119.01	

12、其他权益工具投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
杭州海嘉建设有限公司	46,000,000.00	46,000,000.00	10.00%
南昌海旭建设有限公司	500,000.00	500,000.00	1.00%
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1.00%
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00	1.00%
账面余额合计	48,060,000.00	48,060,000.00	

13、投资性房地产

13.1 成本法核算的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	19,389,562.27	29,285,191.57	0.00	48,674,753.84
郑州楷林中心写字楼（2005-2007）	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	26,860,505.81	0.00	26,860,505.81
中交财富中心地下车位	0.00	2,424,685.76	0.00	2,424,685.76
二、累计折旧合计	3,836,090.74	6,410,146.73	0.00	10,246,237.47
郑州楷林中心写字楼（2005-2007）	3,836,090.74	940,635.68	0.00	4,776,726.42
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	5,048,358.09	0.00	5,048,358.09
中交财富中心地下车位	0.00	421,152.96	0.00	421,152.96

三、账面价值合计	15,553,471.53	29,285,191.57	6,410,146.73	38,428,516.37
郑州楷林中心写字楼（2005-2007）	15,553,471.53	0.00	940,635.68	14,612,835.85
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	26,860,505.81	5,048,358.09	21,812,147.72
中交财富中心地下车位	0.00	2,424,685.76	421,152.96	2,003,532.80

14、固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	290,006,552.91	15,552,261.11	31,745,164.98	273,813,649.04
房屋建筑物	238,815,365.52	2,095,168.57	29,285,191.57	211,625,342.52
运输设备	15,357,918.41	2,316,849.38	1,744,624.62	15,930,143.17
办公设备	35,833,268.98	11,140,243.16	715,348.79	46,258,163.35
二、累计折旧合计	74,926,528.85	19,062,101.07	7,073,299.38	86,915,330.54
房屋建筑物	45,257,454.44	10,922,424.31	4,698,772.38	51,481,106.37
运输设备	11,555,151.39	1,252,177.15	1,692,286.04	11,115,042.50
办公设备	18,113,923.02	6,887,499.61	682,240.96	24,319,181.67
三、账面价值合计	215,080,024.06			186,898,318.50
房屋建筑物	193,557,911.08			160,144,236.15
运输设备	3,802,767.02			4,815,100.67
办公设备	17,719,345.96			21,938,981.68

固定资产（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
固定资产	186,898,318.50	215,080,024.06
固定资产清理	0.00	0.00
合计	186,898,318.50	215,080,024.06

15、在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	6,784,283.68		6,784,283.68	12,853,688.21		12,853,688.21
合计	6,784,283.68		6,784,283.68	12,853,688.21		12,853,688.21

16、使用权资产

使用权资产原值	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	6,315,723.60	0.00	0.00	6,315,723.60
房屋建筑物	6,315,723.60	0.00	0.00	6,315,723.60
二、累计折旧合计	225,746.77	1,221,865.63	0.00	1,447,612.40
房屋建筑物	225,746.77	1,221,865.63	0.00	1,447,612.40
三、账面价值合计	6,089,976.83	0.00	0.00	4,868,111.20
房屋建筑物	6,089,976.83	0.00	0.00	4,868,111.20

17、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	7,880,623.88	2,879,468.86	0.00	10,760,092.74
软件	7,345,847.61	2,879,468.86	0.00	10,225,316.47
其他	534,776.27	0.00	0.00	534,776.27

二、累计摊销合计	4,014,493.56	1,112,642.02	0.00	5,127,135.58
软件	3,493,527.64	1,108,238.90	0.00	4,601,766.54
其他	520,965.92	4,403.12	0.00	525,369.04
三、账面价值合计	3,866,130.32	0.00	0.00	5,632,957.16
软件	3,852,319.97	0.00	0.00	5,623,549.93
其他	13,810.35	0.00	0.00	9,407.23

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修改造费用	6,544,914.61	15,714,302.63	4,290,801.41	17,968,415.83
其他	1,104,290.68		505,412.31	598,878.37
合计	7,649,205.29	15,714,302.63	4,796,213.72	18,567,294.20

19、其他非流动资产

内容	期末余额	年初余额
工程质量保证金	539,116,238.08	257,326,773.02
其他投资	0.00	0.00
预付长期资产购置款	788,003.54	603,217.00
合计	539,904,241.62	257,929,990.02

20、短期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
中国农业银行济南泺源支行	流动资金贷款	担保	1年	430,000,000.00	0.00
交通银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	200,000,000.00
中建财务有限公司	流动资金贷款	信用	1年	800,757,777.78	600,852,499.99
合计				1,230,757,777.78	800,852,499.99

21、应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,428,037,806.44	2,438,939,754.44
商业承兑汇票	61,351,357.42	115,359,816.81
合计	1,489,389,163.86	2,554,299,571.25

22、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	8,374,588,358.78	55.15%	6,982,783,425.91	57.29%
1年以上	6,809,396,839.79	44.85%	5,206,101,396.29	42.71%
账面余额合计	15,183,985,198.57	100.00%	12,188,884,822.20	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建海龙科技有限公司	379,475,180.99	2.50%
中建五局第三建设有限公司西北分公司河南区域经理部	271,754,984.19	1.79%
中建五局第三建设有限公司中南分公司-总部	268,878,306.51	1.77%
江苏万环建设工程有限公司	266,084,084.67	1.75%
安徽海龙建筑工业有限公司	246,364,543.09	1.62%

23、合同负债

单位名称	期末余额	年初余额
合同负债-工程款-已结算未完工	2,287,519,460.57	3,407,716,145.36
合同负债-工程款-预收工程款	1,550,143,868.42	1,211,976,285.15
合计	3,837,663,328.99	4,619,692,430.51

24、应付职工薪酬

项目名称	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	30,866,073.67	3,909,107.98
社会保险费	513,383.45	563,804.48
住房公积金	611,904.40	422,571.60
工会经费和职工教育费	0.00	0.00
其它	0.00	0.00
合计	31,991,361.52	4,895,484.06

25、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	194,863,854.09	0.00
企业所得税	0.00	419,107,363.30
个人所得税	8,159,537.07	9,282,489.87
城市维护建设税	58,403.62	143,681.42
教育费附加	25,030.13	101,915.80
印花税	597,052.79	119,708.04
其他	71,573.26	0.00
合计	203,775,450.96	428,755,158.43

26、其他应付款

其他应付款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
26.1 应付利息	0.00	0.00
26.2 应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
26.3 其他应付款	3,350,018,655.98	670,916,098.37
合计	3,362,518,655.98	683,416,098.37

26.2 应付股利

本公司应付股利 2022 年 12 月 31 日余额 12,500,000.00，系根据董事会决议分配但尚未支付的股利。

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
中国建筑股份有限公司	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00

26.3、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
关联方往来款	2,479,354,313.01	495,737,450.62
外部往来款	778,075,429.78	100,950,614.29
投标、租赁保证金/押金	75,362,334.11	15,623,780.78
代垫代缴款项	2,739,244.41	913,186.00
其他	14,487,334.67	57,691,066.68
合计	3,350,018,655.98	670,916,098.37

期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
建信融通有限责任公司	499,337,895.17	14.91%
云链（天津）商业保理有限公司	491,195,699.01	14.66%
淮南海嘉建设有限公司	411,956,799.26	12.30%
宁波海昱建设有限公司	291,546,685.77	8.70%
广东顺德海胜开发建设有限公司	264,954,186.33	7.91%

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,528,074,549.49	1,478,096,728.09
一年内到期的长期应付款	0.00	0.00
一年内到期的保证金及押金	543,773,495.09	255,055,886.61
一年内到期的租赁负债	1,473,887.87	1,226,646.54
合计	5,073,321,932.45	1,734,379,261.24

28、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05
合计	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05

29、长期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
北京银行深圳福田支行	流动资金贷款	担保	2-5年	200,000,000.00	0.00
中国工商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	500,000,000.00	0.00
中国农业银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,525,050,000.00	1,313,450,000.00
中国银行深圳市分行	流动资金贷款	信用	2-5年	1,638,500,000.00	1,260,500,000.00
招商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	973,000,000.00	1,346,500,000.00
中国建设银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	0.00	2,550,000,000.00
交通银行车公庙支行	流动资金贷款	信用	2-5年	500,000,000.00	0.00
中国邮政储蓄银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	480,000,000.00	864,000,000.00
中国进出口银行深圳分行	流动资金贷款	信用	2-5年	680,000,000.00	1,000,000,000.00
民生银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	736,000,000.00	740,000,000.00
合计				7,232,550,000.00	9,074,450,000.00

30、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	5,706,287.87	6,899,573.83
减：未确认的融资费用	457,090.76	731,086.87
重分类至一年内到期的非流动负债	1,473,887.87	1,226,646.54
租赁负债净额	3,775,309.24	4,941,840.42

31、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付质保金	832,801,308.95	689,031,957.05
合计	832,801,308.95	689,031,957.05

32、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
借款	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

33、实收资本

投资方名称	注册资本		实收资本	
	比例	金额	实际出资比例	出资额
中建国际投资集团有限公司	75%	262,500,000.00	93.88%	1,342,500,000.00
中国建筑股份有限公司	25%	87,500,000.00	6.12%	87,500,000.00
合计	100%	350,000,000.00	100%	1,430,000,000.00

注：1、本公司原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业，注册资本为人民币5000万元。2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”批件批准，将本公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，本公司性质变更为中外合资企业。2007年9月25日，中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。2008年5月，本公司股东同比例增加注册资本人民币30,000万元，注册资本变更为人民币35,000万元。同年，中国建筑工程总公司股份制改制后更名为中国建筑股份有限公司。

2、2012年12月14日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给和中建国际投资集团有限公司。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

3、以上实收资本业经深圳华堂会计师事务所华堂验字[2006]第051号验资报告、深华堂所验字[2008]15号验资报告和深圳致公会计师事务所致公验字[2006]第060号验资报告验证。

4、2018年本公司股东中建国际投资集团有限公司的增加投资1,080,000,000.00元。截止审计报告日，本次增资尚未在深圳市市场监督管理局完成注册资本变更登记手续。

34、资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17
合计	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17

35、专项储备

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
安全生产费	62,197,262.72	563,853,603.42	369,640,904.65	256,409,961.49
合计	62,197,262.72	563,853,603.42	369,640,904.65	256,409,961.49

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00
合计	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00

37、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,589,069,761.95
加：本年增加额	1,694,813,081.69
其中：本年净利润转入	1,694,813,081.69
减：本年减少额	0.00
年末余额	9,283,882,843.64

38、营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务收入	20,947,100,962.81	19,992,355,526.59
2. 其他业务收入	194,237,495.42	30,653,145.45
合计	21,141,338,458.23	20,023,008,672.04

39、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务成本	17,360,137,134.12	16,515,860,369.61
2. 其他业务支出	139,446,803.14	37,559,521.57
合计	17,499,583,937.26	16,553,419,891.18

40、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	621,884,693.73	435,810,044.61
减：利息收入	53,830,712.45	42,126,026.85
金融手续费等	124,635,368.88	114,991,831.11
合计	692,689,350.16	508,675,848.87

41、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	60,771,898.09	599,952.51
处置股权投资取得的投资收益	25,399,885.29	-25,399,885.29
合计	86,171,783.38	-24,799,932.78

42、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	133,195.73	35,575.61
合计	133,195.73	35,575.61

43、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	38,463.24	0.00
公益性捐赠支出	300,000.00	750,000.00
其他	52,607.42	883,380.89
合计	391,070.66	1,633,380.89

44、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	331,410,648.74	647,207,895.28
递延所得税调整	0.00	0.00
合计	331,410,648.74	647,207,895.28

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

中海建筑有限公司

2022年12月31日

证书序号: CC06004



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华堂会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人: 郭荣堂

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦26A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470027

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日

说 明

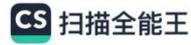
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

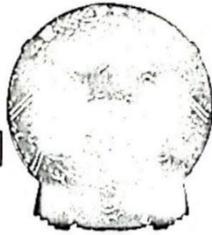


发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年七月十三日

中华人民共和国财政部制





营业执照

统一社会信用代码 91440300770320780K

名称 深圳华堂会计师事务所（普通合伙）
 主体类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦26A
 执行事务合伙人 郭荣堂
 成立日期 2005年01月04日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和品质监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年06 月17 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



2023 年审计报告扫描件

中海建筑有限公司
审计报告及财务报表
2023 年度
信会师报字[2024]第 ZI20486 号

立信
特文

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 沪2490MUGS80



中海建筑有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-54
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	





审计报告

信会师报字[2024]第 ZI20486 号

中海建筑有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中海建筑有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 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。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础编制。

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、 编制基础及使用分发限制

如财务报表附注二所述，后附的贵公司财务报表系可供向主管工商、税务、统计局等政府主管部门及机构申报 2023 年度财务报表、参与招标投标等各项除发债类资本业务以外用途使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

审计报告 第 1 页



四、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

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。



中国注册会计师:

中国注册会计师:

中国·上海

2024年4月24日

审计报告 第3页



资产负债表

中海建筑有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	4,191,282,978.75	4,634,762,967.48
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
★以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	28,483,504,925.25	28,619,880,664.62
应收款项融资	(三)	59,000,000.00	71,100,000.00
预付款项	(四)	950,287,737.34	1,019,760,732.41
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	(五)	29,295,708,922.91	13,929,704,425.44
其中: 应收股利		163,029,477.48	162,801,899.33
△买入返售金融资产			
存货	(六)	4,812.01	1,119,819.00
其中: 原材料			1,119,819.00
库存商品(产成品)			
合同资产	(七)	6,553,187,955.59	3,878,471,509.15
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(八)	12,870,437.35	10,017,823.19
其他流动资产	(九)	1,270,138,208.88	910,707,875.22
流动资产合计		70,815,985,978.08	53,075,525,816.51
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
★可供出售金融资产			
其他债权投资			
★持有至到期投资			
长期应收款	(十)	601,459.38	2,989,496.39
长期股权投资	(十一)	1,182,983,377.42	970,642,638.40
其他权益工具投资	(十二)	13,340,000.00	48,060,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十三)	36,331,772.73	38,428,516.37
固定资产	(十四)	180,092,739.49	186,898,318.50
其中: 固定资产原价		285,683,125.94	273,813,649.04
累计折旧		105,590,386.45	86,915,330.54
固定资产减值准备			
在建工程	(十五)	7,845,888.66	6,784,283.68
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	10,284,041.10	4,868,111.20
无形资产	(十七)	6,011,769.90	5,632,957.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十八)	16,105,886.39	18,567,294.20
递延所得税资产			
其他非流动资产	(十九)	491,908,073.00	539,904,241.62
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		1,945,505,008.07	1,822,775,857.52
资产总计		72,761,490,986.15	54,898,301,674.03

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第1页

资产负债表

中海建筑有限公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



Table with columns: 项目, 附注, 期末余额, 期初余额. Rows include 流动资产, 非流动资产, 负债, 所有者权益, 未分配利润, etc.

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第2页

利润表

中海建筑有限公司
利润表
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		22,163,847,919.62	21,141,338,458.23
其中: 营业收入	(三十一)	22,163,847,919.62	21,141,338,458.23
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		21,402,713,141.93	19,216,757,389.24
其中: 营业成本	(三十八)	19,449,462,191.88	17,499,583,937.26
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		23,485,698.66	26,391,329.48
销售费用			
管理费用		383,274,799.49	341,470,863.23
研发费用		671,592,216.94	656,621,909.11
财务费用	(三十九)	874,898,234.96	692,689,350.16
其中: 利息费用		755,123,156.34	621,884,693.73
利息收入		36,227,194.64	53,830,712.45
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		3,518.56	2,696.42
其他			
加: 其他收益		9,929,575.21	15,264,551.77
投资收益(损失以“-”号填列)		107,568,317.17	86,171,783.38
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		107,340,739.02	60,771,898.09
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			25,399,885.29
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	(四十)	55,523.16	133,195.73
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		878,688,193.28	2,026,150,599.87
加: 营业外收入	(四十一)	376,167.80	464,201.22
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	(四十二)	34,278.14	391,070.66
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		879,030,082.94	2,026,223,730.43
减: 所得税费用	(四十三)	115,719,264.87	331,410,648.74
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		763,310,818.07	1,694,813,081.69
(一) 持续经营净利润		763,310,818.07	1,694,813,081.69
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		763,310,818.07	1,694,813,081.69
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第3页

现金流量表

中海建筑有限公司
 现金流量表
 2023年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,072,544,672.63	17,532,902,144.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		103,897,781,373.90	48,709,704,442.98
经营活动现金流入小计		123,970,326,046.53	66,242,606,587.46
购买商品、接受劳务支付的现金		14,883,864,890.11	15,499,707,155.47
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		1,028,745,670.08	600,018,346.03
支付的各项税费		256,791,961.74	680,224,342.94
支付其他与经营活动有关的现金		110,078,861,260.69	55,058,595,089.02
经营活动现金流出小计		126,248,263,782.62	71,838,544,933.46
经营活动产生的现金流量净额	(四十四)	-2,277,937,736.09	-5,595,938,346.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		25,000,000.00	105,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,696.03	261,779.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		25,068,696.03	255,261,779.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,454,324.40	37,807,914.50
投资支付的现金		131,280,000.00	100,000,000.00
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		182,734,324.40	137,807,914.50
投资活动产生的现金流量净额		-157,665,628.37	117,453,864.67
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,038,900,000.00	9,192,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,038,900,000.00	9,192,000,000.00
偿还债务支付的现金		9,465,900,000.00	5,102,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		659,380,720.87	651,001,594.54
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,125,280,720.87	5,753,901,594.54
筹资活动产生的现金流量净额		1,913,619,279.13	3,438,098,405.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	(四十四)	-521,984,085.33	-2,040,386,075.87
加：期初现金及现金等价物余额	(四十四)	4,547,426,182.65	6,587,812,258.52
六、期末现金及现金等价物余额	(四十四)	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65

企业法定代表人：

宗张

主管会计工作负责人：

辉代

会计机构负责人：

亚周

报表 第4页

所有者权益变动表



中海建设有限公司
所有者权益变动表
2023年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益								
一、上年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业风险基金												
#利润归还投资者												
Δ2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的利润												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			239,951,828.28	251,331,081.81		9,970,862,579.90	11,941,654,963.16

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表



中海建设有限公司
所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			62,197,262.72	175,000,000.00		7,589,069,761.95	9,305,776,497.84
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			62,197,262.72	175,000,000.00		7,589,069,761.95	9,305,776,497.84
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 留存收益												
1. 提取专项储备												
2. 提取盈余公积												
(三) 专项储备												
1. 提取专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的利润												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

中海建筑有限公司 二〇二二年度财务报表附注

企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中海建筑有限公司（以下简称“本公司”或“中海建”）原名深圳市中海建筑工程公司，系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业。2005年12月28日，经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”文件批准，将公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，公司性质变更为中外合资企业，名称变更为深圳中海建筑有限公司。

2006年7月31日，公司取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2006]0276号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书，2006年8月22日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第111542号企业法人营业执照。2007年9月25日，中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书，中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后，各股东的出资额及出资比例为中国建筑工程总公司出资人民币1,250万元，占注册资本的25%；中国海外建筑有限公司出资人民币3,750万元，占注册资本的75%。

2008年05月，本公司股东同比例增资，增资后注册资本为人民币35,000万元，累计实收资本为人民币35,000万元。其中：中国建筑工程总公司（后改制为中国建筑股份有限公司）出资人民币8,750万元，占变更后注册资本的25%；中国海外建筑有限公司出资人民币26,250万元，占变更后注册资本的75%。

2012年12月14日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中建国际投资集团有限公司（原名中建宏达投资（中国）有限公司）。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

2018年12月，本公司股东中建国际投资集团有限公司增加投资108,000万元，增资后实收资本为人民币143,000万元。其中：中国建筑工程总公司（后改制为中国建筑股份有限公司）出资人民币8,750万元；中建国际投资集团有限公司出资人民币134,250万元。

本公司总部地址为深圳市；统一社会信用代码：91440300192565187U；法定代表人：张宗军；经济性质：有限责任公司；住所：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F。

财务报表附注 第1页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司的一般经营项目是：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询。许可经营项目是：房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建国际投资集团有限公司，最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 4 月 24 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：自 1993 年 4 月 10 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照附注三所述的会计政策和会计估计编制本财务报表。本财务报表不包含合并财务报表。

三、 重要会计政策和会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

财务报表附注 第 2 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十一）长期股权投资”。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，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者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；对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；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

本公司对境外经营外币财务报表进行折算时，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”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

财务报表附注 第 3 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述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金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

财务报表附注 第 4 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

财务报表附注 第 5 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额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（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）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：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 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（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

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，所收到的对价确认为一项金融负债。

财务报表附注 第 6 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，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。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期

财务报表附注 第 7 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

财务报表附注 第 8 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(八) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

应收款项分类及坏账准备计提方法

公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收款项预期信用损失进行估计。

(1) 按单项计提坏账准备的应收款项

单独评估信用风险的应收款项，于资产负债表日单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

不计提坏账准备组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不大的应收款项，主要包括关联方往来款、应收政府部门及所属机构的款项、备用金、保证金及押金等，不计提坏账
-----------	--

(九) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、合同履约成本、周转材料等。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

开发成本项目包括前期费用、建筑安装工程费、拆迁补偿费用、市政及公建配套设施费用等。

2、 不同类别存货可变现净值的确定依据

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

财务报表附注 第 9 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产；本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、（七）金融工具”中有关应收账款的会计处理。。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投

财务报表附注 第 10 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

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。

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权

财务报表附注 第 11 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共

财务报表附注 第 12 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司应当对长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提减值准备，该减值准备一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。

财务报表附注 第 13 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20	3	4.85
办公设备	平均年限法	3-20	3	4.85-32.33
运输工具	平均年限法	5-10	3	9.70-19.40

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

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。

(十四) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

财务报表附注 第 15 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

财务报表附注 第 16 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

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。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

财务报表附注 第 17 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地出让年限
特许经营权	30 年	授权协议
软件系统	3-10 年	可使用年限
专利权	10 年	可使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

财务报表附注 第 18 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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，如果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。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括收购补偿费、装修改造及其他费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

财务报表附注 第 19 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、 离职后福利

（1） 设定提存计划

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

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（企业年金计划）。本公司按年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2） 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十） 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列

财务报表附注 第 20 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务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。

2、 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公

财务报表附注 第 21 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。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，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、 具体收入确认原则

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进

财务报表附注 第 22 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(2) 销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

(3) 建造—转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

对于本公司提供建造服务的，于建设阶段，按照附注三、(二十一)2、(1)所述的会计政策确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

(4) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

(二十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 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。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

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；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

财务报表附注 第 23 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的确认时点

与资产相关的政府补助，于所建造或购买的资产投入使用或获得有关部门验收报告时确认。

与收益相关的政府补助，于补助资金收到时确认。

3、 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或

财务报表附注 第 24 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。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。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十五）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

财务报表附注 第 25 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

- 租赁负债的初始计量金额;
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 公司发生的初始直接费用;
- 公司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。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、(十七)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

- 固定付款额(包括实质固定付款额),存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项;
- 购买选择权的行权价格,前提是公司合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权;

本公司采用租赁内含利率作为折现率,但如果无法合理确定租赁内含利率的,则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

财务报表附注 第 26 页

中海建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

财务报表附注 第 27 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将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分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（七）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(二十六) 安全生产费用

公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，提取安全生产费用。安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

财务报表附注 第 28 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，由于该规定对 2023 年度财务报表影响较小，故不予调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

财务报表附注 第 29 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

五、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

(二) 税收优惠

本公司于 2022 年 12 月 19 日通过高新技术企业审查，取得编号为 GR202244203757 的高新技术企业证书，有效期三年，本公司 2022-2024 年度享受高新技术企业 15.00% 的所得税优惠税率。

六、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	4,025,442,097.32	4,634,762,967.48
其他货币资金	165,840,881.43	
合计	4,191,282,978.75	4,634,762,967.48

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
农民工工资保证金	12,438,325.20	5,826,297.67
其他	153,402,556.23	81,510,487.16
合计	165,840,881.43	87,336,784.83

财务报表附注 第 30 页

中海建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 应收账款

1、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	28,483,504,925.25	100.00			28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62
其中：账龄组合									
无风险组合	28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62	100.00			28,619,880,664.62
合计	28,483,504,925.25	100.00			28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62

财务报表附注 第 31 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	28,483,504,925.25			28,619,880,664.62		
合计	28,483,504,925.25			28,619,880,664.62		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑股份有限公司	1,780,084,575.04	6.25	
中建国际投资（湖州）有限公司	1,582,501,528.40	5.56	
潍坊海悦建设有限公司	1,087,143,994.14	3.82	
中建国际投资（句容）有限公司	903,954,708.44	3.17	
湖州海荣建设有限公司	795,676,579.25	2.79	
合计	6,149,361,385.27	21.59	

(三) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	59,000,000.00	71,100,000.00
合计	59,000,000.00	71,100,000.00

财务报表附注 第 32 页

中海建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额		账面余额		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	157,351,240.96	16.56	777,453,818.01	76.24	
1 至 2 年	600,582,723.60	63.20	45,496,804.82	4.46	
2 至 3 年	32,841,818.42	3.46	196,810,109.58	19.30	
3 年以上	159,511,954.36	16.78			
合计	950,287,737.34	100.00	1,019,760,732.41	100.00	

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	163,029,477.48	162,801,899.33
其他应收款项	29,132,679,445.43	13,766,902,526.11
合计	29,295,708,922.91	13,929,704,425.44

1、 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	163,029,477.48	162,801,899.33	未及时支付	否，同一控制下公司

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
	账面余额	账面余额
1 年以内（含 1 年）	23,891,158,640.74	12,170,440,714.82
1 至 2 年	5,010,239,962.10	1,192,637,538.80
2 至 3 年	136,405,591.34	282,406,350.39
3 至 4 年	36,680,541.07	116,855,219.01
4 至 5 年	53,659,507.09	4,562,703.09
5 年以上	4,535,203.09	
合计	29,132,679,445.43	13,766,902,526.11

财务报表附注 第 34 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	100.00	13,766,902,526.11		13,766,902,526.11
其中：账龄组合									
其他组合	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	100.00	13,766,902,526.11		13,766,902,526.11
合计	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	100.00	13,766,902,526.11		13,766,902,526.11

财务报表附注 第 35 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合 (其他不计提坏账款项)	29,132,679,445.43			13,766,902,526.11		
合计	29,132,679,445.43			13,766,902,526.11		

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料				1,119,819.00		1,119,819.00
周转材料	4,812.01		4,812.01			
合计	4,812.01		4,812.01	1,119,819.00		1,119,819.00

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算及质保金	6,553,187,955.59		6,553,187,955.59	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15
合计	6,553,187,955.59		6,553,187,955.59	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的押金、保证金	12,870,437.35	10,017,823.19
合计	12,870,437.35	10,017,823.19

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣、认证及待确认增值税进项	1,245,880,294.49	835,687,987.12
预交企业所得税	13,475,375.76	71,642,319.60
其他	10,782,538.63	3,377,568.50

财务报表附注 第 36 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	1,270,138,208.88	910,707,875.22

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年以上的保证金、押金	601,459.38		601,459.38	2,989,496.39		2,989,496.39
合计	601,459.38		601,459.38	2,989,496.39		2,989,496.39

(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	670,382,621.30	130,000,000.00		800,382,621.30
对合营企业投资	186,634,734.53	107,335,809.05		293,970,543.58
对联营企业投资	113,625,282.57	4,929.97	25,000,000.00	88,630,212.54
小计	970,642,638.40	237,340,739.02	25,000,000.00	1,182,983,377.42
减：长期股权投资减值准备				
合计	970,642,638.40	237,340,739.02	25,000,000.00	1,182,983,377.42

财务报表附注 第 37 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动		
合计	883,782,622.30	970,642,638.40	130,000,000.00		107,340,739.02			25,000,000.00	1,182,983,377.42
一、子公司	720,382,621.30	670,382,621.30	130,000,000.00						800,382,621.30
合肥中建国际投资 发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00							200,000,000.00
济南海耀建设有限 公司	100,000,000.00	100,000,000.00							100,000,000.00
深圳海丰德投资有 限公司	48,382,621.30	48,382,621.30							48,382,621.30
深圳市中建宏达投 资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00							200,000,000.00
深圳裕龙建筑有限 公司	2,000,000.00	2,000,000.00							2,000,000.00
西安海创智谷建设 发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	80,000,000.00						100,000,000.00
宣城海筑建设有限 公司	100,000,000.00	100,000,000.00							100,000,000.00
中海海耀建筑（烟 台）有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00						50,000,000.00
二、合营企业	155,500,001.00	186,634,734.53			107,335,809.05				293,970,543.58
莆田海嘉置业有限 公司	37,500,000.00	75,327,501.58			14,524,105.58				89,851,607.16
中慧武汉环线建设 有限责任公司	90,000,000.00	111,307,232.95			87,805,203.74				199,112,436.69
重庆中建海龙两江 建筑科技有限公司	28,000,001.00				5,006,499.73				5,006,499.73
三、联营企业	7,900,000.00	113,625,282.57			4,929.97				88,630,212.54
福州海建地产有限 公司	5,000,000.00	111,653,158.81			75,633.88				86,728,792.69
烟台芝罘湾文旅投 资发展有限公司	2,900,000.00	1,972,123.76			-70,703.91				1,901,419.85

财务报表附注 第 38 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十二) 其他权益工具投资

1、 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00
南昌海旭建设有限公司	1,780,000.00	500,000.00
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
杭州海嘉建设有限公司	10,000,000.00	46,000,000.00
合计	13,340,000.00	48,060,000.00

(十三) 投资性房地产

1、 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	45,779,298.78			45,779,298.78
其中：房屋、建筑物	45,779,298.78			45,779,298.78
二、累计折旧和累计摊销合计	7,350,782.41	2,096,743.64		9,447,526.05
其中：房屋、建筑物	7,350,782.41	2,096,743.64		9,447,526.05
三、投资性房地产账面净值合计	38,428,516.37			36,331,772.73
其中：房屋、建筑物	38,428,516.37			36,331,772.73
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	38,428,516.37			36,331,772.73
其中：房屋、建筑物	38,428,516.37			36,331,772.73

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	180,092,739.49	186,898,318.50
合计	180,092,739.49	186,898,318.50

财务报表附注 第 39页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	273,813,649.04	14,413,222.48	2,543,745.58	285,683,125.94
其中：房屋及建筑物	211,625,342.52			211,625,342.52
运输工具	15,930,143.17	1,821,184.41	711,761.24	17,039,566.34
办公设备	46,258,163.35	12,592,038.07	1,831,984.34	57,018,217.08
二、累计折旧合计：	86,915,330.54	21,158,767.96	2,483,712.05	105,590,386.45
其中：房屋及建筑物	51,481,106.37	10,494,886.19		61,975,992.56
运输工具	11,115,042.50	1,308,589.00	690,408.40	11,733,223.10
办公设备	24,319,181.67	9,355,292.77	1,793,303.65	31,881,170.79
三、固定资产账面净值合计	186,898,318.50			180,092,739.49
其中：房屋及建筑物	160,144,236.15			149,649,349.96
运输工具	4,815,100.67			5,306,343.24
办公设备	21,938,981.68			25,137,046.29
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	186,898,318.50			180,092,739.49
其中：房屋及建筑物	160,144,236.15			149,649,349.96
运输工具	4,815,100.67			5,306,343.24
办公设备	21,938,981.68			25,137,046.29

(十五) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	7,845,888.66		7,845,888.66	6,784,283.68		6,784,283.68
合计	7,845,888.66		7,845,888.66	6,784,283.68		6,784,283.68

财务报表附注 第 40 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	6,315,723.60	7,980,484.64		14,296,208.24
其中：房屋及建筑物	6,315,723.60	7,980,484.64		14,296,208.24
二、累计折旧合计：	1,447,612.40	2,564,554.74		4,012,167.14
其中：房屋及建筑物	1,447,612.40	2,564,554.74		4,012,167.14
三、使用权资产账面净值合计	4,868,111.20			10,284,041.10
其中：房屋及建筑物	4,868,111.20			10,284,041.10
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,868,111.20			10,284,041.10
其中：房屋及建筑物	4,868,111.20			10,284,041.10

(十七) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	10,760,092.74	1,624,848.17		12,384,940.91
其中：软件	10,760,092.74	1,624,848.17		12,384,940.91
二、累计摊销合计	5,127,135.58	1,246,035.43		6,373,171.01
其中：软件	5,127,135.58	1,246,035.43		6,373,171.01
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	5,632,957.16			6,011,769.90
其中：软件	5,632,957.16			6,011,769.90

财务报表附注 第 41页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
房屋装修费	17,968,415.83	10,132,400.43	13,123,588.37		14,977,227.89	
其他	598,878.37	529,780.13			1,128,658.50	
合计	18,567,294.20	10,662,180.56	13,123,588.37		16,105,886.39	

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
工程质保金	491,281,644.12	539,116,238.08
预付长期资产购置款	626,428.88	788,003.54
合计	491,908,073.00	539,904,241.62

(二十) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,495,751,118.06	430,000,000.00
信用借款	600,570,000.00	800,757,777.78
合计	2,096,321,118.06	1,230,757,777.78

(二十一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	976,577.08	61,351,357.42
银行承兑汇票	1,483,439,915.04	1,428,037,806.44
合计	1,484,416,492.12	1,489,389,163.86

(二十二) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程进度款	17,422,491,835.84	13,276,653,000.45
工程保固金（质保）	370,757,796.39	312,706,865.58
应付购货款	2,122,167,059.55	1,376,281,645.56
其他	265,026,097.52	218,343,686.98
合计	20,180,442,789.30	15,183,985,198.57

财务报表附注 第 42 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十三) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
已结算未完工	1,001,961,830.37	2,287,519,460.57
预收工程款	1,579,794,513.24	1,550,143,868.42
合计	2,581,756,343.61	3,837,663,328.99

(二十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期末余额	期初余额
一、短期薪酬	76,422,721.97	31,991,361.52
二、离职后福利-设定提存计划	47,459.31	
三、辞退福利		
四、一年内到期的其他福利		
五、其他		
合计	76,470,181.28	31,991,361.52

2、 短期薪酬列示

项目	期末余额	期初余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	76,397,985.39	31,989,815.32
二、职工福利费	3,040.91	900.00
三、社会保险费	21,695.67	646.20
其中：医疗保险费	18,619.07	
工伤保险费	794.30	
其他	646.20	646.20
四、住房公积金		
五、工会经费和职工教育经费		
六、短期带薪缺勤		
七、短期利润分享计划		
八、其他短期薪酬		
合计	76,422,721.97	31,991,361.52

3、 设定提存计划列示

项目	期末余额	期初余额
一、基本养老保险	45,897.88	
二、失业保险费	1,561.43	
三、企业年金缴费		
合计	47,459.31	

财务报表附注 第 43 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	270,806,304.99	194,863,854.09
个人所得税	3,779,230.81	8,159,537.07
城市维护建设税	306,301.52	58,403.62
房产税	64,464.42	63,715.85
教育费附加	131,272.08	25,030.13
印花税	465,448.90	597,052.79
土地使用税	70.31	70.31
其他	130,123.05	7,787.10
合计	275,683,216.08	203,775,450.96

(二十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
其他应付款项	10,084,241,138.22	6,350,018,655.98
合计	10,096,741,138.22	6,362,518,655.98

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	12,500,000.00

2、 其他应付款项

(1) 按账龄披露其他应付款项

账龄	期末数	期初数
	账面余额	账面余额
1 年以内（含 1 年）	9,635,928,779.53	4,748,821,612.62
1 至 2 年	345,177,434.89	549,417,768.45
2 至 3 年	24,047,025.11	584,195,622.41
3 至 4 年	44,109,107.10	401,247,713.20
4 至 5 年	28,362,857.99	58,185,528.00
5 年以上	6,615,933.60	8,150,411.30
合计	10,084,241,138.22	6,350,018,655.98

财务报表附注 第 44 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,437,338,039.47	4,528,074,549.49
一年内到期的保证金及押金	1,068,856,281.00	543,773,495.09
一年内到期的租赁负债	6,088,501.91	1,473,887.87
合计	7,512,282,822.38	5,073,321,932.45

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,839,578,926.86	1,720,111,607.43
合计	1,839,578,926.86	1,720,111,607.43

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	8,359,000,000.00	4,414,050,000.00
信用借款	5,758,500,000.00	2,818,500,000.00
合计	14,117,500,000.00	7,232,550,000.00

(三十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	10,861,644.36	5,706,287.87
未确认融资费用	432,162.94	457,090.76
减：一年内到期的租赁负债	6,088,501.91	1,473,887.87
租赁负债净额	4,340,979.51	3,775,309.24

(三十一) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
工程保固金（质保）	554,302,015.57	832,801,308.95
合计	554,302,015.57	832,801,308.95

(三十二) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
借款		500,000,000.00
合计		500,000,000.00

财务报表附注 第 45 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(三十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00
中建国际投资集团有限公司	1,342,500,000.00	93.88			1,342,500,000.00	93.88
中国建筑股份有限公司	87,500,000.00	6.12			87,500,000.00	6.12

注：中海建 2018 年期初注册资本(及实收资本)为 350,000,000.00 元，当年增资 1,080,000,000.00 元，增资后至 2023 年期末中海建账面实收资本均为 1,430,000,000.00 元，公司正在推进办理该变更事项。

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	49,509,473.17			49,509,473.17
合计	49,509,473.17			49,509,473.17

(三十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	256,409,961.49	456,889,242.07	473,347,375.28	239,951,828.28
合计	256,409,961.49	456,889,242.07	473,347,375.28	239,951,828.28

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	175,000,000.00	76,331,081.81		251,331,081.81
合计	175,000,000.00	76,331,081.81		251,331,081.81

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
期初调整金额		
本期期初余额	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
本期增加额	763,310,818.07	1,694,813,081.69
其中：本期净利润转入	763,310,818.07	1,694,813,081.69

财务报表附注 第 46 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
其他调整因素		
本期减少额	76,331,081.81	
其中：本期提取盈余公积数	76,331,081.81	
本期提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	9,970,862,579.90	9,283,882,843.64

(三十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	22,103,653,223.40	19,420,010,760.25	20,947,100,962.81	17,360,137,134.12
其中：基础设施建设业务	22,103,653,223.40	19,420,010,760.25	20,947,100,962.81	17,360,137,134.12
2. 其他业务小计	60,194,696.27	29,451,431.63	194,237,495.42	139,446,803.14
合计	22,163,847,919.67	19,449,462,191.88	21,141,338,458.23	17,499,583,937.26

(三十九) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	755,123,156.34	621,884,693.73
其中：租赁负债利息费用	119,066.78	144,295.30
减：利息收入	36,227,194.64	53,830,712.45
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	3,518.56	2,696.42
其他	155,998,754.70	124,632,672.46
合计	874,898,234.96	692,689,350.16

(四十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	55,523.16	133,195.73	55,523.16
合计	55,523.16	133,195.73	55,523.16

(四十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	376,167.80	464,201.22	376,167.80
合计	376,167.80	464,201.22	376,167.80

财务报表附注 第 47 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	28,899.74	38,463.24	28,899.74
公益性捐赠支出	4,628.14	300,000.00	4,628.14
其他	750.26	52,607.42	750.26
合计	34,278.14	391,070.66	34,278.14

(四十三) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	115,719,264.87	331,410,648.74
合计	115,719,264.87	331,410,648.74

(四十四) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	763,310,818.07	1,694,813,081.69
加：资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,538,418.83	19,062,101.07
使用权资产折旧	2,564,554.74	1,221,865.63
无形资产摊销	1,246,035.43	1,112,642.02
长期待摊费用摊销	13,123,588.37	4,796,213.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-55,523.16	-133,195.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	28,899.74	38,463.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	755,123,156.34	621,884,693.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-107,568,317.17	-86,171,783.38

财务报表附注 第 48 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	1,115,006.99	5,598,437.90
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-18,134,670,951.66	-5,475,369,956.35
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	14,399,306,577.39	-2,382,790,909.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,277,937,736.09	-5,595,938,346.00
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
减：现金的期初余额	4,547,426,182.65	6,587,812,258.52
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-521,984,085.33	-2,040,386,075.87

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
其中：可随时用于支付的银行存款	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65

财务报表附注 第 49页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	165,840,881.43	司法冻结、保证金等
合计	165,840,881.43	

七、或有事项

1、未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本公司的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

2、未结清保函

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司未结清各类保函金额为 270,824.69 万元。

3、未结清对外担保

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司作为担保方承担连带保证责任未结清对外担保本金金额 184,636.50 万元。

本公司的母公司情况

八、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中建国际投资集团有限公司	深圳市	投资管理	356800 万美元	100.00	100.00

*注：根据中国建筑股份有限公司（简称中建股份）、中国海外集团有限公司（以下简称“中海集团”，中间控股股东）、中国建筑国际集团有限公司（简称 3311）、中建国际投资集团有限公司（简称中建国际投，为 3311 全资子公司）约定，中建股份同意将其持有本公司 6.12% 股权权益由 3311、中建国际投托管，并同意将该 6.12% 股权所对应的一切利润或股息归中建国际投拥有。中建股份将该 6.12% 股权的表决权全权授予中建国际投，全权行使有关表决权。中建国际投直接持有本公司 93.88% 股权，因此，中建国际投持有本公司股权比例、表决权比例按 100% 列示。

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 本公司的合营企业、联营企业情况

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例 (%)
1	莆田海嘉置业有限公司	地产开发	莆田市	20000 万人民币	60.00
2	福州海建地产有限公司	地产开发	福州市	1000 万人民币	50.00
3	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	基础建设投资	重庆市	5000 万人民币	70.00
4	中建武汉环线建设有限责任公司	基础建设投资	武汉市	30000 万人民币	30.00
5	烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	文旅项目开发	烟台市	1000 万人民币	29.00

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑集团有限公司下属公司	同受同一最终控制方控制
中国建筑集团有限公司及其下属公司的合营或联营企业	同受同一最终控制方控制的合营联营企业

(四) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	采购商品及接受劳务	3,307,296,081.11	2,502,301,526.91

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	销售商品及提供劳务	3,658,082,503.46	4,410,064,299.81

3、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中海建筑有限公司	广东海领建设工程有限公司	610,000,000.00	2022-11-12	2029-11-9	否
中海建筑有限公司	中建海龙科技有限公司	200,000,000.00	2022-2-28	2026-2-28	否
中海建筑有限公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	104,979,000.00	2021-10-29	2028-10-29	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	2,805,050,000.00	2020-4-5	2028-6-29	否

财务报表附注 第 51 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	480,000,000.00	2022-1-26	2027-1-25	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	740,000,000.00	2021-7-20	2026-10-15	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	190,000,000.00	2022-11-8	2027-11-30	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	2,935,000,000.00	2022-12-9	2029-9-6	否

4、 关联方资金拆借

向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
中建财务有限公司	300,000,000.00	2023-7-21	2024-7-19	
中建财务有限公司	300,000,000.00	2023-7-24	2024-7-23	
青岛海创建筑科技有限公司	393,000,000.00	2023-8-11	2024-7-30	
潍坊海胜建设有限公司	266,900,000.00	2023-8-4	2024-8-2	
青岛海新建筑科技有限公司	210,000,000.00	2023-7-5	2024-7-4	
潍坊海胜建设有限公司	266,900,000.00	2023-8-4	2024-8-2	
青岛海新建筑科技有限公司	210,000,000.00	2023-7-5	2024-7-4	

5、 关联方存贷款情况

本公司在关联方中建财务有限公司期末银行存款 4,422,721.16 元（期初 529,260,341.70 元），存款年利率为活期 0.455%，协定 1.725%（上期 0.46%-1.725%），本期利息收入 880,739.22 元（上期 2,882,962.41 元）。期末贷款余额 600,000,000.00 元（期初 800,000,000.00 元），贷款年利率为 2.85%（上期 3.00%-3.40%），本期利息支出 17,342,916.66 元（上期利息支出 25,509,999.00 元）。

财务报表附注 第 52 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(五) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	4,422,721.16		529,260,341.70	
应收账款					
	中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	18,951,175,375.67		3,272,112,680.34	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	6,485,447,648.90	5,875,906,950.11

(六) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	4,422,721.16		529,260,341.70	
合计	4,422,721.16		529,260,341.70	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

2、 本公司从集团母公司或成员单位拆借的资金

项目名称	期末余额	期初余额
短期借款	600,000,000.00	800,000,000.00
合计	600,000,000.00	800,000,000.00

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

财务报表附注 第 53 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

十一、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 24 日经本公司董事会批准。

中海建筑有限公司
2024 年 4 月 24 日

财务报表附注 第 54 页



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书应在检验合格、年检有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.






姓名: 郑国栋
Full name: 郑国栋
Sex: 男
出生日期: 1982-11-09
Date of birth: 1982-11-09
工作单位: 瑞年会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit: 瑞年会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号: 410327198211087638
Identity card No.:



注册编号: 440300430167
No. of Certificate
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2008年10月29日
Date of issuance:

此复印件仅作为报告书附件使用，不作他用

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞年会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
瑞年会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2019年12月31日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致国会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
致国会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2019年12月31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

致同深圳分所
致同会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023年09月14日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信深圳分所
立信会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023年09月14日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067



扫描市场主体
身份信息可
便捷查询
信用记录
拓展多应用服务。

名称 立信会计师事务所(普通合伙)
立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息技术系统领域内的技术服务;【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】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024年01月15日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

6. 专业技术人员数量（四库一平台）查询截图：



