

工程编号：2501-440300-04-01-800007001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：德望府项目精装修总承包工程（三资工程）

投标文件内容： 资信标文件

投标人：中建东方装饰有限公司

日期：2025年2月25日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	同类工程业绩情况	<p>提供近 10 年（2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人自认为最具代表性的已完工对标房建精装修项目业绩（业绩提供 4-6 项，若所提供业绩超过 6 项，统计时只计取前 6 项业绩）</p> <p>证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）等。</p>
2	项目经理业绩	<p>提供近 10 年（2015 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人项目经理自认为最具代表性的已完工精装修项目业绩（业绩提供 3 项，若所提供业绩超过 3 项，统计时只计取前 3 项业绩）</p> <p>证明材料： 提供中标通知书、合同关键页（应包括封面、施工范围、项目负责人名称页、合同额、盖章页）和竣工验收证明（关键页）。如合同无法证明其为项目负责人的，需提供业主证明等其他证明资料。</p>
3	投标人获奖情况	<p>提供近 8 年（2017 年 1 月 1 日起-招标公告发布之日止）投标人获奖房建精装修项目（提供 4-6 项，若所提供超过 6 项，统计时只计取前 6 项）</p> <p>证明材料： 以获奖时间为准，提供获奖证书扫描件。</p>
4	投标人公司财务状况证明文件	提供近 2 年公司年度审计报告

1. 同类工程业绩情况

1.1 云珠酒店项目精装修(一标段)专业分包工程

1.1.1 合同扫描件

中建三局集团有限公司云珠酒店项目专业分包合同

合同编号: _____

中建三局集团有限公司
云珠酒店项目装饰装修(一标段)
专业分包工程

专业分包合同文件

承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 中建东方装饰有限公司

签约地点: 广州市越秀区东风东路850号锦城大厦

签约时间: _____年____月____日



第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人就本分包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码: (沪) JZ 安许证字【2016】011849

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

复审时间及有效期: 2019年6月11日至2022年6月10日

资质证书号码: D231245328

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年6月29日至2025年5月5日

二、分包工程概况

分包工程名称: 云珠酒店项目精装修(一标段)专业分包工程

分包工程地点: 广州白云国际会议中心对面

分包工程承包范围: 五星级酒店 2#楼和特色酒店范围内中标通知书、合同文件、设计图纸包含范围内的装饰装修和二次机电内容,包含塔楼首层至顶层设备房、管井、楼梯、后勤走道等精装修,不包含厨房设备、泳池设备、洗衣设备、舞台机械、会议系统等专项工程,此外西区标段特色酒店承包范围包含软装工程,东区标段五星级酒店 2#楼承包范围不包含软装工程,软装工程包括艺术品、布艺(窗帘除外)、装饰灯具(吊灯、落地灯、台灯等活动灯饰)、装饰画及装饰摆件、活动家具等。

各专业施工界面详见界面划分表。

除上述工作内容外,还包括如下内容:

1. 承包下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;

2. 承包人有权与分包人协商并对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件接受调整,并承诺不向承包人主张任何费用;

3. 若分包人以工作量大或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的,承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工,其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价,除高出部分由该分包人承担外,该分包人还需承担该部分费用总额20%违约金及承担由此造成的所有费用和损失,以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款

(2) 因分包人承包范围内分包工程原因未获得国家优质工程奖，认定为履约考核不合格；

(3) 分包人工期、质量履约无法满足建设单位要求，造成承包人被投诉，认定为履约考核不合格；

(4) 分包人所属人员发生围堵政府、建设单位、项目部等类似事件，造成恶劣社会影响，或被媒体曝光的情况，认定为履约考核不合格；

(5) 分包人所属人员发生泄密事件，导致项目相关人员被相关部门调查或处罚，认定为履约考核不合格；

(6) 分包人出现其他对项目履约造成较大影响的恶劣事件，认定为履约考核不合格。

另，本工程施工过程分包人应严格控制概算，不得超概，概算金额及匹配的范围以最终发包人批复的概算为准，如分包人未能严格控制概算，导致本分包工程超概，由此给承包人造成的一切损失均由分包人承担。具体概算金额待承包人与发包人确认后告知分包人，未确定概算前分包人按设计要求完成施工作业，所有需认质认价材料进场前均需报送承包人及发包人确认。

本分包工程暂定合同价税合计为人民币(大写)陆亿叁仟万元(RMB630,000,000.00)，暂定合同价非本项目的最终合同价。

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：详见附件一相关内容。

承包内容包括但不限于：深化设计费、包工、包料(包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费)、包测试、包质量、包工程验收、包竣工图和归档资料、包数量、包安装及材料/设备价、施工期间人工费、材料费、机械费、冬季施工增加费、夜间施工增加费、材料转运费(包含场内场外转运)、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费(不含室内环境检测、声学检测等专项检测)、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、防疫费用、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费(不含其他单位专利)、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等，增值税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同价含施工水电费，施工用水用电由承包人提供接驳点，每两层提供施工用水接驳点，每三层提供二级配电箱，施工用水用电费用由承包人承担，若承包人发现分包人使用不当造成浪费，承包人视情况对分包人进行处罚。

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

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必

须遵守或高于原合同图纸设计标准,未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计,且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。

工程量计算规则:按施工图纸、设计变更及承包人下发的工程指令、承包人与发包人合同约定的计算规则等为依据计算工程量,因分包人原因造成的超范围施工或返工的工程量不予计算。计量规则详见附件一相关内容。

五、工期

开工日期:本分包工程计划于 2020 年 9 月 10 日开工(实际开工日期以承包人书面通知为准),分包人不得以计划开工日期和实际开工日期存在差异为由,向承包人提出任何主张;

完工日期:本分包工程定于 2021 年 12 月 20 日完工;

合同工期总日历天数为:466 日历天。合同工期包括星期六、星期日、中考、高考、国家法定节假日及劳工程期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令等、及天气恶劣的日子。

工期以总包合同相关条款及发包人批复的总进度计划为准,两者存在差异时以发包人批复的总进度计划优先。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为:按国家现行验收标准达到一次性验收“合格”标准,分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准,且满足国家优质工程奖的评选要求。

2. 安全文明施工目标:零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件,且满足取得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地,广东省安全生产、文明施工优良样板工地以及全国建设工程项目施工安全生产标准化示范工地的评选要求。

七、施工方案要求

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

1. 施工方案包括但不限于以下内容:工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

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

3. 进场前先编制方案计划,施工方案或施工组织设计需按照方案计划编制,方案计划报送总包技术部,由总包技术部报送监理单位审批。

4. 施工方案或施工组织设计至少在分项工程开工 15 天前完成编制，方案需附经济分析文件，由总包技术部统一报送监理业主初评，总包、监理及业主初评意见需在 3d 内修改完成。

5. 本项目方案在监理业主初评完成后，将由总包技术部组织业主各部门、监理、总包、分包集中评审，方案在集中评审后，需在 7 天内完成相应意见修改。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。
2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。
3. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。
4. 分包人承诺不进行转包及违法分包，并按足额向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。
5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。
2. 本分包合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：(6)

传 真：

开户银行：

帐 号：

分包人：(公章)

住 所：中国(上海)自由贸易试验区东方路 985

号 21 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-50817751

传 真：

开户银行：上海浦东发展银行张江科技支行

帐 号：97160155100000058



1.1.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：_____ 云珠酒店 _____

验收日期：_____ 2021年12月27日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	云珠酒店			
工程地点	广州市白云区云城东路以西	建筑面积	200626.11m ²	工程造价
结构类型	框架结构	层数	1#楼、2#楼、4#楼、5#楼 : 12层及1夹层, 建筑高度 49.95m; 地上: 3#楼2层及1夹层, 15.15m; 6#连廊1层, 10.5m; 7#茶室2层, 14.58m 地下: 1层, 地下室层高6.1m	
施工许可证号	44010120201030101	监理许可证号	/	
开工日期	2020年06月03日	验收日期	2021年12月27日	
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20200818002	
建设单位	广州裕城房地产开发有限公司			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司			
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司、广州城建开发设计院有限公司、广州汉森建筑设计有限公司、深圳市郑中设计股份有限公司			
总包单位	中建三局集团有限公司			
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司、中建三局智能技术有限公司、福建省禹澄建设工程有限公司、广州市安鑫消防工程有限公司			
承建单位(装修)	深圳龙源精瑞建设集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、上海力进铝质工程有限公司、中建东方装饰有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司			
监理单位	广州建筑工程监理有限公司			
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	汤宗翼
副组长	黄扬军、曾江
组员	刘彬、李志东、陈建优、梁柱健、吴婵霞、苗寿田、蓝善林、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、张杰、谭立洲、蒋浩、黄嘉晖、何祥祥、丘建发、陈希阳、盛宇宏、杜志越、彭少雄、李承蔚、尤伟、苏凯强、冯春艳、潘明旋、陈阳鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李承蔚	李志东、陈建优、梁柱健、苗寿田、邓宏健、袁蔚、肖桂阳、谭立洲、彭少雄、尤伟、苏凯强、沈涛、李文杰、杨建、张兵、龙涛、吴伟、梁墨辉、鲁军、胡朝晖
建筑设备安装工程	刘彬	蓝善林、张杰、林正宏、童凯强、邱思斌、余跃、张鑫、罗成刚、焦栋梁、周可良
工程质控资料	吴婵霞	蒋浩、黄嘉晖、冯春艳、陈阳鹏、潘明旋

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		胡德生
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		汤宗翼
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	机电负责人		刘彬
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人		李志东
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	土建负责人	工程师	陈建优
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	装饰负责人	工程师	梁桂健
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		吴婵霞
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监工程师	高工	黄扬军
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	苗寿田
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝善林
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	邓宏健
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	袁蔚
13	尚桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	尚桂阳
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张杰
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	谭立洲
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	蒋浩
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	黄嘉晖
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	监理工程师	高工	丘建发
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	陈希阳
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	幕墙总工	一级高工	盛宇宏
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	幕墙总工		杜志越
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	记录员	助理高工	何辉祥
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	曾江
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量总工	工程师	彭少雄
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	李承蔚
26	尤伟	中建三局集团有限公司	幕墙总工	工程师	尤伟



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	冯春艳	中建三局集团有限公司	资料员	助理	冯春艳
28	潘明旋	中建三局集团有限公司	资料员		潘明旋
29	陈阳鹏	中建三局集团有限公司	资料员		陈阳鹏
30	董凯强	中建三局集团有限公司	技术员	助理	董凯强
31	余熙	中建三局集团有限公司	资料员	助理	余熙
32	杨建	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理		杨建
33	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	项目经理	工程师	龙涛
34	张兵	中建深圳装饰有限公司	项目经理		张兵
35	罗成刚	中建三局智能技术有限公司	项目经理	工程师	罗成刚
36	焦栋梁	福建省禹澄建设工程有限公司	项目经理	工程师	焦栋梁
37	周可良	广州市安鑫消防工程有限公司	项目经理	工程师	周可良
38	梁鹏辉	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	项目经理		梁鹏辉
39	鲁军	深圳龙源精造建设集团有限公司	项目经理	高级工程师	鲁军
40	胡朝晖	深圳海外装饰工程有限公司	项目经理	高级工程师	胡朝晖
41	吴伟	中建东方装饰有限公司	项目经理	高级工程师	吴伟
42	覃明飞	广州中金鼎人防工程有限公司	项目经理	助理	覃明飞
43	董凯强	中建三局集团有限公司	总工程师	助理	董凯强
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程各分部工程已验收合格；
- 2、本工程质量符合国家规范及设计要求；
- 3、本工程质量符合合同约定的要求；
- 4、有关本工程的质量保证和维修事宜已签订质量保修书；
- 5、同意竣工验收。

建设单位（公章）：



单位（项目）负责人：

易序翼
2011年12月27日



GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州裕城房地产开发有限公司 _____：（建设单位）

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

单位（项目）负责人
（公章）



2011年12月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司；（建设单位）

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

单位（项目）负责人：
(公章)



2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司；（建设单位）

位于广州市白云区 云珠酒店 工程（请勾选：

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

合同范围内工程符合设计要求

单位（项目）负责人：
（公章）



2021年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____广州裕城房地产开发有限公司_____: (建设单位)

位于广州市白云区 _____ 云珠酒店 _____ 工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

1.2 横琴新区高级人才公寓(二期)室内精装修、机电安装、市政园林、幕墙及铝窗施工工程专业分包合同

1.2.1 合同扫描件

合同编号：一南招FB2018334

横琴新区高级人才公寓（二期）室内精装修、机电安装、市政园林、幕墙及铝窗施工工程专业分包合同

分包工程地点：广东省珠海市
承 包 人（甲方）：中建三局第一建设工程有限责任公司
专业分 包 人（乙方）：中建东方装饰有限公司
签 约 时 间：2018年12月01日
签 约 地 点：广东省珠海市

第一部分 分包合同协议书

承 包 人 (甲 方) : _____ 中建三局第一建设工程有限责任公司 _____

法定代表人: _____ 吴红涛 _____

住所地: _____ 湖北省武汉市东西湖特 1 号 _____

专业分包人 (乙 方) : _____ 中建东方装饰有限公司 _____

法定代表人: _____ 陈明东 _____

住所地: _____ 上海自由贸易试验区东方路 985 号 21 层 _____

鉴于专业分包人已对横琴新区高级人才公寓 (二期) 室内精装修、机电安装、市政园林、幕墙及铝窗施工工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究, 已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算, 并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解, 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就该工程专业作业承包事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、专业分包人资质及纳税资格

营业执照号码 (统一社会信用代码): 9131000063114641XT _____

安全生产许可证号码 _____ (沪)JZ 安许证字【2016】011849 _____

有效期: _____ 2021 年 02 月 28 日 _____

专业分包资质证书编号: _____ D231245328 _____

资质等级: _____ 建筑装修装饰工程专业承包壹级 _____

有效期: _____ 至 2020 年 12 月 08 日 _____

专业分包纳税身份类型: 一般纳税人 小规模纳税人

二、分包作业范围

承包人指定范围内的室内精装修工程、系统铝合金门窗工程、幕墙工程、安装工程 (包含给排水工程、电气工程、智能化工程、消防水工程、消防电工程、暖通工程、地下室气体灭火工程、人防安装工程、高低压配电工程及地上空调工程、燃气工程、电梯工程、机械车位工程)、室外机市政配套工程, 施工内容详见附件工程量清单报价。专业分包人必须全部完成上述工作内容, 不得拒绝承包人的新增或减少工作内容,

专业分包人不得提出任何异议和赔偿要求。

三、分包合同工期

开工日期：2019年2月28日（具体以总包方的项目部通知为准）；

竣工日期：2019年12月31日（具体以满足业主和总包方的现场实际进度要求为准）；

合同工期总日历天数为：306天。

四、质量标准

分包工程质量应符合承包人合同约定的分包工程的质量标准，并同时达到：
保证本工程整体达到合格质量等级及结构工程获得“珠海市建设工程优质奖”、“广东省建设工程优质奖”。

五、签约合同价格与合同价格形式

1. 合同价（含税）为：人民币（大写）叁亿壹仟陆佰零肆万贰仟壹佰零捌元捌角肆分玖角贰分（¥316,042,108.84元），详见附件工程量清单报价。

序号	工程名称	含税工程造价 (元)	暂列金(元)	材料暂估价 (元)	安全文明施工费(元)	不含税工程价 (元)	工程税金 (元)
一	幕墙及系统铝合金门窗工程	42368842.57	-	-	-	38170932.69	4197909.87
二	精装修工程	170972654.19	13325401.11	65912006.75	5006438.48	154029418.19	16943236.00
三	安装工程	84395117.21	7108873.59	3434400.00	2676624.22	76031637.14	8363480.07
四	室外机市政配套工程	18305494.87	1498033.72	-	536581.74	16491436.82	1814058.05
	合计	316042108.84	21932308.42	69346406.75	8219644.44	284723424.84	31318683.99

2. 分包合同价格形式：本合同采用收取管理费合同，合同价应包括但不限于：
人工费、材料费、机械费、辅助材料费、运输、质量、安全文明施工、施工管理费、
利润、税金、政策性规定、劳保、风险、工完场清、深化设计费、检验试验费用、保
险、保修费、测量放线、扰民调停费、配合发包人 or 承包人另行分包的项目所需的配

制度均已了解并将严格遵守，严格执行。

5、遵守承包人关于安全、环境标准的特别要求：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故且工伤责任事故死亡人数为零。确保广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地，争取召开珠海市现场安全观摩会。

八、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 本协议于 2018 年 12 月 日在 广东省珠海市 签订，自签字盖章之日起生效。本协议一式 8 份，均具有同等法律效力，承包人执 4 份，专业分包人执 4 份。

承包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 合同专用章
地 址： (9)
邮政编码： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
电 话： _____
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账 号： _____

专业分包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 东陈印明
地 址：上海市浦东新区东方路 985 号 21F
邮政编码： _____
法定代表人： 陈明东
委托代理人： 高立威
电 话： _____
传 真： _____
电子信箱： _____
开户银行： _____
账 号： _____

1.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：横琴新区高级人才公寓（二期）

验收日期：2023年9月29日

建设单位(盖章)：珠海大横琴人才公寓建设有限公司



* GD- E1- 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	横琴新区高级人才公寓（二期）				
工程地点	珠海市横琴新区综合服务区东南角，北邻彩虹路，南邻横琴大道，西邻子期南延道	建筑面积	94412.49m ²	工程造价	50666.80万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：三栋：25层、28层、31层 层		
			地下：2 层		
施工许可证号	440405201804270201	监理许可证号	E144004279		
开工日期	2017-01-24	验收日期			
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F180091		
建设单位	珠海大横琴人才公寓建设有限公司				
勘察单位	中国有色金属长少勘察设计院有限公司				
设计单位	珠海艺慕工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李胜江
副组长	侯亚萍
组员	杨占龙、夏培镇、程源、杜梦宇、聂阳、郭华军、刘耀源、符建军、吴波、刘建安、刘鹏、邓挺、李欣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯亚萍	李胜江、符建军、杨占龙、程源、吴波、郭华军、夏培镇、王聪、
建筑设备安装工程	刘鹏	邓挺、李鹏程、林永贵、刘建安、
工程质控资料	黄月如	吴波、曾树斌、高国品、杜梦宇

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安 全性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 1 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 1 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 1 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 2 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 0 项	共 16 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水系统	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 1 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	同意验收	13 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
火灾自动报警 系统	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 2 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程施工过程中对使用的原材料及半成品质量严格把关，见证取样送检及时，工序验收程序规范，管理严格，符合设计及施工规范要求。

施工质量评定合格。节能分部验收评定合格。

建筑节能分部工程（围护结构部分、设备安装部分）均符合施工规范及设计要求。验收合格；分项工程、检验批均合格。质量控制资料完整，其中采用节能材料挤塑聚苯乙烯泡沫板、蒸压泡沫混凝土砌块、玻璃热工性能中空玻璃露点检验结果符合规范及设计要求。建筑设备节能材料电线、电缆线、风机盘管检验结果均符合规范要求。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张益
注册号：4401905-002
有效期：至2021年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：蔡平
注册号：4300031-A1006
有效期：至2021年12月



建设单位： 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	监理单位： 总工程师： 2020年9月29日	施工单位： 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	设计单位： 单位(项目)负责人： 2020年9月29日	勘察单位： 单位(项目)负责人： 2020年9月29日
---------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

* GD - E1 - 914 / 6 *

7/19

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李成	大横琴置业	项目负责人	高工	李成
2	孙海	大横琴置业	机电	中级	孙海
3	温凯	大横琴置业公司	机电负责	中级	温凯
4	张显伟	大横琴置业公司	景观设计师	中级	张显伟
5	高小波	大横琴置业公司	执行经理	中级	高小波
6	曾村威	大横琴置业公司			曾村威
7	侯多屏	珠江监理	总监	高级	侯多屏
8	郭国	珠江监理	总代	工程师	郭国
9	吴波	珠江监理	专监	工程师	吴波
10	林松	大横琴置业	设计管	中级	林松
11	邓挺	珠江监理	专监	中级	邓挺
12	刘建中	珠江监理	专监	中级	刘建中
13	张益	珠海光景工程设计有限公司	负责人项目	高级	张益
14	张益	珠海光景工程设计有限公司	专业员	中级	张益
15	吴功斌	珠海光景工程设计有限公司	结构师	助理	吴功斌
16	廖冰	长山勘察院	注册核	中级	廖冰
17	曹白	大沙勒房产	项目负责人	高级	曹白
18	高二	大横琴置业	工建	中级	高二
19	杨超	中建三局一公司	项目经理	中级	杨超
20	吴培	中建三局一公司	项目经理	初级	吴培
21	程江	中建三局一公司	项目总工	高级	程江
22	李成	中建三局一公司	项目经理	中级	李成
23	李成	中建三局一公司	机电负责	中级	李成
24	李成	中建三局一公司	施工员	助理	李成
25	李成	中建三局一公司	技术员	助理	李成
26	李成	中建三局一公司	质检员	助理	李成
	李成	中建三局一公司	施工员	助理	李成

GD-E1-914/5

1.3 联投中心项目一期一标段精装修工程

1.3.1 中标通知书

<h1>中标通知书</h1>
招标编号: HBSJ-201807FJ-360004001
中建东方装饰有限公司:
你方于2020年05月26日所递交的联投中心联投中心一期A区精装修工程第一标段施工的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。
中标价: 169658601.57元
工期: 183日历天。
工程质量: 国家施工验收规范合格标准及联投置业验收标准
安全目标: 合格
项目经理: 郑伦
技术负责人/总工程师: 孟海峰
中标说明:
请你方在接到本通知书后的30日内到武汉联发瑞盛置业有限公司(指定地点)与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。
随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有), 是本中标通知书的组成部分。
特此通知。
附: 澄清、说明、补正事项纪要
 招标人/招标代理: (盖单位章)
法定代表人(签字): 
2020年06月03日
备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。

1.3.2 合同扫描件

合同编号: _____

建设工程施工专业承包合同



工程名称: 联投中心项目一期一标段精装修工程

工程地点: 武汉市武昌区临江大道裕大华地块

发 包 人: 武汉联发瑞盛置业有限公司

承 包 人: 中建东方装饰有限公司

二〇二〇年六月

第一部分 专业承包合同协议书

发包人（以下简称甲方）：武汉联发瑞盛置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建东方装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就联投中心项目一期一标段精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目名称

联投中心项目一期

2. 专业承包工程名称

联投中心项目一期一标段精装修工程

3. 专业承包工程地点

武汉市武昌区临江大道裕大华地块。

4. 专业承包工程范围及界面

精装修总承包施工和管理、协调分包工程的施工管理。承包人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

4.1. 承包人施工的工程范围，主要包括联投中心项目一期 C1、D1 栋楼室内及公区(不含 C1 栋顶层复式楼部分)装修工程、新示范区会所装修工程、B 栋展示样板间及看房公区的装修、水电安装、空调、智能化、地暖、交付前的成品保护、开荒及多次精保洁（持续到物业收房为止）、除甲醛、保修施工等。新示范区景观、新示范区雨污管网等。具体如下：

4.1.1 接收施工现场，核验土建总承包单位预埋/预留、墙地面平整度以及其他与本工程有关的工作，并承担对预埋/预留工程的整改或修补工作，此费用已在合同价中考虑，不再另计。

4.1.2 施工图深化设计、项目装修施工、部品部件驻工厂监造、物资采购供应、样品提交、强弱电安装、测试、调校、成品保护等；项目保洁（需要持续保持到交付为止）、通过发包人竣工验收、修补缺陷、保养、保修及完成档案验收、交付竣工图等工作所需的一切劳务及物料，并包括工程正常施工中所需的一切附带杂项清理及所需劳务，具体包括但不限于以下内容：

（1）根据要求对施工图纸进行深化设计，并确保深化设计图得到发包人及设计师的认可；按合同要求将材料送审并取得发包人及设计师的书面认可，深化设计不得改变原图纸设计的主要内容（如构件型号、尺寸、材质等）；

(2) 承担根据现行国家、湖北省的规范及法规要求的工程测试、检测工作及相应费用；

(3) 负责室内天花、各式吊顶、墙体饰面、铺地饰面的精装修工作；负责天花、墙面、地面等为风口、灯具、烟感、温感、喇叭、各种面板留洞、开孔等工作，负责安装完成后的修补、收口等施工；负责户内门采购及安装施工；负责石材防污处理、晶面处理；

(4) 负责卫生间二次防水、防水闭水试验及洁具、卫浴五金件及地漏、排风扇、暖风机的安装，负责淋浴隔断挡水石基的供应及安装，含橱柜、厨房电器、水槽及龙头、浴室柜、淋浴隔断供应及安装；

(5) 天然气软管的预埋；天然气表后到燃气灶以及热水器的预埋。

(6) 对接收的已完工部分进行成品保护；

(7) 零星修补工程、精装修总包服务配合和对精装修已完工部分进行成品保护；

(8) 承包人负责将施工过程中产生的垃圾清运至由其设立的现场密闭垃圾堆放处，并负责及时清运出场外。

4.1.3 施工范围（不详处详见附件施工界面表）：

(1) 批量精装修部分：

装饰部分

1.1 室内部分

1) 地面完成厚度均按土建交接界面+100mm 厚计取（包含地暖找平层、面层+水泥砂浆基层）；

2) 地暖找平层（50mm 厚）在其他工程中单独计取，厨房考虑地暖找平层、地面装饰部分按土建界面+50mm 厚以上计取基层；

3) 原顶及原建筑墙面涂刷乳胶漆装饰的部位，均参照样板房及 D 户型图纸列取粉刷石膏找平清单；

4) D 户型部分装饰无节点做法，参考 C 户型列取清单项，例如门套窗套等；

5) 卫生间防水材料按 1.5mm 厚聚氨酯防水层二遍列清单项，工程量计算按墙面上翻 1000mm、淋浴区墙面上翻 1800mm 列取；

6) 卫生间回填材料按陶粒计列，厚度 250mm 厚考虑；

7) 阳台、厨房总包单位已做防水，不考虑做二次防水，D 户型洗衣房计取地面防水；

8) 大理石门槛石已计列石材面六面防护处理，石材完成面表面结晶处理；

9) 其他户内拆砌工程、阳台包管、卫生间包管均按平面系统图纸中隔墙定位图计算；

10) 精保洁工作包含①精装单位施工过程的全部垃圾清扫；②墙地砖、石材、栏杆等装修残留的建筑垃圾铲除的开荒保洁；③全房的精细保洁，包含边角、门框沿、窗框缝等处的胶迹、涂料点等；④包括业主方要求的其他所有交房所需的保洁工作；

11) 甲醛处理工作包含①装修过程中选用健康、环保、甲醛含量低的装修材料；②完工后需山专业除甲醛公司进行全屋甲醛处理；③出具第三方权威检测机构认证的满足 GB/T18883—

要完成检修口的制作，确保后期装修效果的协调性和一致性。

4.2.3.为配合精装造型、排板、排砖等要求，机电终端需要迫位的工作全部由精装完成。

5. 图纸版本及其他说明

本合同价编制依据为上海尚敦家居装饰有限公司设计的《联投中心裕大华 C1#、C2#户型及公区精装修设计》与上海恩威建筑设计有限公司设计的《联投中心裕大华 D1#、D2#户型及公区精装修设计》。上海于舍室内设计事务所设计的《武汉联投会所施工图》2020.03.22 版。图纸。深圳市新西林园林景观有限公司设计的《武汉联投裕大华新展示区施工图（全专业修改版）》。华东建筑设计研究总院设计的室外雨污管网图纸 2017.07.03 版。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 6 月 10 日；实际日期以甲方开工令为准

计划竣工日期：2020 年 12 月 10 日。

工期总日历天数：183 日历天（含节假日）；工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。



三、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准及联投置业验收标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税签约合同价暂定总额为：人民币（大写）壹亿陆仟玖佰陆拾伍万捌仟陆佰零壹元伍角柒分（¥169658601.57 元），开具 9% 增值税专用发票；

其他约定：

（1）合同价中含暂列金为：¥3809610.77 元；

（2）合同价款的组成，包括但不限于材料采购、供应、制作、运输、堆放、保管、常规检验检测、施工、设备安装、缺陷修补、人工、机械、管理、利润、规费、税金、开荒及后续多次精保洁（持续到物业收房为止）、总包配合费、验收、备案以及合同文件中规定的其它工作义务和合同文件包含的所有风险、责任及政策性文件规定等各项费用。

（3）合同规定由乙方完成或提供配合的工作，如乙方拒绝完成或不能按合同要求完成，甲方即可安排其他单位完成，所发生的费用（另加 20% 的管理费）从乙方工程款中扣回，影响工期的责任由乙方负责。

2. 承包合同价格形式：单价合同。

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认

如任何一方联系方式发生变化均应提前三日书面通知对方，否则相对人按原联系方式寄送的文件仍视为有效送达。寄发特快专递的一方在邮局寄发通知或告知内容时的相关凭证可以作为履行通知义务的依据。

3. 本协议书于 2020 年 6 月 10 日在 武汉江夏 签订，自双方签字并加盖合同专用章或公章后生效。
4. 本协议书一式 捌 份，具有同等法律效力，发包人执 伍 份，承包人执 叁 份。
5. 授权代表签字的，需提供法人代表的授权委托书。

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

纳税人身份：

纳税人识别号：

送达地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

银行账号：

承包人：(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

纳税人身份：

纳税人识别号：

送达地址：

邮政编码：

联系电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

银行账号：

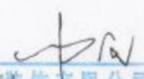
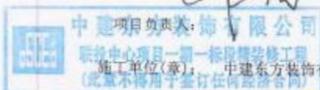
1.3.3 竣工验收报告

工程竣工报告

表A0 编号:

工程名称	联投中心项目一期一标段精装修工程		施工单位	中建东方装饰工程有限公司	
工程结构类型	框架结构	建筑面积		层数	
工程开工日期	2020年07月10日		计划竣工日期	2020年12月25日	

致 深圳科学工程顾问有限公司 监理（建设）单位：
 根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。



 2020年12月15日

审批意见：

1、分部工程：共3分部，包括建筑装饰装修、建筑给排水及供暖、建筑电气；
 2、质量控制资料；
 3、安全和主要使用功能；
 4、观感质量。
 经审查，本工程符合我国现行法律、法规，设计文件和相关质量验收规范、标准及施工合同要求，验收合格。

审批结论：
 同意 不同意

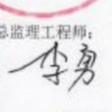
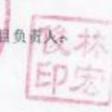
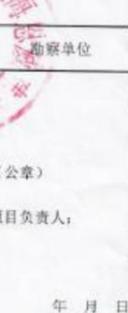
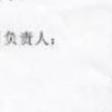


 2020年12月15日

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位、城建档案馆各存一份。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	联投中心项目一期一标段精装修工程	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	/
施工单位	中建东方装饰有限公司	技术负责人	蒋承红	开工日期	年 月 日
项目负责人	郑伦	项目技术 负责人	张弓	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>1</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>1</u> 分部			符合要求
2	质量控制资料核查	共 <u>678</u> 项，经核查符合规定 <u>678</u> 项			符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>384</u> 项，符合规定 <u>384</u> 项 共抽查 <u>30</u> 项，符合规定 <u>30</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>448</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>448</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好
综合验收结论		同意验收			
参加验收各方签字日期	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.4 联投中心联投中心一期 B 区精装修工程

1.4.1 中标通知书

<h1>中标通知书</h1>	
招标编号: HBSJ-201807FJ-360006001	
中建东方装饰有限公司:	
你方于2020年12月29日所递交的联投中心联投中心一期B区精装修工程施工的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。	
中报价: 162139315.49元 工期: 300日历天。	
工程质量: 合格 安全目标: / 项目经理: 郑伦 技术负责人/总工程师: 孟海峰 中标说明:	
请你方在接到本通知书后的30日内到武汉联发瑞盛置业有限公司(指定地点)与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。	
随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有), 是本中标通知书的组成部分。	
特此通知。	
附: 澄清、说明、补正事项纪要	
 招标人/招标代理:(盖单位章) 法定代表人(签字) 2021年01月07日	
	
备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。	

1.4.2 合同扫描件

合同编号：LTZY

精装修工程施工承包合同

工程名称：联投中心一期 B 区精装修工程

工程地点：武汉市武昌区临江大道裕大华地块

发 包 人：武汉联发瑞盛置业有限公司

承 包 人：中建东方装饰有限公司

二〇二一年二月

第一部分 装修工程承包合同协议书

发包人（以下简称甲方）：武汉联发瑞盛置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建东方装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就联投中心项目 B 区精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目名称

联投中心项目

2. 工程名称

联投中心一期 B 区精装修工程

3. 工程地点

武汉市武昌区临江大道裕大华地块

4. 工程范围及界面

精装修总承包施工和管理、协调分包工程的施工管理。承包人需要对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

4.1. 承包人施工的工程范围，主要包括联投中心项目一期 C3、D3 栋楼室内及公区（不含 C3 栋顶层复式楼部分、不含 C3 及 D3 栋 3 层及 20 层已完工样板房及电梯前室装修、不含地下一层西边套公区及所有软装装修工程、车库停车划线及精装修工程、B 栋公区精装修工程（不含 B1 栋已完工一层大堂及负一层大堂装修、第 41 层标准层电梯前室装修，以及避难层 15、30 层）、水电安装、空调（含新风）、智能化（含智能家居）、地暖、交付前的成品保护、开荒及多次精保洁（持续到物业收房为止）、除甲醛、保修施工等。具体如下：

4.1.1 接收施工现场，核验土建总承包单位预埋/预留、墙地面平整度以及其他与本工程有关的工作，并承担对预埋/预留工程的整改或修补工作，此费用已在合同价中考虑，不再另计。核验土建总承包是否每层均提供临水接驳点，临电接驳点是否提供至每栋楼对应的地下室部位。若已提供，由承包人按相应点位进行接驳，费用不再另计；若未提供，原则上由土建总承包提供至相应部位，承包人按相应点位进行接驳，费用不再另计。

4.1.2 施工图深化设计、项目装修施工、部品部件驻工厂监造、物资采购供应、样品提交、强弱电安装、

二、合同工期

计划开工日期：2021年2月18日，实际日期以甲方开工令为准。

计划竣工日期：2021年12月15日。

工期总日历天数：300天。

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

三、质量标准

工程质量符合设计及国家、行业或地方现行质量检验评定标准，符合联投置业精装验收标准，一次验收达到合格等级。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税签约合同价总额为：人民币（大写）壹亿陆仟贰佰壹拾叁万玖仟叁佰壹拾伍元肆角玖分（¥162139315.49元），本合同采用一般计税方法，上述暂定合同金额为含税价格，其中，不含增值税价格为148751665.59元（大写人民币：壹亿肆仟捌佰柒拾伍万壹仟陆佰陆拾伍元伍角玖分），增值税率为9%，应缴增值税款为13387649.90元。

其他约定：

（1）合同价中含暂列金为：人民币（大写）0（¥零元）；如暂列金有余额时，承包人应无条件向发包人返还，双方另有约定的除外；

（2）合同价款的组成，包括但不限于材料采购、供应、制作、运输、堆放、保管、常规检验检测、施工、设备安装、缺陷修补、人工、机械、管理、利润、规费、措施费、总包配合费、税金、验收、调试、备案以及合同文件中规定的其它工作义务和合同文件包含的所有风险、责任及政策性文件规定等各项费用。

2. 承包合同价格形式：单价合同。

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程专业承包合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- （1）本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件；
- （2）本合同协议书；
- （3）承包人承诺函（如有）

- (4) 中标通知书;
- (5) 本合同专用合同条款及其附件;
- (6) 本合同通用合同条款
- (7) 承包人投标文件及其附件;
- (8) 招标文件 (含招标文件补充文件、答疑文件等)
- (9) 施工图纸和设计变更;
- (10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件;
- (11) 组成合同的其他文件。

合同履行中, 发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等, 以及法律、法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。

除前述解释顺序外, 如本合同与招投标过程文件出现矛盾或冲突, 以对承包人要求更为严格的文件为准。本合同条款与本合同组成文件之间、本合同条款之间以及本合同组成文件之间出现矛盾或冲突的, 以对承包人要求更为严格的为准。本合同未尽事宜, 使用招投标过程文件的规定。

六、承诺

1. 发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项, 履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人向发包人承诺按照法律规定及本合同约定完成工程施工、完工, 并在缺陷责任期及保修期内履行承包工程维修责任, 履行本合同所约定的全部义务。

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分合同条款中赋予的含义相同。
2. 合同双方一致确认本合同签署页所载明的送达地址、联系电话、传真作为双方履行通知义务的有效联系方式 (本合同专用条款有其他约定的, 一同作为双方之间的有效联系方式), 如任何一方联系方式发生变化均应提前三日书面通知对方, 否则相对人按原联系方式寄送的文件仍视为有效送达。寄发特快专递的一方在邮局寄发通知或告知内容时的相关凭证可以作为履行通知义务的依据。其中, 在中华人民共和国境外, 寄发特快专递后的第十日视为送达日, 双方有特别约定的除外。
3. 本协议书于 2021 年 02 月 26 日在 联投厦 签订, 自双方签字并加盖合同专用章或公章后生效。
4. 本协议书一式 捌 份, 具有同等法律效力, 发包人执 伍 份, 承包人执 叁 份。
5. 授权代表签字的, 需提供法人代表授权的授权委托书。

(以下无正文, 为合同签署页)

(本页无正文, 为合同签署页)



发件人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

纳税人身份:

纳税人识别号:

送达地址:

邮政编码:

联系电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

银行账号:



承件人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

纳税人身份: 一般纳税人

纳税人识别号: 9131000063114641XT

送达地址: 上海市静安区中环路2028号中建寺福大厦13楼

邮政编码: 200040

联系电话: 02130817751

传真:

电子信箱:

开户银行: 招商银行股份有限公司上海北支行

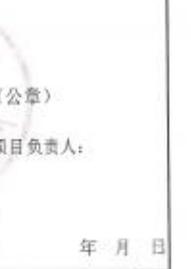
银行账号: 411902344010302

1.4.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

联投中心项目一期B区精装修工程

工程名称	联投中心项目一期B区精装修工程	结构类型	框剪结构	层数/ 建筑面积	/
施工单位	中建东方装饰工程有限公司	技术负责人	蒋承红	开工日期	2021年03月29日
项目负责人	郑伦	项目技术 负责人	张弓	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 4 分部，经查符合设计及标准规定 4 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			验收合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项 共抽查 17 项，符合规定 17 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 9 项，达到“好”和“一 般”的 9 项，经返修处理符合要 求的 0 项			好
综合验收结论		验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 （公章） 项目负责人：		 （公章） 项目负责人：	 （公章） 项目负责人：	 （公章） 项目负责人：	 （公章） 项目负责人：
年 月 日		年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.5 中建东湖之星项目大区（住宅）户内及公区精装修工程

1.5.1 中标通知书



1.5.2 合同扫描件

	三局投资电 (2022) 0234
中建东湖之星项目大区 (住宅) 户内及公区 精装修工程合同	
	甲方: <u>武汉中建三局星谷房地产开发有限公司</u>
	乙方: <u>中建装饰有限公司</u>
项目名称: <u>中建东湖之星项目</u>	
2022-06-01	2022-05-30

第一部分 合同协议书

甲方：武汉中建三局星谷房地产开发有限公司

乙方：中建东方装饰有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的**中建东湖之星项目大区(住宅)户内及公区精装修工程**(以下简称工程)有关事宜，达成本合同：

一、工程概况

中建东湖之星项目总用地面积约3.31万 m^2 (约50亩)，总建筑面积(含地下室)约17.92万 m^2 ，计容面积约12.56万 m^2 。主要包括1栋34层、1栋32层、2栋6层、1栋17层、1栋22层、1栋25层、1栋25-29层住宅楼，1栋29层办公楼，1栋3/5层商业/办公楼组成。(本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准)。

二、承包范围和工程规范

2.1 承包范围：

(一) 室内精装

1、工程范围

3#、5#、6#、7#、8#、9#楼住宅部分户内精装修工程，户型数量如下：106户型189套，126西户型163套，126东户型25套，139户型29套，142户型20套，139户型(一层变异)2套，139户型(二层变异)2套，142变异户型4套，3号楼139展示样板间1套、8号楼4层106展示样板间1套、126西展示样板间1套、126西交付样板间1套，8号楼4层公区精装样板段、样板间内门窗工程及看房通道、8号楼3-4层公区窗户、栏杆、格栅工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：一是装饰工程，各功能分区的天棚、地面、墙柱面装饰；二是安装工程：给排水工程、强弱电工程、暖通工程；三是精保洁。具体如下：①从总包单位户内工作面移交开始完成精装修施工图纸及合同约定范围(包括移交后工作穿插安排、现场安全文明施工管理、成品保护、精装总承包管理等)工程施工；②墙柱面、地面、天棚装饰工程，卫生间回填及二次防水；③从精装配电箱(含箱体采购安装及元器件安装)至用电末端的电气安装工程、从精装弱电箱(含箱体及元器件采购安装)至弱电点位及元器件(含)之间的全部弱电工程，给排水工程(含管道、洁具安装、大小五金安装等)；④部分甲供材的安装。

本合同价款含精装修工程价款及甲供材价款,精装修工程为乙方承包范围,甲供材为甲方自行采购。暂定含税总价为人民币96,841,039.05元(大写玖仟陆佰捌拾肆万壹仟零叁拾玖元零角伍分),其中(1)精装修工程价款暂定含税价为人民币47,151,375.08元(大写肆仟柒佰壹拾伍万壹仟叁佰柒拾伍元零角捌分),税率9%。具体组成为①施工部分含税固定价44,731,101.89元;②甲供材采保费含税暂估价1,987,586.56元;③配套用房含税暂估价432,686.63元。

(2)甲供材价款含税暂估价为人民币49,689,663.97元。以上价款除暂估价部分外,其余部分图纸清单范围内固定总价包干。

固定总价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、深化设计费、水电费、正常施工必须发生的其他直接费、措施费、现场经费、售后服务、间接费、管理费、保险、规费、风险、利润、总承包单位配合服务管理费、国家及地方政府税收及收费,预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用;在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用;隐含的为完成该项目而必须发生的费用;疫情防控期间满足属地防疫要求的相关费用。乙方确认上述固定总价不会因人工、物价、费率、汇率之升降或任何调价文件之要求而调整。由国家政策原因需要对税率进行调整的,应根据最新的税率对合同价款进行调整,最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准,调整公式为:调整后合同含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。合同结算时,固定总价部分工程量增加的不再调增金额,工程量减少的据实调减金额。

5.2 付款方式

(1)项目预付款:本项目无预付款、材料备用款、订金等。

(2)项目进度款支付:

1 按月计量付款,每月15日前乙方单位将本月完成工程量报予甲方审核,次月甲方按照审核通过已完成的工程量对应计量价款的80%支付;

2 单体楼栋工程竣工验收合格后,甲方支付单体楼栋已完工程计量价款的85%;

3 项目整体通过竣工验收后并完成结算办理,支付至结算价款的97%;

4 工程剩余结算总价预留3%作为工程质量保证金,质保期满无任何问题后无息支付。质保期限为自工程竣工交付小业主(验收合格)之日起2年。

5.3 以上工程款,乙方每月15日前申报,送甲方审批,否则甲方有权顺延至下月审批。

5.4 乙方出现的违约金、罚款等向甲方支付款项的情况时,甲方均可从应付乙方的任何一笔款项中扣除,无需另行通知。甲方扣减的违约金及罚款,乙方不提供发票。

5.5 为确保本工程顺利履约,乙方应向政府有关部门、施工总承包单位合理缴纳的各项收费和押金由乙方自行承担。

5.6 甲方付款前15个工作日,乙方应开具符合甲方要求的与计量金额等额增值税专用发票,并于开发票之日起7天内送达甲方指定的地点。

5.7 乙方未及时提供的,甲方可顺延付款,乙方所提供发票未通过认证的,应在7天内重新提交,付款时间相应顺延。甲方不承担因上述原因导致的任何责任。

5.8 乙方应对其指定的下列账户信息的真实性、安全性、准确性负责,如有变更应及时通知甲方。

收款人: 中建东方装饰工程有限公司。

开户行: 中国建设银行北京东四支行。

账号: 06604201101。

5.9 乙方接受以甲方当期指定房源范围内抵扣工程款,抵扣金额不少于精装修工程价款(不含甲供材价款)的10%。

六、合同文件组成

本合同文件由以下几部分组成,各组成部分能够互相解释,互为补充与说明。其组成和解释如下:

- (1) 本合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用条款及合同附件;
- (4) 招投标文件及附件;
- (5) 通用条款;
- (6) 合同图纸目录及合同图纸;
- (7) 标准、规范及有关技术文件;
- (8) 工程量计价清单(含工程量计算规则及单价说明);
- (9) 其他(签证变更管理办法、工程类结算管理办法、第三方实测实量评估、廉洁协议书、工程质量保修协议、会议纪要等)。

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

双方在履行合同过程中形成的双方授权代表签署的会议纪要、备忘录、补充文件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

(签字盖章页)



2022-06-01

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____



2022-05-30

法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____

合同签订地点: 湖北省武汉市洪山区

合同签订时间: ____年__月__日

1.5.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）

工程名称	新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）1#、3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	32 / 22400.09m ²
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	张璐	开工日期	2021年07月28日
项目负责人	郑志平	项目技术负责人	黄又丽	完工日期	2023年5月16日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 46 项，经核查符合规定 46 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合规定 20 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2023年5月16日	(公章) 总监工程师: 2023年5月16日	(公章) 项目负责人: 2023年5月16日	(公章) 项目负责人: 2023年5月16日	(公章) 项目负责人: 2023年5月16日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.6 上海浦东 E18(9-3)地块项目精装修专业分包工程(5#及6#楼)

1.6.1 中标通知书


九洲建设

中标通知书

致：中建二局东方装饰设计工程有限公司
杨鹏 先生/女士 台鉴

上海浦东E18(9-3)地块项目
精装修专业分包工程(5#及6#楼)
中标通知书

经考虑，现根据贵司提交的投标文件、投标书及询标问卷的澄清和确认，确定贵司以暂定合同总价(固定包干单价，含税)：人民币壹亿叁仟捌佰玖拾伍万壹仟陆佰肆拾玖元陆角整(RMB138,951,649.60)承担上述项目分包工程，贵司承诺接受业主该工程招标文件的全部内容，包括招标文件修订、来往澄清文件等增补修订内容和双方达成一致的书面资料，并按以下条款执行：

1. 本分包合同为暂定总价(含税，按国家最新税务要求)、综合单价包干合同，清单内单价为合同单价，供将来计算设计变更、现场签证、中期付款及结算之用，且该单价为固定综合包干单价(含税)，不论在任何情况下均不做调整；清单内工程基本措施项目费用、按“项”报价的项目费用并非暂定，其为包干价款，不再调整，除非该“项目”提及的工作并没有执行或部分执行、部分取消或全部取消，在此情况下，该“项目”之价款将被全部或部分扣除。

合同总价及综合包干单价亦已包括为完成合同范围内的全部工作内容所需的费用，包括但不限于为完成本分包工程所需之人工费、人工住宿费、交通费、加班费、窝工费；深化设计、样品费；材料费及材料之市场差价、加工制作、运输、装卸或到工地定点堆放、安装费、机械费；成品保护费；保洁费；临时设施搭设及拆除费(施工便道及材料堆场费)；对其他专业/独立专业分包单位已完成的产品保护费；垃圾及时清理及外运费、施工、调试及养护用水用电费及接驳费；文明施工基本及增加费、民扰及扰民费、周边居民维稳费；与其他标段施工单位配合费；配合政府部门费、现场经费、企业经营费、其他直接费及间接费用；管理费、规费、利润、税金(增值税、城市维护建设费、教育费附加及其他一切税金)；风险费、冬雨季施工费、施工组织措施项目费；大型机械多次进出场费(配合施工方案)；技术措施费、专利费、工期奖、保险费(含外来人员社会保险费)；仓储费、包装费、进口材料包装费、关税、运输费等；政府招投标及合同备案手续费、交易费等；材料多次搬运费(含人工搬运费)、治安、消防、安全、环保、任何消耗性物料；国家及市政部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费；国家/上海市强制规定及业主要求的材料测试/检测费、质量监督检查、质监、议标管理、监护及监测、许可证等费用；由议标期间至工程竣工期间人工工资的上涨、因材料/设备迟到工地引起的窝工费、因无工作面引起的窝工费、必要的加班赶工费、材料差价、汇率及施工配合费及一切有关完成本工程的所有费用等，承包金额除按招标文件、合同文件的规定外，不得以任何方法调整或变更，任何计算承包金额(如算术上或数量上)的错误皆由投标单位承担并应视为已被双方接受。并且国家或地方政策性、强制性调价等均不予调价。

倘若贵司建议的工程技术规范或报价基础与前述合同图纸、工程技术规范、现行的国家规范、规章及地方法规之间出现矛盾或差异时，应以业主发出的标准及规范为施工标准，而修正该等矛盾或差异所引致的费用应被视为已包括在合同总价内。

上海浦东 E18(9-3) 地块项目
精装修专业分包工程(5#及6#楼)

1/4

2. 本分包工程工期安排如下:

本分包工程暂定于 2016 年 5 月 16 日开始实施(具体开工日期以业主通知为准,且分包单位不得因开工日提前或延后而对业主提出费用及工期索赔),各栋单体工期为 330 日历天。

除合同约定原因之外,本分包工程不能按上述各栋单体工期完工,分包单位将承担延误工期的违约金按人民币 150,000 元/天收取,且各栋单体工期延误赔偿分别单独计算,不相抵扣,不足一天亦按一天计算,累计无限额。

3. 本分包工程范围具体包括但不限于下列工作:

本分包工程的承包范围乃按合同图纸所述及工程量清单所说明及合同条款所约定执行及完成本项目的精装修专业分包工程(5#及6#楼),具体详见工程技术规范。

4. 本分包工程的工程款付款方式按合同条款第七条执行。

5. 履约保函

贵司签署中标通知书后的 14 日历天内及第一次付款证书发出前,须向业主提供经业主认可的银行出具的履约保函,履约保函金额为人民币壹仟叁佰捌拾玖万伍仟元整(RMB13,895,000.00)。

履约保函及预付款保函格式参照合同附件一,在贵司与银行(担保人)签订保函前,应将保函文本提交业主进行确认,经业主认可后方可作为正式签订用之保函,获批准的保函将由业主保管,而获得保函所需的费用将由贵司承担。

6. 本工程一切险由业主投保,惟工程一切险各项垫底赔款(免赔额)由专业分包单位承担。专业分包单位应了解由业主投保的保险书的内容,如有不足之处,应自行购买,所需费用应包含在投标金额内。专业分包单位亦应按上海政府之法规投保其运输途中及放置在工地的财物保险,包括一切机械及临时设施。

7. 除非得到业主代表书面同意,本工程不允许工人现场住宿或非法进入现场范围以外的地方。专业分包单位须对其工人非法进入他人地方的任何行为负责。无论是工地外或工地内,专业分包单位须自费安排其工人的住宿,且此费用已包括在投标总价内。

8. 暂停施工:若业主认为有必要暂停施工时,应当以书面形式要求专业分包单位暂停施工,并在提出要求 48 小时内提出书面处理意见。专业分包单位应当按照业主要求停止施工,并妥善保护已完工程。专业分包单位实施业主做出的处理意见后,可以以书面形式提出复工要求,业主应在 48 小时内给予答复。因专业分包单位原因造成暂停施工的,由其承担发生的费用,工期不予顺延。因业主原因造成暂停施工的,业主不承担专业分包单位因暂停施工造成的损失,但工期可以相应顺延。

9. 无论在任何时候,业所有权在本分包合同之工程范围内抽出部分工程或部分工程之物料供应改聘其他单位施工或供应。在这情况下,专业分包单位有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调等工作,专业分包单位不能藉此要求任何其它金钱补偿、津贴及工期延长等。

10. 所有专业分包单位于议标过程中提出任何与招标文件不符的条款和要求，除非获业主书面确认或于本中标通知书中说明，否则一律无条件撤销。
11. 贵司确认所用材料均能满足工程质量、安全、消防等国家及上海市有关法律法规、规范要求，且能满足相关设计要求及验收规范。否则业主有权利要求贵司替换相关材料品牌，直到满足相关要求为止，由此造成的费用增加已包括在合同总价内，由此产生对工期的影响亦包含于合同工期内。
12. 贵司确认于施工前准备、材料供应、验收保养等阶段的施工进度及质量均能满足业主及设计、规范要求，若不能满足，业主有绝对权利将此工程另行委托其他单位施工，由此对业主方造成的损失由贵司负责赔偿，贵司不得有异议。
13. 贵司确认会与总承包方及其它指定分包单位、独立施工单位紧密合作，为配合总承包方工程的施工情况及进度（包括工序的调动、延迟等）。贵司不得因施工程序的调动或延迟而向我司提出任何索偿及延长工期的要求。
14. 本工程合同往来信函目录如下：

序号	日期	发函方	接受方	内容摘要	页数
1.	2016. 4. 8	东方装饰	上海莉源	询标问卷四回复	共 3 页
2.	2016. 4. 8	上海莉源	东方装饰	询标商务问卷四（已被上述回复取代）	-
3.	2016. 3. 30	东方装饰	上海莉源	电邮回复确认材料品牌表	共 4 页
4.	2016. 3. 24	东方装饰	上海莉源	询标问卷三补充文件	共 3 页
5.	2016. 3. 20	东方装饰	上海莉源	询标问卷三回复（单价分析表被清单附件取代）	共 32 页
6.	2016. 3. 20	上海莉源	东方装饰	询标问卷三（已被上述回复取代）	-
7.	2016. 3. 5	东方装饰	上海莉源	询标问卷商务二回复	共 37 页
8.	2016. 3. 5	上海莉源	东方装饰	询标问卷商务二（已被上述回复取代）	-
9.	2016. 2. 23	东方装饰	上海莉源	投标联系人变更函	1
10.	2015. 12. 21	东方装饰	上海莉源	询标问卷（商务一/技术一）回复	共 122 页
11.	2015. 12. 11	上海莉源	东方装饰	询标问卷（商务一/技术一）（已被上述回复取代）	-
12.	2015. 10. 29	上海莉源	东方装饰	投标疑问回复一	共 7 页

- 注：(1) 上海莉源 — 上海莉源房地产开发有限公司
 东方装饰 — 中建三局东方装饰设计工程有限公司
- (2) 所有由九龍倉发出或接收的函件，将被视为上海莉源发出或接收的函件。
- (3) 所有招标及回标文件中所指的“中标协议书”即指本“中标通知书”。

如果上述所提及的往来函件之间有含糊或矛盾的地方，一切解释以日后的往来文件及最严格者的要求为准，业主将有最终的解释权。如往来信函有不一致时，皆以较后日期者及最严格者为本合同最终解释。贵司确认于中标前呈交的一切施工方案、技术资料等皆为参考之用，任何不在上述提及的文件均不构成合同文件的一部分，其他内容不能影响合同文件的含义。

- 15. 如因贵司原因发生以下情况：包括但不限于：撤标、对于双方已达成一致的事宜坚持修改、未能按时办妥相关必要手续、未能按约定期限前签订合同。本中标通知书自动作废，并按中途退标处理，投标保证金不予退回，并且业主保留进一步追偿的权利。
- 16. 本中标通知书一式叁份，如贵司同意和接受上述条件，请在叁份中标通知书中签字及加盖公章。完成签署的中标通知书由业主执两份及贵司执一份，在正式合同编制完成及签字前，本中标通知书作为双方之间的执行文件，对双方均具约束力，且日后成为合同文件之一部分。
- 17. 除非另有说明，本合同内提及的天数均为日历天。
(以下无正文)

业主：上海莉源房地产开发有限公司
(盖章)

日期：二零一六年 9 月 1 日

上海浦东E18(9-3)地块项目
精装修专业分包工程(5#及6#楼)
中标通知书回执

我司同意上述通知书之内容，并按此接受贵司之委托为本工程的专业分包单位。

专业分包单位：中建三局东方装饰设计工程有限公司
(盖章)

法定代表人(签字)：陈向东

日期：二零一六年 9 月 9 日

1.6.1 合同扫描件

SH-Z18-0-SG-1440

(第一册/共二册)

中国上海市

上海浦东E18(9-3)地块项目

精装修专业分包工程(5#及6#楼)

合同文件

业主
上海莉源房地产开发有限公司

建筑设计单位
上海现代华盖建筑设计研究院有限公司

精装修设计单位
浙江绿城装饰工程有限公司

监理公司
上海海龙工程技术发展有限公司

造价咨询单位
上海东方投资监理有限公司

总承包方
中建三局第三建设工程有限责任公司

专业分包单位
中建三局东方装饰设计工程有限公司

二零一六年九月



分包合同协议书

总 承 包 方： 中建三局第三建设工程有限责任公司

专业分包单位： 中建三局东方装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于业主方 上海莉源房地产开发有限公司（以下简称“业主方”）与总承包方已经签订总承包工程施工合同（以下简称“总包合同”），总承包方与专业分包单位就本分包工程施工事项协商一致，订立本分包合同。

一、工程概况

分包工程名称：上海浦东E18(9-3)地块项目精装修专业分包工程（5#及6#楼）

分包工程地点：本项目位于上海浦东陆家嘴滨江住宅带。用地东临浦东南路；西临浦明路；北临张家浜，与张家浜路隔河相望；南临宁阳路。

分包工程内容：本项目所需的5及6#楼精装修专业分包工程，包括深化设计、供应、安装及保修保养户内及公共区域装修、架空层吊顶、电梯轿厢装饰等（包括原材料供应、加工制造、运输、安装、检测/试验、通过验收、细节整改等）及与其他专业承包单位、独立专项承包单位的配合等。

二、分包工程承包范围

承包范围：本专业分包工程的承包范围乃按分包合同图纸所绘述、工程技术规范及工程量清单所说明及合同条件所约定执行及完成本项目所需的精装修专业分包工程（5#及6#楼），具体详见工程技术规范。

三、合同工期

本分包工程暂定于 2016年5月16日 开始实施，各栋单体工期为 330日 日历天（实际开工日期以业主发出的开工通知为准，且专业分包单位不得因开工日提前或延后而对业主提出费用及工期索赔）。

除合同约定原因之外，工程不能按上述各单体工期完工，分包单位将承担延误工期的违约金按 人民币 150,000.00 元/天 收取，且各单体工期延误赔偿分别单独计算，不相抵扣，不足一天亦按一天计算，累计无限额。

四、质量标准

本分包工程质量标准：一次性验收合格，争创市文明工地。

五、分包合同价款

暂定合同总价(含税，按国家最新税务要求)：**人民币壹亿叁仟捌佰玖拾伍万壹仟陆佰肆拾玖元陆角整(RMB138,951,649.60)**

六、组成分包合同的文件

1. 本协议中所有术语的含义与下文提到的分包合同条款中相应术语的含义相同。
2. 下列文件应作为本协议的组成部分：
 - a) 本分包合同协议书及附属协议；
 - b) 中标通知书；
 - c) 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议及有关的适当函件（在同一文件内以时间较后作优先解释）等来往函件；
 - d) 分包合同条款及合同附件；
 - e) 工程技术规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求；
 - f) 图纸目录、图纸及自行深化之图纸；
 - g) 投标文件；
 - h) 招标文件；
 - i) 其他有关文件。
3. 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准，同一顺序的以日期较后制订且较为严格者为准。分包单位确认于定标前提交的技术文件仅为参考用，分包单位须于签订合同后重新提交签署有关技术性资料供业主方批准。
4. 鉴于分包单位已经提供给总承包方一份按招标文件要求附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸（在下文简称“合同图纸”）和上述工程量清单及汇总表已经由双方确认。

5. 考虑到总承包方将按以下合同规定付款给分包单位，分包单位在此与总承包方立约，保证全面按合同规定承包本专业分包工程的施工、竣工和保修。同时，分包单位同意按照和根据本合同协议条款和后附的合同条款的内容、工程技术规范、技术要求及合同图纸所显示工程范围，并同意在合同条款所指定的工期内供应所需的货物及提供专业意见。
6. 为此，双方代表在此签字并加盖公章。

七、分包单位向总承包方承诺，按照本分包合同约定的工期和质量标准，完成本分包工程，并在质量保修期内承担保修责任；并履行总包合同中与分包工程有关的总承包方的所有义务，并与总承包方承担履行本分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

八、合同生效

合同订立时间： 2016 年 月 日

合同订立地点： _____

_____ 签字、盖章 _____ 后生效。除另有说明外，本合同内所述天数

(以下无正文)

总承包方（盖章）：

总承包方法定代表人：

电话：

开户银行：

帐号：

注册地址：

专业分包单位（盖章）：

专业分包单位法定代表人：

电话：

开户银行：

帐号：

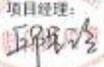
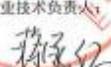
注册地址：

中国上海市
浦东 E18 (9-3) 地块项目
精装修专业分包工程 (5#及6#楼)

1.6.2 竣工验收报告

装饰B-5

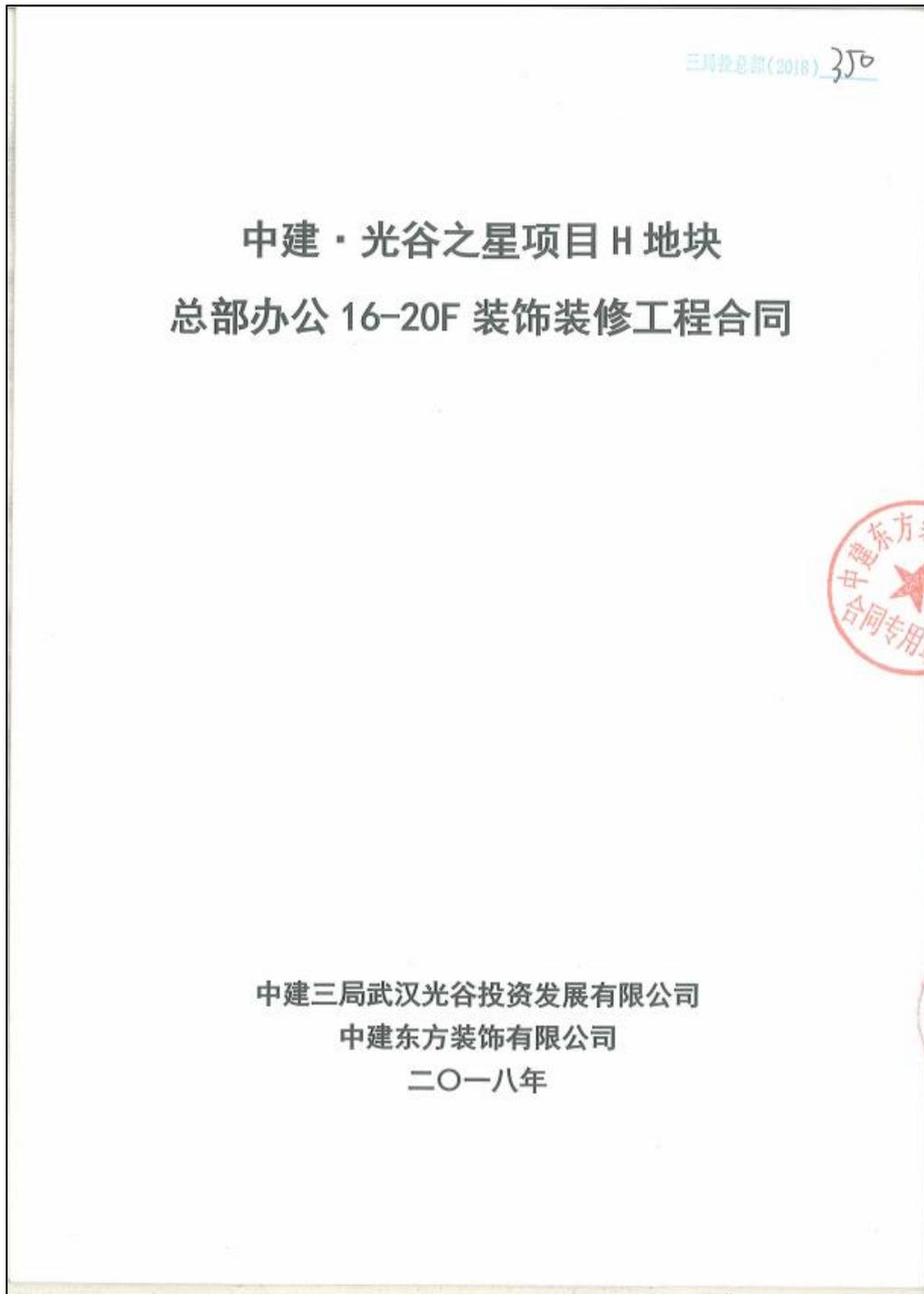
竣 工 报 告

工程编号	1202P00150	建筑面积	23178.75m ²	施工总日历天数	310天
工程名称	黄浦江沿岸E18地块（9-3地块）项目6#楼	结构类型	框支剪力墙	有效施工天数	300天
建设单位	上海葑源房地产开发有限公司	开工日期	2016年7月15日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海现代华盖建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2017年5月20日	地基处理施工天数	0
竣工标准达到情况	<p>1. 依法承揽工程，资质相符，施工现场工程质量保证体系和各级质量责任制得以全面落实。</p> <p>2. 施工中全国执行相应装饰施工国家标准。</p> <p>3. 按照《建筑工程饰面质量验收统一标准》（GB50300-2001）要求进行质量检查和评定，确认装饰工程达到国家验收标准，达到合格质量等级。</p> <p>4. 装饰质量控制资料完成装订成册，移交建设单位。</p> <p>5. 竣工报告及竣工验收合格文件送建设单位。</p> <p>6. 完成合同规定的全部工程量，无遗留质量缺陷，无甩项工作量。</p>				
 项目部意见  项目经理：  2017年5月20日	 公司审批意见  企业技术负责人：  2017年5月20日	建设单位签章  项目经理：  2017年5月20日			

2. 项目经理业绩

2.1 中建·光谷之星项目 H 地块总部办公 16-20F 装饰装修工程

2.1.1 合同扫描件



装饰装修工程施工承包合同

甲 方：中建三局武汉光谷投资发展有限公司

乙 方：中建东方装饰有限公司

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就中建·光谷之星项目 H 地块总部办公大楼 16-20F 装饰装修工程有关事宜，达成本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：中建·光谷之星项目 H 地块总部办公大楼 16-20F 装饰装修工程。

1.2 工程地点：武汉市东湖高新区高新大道与光谷六路交汇处。

第二条 承包范围和方式

2.1 承包范围：中建·光谷之星项目 H 地块总部办公大楼 16-20F 装饰装修工程，建筑面积为 21565 m²，工作范围包括但不限于公共办公区域、领导办公区域、接待楼层范围内的装饰工程、电气工程、给排水工程。具体工作内容以施工图和工程量清单为准。

2.2 本合同金额依据是甲方出具的精装设计方案及施工图纸，乙方按承包范围包深化设计、包工、包料、包安全、包质量、包工期、包文明施工、包交工资料、包验收合格、包保修等。

第三条 合同价款

3.1 本合同含税包干总价为：¥51,800,000.00（大写人民币伍仟壹佰捌拾万元整，其中增值税税率为10%）。本合同所列价格，包括乙方完成图纸范围内的全部内容、招标文件及附件、答疑包含的全部工程所发生的所有费用，以及水电费、正常施工必须发生的其他直接费、现场经费、售后服务及管理费、间接费、利润、风险、税金、保险、总承包单位配合服务费、政府规定乙方应交纳的各种费用等一切费用。工程量清单详见经甲乙双方盖章确认的《中建·光谷之星项目H地块总部办公大楼16-20F装饰装修工程量清单》。

其中，配合服务费包括但不限于如下内容：

- a. 分包单位使用总包单位的脚手架、垂直运输设备、施工和生活用水用电、起重吊装设备等设施产生的费用；
- b. 因分包单位施工所引起的结构表面修补、临时设施的使用、建筑垃圾的清理外运等费用；
- c. 总包和分包约定的其他内容引起的费用。

3.2 工程计价原则

3.2.1 鄂建文【2013】66号文颁发的《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及基价表》、《湖北省通用安装工程消耗量定额及单位估价表》、《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及基价表（土石方·地基处理桩基础·预拌砂浆）》；

3.2.2 鄂建文【2013】66号文颁发的《湖北省施工机械台班费用定额》、《湖北省建筑安装工程费用定额》；

3.2.3 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；

3.2.4 计价原则为增值税一般计税法全取费总价下浮

9.35%，由甲方认价的材料主材不参与下浮。

3.3 合同价款调整

3.3.1 乙方进场前应与本项目施工总承包单位核实施工现场现状是否已满足施工要求并办理移交手续。乙方施工过程中，所有涉及的一切费用，均已包含在本合同总价中，结算时不予调整。

3.3.2 经甲方、监理方认可的签证变更、工作联系函等原因引起的合同价款变化，在结算时合同总价可作相应调整。本工程合同金额及调整金额以图纸解释在先(优于工程量清单)为原则，调整方法如下：

(1) 清单已有适用于变更工程的价格，按已有的价格计算。

(2) 清单只有类似于变更工程的价格，参照类似价格计算。

(3) 清单没有适用或类似于变更工程的价格，由乙方按市场价格提出适当的变更价格，按照中标文件中取费计价方式计价，并经审计方、甲方确认后执行。

(4) 设计变更、现场签证的工程量，根据【设计变更(现场签证)工作量 = 设计变更(现场签证)后的工作量 - 原设计施工图工作量】进行计算(含：设计变更增加或减少、现场签证增加或减少等情况)。

(5) 合同总价已含，但未施工的内容：根据【调整工作量 = 原设计施工图工作量 - 实际工作量】进行计算，调整单价适用上述条款。

第四条 合同工期

4.1 暂定开工日期：2018年09月01日；暂定竣工日期：2018年11月30日。绝对工期为91天，实际开工日期以甲方通

知为准。

4.2 乙方供货的时间及顺序必须满足甲方现场装饰工程施工进度要求。若遇工期调整，工期节点严格按甲方最终确定的工期节点为准。

4.3 里程碑（节点）工期：以甲方的现场计划为准。

4.4 在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期。顺延期限，应由双方及时协商，签订协议，并报有关部门备案：

4.4.1 由于人力不可抗拒的灾害导致停工的；

4.4.2 因甲方变更计划或变更方案影响施工进度的。

4.5 因乙方责任不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

4.6 在乙方全力抢工的前提下，甲方可酌情申请应急措施补偿，经公司审批后予以支付。

第五条 甲方工作

5.1 指派周瑞明为甲方驻工地代表，全面负责现场施工、协调管理。

5.2 项目开工前，为乙方入场施工创造条件，协助乙方接驳施工期间的水源、电源。

5.3 协调乙方办理施工所涉及的各种申请、批件等各类行政审批手续。

5.4 审核、修改乙方的施工进度计划。

5.5 监督检查工程质量、施工进度，办理验收、变更、登记手续，在乙方工程质量、工期、安全文明施工等不能满足工程施

工所需时，有权要求乙方限期整改。

5.6 对乙方报送的相关费用进行审核及确认。

5.7 负责协调乙方与其他单位之间施工任务划分。

5.8 本合同规定的其他工作。

第六条 乙方工作

6.1 指派童付生为项目经理 负责合同履行；按甲方要求组织施工，完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责拟定施工方案和进度计划，报甲方审定，根据甲方审定意见进行修改、完善后执行。

6.3 按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容。

6.4 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。

6.5 参加甲方组织的各类例会，接受甲方的监督与检查。

6.6 负责办理施工所涉及的各种申请、批件等相关手续，并缴纳相关费用。

6.7 负责向甲方报送相关费用预算书。

6.8 负责采购和使用甲方限价额度内的主要材料。

6.9 负责主要材料进场前向甲方报验，以及隐蔽工程隐蔽前的报检。

6.10 为确保建筑物安全，不得拆动室内承重结构；如确实需要拆改原建筑结构或设备管线，负责到有关部门办理相应的审批手续。

6.11 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质

2.1.2 竣工验收报告

工程名称	中建·光谷之星项目地块总部办公16-20F装饰装修工程		工程地址	武汉市东湖高新区高新大道与光谷六路交汇处
结构形式	框架剪力墙结构	工程类别	公共建筑	
建筑面积及结构层次	建筑面积21565m ² ；16层-20层			
施工单位		中建东方装饰工程有限公司		
项目负责人	董付生	项目技术负责人	杨飞	
开工日期	2018年9月1日	竣工验收日期	2019年1月23日	
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程总建筑面积265921.77m ² ，设计为框架剪力墙结构，内部公共部分精装修完成，已完成设计图纸及合同约定的各项内容。			
对工程设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在工程施工过程中，各责任主体责任制度落实到位，质保体系健全，运行正常。工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，工程质量达到良好的效果。			
竣工验收程序、内容及组成形式	<ol style="list-style-type: none"> 1、成立以建设单位总负责人周瑞明为组长，各参建单位项目负责人参加验收组，按照验收程序进行验收； 2、各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节在执行法律法规及工程建设强制性标准等方面的情况； 3、审阅各参建单位提供的工程档案资料； 4、核查及抽查安全和使用功能； 5、查验观感质量； 6、形成工程竣工验收意见。 			
单位工程竣工验收结论意见	该单位工程质量合格，同意竣工验收。			

设计单位	项目负责人：  孙 子 斌 2019年 1月 23日
施工单位	项目负责人：  董 付 生 2019年 1月 23日
监理单位	总监监理工程师：  吴 琳 杰 2019年 1月 23日
建设单位	项目负责人：  周 瑞 明 2019年 1月 23日
竣 工 验 收 意 见	

2.2 宜宾国际会议中心项目 1#楼装修建设工程

2.2.1 合同扫描件

档案编号： _____

**宜宾国际会议中心项目
1#楼装修建设工程施工
专业分包合同**

总包人（甲方）：中建三局城建有限公司

分包人（乙方）：中建东方装饰有限公司

第一部分 协议书

总包人（以下简称甲方）：中建三局城建有限公司

分包人（以下简称乙方）：中建东方装饰有限公司

双方遵循平等、自愿、诚实信用的原则，就分包工程协商一致，订立本合同，以资共同遵守执行。

一、工程概况

1.1 工程名称：宜宾国际会议中心项目 1#楼

1.2 工程地点：四川省宜宾市翠屏区黄桷坪路一段

1.3 工程性质：公共建筑

1.4 结构形式：框架结构

二、承包范围及内容

2.1 工程承包范围：宜宾国际会议中心 1 标段 1#楼地下室及地上建筑地面找平、回填、防水等初装修工程；1#楼室内地面石材/瓷砖/地毯/地板、墙面石材/瓷砖/铝板/墙布硬包/不锈钢/GRC、顶面 GRG/吊顶/无机涂料、声学功能等二次精装修工程；1#楼室内排管穿线、给排水管道、开关插座、灯具洁具等电气和给排水工程。

2.2 工程承包方式及内容：总价下浮。包工包料、包材料运费及上下车费、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包环保、包措施费（分包自行考虑施工措施，并承担费用）、包赶工费、包加班费、安全及劳保用品、成品保护、随手工具机具、包检测与调试、包深化设计、包规费以及税金在内的所有费用。

三、合同价款

合同总价暂定金额为¥120000000.00，大写金额为壹亿贰仟万圆，以最

终结算书载明金额为准。其中不含税暂定总价为¥110091743.12，大写金额为壹亿壹仟零玖万壹仟柒佰肆拾叁元壹角贰分圆；税率为9%，税金暂定总额为¥9908256.88，大写金额为玖佰玖拾万零捌仟贰佰伍拾陆元捌角捌分圆。

其中安全文明施工措施费金额为¥/，大写金额为/圆。

3.1 计税方法为：一般计税法，简易计税法；增值税发票形式为：专用发票、普通发票。

3.2 合同计价方式：总价下浮。

3.3 工程量计量规则：执行2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》；安全文明施工费按四川省住房和城乡建设厅关于印发《四川省建设工程安全文明施工费计价管理办法》的通知川建发〔2017〕5号及其他相关计价文件，按费率计取。规费按2019年企业核定标准计取，税金按国家最新规定执行，定额中没有子目的，双方协商确定。

四、合同工期

4.1 总工期：

分包工程开工日期：2020年3月22日

分包工程验收交付日期：2020年12月30日

工期总日历天数283天，自甲方书面批准的乙方开工申请或甲方发出的书面开工指令中载明的开工之日起计（存在多个开工日期的，以最早时间为准），至甲方验收合格并书面接收之日为止。

4.2 节点工期

序号	工程节点	施工验收合格日期	施工范围

甲方：(盖章)



乙方：(盖章)



法定代表人(签字或盖章)：

或委托代理人(签字或盖章)：



第三部分 专用条款

第一条 术语解释

除通用条款外的其他约定： / 。

第二条 适用法律、标准及规范

除通用条款外的其他约定： / 。

第三条 图纸

除通用条款外的其他约定： 3.1 原通用条款 3.3 不适用，更改为“乙方承担工程图纸使用、保管的注意义务，如因使用、保管不当导致图纸丢失、泄露、第三人持有图纸等情形，以及工程完工后无法退还全部图纸，均属于乙方违约行为，乙方按以实际损失作为赔偿标准”。

第四条 甲方项目部及授权

除通用条款外的其他约定： / 。

第五条 乙方管理人员及授权

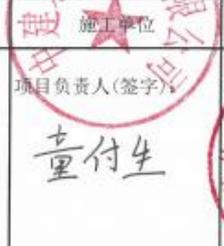
除通用条款外的补充约定：

5.1.1 乙方法定代表人为 陈明东、身份证号码为 512324197602050015、手机号码为 15962798887，指派童付生为合同项目经理，身份证号码为 422103197709262013、手机号码为 18986120918。

除通用条款外的其他约定： 5.1.2 授权朱良云为合同现场执行项目经理，身份证号码为 422428197208070674、手机号码为 13880791137，代表乙方负责乙方施工管理，接收来往函件，办理工程结算、收款等合同签订、履行事项，与甲方保持通畅的通讯联系和现场配合。

2.2.2 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	宜宾国际会议中心项目1#楼装修建设工程施工专业分包		结构类型	框架结构	
施工单位	中建东方装饰有限公司		开工日期	2020年3月22日	
项目负责人	童付生	技术负责人	杜小军	竣工日期	2021年1月11日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部分项验收	共 <u>15</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>15</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>20</u> 项，经核查符合规定 <u>20</u> 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>26</u> 项，符合规定 <u>26</u> 项 共抽查 <u>26</u> 项，符合规定 <u>26</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返工处理符合要求的 <u>0</u> 项		验收合格	
监理单位	监理单位	施工单位	设计单位		
项目负责人(签字)	总工程师(签字)	项目负责人(签字)	项目负责人(签字)		
 张斌	 李俊	 童付生	 俞希		
2021年1月11日	2021年1月11日	2021年1月11日	2021年1月11日		

2.3 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装修装饰专业工程

2.3.1 合同扫描件

合同编号：中建三局 0303202003103004



鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装修装饰专业 工程分包合同

总包单位：中建三局集团有限公司

分包单位：中建东方装饰有限公司

总包单位(全称): 中建三局集团有限公司 (简称“甲方”)

分包单位(全称): 中建东方装饰有限公司 (简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、承包单位相关管理规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包单位和分包单位双方就分包工程施工及有关事项协商一致,订立本合同。

一、分包工程概况

总包工程名称: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目

分包工程名称: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目建筑装饰专业分包工程

分包工程地点: 鄂州临空经济区吴楚大道与燕沙路交汇处

分包工程承包范围及工作内容本工程包括但不限于以下内容: 鄂州市临空经济区产业孵化基地一期 EPC 总承包项目室内精装修工程。

二、分包单位资质情况

安全生产许可证号码: (沪) JZ安许证字[2016]011849

资质证书号码: D231245328

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

三、工期

开工日期: 2021年 1 月 21 日

竣工日期: 2021年 12 月 1 日

分包工程总工期为314日历天,具体开工时间以承包单位通知为准。

四、质量标准

1、本工程应达到: 优良, 获得湖北省省杯“楚天杯”。分包工程质量标准按照建设单位与承包单位签订的总承包合同相应条款履行。

2、安全生产,确保本工程施工现场达到: 达到省示范观摩工地要求。

五、合同价款

1、(人民币金额)大写：壹亿伍仟肆佰柒拾捌万元整；(暂定)

小写：154,780,000.00元。(暂定)

2、合同价款采用上交固定管理费形式：

分包单位向承包单位上缴合同结算价款的3.5%管理费(含管理费、水电费、规费)，该管理费费率不因合同价款的调整而改变。分包单位上交承包单位管理费的基数以分包单位跟建设单位确认的对应工作内容的最终结算价为准，分包单位的最终结算价为分包单位跟建设单位确认的对应工作内容的最终结算价扣除上交的各项费用和违约金后的结算金额。

最终结算价=(业主委托的审计单位审定下浮后的工程结算造价-中建三局投资公司提取的管理费)×(1-乙方向甲方上交的管理费率)-其他应扣款项；税率9%，乙方按照最终结算价开具发票并缴纳税金。

2.1以上价格为含税包干价，合同价包括但不限于以下费用：

本合同范围内工程所需的人工费、材料费、设备费、设备材料运输及保管费、成品保护费、材料试验和工程检测试验费用(不计构件增值税)、零星用工、安全文明施工费、维修费、临建费、水电费各类与施工相关的财产、设备、人员的保险费、管理费、利润、税金、等全部费用。

2.2分包单位向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按最终结算价的(/)%计取。如相关法律法规规定由承包方代扣代缴的，由承包方代为扣缴后从结算价款中扣除。

六、合同价款的支付

1、本工程不提供预付款。乙方向甲方申请支付工程款时，应同时满足以下“三项支付条件”：

A、业主(与甲方签订的总承包合同中具有发包主体资格和支付工程价款的一方，下同此定义)按照总承包合同约定向甲方足额支付了工程款；

B、乙方申请支付工程款的依据是经甲方分公司主职领导(分公司总经理或执行总经)审核确认的分包工程进度(最终)结算书，付款期限已经届满；

C、乙方已在每月25日前向甲方提供了按结算金额开具的建筑业增值税专用发票和相应金额的财务收据，且甲方已完成发票认证。

2、乙方申请支付工程进度款的，经甲方审查满足“三项支付条件”的，甲方在收到乙方排

2、分包单位项目经理和其他主要管理人员

2.1 分包单位提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：

2.2 分包单位项目经理信息：

姓 名： 童付生；
身份证号： 422103197709262013；
联系电话： 189861120918；
电子信箱： 546048526@qq.com；
通信地址： 中国（上海）自由贸易试验区东方路 985 号 21 层；

2.3 分包单位对分包单位项目经理的授权范围：与业主、监理、总包等单位的沟通协调工作，现场施工管理、组织认质认价、过程及最终结算；

2.4 分包单位的项目经理不得兼任其他项目的项目经理，若经发现，承包单位可立即要求分包单位更换，分包单位承担5万元违约金。

2.5 分包单位如需更换分包项目经理，应至少提前7天以书面形式通知承包单位，并征得承包单位同意，如分包单位擅自更换分包项目经理的应支付承包单位五万元违约金，承包单位有权更换其认为不称职的分包项目经理。

2.6 分包单位需向承包单位出具经分包单位盖章确认的项目管理人员名单，（见附件3）并认可现场管理人员的签字、盖章、收发文件等行为，未经承包单位同意不得变更现场管理人员，经承包单位同意变更管理人员后需重新向承包单位出具管理人员名单。若承包单位发现分包单位现场管理人员与分包单位提供的名单不一致，分包单位需在七日内向承包单位重新提供新的管理人员名单，同时需要向承包单位支付500元/次的违约金。

2.7 分包单位项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任：擅自离开一天按照500元每人每天处以违约金。

八、双方一般权利和义务

（一）承包单位的权利和义务

1、承包单位的权利

1.1 进行工程施工指导和管理工作的，行使总承包管理职责。对分包单位不服从现场管理和违约的行为，有处罚和终止合同的权利。

1.2 对分包单位施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督。

1.3 承包单位有权要求其认为无法胜任工作的分包单位人员离开本工程,分包单位必须组织该人员在24小时内调离本工程范围,否则每人每次扣除分包单位人民币500元,同时,分包单位应在3天内用承包单位批准的合格的人员代替上述调离的人员。

2、承包单位义务

- 2.1 审定分包单位编制的施工方案,做好工人入场教育和技术交底。
- 2.2 向分包单位提供具备施工条件的施工场地。
- 2.3 组织分包单位参加图纸会审,向分包单位进行设计图纸交底。
- 2.4 确保分包工程施工通道的畅通。
- 2.5 协调分包单位与同一施工场地的其它分包单位之间的交叉配合,确保分包单位按照经批准的施工组织设计进行施工。

(二) 分包单位的权利和义务

1、分包单位权利

- 1.1 分包单位有权要求承包单位为分包工程施工提供便利条件。

2、分包单位义务

- 2.1 分包单位如发现分包工程的设计或工程建设标准、技术要求存在错误、遗漏、失误或其它缺陷,应于发现后2天内通知承包单位。
- 2.2 分包单位应在其设计资质等级和业务允许的范围内对图纸进行深化设计并承担费用,分包单位应对自行设计的图纸负有全部的法律责任。
- 2.3 分包单位承担复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用。
- 2.4 分包单位应负责分包工程范围内图纸的保密工作,分包单位的保密义务在分包合同终止后,应当继续履行。
- 2.5 分包单位应在本合同签订后3天内向承包单位项目经理提交分包工程总体进度计划,并按承包单位的具体要求提交年度、季度、月度、周工程进度计划。如分包单位不能按承包单位批准的进度计划施工时,应根据承包单位的要求提交一份修订的进度计划,以保证分包工程如期竣工。
- 2.6 分包单位应于分包合同签订后7天内向承包单位递交两份施工组织设计,阐明为完成本合同工程所采用的方法、施工进度、施工安排、施工设备以及建立临时设施等,承包单位在接到分包单位施工组织设计的十天内提出改进意见,分包单位应予以修改完善,分包单位未能在前述期限内提交施工组织设计的,每逾期一天向承包单位支付5000元违约金。

地址 (/) 向分包单位发出邮件, 如分包单位在邮件发出后24小时内未回复视为分包单位已经确认邮件相关内容。

2、如分包单位对承包单位指令认为有异议的, 应在收到指令后24小时内提出书面申告, 如未及时发出书面申告视为接受承包单位指令。紧急情况下, 项目经理可发出要求分包单位立即执行的指令, 分包单位必须立即执行。

(三) 保险

工程开工前, 分包方应为其人员购买工伤保险、意外伤害险及其他各类保险并支付保险费用。

(四) 合同的生效及终止

本合同双方签字盖章后生效。

承包单位分包单位履行合同全部义务, 分包单位交付竣工的分包工程后, 本合同保修条款继续有效外, 其余条款即告终止。

(五) 合同份数

本合同一式四份, 承包单位执叁份, 分包单位执壹份。

(六) 附件

附件1、农民工工资代发委托书

附件2: 农民工工资发放确认表

附件3: 农民工当期工资支付完毕声明书

承包单位: (公章)

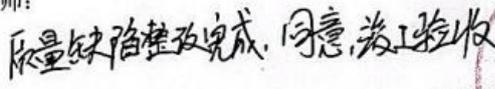
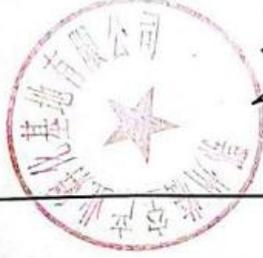
法定代表人或其委托代理人: (签字)

分包单位: (公章)

法定代表人或其委托代理人: (签字)

2.3.2 竣工验收报告

鄂州临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目建筑装饰专业分包工程竣工验收表

工程名称	鄂州临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目建筑装饰专业分包工程		验收项目	鄂州临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目室内精装修
施工单位	中建东方装饰有限公司		验收时间	2022年1月25日
项目负责人	童付生	项目技术负责人	杜小军	
验收内容	<p>我司已完成鄂州临空经济区产业孵化基地一期EPC总承包项目开敞办公区、办公室、会议室、打印室、设备间、茶休室等区域石膏板吊顶、灯具安装、软膜天花施工、墙面石材干挂，墙面木饰面及抗倍特板施工、地面石材、地面砖、地面地板等装饰施工，并完成相关质量缺陷整改，经查验满足相关设计功能，申请竣工验收。</p>			
监理单位	<p>总监理工程师：   2022年1月25日</p>			
设计单位	<p>项目负责人：  2022年1月25日</p>			
施工单位	<p>项目负责人：  童付生 2022年1月25日</p>			
建设单位	<p>项目负责人：  王华 2022年1月25日</p>			

2.4 融通地产前进四路长租公寓改建项目

2.4.1 中标通知书

<h1>中标通知书</h1>	
招标编号： <u>HBSI-202112FI-260001001</u>	
中建东方装饰有限公司：	
你方于2022年03月16日所递交的融通地产前进四路长租公寓改建项目融通地产前进四路长租公寓改建项目施工的投标文件已被我方接受，被确定为中标人。	
中标价：20337597.90元	
工期：80日历天。	
工程质量：合格	
安全目标：合格	
项目经理：童付生	
技术负责人/总工程师：叶震华	
中标说明：/	
请你方在接到本通知书后的30日内到融通地产（湖北）有限责任公司（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。	
随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。	
特此通知。	
附：澄清、说明、补正事项纪要	
 招标人/招标代理：(盖章) 法定代表人：(签字) 2022年03月24日	
备注：空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写，不需要填写的，在空格中用“/”标示。	

2.4.2 合同扫描件

合同编号: _____

融通地产前进四路长租公寓改建项目项目

融通地产前进四路长租公寓改建项目标段

建设工程施工合同

发包人: 融通地产(湖北)有限责任公司

承包人: 中建东方装饰有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 融通地产(湖北)有限责任公司

承包人(全称): 中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就融通地产前进四路长租公寓改建项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称: 融通地产前进四路长租公寓改建项目。

2. 工程地点: 武汉市江汉区前进四路72号。

3. 工程立项批准文号: / 。

4. 资金来源: 自筹 。

5. 工程内容: 装修改造 8006 平方米,涉及水电改造工程,消防改造工程,装饰装修工程。具体内容详见工程量清单、施工图纸包含的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

(1) 融通地产前进四路长租公寓改建项目 融通地产前进四路长租公寓改建项目标段施工图纸范围内的全部内容,包括建筑工程、结构工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程、弱电智能化工程、景观工程、装饰装修(含软硬装)工程、图纸深化设计、样板间等,并对本工程的质量、工期、安全负责;

(2) 发包人直接分包或指定第三方,承包人承担总承包管理、配合和服务责任,相关管理、配合和服务费用已经包含在本合同价款范围内;

(3) 发包人供应的材料设备范围: 见专用条款及附件;

(4) 承包人应承担的总包管理、配合和服务的内容包括但不限于：为发包人直接分包的工程和发包人供应的材料设备，提供水电接入、脚手架、垂直运输、临时道路、围挡；审查分包单位施工方案；协调施工进度、材料设备进场安排及为分包单位提供施工工作面；施工现场管理；施工安全管理；提供分包单位所需资料，如测量放线结果、现场控制点等；施工资料、竣工资料汇总管理；发包人供应材料和机械设备的保管；成品和半成品保护等。

二、合同工期

计划开工日期：2022年3月25日。

计划竣工日期：2022年6月12日。

工期总日历天数：80天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

除本合同约定可以工期顺延的情形以外，本工程绝对工期天数不变，承包人不得以任何理由要求发包人顺延工期，包括但不限于：可能出现的如大雨、大风、高低温天气、雨季、汛期、旱期等自然现象、8小时以内停电、8小时以内停水、节假日影响、夏收、秋收人员短缺、政府政策等因素，由于上述因素而造成的工期延迟和窝工损失，由承包人自行负责。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰仟零叁拾叁万柒仟伍佰玖拾柒元玖角（¥20337597.90元）；不含税价格：18658346.70元；税金：1679251.20元

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰拾肆万伍仟叁佰零贰元壹角陆分（¥245302.16元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾捌万贰仟陆佰零柒元壹角伍分
(¥ 1482607.15 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾柒万壹仟叁佰壹拾柒元陆角肆分 (¥ 3871317.64 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹佰肆拾万元 (¥ 1400000.00 元);

工程量清单内所列出的项目及数量已由承包方在招投标阶段进行复核(暂定数量除外)并已全面填上项目的单价及合计。承包方已按照复核后的工程量进行投标报价,且视为已包括招标图纸所示和技术标准和要求等所说明的一切工作及费用,无论工程量清单内有无遗漏及/或偏差,均视为已包含在投标总价内。

工程量清单内列明为暂定数量的项目及暂列金额,暂定数量在结算时将根据发包人认可的施工图进行重新量度,并按合同清单内的单价计价,而暂列金额亦会按合同约定的方式在结算时进行调整。

工程量清单项目的项目特征是项目主要特征的描述,是作为承包方对本项目投标报价的参考依据,但项目特征非本项目的所有特征的全面表达,承包方还已经依据招标图纸、自行深化设计后图纸、技术标准和要求及工程量清单计量计价规则等文件进行了复核及报价。后期除变更引起项目特征变化外,不会因工程量清单内项目特征与招标图纸、技术标准和要求及工程量清单计量计价规则等不一致而调整合同总价。

本工程为固定总价合同。凡为完成本工程所需的一切工作及费用均已包含在合同单价/价款内,包括不能或缺的所有附带工作及费用,不论它们是否在合同文件中有所说明,亦不论它们是否在签订合同时可以预料到。除本合同约定可调整的情形外,合同单价/价款不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

2. 合同价格形式: 总价合同。

(1) 发包人有权要求承包人分别开具设备款发票、工程款发票，开具设备款发票时税率增值税税率应为 13%，工程款发票的税率应为 9%，如国家税率调整，在不含税价格不变的情况下，税率据实调整。

(2) 本合同约定对的价格均为含增值税价格，承包人应在发包人每次支付工程款前开具相应金额的增值税专用发票，发包人在收到付款申请及发票后，按照约定予以付款，否则，发包人有权延期付款并不视为违约，或按税率差额乘以付款金额进行扣除。

五、项目经理

承包人项目经理： 童付生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 3 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 湖北省武汉市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

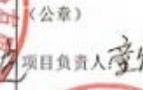
发包人： (盖章) 
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人： (盖章) 
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 

2.4.3 竣工验收报告

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

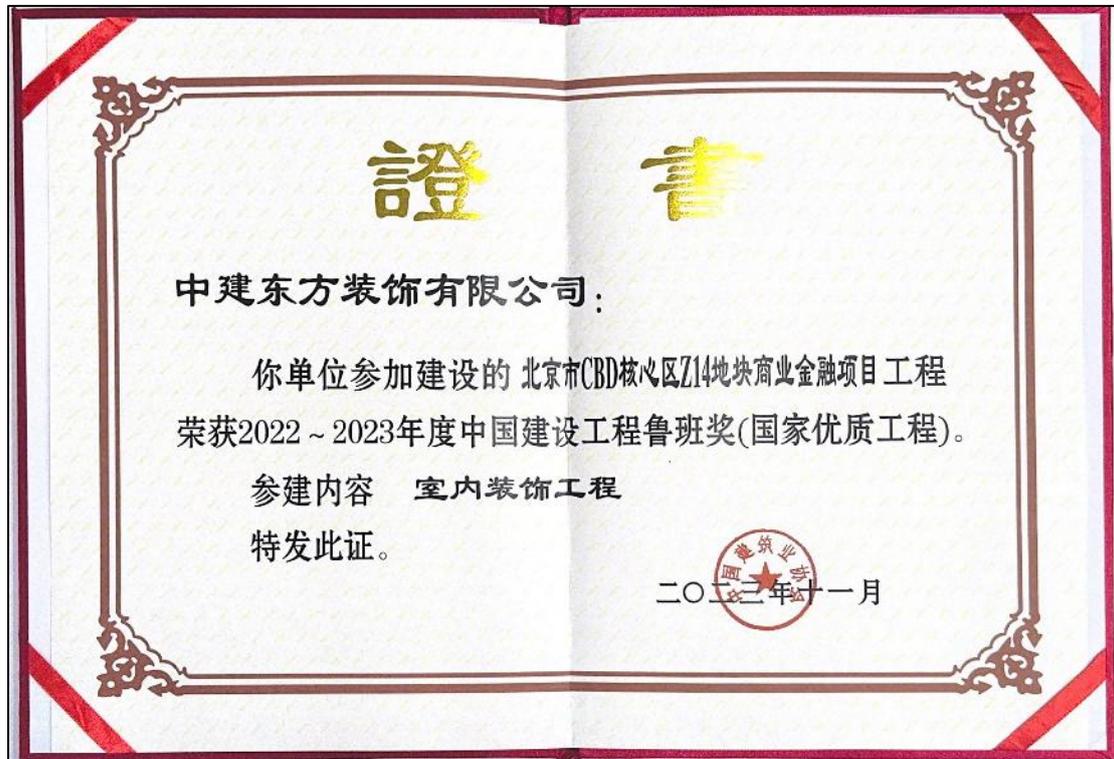
表G6

工程名称	融通地产前进四路长租公寓改建项目	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	6 / 8006m ²
施工单位	中建东方装饰工程有限公司	技术负责人	蒋承红	开工日期	年 月 日
项目负责人	童付生	项目技术负责人	叶震华	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>17</u> 项，经核查符合规定 <u>17</u> 项			验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>10</u> 项，符合规定 <u>10</u> 项 共抽查 <u>5</u> 项，符合规定 <u>5</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			一般
综合验收结论		验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人:
	2022年6月20日	2022年6月20日	2022年6月20日	2022年6月20日	年 月 日

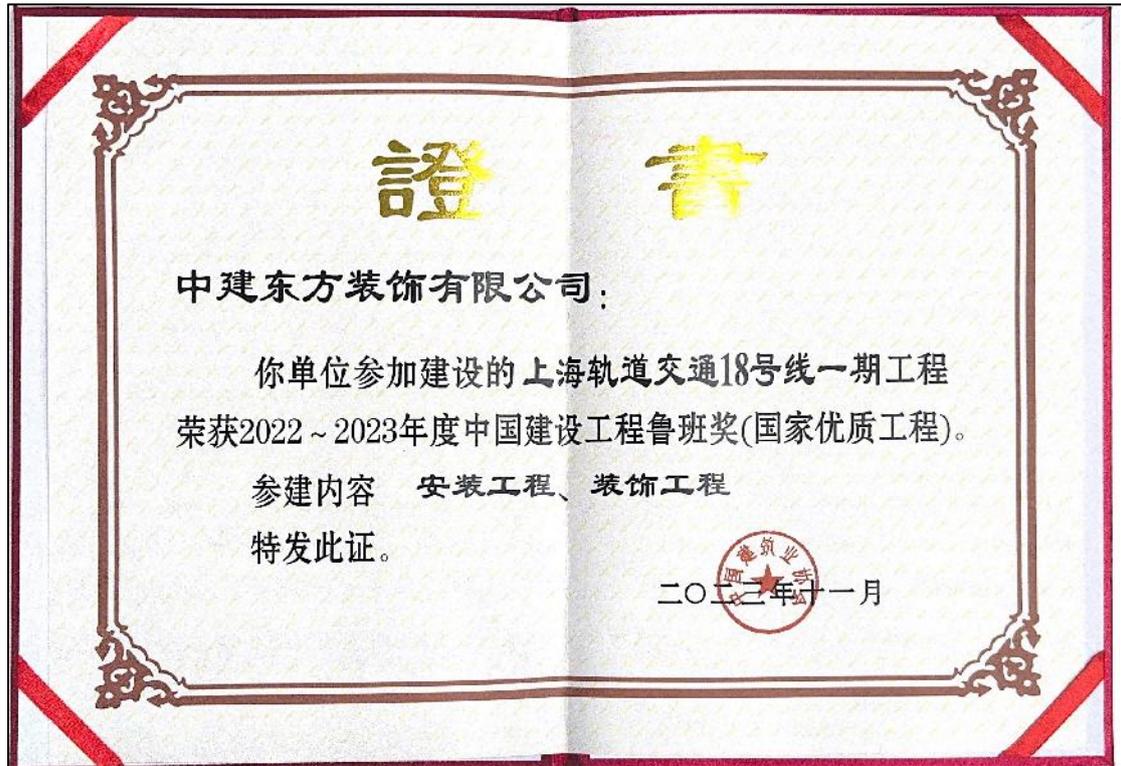
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

3. 投标人获奖情况

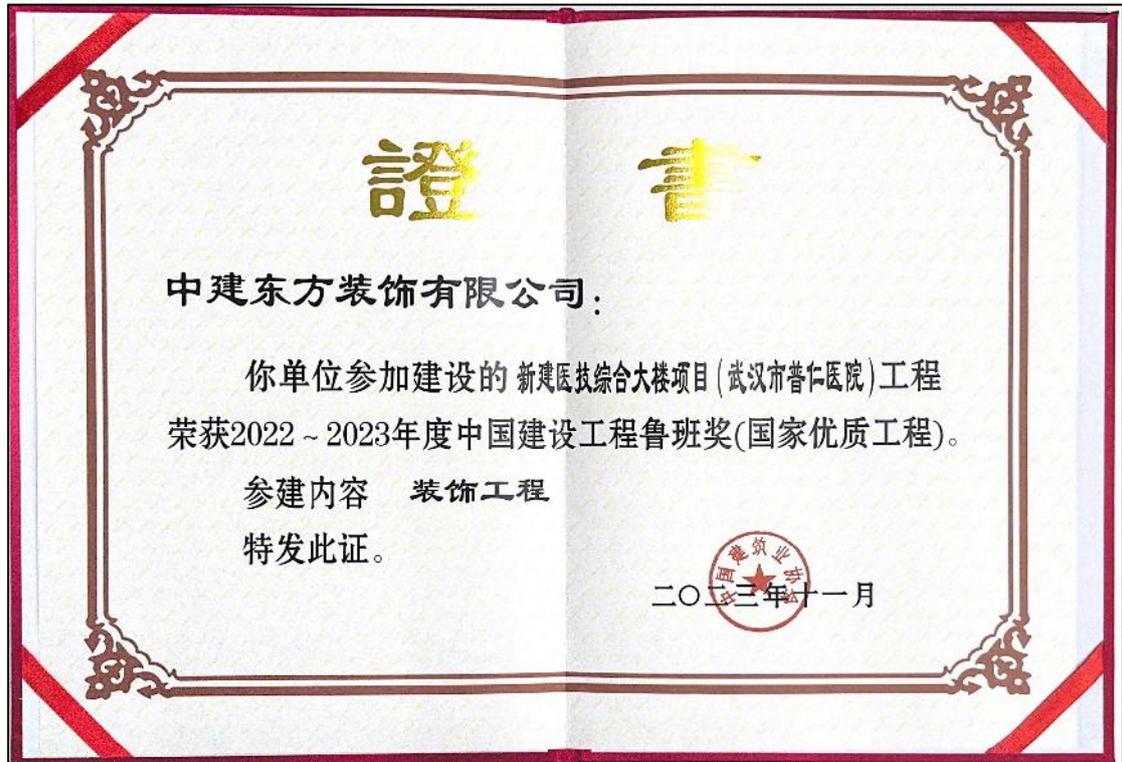
3.1 北京市 CBD 核心区 Z14 地块商业金融项目-鲁班奖



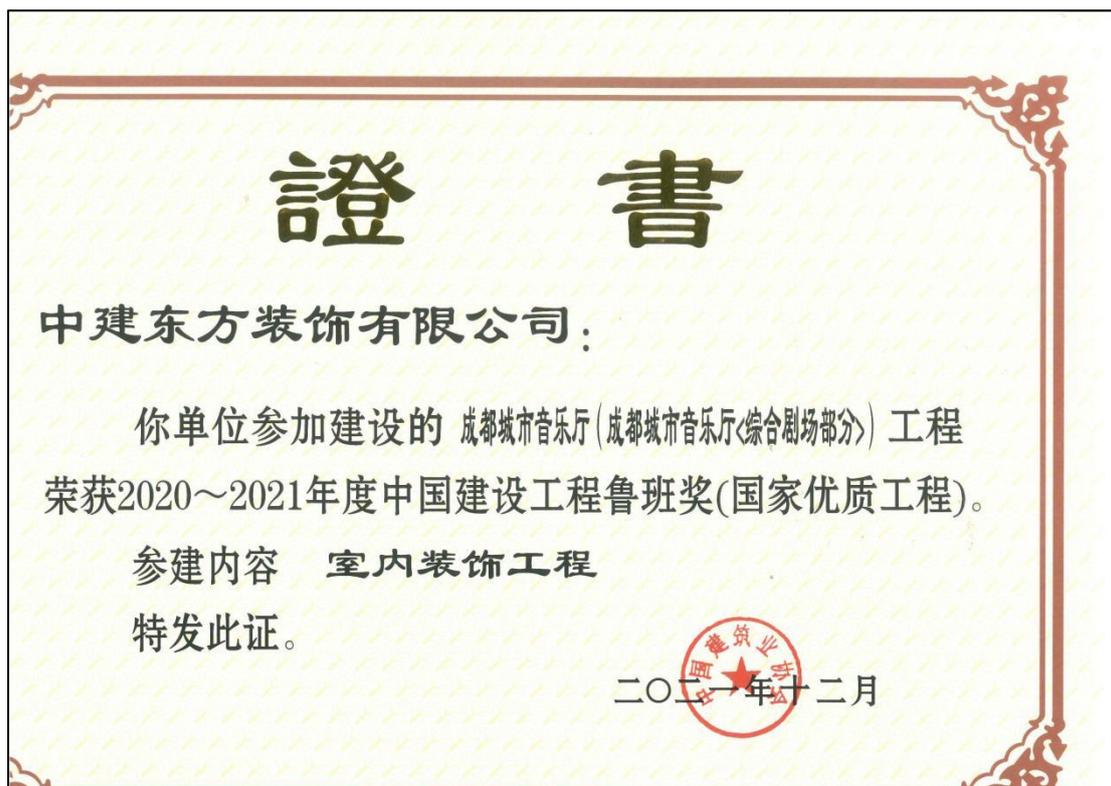
3.2 上海轨道交通 18 号线一期-鲁班奖



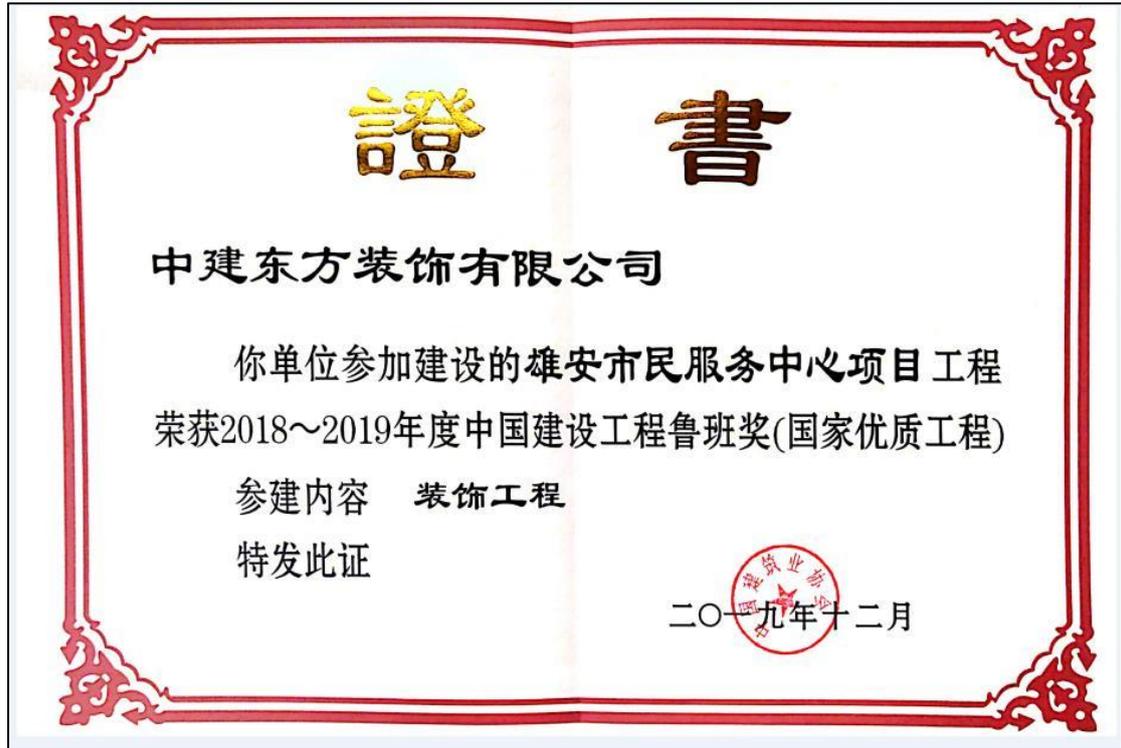
3.3 新建医技综合大楼项目（武汉市普仁医院）-鲁班奖



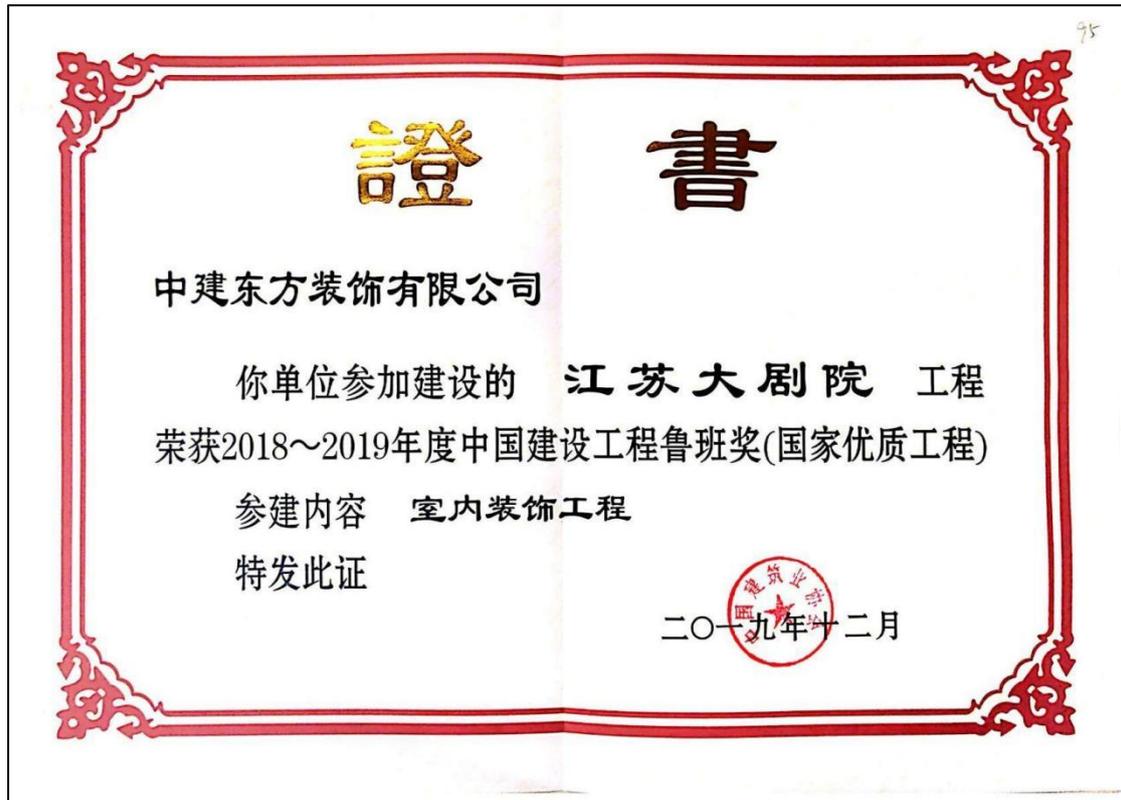
3.4 成都城市音乐厅（成都城市音乐厅<综合剧场部分>）-鲁班奖



3.5 雄安市民服务中心项目-鲁班奖

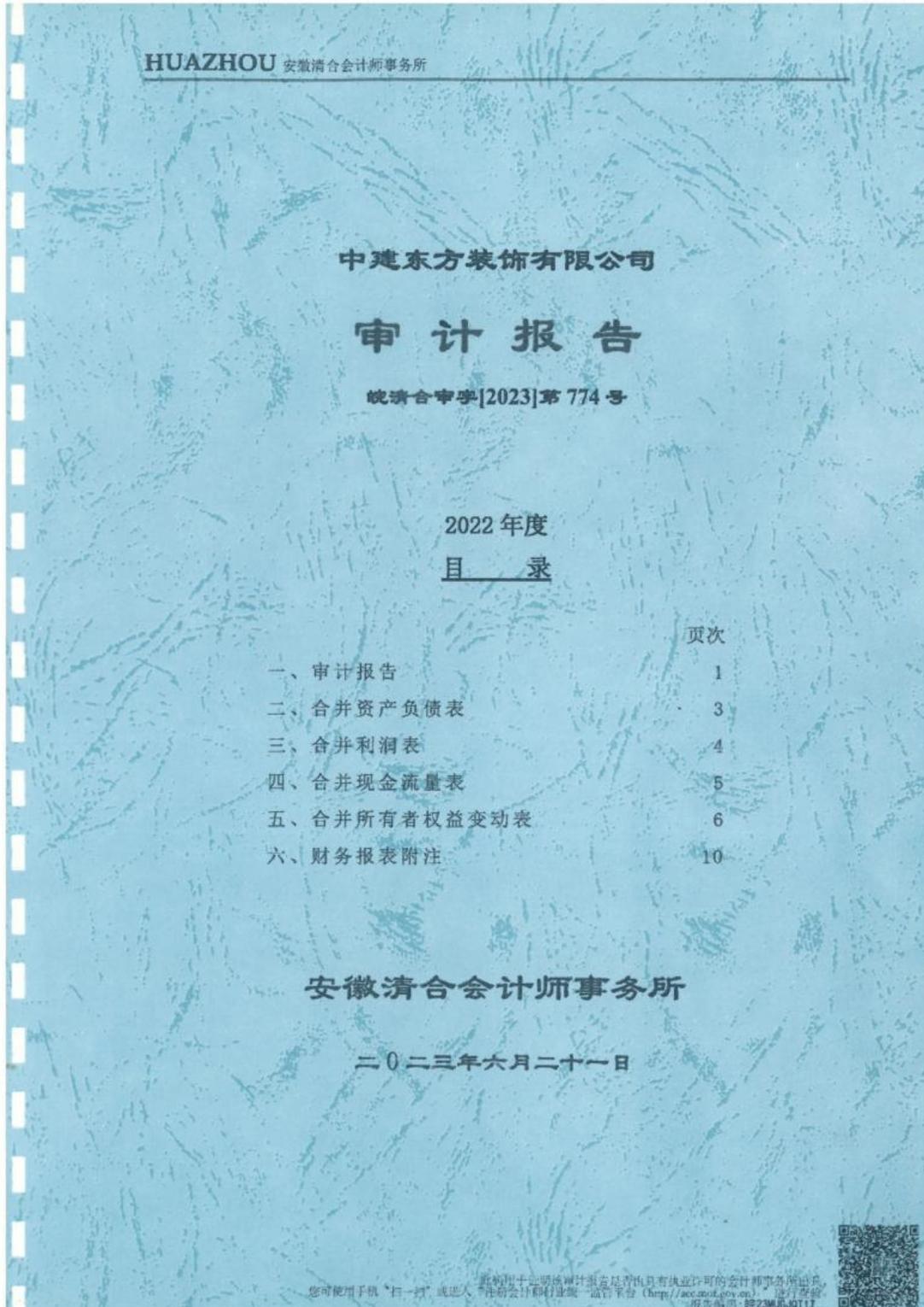


3.6 江苏大剧院-鲁班奖



4.投标人公司财务状况证明文件

4.1 2022 年财务审计报告



审计报告

中建东方装饰工程有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项,并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年6月21日



合并资产负债表(一)

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

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



合并资产负债表(二)

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

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



合并利润表

2022年度

人民币元

编制单位：中国东方航空股份有限公司

项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	4,754,470,918.27	4,399,231,358.60	4,071,090,033.23	4,306,158,810.04
减：营业成本	4,341,072,383.63	3,995,314,457.99	4,235,122,812.11	3,901,114,095.39
营业税金及附加	8,338,981.14	11,318,658.25	8,324,780.88	11,297,568.25
销售费用	605,901.48	1,141,018.49	-	-
管理费用	151,911,019.21	157,392,023.10	148,911,342.57	155,210,398.53
研发费用	153,128,413.35	137,899,596.38	152,128,513.35	137,899,596.38
财务费用	28,781,271.96	33,505,236.61	-2,271,024.38	2,175,656.75
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-854,330.26	37,463.91	-854,330.26	37,463.91
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,575,279.65	-19,734,407.96	-8,034,090.89	-19,527,246.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42,254.22	1,582,295.93	42,254.22	1,582,295.93
其他收益	4,272,988.03	469,573.46	3,737,783.01	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,994,460.35	-3,725,304.84	-2,994,460.35	-3,725,304.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,994,460.35	-3,725,304.84	-2,994,460.35	-3,725,304.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,522,629.48	41,289,988.28	102,776,764.43	76,828,703.02
加：营业外收入	2,094,557.99	4,367,751.45	2,007,057.99	4,315,691.78
减：营业外支出	-	276,942.63	-	270,788.31
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	65,577,187.47	45,380,797.10	104,777,822.42	82,873,606.49
减：所得税费用	-5,002,348.81	-9,648,991.70	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	70,579,536.28	55,029,788.80	104,777,822.42	82,873,606.49
其中：归属于母公司股东的净利润	70,579,536.28	55,029,788.80	104,777,822.42	82,873,606.49
少数股东损益	-	-	-	-
同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-	-
五、每股收益	-	-	-	-
(一) 基本每股收益	-	-	-	-
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益	10,000.00	-90,000.00	10,000.00	-90,000.00
七、综合收益总额	70,589,536.28	54,939,788.80	104,787,822.42	82,783,606.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-



合并现金流量表

2022年度

编制单位：中核东方核设备有限公司

单位：人民币元

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



合并所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19
三、本年增减变动金额	-	-	10,000.00	-	-3,317,340.65	67,706,876.93	-	64,399,536.28
(一) 综合收益总额	-	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	10,000.00	-	-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 利润分配	-	-	-	-	-3,317,340.65	-2,827,699.35	-	-6,140,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-3,317,340.65	3,317,340.65	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-4,140,000.00	-	-4,140,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2022年度						上期数
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00	-	55,255,823.23	-54,644,533.13	537,870,945.06
二、会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-800,000.00	-	55,255,823.23	-54,644,533.13	537,870,945.06
五、本中期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-90,000.00	-	8,287,340.65	40,900,781.48	49,098,122.13
（一）综合收益总额	-	-	-90,000.00	-	-	55,029,788.80	54,939,788.80
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）股东投入和减少资本	-	-	-90,000.00	-	-	55,029,788.80	54,939,788.80
1.股本投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	8,287,340.65	-14,120,007.32	-5,841,666.67
1.提取盈余公积	-	-	-	-	8,287,340.65	-8,287,340.65	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-5,841,666.67	-5,841,666.67
3.其他	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	-13,743,751.65	586,919,087.19



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

本集团

归属于母公司所有者权益

编制单位：中国东方航空股份有限公司

	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,599,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	83,273,048.72	-	683,335,867.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,599,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	83,273,048.72	-	683,335,867.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	10,000.00	-	-3,317,346.65	101,955,163.07	-	99,647,822.42
（一）综合收益总额	-	-	10,000.00	-	-	104,777,822.42	-	104,787,822.42
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	10,000.00	-	-	104,777,822.42	-	104,787,822.42
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-3,317,346.65	-2,822,699.35	-	-6,140,000.00
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-3,317,346.65	3,317,346.65	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-6,140,000.00	-	-6,140,000.00
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,599,554.96	-880,000.00	-	60,225,817.23	185,228,211.79	-	786,984,699.98



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

	上期数						本期数	
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,389,554.96	-800,000.00	-	55,255,823.23	14,578,649.55	-	606,394,127.74
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,389,554.96	-800,000.00	-	55,255,823.23	14,578,649.55	-	606,394,127.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-90,000.00	-	8,287,340.65	68,744,399.17	-	76,941,739.82
（一）综合收益总额	-	-	-90,000.00	-	-	82,873,406.49	-	82,783,406.49
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3.计入所有者权益项目且计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-90,000.00	-	-	82,873,406.49	-	82,783,406.49
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.取得子公司投入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	8,287,340.65	-14,129,007.32	-	-5,841,666.67
1.提取盈余公积	-	-	-	-	8,287,340.65	-8,287,340.65	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-5,841,666.67	-	-5,841,666.67
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,389,554.96	-890,000.00	-	63,543,163.88	83,273,948.72	-	683,335,807.56



中建东方装饰有限公司
2022年度合并财务报表附注
(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

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

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

2 遵循企业会计准则的声明

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

3 财务报表的编制基础

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

4 重要会计政策、会计估计

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

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

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

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

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

- (1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。
- (2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

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

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

②持有至到期投资

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

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

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

④可供出售金融资产

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

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

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

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

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

(1)已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

A.终止确认部分的账面价值。

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

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

4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9 存货

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

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

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) 后续计量

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

4.11 投资性房地产

投资性房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。主要包括：

- (1) 已出租的土地使用权。
- (2) 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- (3) 已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

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

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

4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

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

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

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

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

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

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

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

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

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

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

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程：

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

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产

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

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

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

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

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

4.16 资产减值

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

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

(2) 企业经营所处的经济、技术或法律等环境以及资产所处的市场在当期或将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资回报率在当期已经提高，从而影响企业用来计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如：资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润远远低于预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

4.17 资产组的确定依据

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

4.18 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

① 资产支出已经发生；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

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

(2) 借款费用资本化金额的计算方法

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

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

(1) 以现金结算的股份支付

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

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

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

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

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

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

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

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

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

4.21 应付债券

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

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配：

- (1)弥补以前年度亏损；
- (2)提取10%的法定盈余公积；
- (3)提取任意盈余公积（提取比例由股东大会决定）；
- (4)分配股利（由股东大会决定分配方案）。

股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

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

(2)提供劳务收入

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

(3)让渡资产使用权收入：

- ①相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4)建造合同收入

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

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

如果预计合同总成本超过合同总收入的，则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认：

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

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

①暂时性差异在可预见的未来可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无

5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

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

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

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

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

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

(1)资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

现金			-
银行存款	201,051,296.12		148,336,341.35
其他货币资金	4,454,355.19		7,266,229.64
合计	<u>205,505,651.31</u>		<u>155,602,570.99</u>

8.2 应收票据

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备金	账面余额	坏账准备金
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	116,940,957.41	337,455.73	71,638,493.98	
合计	<u>116,940,957.41</u>	<u>337,455.73</u>	<u>71,638,493.98</u>	<u>-</u>
账面价值	<u>116,603,501.68</u>		<u>71,638,493.98</u>	

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

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

(2) 主要债务人

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

8.4 存货

类别	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	6,034,324.53		18,865,848.06	
合计	<u>6,034,324.53</u>	<u>-</u>	<u>18,865,848.06</u>	<u>-</u>
存货账面价值	<u>6,034,324.53</u>		<u>18,865,848.06</u>	

8.5 合同资产

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合同资产	817,888,607.15	3,968,506.07	658,633,925.61	3,675,114.35
合计	<u>817,888,607.15</u>	<u>3,968,506.07</u>	<u>658,633,925.61</u>	<u>3,675,114.35</u>
账面价值	<u>813,920,101.08</u>		<u>654,958,811.26</u>	

8.6 一年内到期的非流动资产

类别	期末数	期初数
合同资产-质保金		305,613,745.11
合计	<u>-</u>	<u>305,613,745.11</u>

8.7 其他流动资产

项目	期末数	期初数	备注

其他流动资产	87,339,307.57	156,465,519.62
合计	87,339,307.57	156,465,519.62

8.8 长期应收款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	310,000.00		450,000.00	
押金及保证金			400,000.00	400,000.00
合计	310,000.00	-	850,000.00	400,000.00
账面价值	310,000.00		450,000.00	

8.9 固定资产

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

8.10 在建工程

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

8.11 使用权资产

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

8.12 长期待摊费用				
项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	128,094,843.80	83,185.84	12,739,774.91	115,438,254.73
合计	128,094,843.80	83,185.84	12,739,774.91	115,438,254.73

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

8.14 其他非流动资产			
项目	期末数	期初数	备注
质保金	802,681,619.27	526,881,575.59	
合计	802,681,619.27	526,881,575.59	

8.15 短期借款		
借款类别	期末数	期初数
信用借款	200,000,000.00	
合计	200,000,000.00	-

8.16 应付票据		
种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	11,172,220.89	50,128,076.65
商业承兑汇票	122,170,450.74	145,116,662.85
合计	133,342,671.63	195,244,739.50

8.17 应付及预收款项		
(1) 明细情况		
报表项目	期末数	期初数
应付账款	1,853,590,738.87	1,928,350,040.42
预收账款	738,704.87	405,502.04
其他应付款	249,797,890.90	289,792,800.99

(2) 主要债权人		
单位/姓名	金额	备注
上海吴亿建筑劳务有限公司	45,299,436.96	应付账款
成都市涌泉建筑劳务有限公司	26,599,360.05	应付账款
北京华泰深建筑装饰工程有限公司	19,008,296.01	应付账款
中国建筑装饰集团有限公司	18,355,710.74	其他应付款
浙江华居装饰工程股份有限公司	1,508,517.08	其他应付款
北京叶工给力国际文化传媒有限公司	347,018.00	其他应付款

8.18 合同负债		
项目	期末数	期初数
预收工程款	9,379,649.08	24,640,337.19
已结算未完工	9,997,121.41	45,212,642.77
合计	19,376,770.49	69,852,979.96

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

8.20 应交税费				
税种	税率	期末数	期初数	
应交增值税	13%	7,913,058.36	56,080.85	
个人所得税		503,173.60	2,218,333.38	
合计		8,416,231.96	2,274,414.23	

8.21 一年内到期的非流动负债		
项目	期末数	期初数
一年内到期的保证金、押金		289,227.46
一年内到期的租赁负债	118,756,035.45	107,213,453.98
合计	118,756,035.45	107,502,681.44

8.22 其他流动负债		
项目	期末数	期初数
待转销项税	127,489,534.64	70,249,016.91
预提保修金	27,591,169.02	3,814,076.42
未决诉讼	704,151.73	
合计	155,784,855.39	74,063,093.33

8.23 长期应付款		
项目	期末数	期初数
长期应付款	102,261,805.98	67,214,727.27
合计	102,261,805.98	67,214,727.27

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

8.25 预计负债		
项目	期末数	期初数
预提保修费	18,671,908.87	
合计	18,671,908.87	-

8.26 长期应付职工薪酬		
项目	期末数	期初数
离职后福利	2,000,000.00	2,090,000.00
合计	2,000,000.00	2,090,000.00

8.27 实收资本						
股东名称	期初数		本年		期末数	
	金额	%	增加	减少	金额	%

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

8.28 资本公积

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

8.29 盈余公积

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

8.30 未分配利润

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

8.31 营业收入及营业成本

(1) 本期数

项目	营业收入	营业成本
主营业务:	4,752,107,783.67	4,330,148,950.69
其他业务:	2,363,134.60	10,923,632.94
合计	4,754,470,918.27	4,341,072,583.63

(2) 上期数

项目	营业收入	营业成本
主营业务	4,385,668,573.17	3,978,122,447.80
其他业务	13,562,785.43	17,192,010.19
合计	4,399,231,358.60	3,995,314,457.99

8.32 营业税金及附加

项目	本期数	上期数
营业税金及附加	8,338,981.14	11,318,658.25
合计	8,338,981.14	11,318,658.25

8.33 销售费用

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

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

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

9 母公司财务报表主要项目注释

9.1 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

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

(2) 长期股权投资减值准备

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

(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

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

10 关联方关系及其交易

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

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

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

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

10.3 关联交易披露

(1) 债权债务往来余额

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

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

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

法定代表人：_____ 财务负责人：_____ 中建东方装饰有限公司

2022年12月31日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统',
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2004年03月31日

类型 普通合伙企业

合伙期限 / 长期

执行事务合伙人 李君安

经营范围

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

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创业大厦B幢1704



登记机关

2022年 01月 24日

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

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 00111346

说明

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

会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 安徽省财政厅
二〇二二年二月二十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1704

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日



姓名 Full name 李君安
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1974-10-05
 工作单位 Working unit 安徽清合会计师事务所 (普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 342423197410056073



年度检验登记
Annual Renewal Registration

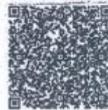
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



9



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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

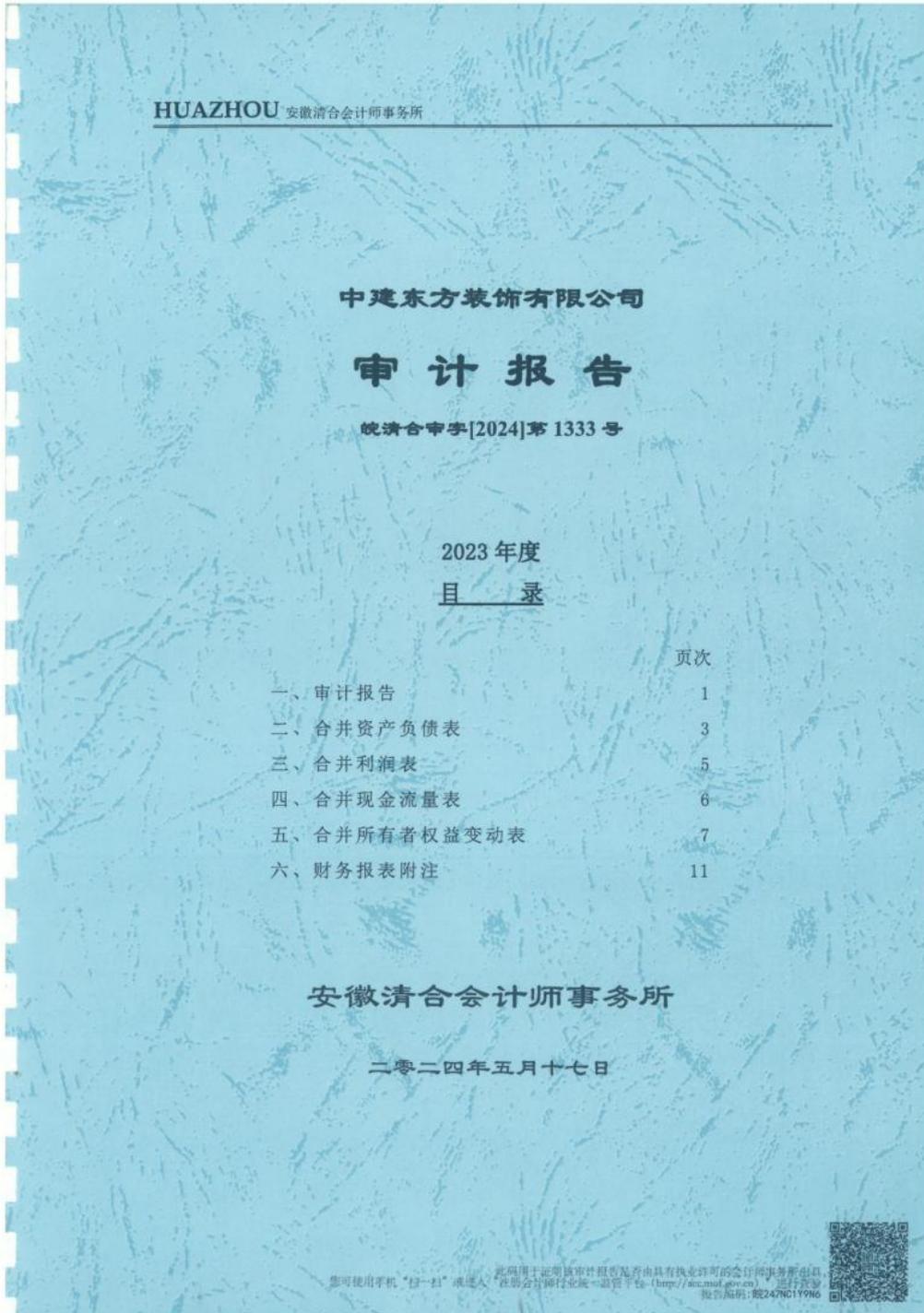
证书编号: 340101830017
No. of Certificate

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

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

年 月 日
/y /m /d

4.2 2023 年财务审计报告



审计报告

中建东方装饰工程有限公司：

一、 审计意见

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

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，设计恰当的审计程序，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，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2024年5月17日



合并资产负债表(一)

2023年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:				
货币资金	279,302,633.98	205,505,651.31	278,843,493.97	204,212,434.28
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	30,206,034.09	116,603,501.68	30,206,034.09	116,603,501.68
应收账款	1,144,650,173.75	1,044,309,658.09	1,024,754,242.43	1,025,807,484.30
预付款项	3,170,380.36	5,578,200.74	3,566,592.38	5,491,598.29
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	274,046,020.16	183,662,992.27	334,464,425.93	155,387,934.61
存货	3,602,440.26	6,034,324.53	3,602,440.26	6,034,324.53
合同资产	915,187,467.08	813,920,101.08	915,837,861.68	657,501,825.31
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	101,827,918.29	87,339,307.57	93,874,853.41	180,918,656.71
流动资产合计	2,751,993,067.97	2,462,953,737.27	2,685,149,944.15	2,351,957,759.71
非流动资产				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	310,000.00	310,000.00	310,000.00	310,000.00
长期股权投资	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	104,748,440.25	93,419,387.66	104,574,571.39	93,019,314.02
在建工程	776,798.54	4,125,521.80	776,798.54	4,125,521.80
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	500,493,111.93	556,103,457.75	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	102,599,253.55	115,438,254.73	21,089,638.99	23,198,602.88
递延所得税资产	25,689,783.89	25,551,443.48	-	-
其他非流动资产	595,385,291.57	802,681,619.27	595,385,291.57	802,681,619.27
非流动资产合计	1,330,002,679.73	1,597,629,684.69	772,136,300.49	973,335,057.97
资产总计	4,081,995,747.70	4,060,583,421.96	3,457,286,244.64	3,325,292,817.68

法定代表人:



主管会计工作负责人:

赵达安

会计机构负责人:

赵达安



合并资产负债表(二)

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合并利润表

金额单位：人民币元

	2023年度		合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	4,918,174,302.37	4,754,470,918.27	4,825,817,415.12	4,671,090,033.23		
减：营业成本	4,491,762,845.64	4,341,072,383.63	4,419,582,560.53	4,253,122,812.11		
营业税金及附加	10,181,046.78	8,338,981.14	10,110,922.60	8,324,786.88		
销售费用	1,036,717.03	605,901.48				
管理费用	152,133,770.07	151,911,019.21	150,376,079.89	148,911,342.57		
研发费用	143,350,009.62	152,128,513.35	143,350,009.62	152,128,513.35		
财务费用	43,648,905.86	28,781,571.96	16,270,150.73	-2,271,024.38		
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,022,965.93	-854,330.26	-3,022,965.93	-854,330.26		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-14,743,190.25	-8,275,279.66	-14,189,828.60	-8,034,090.89		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	87,286.03	42,254.22	87,286.03	42,254.22		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,476,014.33	4,272,098.03	1,648,983.40	3,737,783.01		
其他收益	-2,441,443.30	-2,994,460.35	-2,441,443.30	-2,994,460.35		
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,441,443.30	-2,994,460.35	-2,441,443.30	-2,994,460.35		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	68,416,766.25	63,232,629.48	68,209,721.35	102,770,764.43		
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益						
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,957,920.04	2,004,527.99	2,955,600.04	2,007,057.99		
加：营业外收入	396,246.76		389,871.94			
减：营业外支出						
其中：非流动资产处置净损失						
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,978,439.53	65,527,187.47	70,775,449.45	104,777,822.42		
减：所得税费用	-138,340.41	-5,002,348.81				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42		
其中：归属于母公司股东的净利润	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42		
少数股东损益						
同一控制下企业合并、被合并方在合并前实现的净利润						
五、每股收益						
（一）基本每股收益						
（二）稀释每股收益						
六、综合收益总额	-	10,000.00	-	-		
七、综合收益总额	71,116,779.94	70,539,536.28	70,775,449.45	104,787,822.42		
归属于母公司股东的综合收益总额						
归属于少数股东的综合收益总额						

法定代表人

主管会计工作负责人

赵达安

会计机构负责人

赵达安



合并现金流量表

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,672,364,693.53	4,502,684,658.89	4,624,892,629.26	4,421,759,418.64
收到的税费返还	699,029.84	1,654,018.84	699,029.84	1,654,018.84
收到的其他与经营活动有关的现金	692,848,196.21	697,092,340.32	638,450,342.72	678,525,077.88
经营活动现金流入小计	5,365,911,919.58	5,201,431,018.05	5,264,042,001.82	5,101,938,515.36
购买商品、接受劳务支付的现金	3,930,286,534.87	3,765,029,363.15	3,948,069,900.87	3,737,926,756.95
支付给职工以及为职工支付的现金	446,768,945.54	308,494,988.61	441,571,101.23	305,263,266.71
支付的各项税费	57,393,568.92	59,329,046.09	57,105,641.25	59,314,845.83
支付的其他与经营活动有关的现金	738,308,437.56	953,434,319.77	737,306,848.76	879,785,744.71
经营活动现金流出小计	5,172,757,486.89	5,086,287,717.62	5,184,053,492.11	4,982,290,614.20
经营活动产生的现金流量净额	193,154,432.69	115,143,300.43	79,988,509.71	119,647,901.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	1,598,498.78	4,288,198.42	1,598,498.78	4,205,012.58
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	632.50	-	632.50
投资活动现金流出小计	1,598,498.78	4,288,830.92	1,598,498.78	4,205,645.08
投资活动产生的现金流量净额	-1,518,996.20	-4,223,488.84	-1,518,996.20	-4,140,303.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	400,000,000.00	-	400,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	27,244,543.56	-	-
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00	27,244,543.56	400,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46,346,872.22	85,139,264.92	19,039,399.13	63,489,609.90
支付其他与筹资活动有关的现金	286,692,526.91	-	200,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	533,039,399.13	85,139,264.92	419,039,399.13	63,489,609.90
筹资活动产生的现金流量净额	-133,039,399.13	-57,894,721.36	-19,039,399.13	-63,489,609.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-196,939.05	-310,135.46	-196,939.05	-310,135.46
五、现金及现金等价物净增加额	58,399,098.31	52,714,954.77	59,233,175.33	51,707,852.80
加：期初现金及现金等价物余额	201,051,296.12	148,336,341.35	199,758,079.09	148,050,226.29
六、期末现金及现金等价物余额	259,450,394.43	201,051,296.12	258,991,254.42	199,758,079.09

法定代表人：



主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

项	2023年度						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	60,225,833.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	60,225,833.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他股东权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00	-	60,225,833.23	125,679,905.22	-	725,435,383.41

法定代表人：赵达安

主管会计工作负责人：赵达安

会计机构负责人：赵达安



合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2023年度

上期数

项目	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00		63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00		63,543,163.88	-13,143,751.65	-	586,919,067.19
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	10,000.00		-3,317,340.65	67,706,876.93	-	64,399,536.28
（一）综合收益总额			10,000.00			70,529,536.28	-	70,539,536.28
（二）直接计入所有者权益的利得和损失			-		-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额								
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动影响								
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响								
4.其他								
上述（一）和（二）和（三）小计	-	-	10,000.00		-	70,529,536.28	-	70,539,536.28
（三）股东投入和减少资本								
1.股东投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
（五）利润分配								
1.提取盈余公积					-3,317,340.65	-2,872,659.35	-	-6,140,000.00
2.对股东的分配					-3,317,340.65	3,317,340.65	-	-
3.其他						-6,140,000.00	-	-6,140,000.00
（六）股东权益的内部结转								
1.资本公积转增股本								
2.盈余公积转增股本								
3.盈余公积补亏								
四、年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-890,000.00		60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47



赵达安

赵达安

郭景

会计机构负责人

主管会计工作负责人

郭景

8



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

项目	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,200,000.00	131,589,554.96	60,225,823.23	183,228,211.79	-	781,083,689.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,200,000.00	131,589,554.96	60,225,823.23	183,228,211.79	-	781,083,689.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
（一）综合收益总额	-	-	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	70,775,449.45	-	70,775,449.45
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
（四）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-
（五）利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
（六）股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,200,000.00	131,589,554.96	60,225,823.23	256,003,661.24	-	852,759,139.43

法定代表人：郭景印

主管会计工作负责人：赵达安

会计机构负责人：赵达安

郭景印

赵达安

赵达安



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

2022年度

编制单位：中耀东方装饰有限公司	上期数						所有者权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,889,554.96	-	63,543,163.88	83,273,848.72	-	683,335,867.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,889,554.96	-	63,543,163.88	83,273,848.72	-	683,335,867.56
三、本年年末余额	405,820,100.00	131,889,554.96	-	3,317,240.65	101,955,163.07	-	98,647,822.42
四、所有者权益变动表（减少以“-”列示）							
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	104,777,822.42	-	104,777,822.42
(三) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-
(五) 利润分配	-	-	-	-	-2,822,639.35	-	-4,140,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-3,317,240.65	3,317,240.65	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-4,140,000.00	-	-	-4,140,000.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(六) 股东权益的内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	405,820,100.00	131,889,554.96	-	60,225,823.23	105,228,311.79	-	781,983,689.98

会计机构负责人：

赵达安

主管会计工作负责人：

赵达安

法定代表人：

郭景印



中建东方装饰有限公司 2023年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

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

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

2 遵循企业会计准则的声明

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

3 财务报表的编制基础

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

4 重要会计政策、会计估计

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

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

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

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

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

- (1) 外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。
- (2) 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

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

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融资产划分为以下四类:

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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



②持有至到期投资

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

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

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

④可供出售金融资产

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

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

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

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

(3)主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

(1)已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时终止对该项金融资产的确认。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值。

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

A.终止确认部分的账面价值。

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

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

4.8 金融资产减值

(1)本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

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

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

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

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

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

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

账龄情况	提取比例
一年以内	5.00%
一至二年	10.00%



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

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

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

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

4.9 存货

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

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

(3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。

(4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

(5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2)后续计量

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

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

采用权益法核算的长期股权投资，本公司在取得长期股权投资后，按照享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

4.11 投资性房地产

投资性房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。主要包括：

(1)已出租的土地使用权。

(2)持有并准备增值后转让的土地使用权。

(3)已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

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

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



4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

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

- (1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2)该固定资产的成本能够可靠地计量。

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

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

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

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

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

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

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

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

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；

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

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产

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

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

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

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

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

4.16 资产减值

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

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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



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

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

4.17 资产组的确定依据

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

4.18 借款费用

①借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

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

②借款费用资本化金额的计算方法

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

购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算。

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

①以现金结算的股份支付

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

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

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

②以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

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

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

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

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

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



4.21 应付债券

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

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本公司将其确认为预计负债:

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

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

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配:

- (1)弥补以前年度亏损;
- (2)提取10%的法定盈余公积;
- (3)提取任意盈余公积(提取比例由股东大会决定);
- (4)分配股利(由股东大会决定分配方案)。

股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

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

(2)提供劳务收入

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

(3)让渡资产使用权收入:

- ①相关的经济利益很可能流入企业;
- ②收入的金额能够可靠地计量。

(4)建造合同收入

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

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

如果预计合同总成本超过合同总收入的,则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

本公司所得税核算采用资产负债表债务法。

递延所得税资产的确认:

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

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

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

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

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无



5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

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

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

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

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

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

(1)资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

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

8.2 应收票据

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备金	账面余额	坏账准备金
银行承兑汇票				
商业承兑汇票	30,280,885.99	74,851.90	116,940,957.41	337,455.73
合计	30,280,885.99	74,851.90	116,940,957.41	337,455.73
账面价值	30,206,034.09		116,603,501.68	

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

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

(2) 主要债务人



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

8.4 存货

类别	期末数		期初数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	3,602,440.26		6,034,324.53	
合计	3,602,440.26	-	6,034,324.53	-
存货账面价值	3,602,440.26		6,034,324.53	

8.5 合同资产

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

8.6 其他流动资产

项目	期末数	期初数	备注
其他流动资产	101,827,918.29	87,339,307.57	
合计	101,827,918.29	87,339,307.57	

8.7 长期应收款

项目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	310,000.00		310,000.00	
押金及保证金				
合计	310,000.00	-	310,000.00	-
账面价值	310,000.00		310,000.00	

8.8 固定资产

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



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

8.9 在建工程

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

8.10 使用权资产

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

8.11 长期待摊费用

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

8.12 递延所得税资产

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

8.13 其他非流动资产

项目	期末数	期初数	备注
质保金	595,385,291.57	802,681,619.27	
合计	595,385,291.57	802,681,619.27	

8.14 短期借款



借款类别	期末数	期初数
信用借款	400,000,000.00	200,000,000.00
合计	400,000,000.00	200,000,000.00

8.15 应付票据

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	108,103,499.59	11,172,220.89
商业承兑汇票	66,097,039.09	122,170,450.74
合计	174,200,538.68	133,342,671.63

8.16 应付及预收款项

(1) 明细情况

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

(2) 主要债权人

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

(3) 期末余额中无应付给持本公司5%(含5%)以上股份的股东单位的款项。

8.17 合同负债

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

8.18 应付职工薪酬

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

8.19 应交税费

税种	税率	期末数	期初数
应交增值税	13%	1,111,085.30	7,913,058.36
个人所得税		1,756,108.89	503,173.60
合计		2,867,194.19	8,416,231.96

8.20 一年内到期的非流动负债



项目	期末数	期初数		
一年内到期的保证金、押金				
一年内到期的租赁负债	104,743,487.92	118,756,035.45		
合计	104,743,487.92	118,756,035.45		
8.21 其他流动负债				
项目	期末数	期初数		
待转销项税	103,929,765.02	127,489,534.64		
预提保修金	30,208,567.27	27,591,169.02		
未决诉讼	303,898.36	704,151.73		
合计	134,442,230.65	155,784,855.39		
8.22 长期应付款				
项目	期末数	期初数		
长期应付款	107,808,802.17	102,261,805.98		
合计	107,808,802.17	102,261,805.98		
8.23 租赁负债				
项目	期末数	期初数		
租赁付款额	675,709,951.23	810,180,479.83		
减：未确认的融资费用	129,885,826.92	157,193,300.01		
重分类至一年内到期的非流动负债	104,743,487.92	118,756,035.45		
租赁负债净额	441,080,636.39	534,231,144.37		
8.24 预计负债				
项目	期末数	期初数		
预提保修费	31,054,757.69	18,671,908.87		
合计	31,054,757.69	18,671,908.87		
8.25 长期应付职工薪酬				
项目	期末数	期初数		
离职后福利	2,000,000.00	2,000,000.00		
合计	2,000,000.00	2,000,000.00		
8.26 实收资本				
股东名称	期初数	本年		期末数
	金额	%	增加 减少	金额 %
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000			300,000,000.00 73.92
建信金融资产投资有限公司	105,820,100			105,820,100.00 26.08
合计	405,820,100.00	-	-	405,820,100.00 100.00
8.27 资本公积				
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本（股本）溢价	94,179,900.00	-	-	94,179,900.00
其他资本公积	37,409,654.96	-	-	37,409,654.96
合计	131,589,554.96	-	-	131,589,554.96
8.28 盈余公积				
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	60,225,823.23	-	-	60,225,823.23



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

8.29 未分配利润

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

8.30 营业收入及营业成本

(1) 本期数

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

(2) 上期数

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

8.31 营业税金及附加

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

8.32 销售费用

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

8.33 管理费用

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



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



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

9 母公司财务报表主要项目注释

9.1 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

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

(2) 长期股权投资减值准备

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

(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

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

10 关联方关系及其交易

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

下列各方构成本公司的关联方：

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



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

•本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

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

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

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

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

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

法定代表人：_____ 财务负责人：_____ 中建东方装饰有限公司

2023年12月31日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

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



名称 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2004年03月31日

类型 普通合伙企业

合伙期限 / 长期

执行事务合伙人 李君安

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

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创业大厦B幢1704



登记机关

2022年 01月 24日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0011346



说明

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

会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 安徽省财政厅

二〇二二年三月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李君安

主任会计师:

经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1704

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 34010183

批准执业文号: 财会〔2004〕156号

批准执业日期: 2004年3月22日



李君安

名 Full name
性 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



9



姓名 蔡阿敏
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1988-08-27
Date of birth
工作单位 安徽信德会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号码 340123198808124427
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 340101830023
No. of Certificate

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

发证日期: 2024-01-20 年 月 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
y m d