标段编号： 2020-440306-70-03-017951013001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园幕墙工程（1标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建不二幕墙装饰有限公司

日期： 2025年07月09日

目录

目录 1
一、投标人业绩情况 3
1、 深铁前海国际枢纽中心 T2 和 T10 栋幕墙工程 5
1.1 施工合同 6
2、 前海时代项目 7-2 号地块幕墙工程一标段 13
2.1 施工合同 14
3、 C 塔及相邻地块项目幕墙工程 20
3.1 施工合同 21
4、 柏悦湾商务中心项目幕墙制作及安装工程 28
4.1 施工合同 29
5、 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块幕墙工程 34
5.1 施工合同 35
6、 中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目幕墙专业分包工程（标段一） 41
6.1 施工合同 42
7、 德懿府幕墙及门窗栏杆工程 46
7.1 施工合同 47
8、 罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03、01-05 地块幕墙及擦窗机工程 57
8.1 施工合同 58
9、 万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程 67
9.1 施工合同 68
9.2 竣工验收报告 73
10、 景云上辰花园项目幕墙工程 74
10.1 施工合同 75
11、 临海揽山御园 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶） 80

11.1 施工合同 81
11.2 竣工验收报告 86
12、 宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及 4#地块裙楼及塔楼幕墙工程 87
12.1 施工合同 88
12.2 竣工验收报告 93
二、项目经理业绩 102
1、山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期项目办公孵化中心幕墙工程 107
1.1 施工合同 108
1.2 竣工验收证明 113
2、武汉龙湖烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程 114
2.1 施工合同 115
2.2 竣工验收证明 120
三、项目经理社保 121
四、项目技术负责人业绩 124
1、万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程 127
1.1 施工合同 128
1.2 竣工验收证明 133
五、投标人近两年财务报表汇总表 134
六、投标人近两年财务报表 135
1、2022 年财务审计报告 135
2、2023 年财务审计报告 221

一、投标人业绩情况

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	开竣工日期	合同金额（万元）	在建或已完工	质量情况
1	深铁前海国际枢纽中心 T2 和 T10 栋幕墙工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	广东深圳	2023.1-至今	20946.02	在建	在建
2	前海时代项目 7-2 号地块幕墙工程一标段	深圳地铁置业集团有限公司	广东深圳	2023.7-至今	10454.55	在建	在建
3	C 塔及相邻地块项目幕墙工程	深圳湾区城市建设发展有限公司	广东深圳	2024.9-至今	96746.67	在建	在建
4	柏悦湾商务中心项目幕墙制作及安装工程	广州市星健星粤房地产有限公司	广东深圳	2021.9-至今	56955.53	在建	在建
5	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块幕墙工程	深圳市城建产业园发展有限公司	广东深圳	2022.10-至今	24688.77	在建	在建
6	中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目幕墙专业分包工程（标段一）	广州市启川投资发展有限公司	广东广州	2022.37-至今	21297.84	在建	在建
7	德懿府幕墙及门窗栏杆工程	深圳市怀德房地产开发有限公司	广东深圳	2024.2-至今	21053.72	在建	在建
8	罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03、01-05 地块幕墙及擦窗机工程	深圳市城建产业园发展有限公司	广东深圳	2022.8-至今	19129.91	在建	在建
9	万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程	深圳市海岸新城投资有限公司	广东深圳	2020.11-2022.6	15894.84	已完工	合格
10	景云上辰花园项目幕墙工程	深圳市宇宏投资集团有限公司	广东深圳	2024.3-至今	8454.86	在建	在建

11	临海揽山御园 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）	深圳市富诺房地产开发有限公司	广东深圳	2020.5-2022.1	3889.73	已完工	合格
12	宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及 4#地块裙楼及塔楼幕墙工程	深圳市盛中置业有限公司	广东深圳	2020.5-2021.12	6402.87	已完工	合格

1、深铁前海国际枢纽中心 T2 和 T10 栋幕墙工程

深铁前海国际枢纽中心 T2 和 T10 栋
幕墙工程
施工合同

合同编号：STZY-0104/2023

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年 3 月

第一部分　协议书

发包人(全称)：_深圳地铁前海国际发展有限公司__

承包人(全称)**：**_中建不二幕墙装饰有限公司_____

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

一、工程概况

工程名称：__深铁前海国际枢纽中心 T2 和 T10 栋幕墙工程_____

工程地点：_深圳市南山区前海桂湾片区_____

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：__深铁前海国际枢纽中心位于前海合作区桂湾片区，包含多栋甲级办公楼、国际高端五星级酒店、商务公寓、大型购物中心等，总建筑面积约为 200 万平方米。

T2 栋为高端商务公寓，总建筑面积为 15.7 万平方米，其中地上总建筑面积约为 12.4 万平方米，地下室总建筑面积约为 3.3 万平方米，幕墙高度约 259 米，玻璃幕墙面积约 2.1 万平方米，金属幕墙面积约 6.4 万平方米（含阳台推拉门），陶板幕墙面积约 2 万平米，石材幕墙约为 500 平方米。

T10 栋为商业建筑，地上总建筑面积为 7000 平方米，幕墙高度约 24.35 米，玻璃幕墙面积约 1.3 万平方米。

资金来源：财政投入____%；国有资本_100_%；集体资本____%；民营资本____%；外商投资____%；混合经济_____%；_其他_____%。

二、工程承包范围

深铁前海国际枢纽中心 T2 栋范围内的框架式玻璃幕墙、铝板幕墙、框架两层跨度玻璃幕墙、防火幕墙、金属装饰条、预埋件、栏杆、采光顶、铝合金百叶和格栅、吊顶、电动门、地弹门、门窗（包含系统门窗和普通门窗等）、陶板装饰幕墙、玻璃/铝板雨棚、格栅、玻璃百叶、涂料（如有），铝板幕墙、吊顶、入口门、相关样板段配件等的施工及施工图二次深化设计、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等。

深铁前海国际枢纽中心 T10 栋范围内的单元式玻璃幕墙、石材幕墙、铝板幕墙、门（包含电动平移门和普通有框地弹门等）、玻璃栏杆、铝合金百叶格栅、金属吊顶、玻璃采光顶（含遮阳帘）、

玻璃连廊、涂料（如有）、电动平移门、地弹门、预埋件的施工及施工图二次深化设计、成品保护、清洁卫生、建渣清运出场、幕墙工程的竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3.二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能
□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____);				
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）;				
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____）;				
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____）;				
□其它:				

4.其他工程

_____/_____

三、合同工期

计划开工日期：_2023_年_3_月_1_日；（开工时间暂定，以开工令为准）

计划竣工日期：_2024_年_11_月_30_日；

合同工期总日历天数__641__天。

其中：

T2 栋暂定自 2023 年 3 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日（具体以开工令为准），共 641 日历天。

T10 栋暂定自 2023 年 3 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日（具体以开工令为准），共 122 日历天。

招标工期总日历天数__/_天。

定额工期总日历天数_/_天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：_____合格_____

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿零玖佰肆拾陆万零壹佰玖拾肆元捌角玖分(¥209,460,194.89 元)；

其中：不含暂列金暂定价款为 189,920,503.47 元（其中不含税价 174,238,994.01 元，增值税金额 15,681,509.46 元，增值税税率为 9 %）；暂列金 19,539,691.42 元

（其中不含税价 17,926,322.40 元，增值税金额 1,613,369.02 元，增值税税率为 9%）合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰捌拾壹万肆仟陆佰陆拾叁元陆角壹分(¥2,814,663.61 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰仟壹佰叁拾玖万元整(¥21,390,000.00 元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹仟玖佰伍拾叁万玖仟陆佰玖拾壹元肆角贰分(¥19,539,691.42 元)；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

另行通知

工人工资款支付专用账户开户银行：

另行通知

工人工资款支付专用账户号：

另行通知

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年__3__月__7___日；

订立地点：_____深圳市_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章)：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管理局综合办公楼 A201		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：0755-89987550	
开户银行：	建行深圳分行营业部	开户全名：	**深圳地铁前海国际发展有限公司**
账　　号：	44201501100052560514	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	赵轩 0755-89987905	项目主管部门审核人：	朱春明
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：	刘天晨
承包人(盖章)：	**中建不二幕墙装饰有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼		
电话：	0731-85699762	传　　真：0731-85699762	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行	开户全名：	中建不二幕墙装饰有限公司
账 号：	43001531061050000522	邮政编码：410007	
承包商经办人：	施祖鑫	承包商经办人电话：18620205556	
合同签署地点：	**深　圳**	承包商人邮箱地址：541903290@qq.com	
时　　间：	**2023　年 3 月 7 日**		

2、前海时代项目 7-2 号地块幕墙工程一标段

前海时代项目 7-2 号地块幕墙工程一标段

施工合同

合同编号：STZY-0761/2023

（第一册，共三册）

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年 9 月

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：中建不二幕墙装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：前海时代项目 7-2 号地块幕墙工程一标段

工程地点：本项目位于深圳市滨海大道和梦海大道交叉口的东北侧

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：7-2 号地块用地面积 38218.83㎡，总建筑面积 247200.38㎡，其中地下室建筑面积 63824.11㎡，地上核增建筑面积 36641.27㎡，商业建筑面积 1049㎡，8 栋高层及超高层住宅建筑面积 145686㎡。7-2 号地块定位为高档住宅项目。

以上均为暂定面积，以政府最终审批数据为准。

本合同的标段为一标段。

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

二、工程承包范围

7-2 号地块一标段范围为 56 栋、55 栋、57 栋、58 栋、地下室、裙楼等，具体如下：幕墙系统（包含玻璃、石材、金属等）、门窗系统、雨棚、栏杆、百叶、格栅、防火封堵、防雷接地、预埋件等施工图范围内的施工、性能试验及检验检测、成品保护、清洁卫生、竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收及协助配合总包单位完成项目竣工验收和各类评优等。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能

□通风与空调（□通风　□空调　　□其它_____　）;
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　　□室外给、排水系统　　□其它_____　）;
□智能建筑　(□综合布线系统　　□信息网络系统　　□其它_____　）;
□装饰装修　(□抹灰　　□涂饰　　□饰面板（砖）　　□吊顶　　□其它_____　）;
□其它：

4.其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 7 月 5 日；

计划竣工日期：2025 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 635 天。

招标工期总日历天数 635 天。

定额工期总日历天数_____天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

要求配合总包单位获得“深圳市优质结构工程”，争创“广东省优质结构工程”、“深圳市及广东省优质工程”、“国家优质工程”。
要求配合总包单位组织市级安全文明施工观摩会，要求配合总包单位获得“深圳市安全文明施工优良工地”、“广东省安全文明施工示范工地”。

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）壹亿零肆佰伍拾肆万伍仟伍佰伍拾元肆角伍分（¥104,545,550.45 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 93,193,635.10 元（其中不含税价

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 9 月 28 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，发包人执 1 份，承包人执 1 份。

发包人(盖章)：	**深圳市地铁集团有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	0755-23992555
开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：	深圳市地铁集团有限公司
账　　号：	755904924410506	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	林颖毅 13684985583	项目主管部门审核人：	郑勇凯
合约部门经办人及电话:	蔡亮 0755-89986447	合约部门审核人：	刘天晨

承包人(盖章)：	**中建不二幕墙装饰有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼		
电　　话：	0731-85699795	传　　真：	0731-85699769
开户银行：	建设长沙井湾子支行	开户全名：	中建不二幕墙装饰有限公司
账　　号：	43001531061050000522	邮政编码：	415000
承包商经办人：	孙健	承包商经办人电话：	13975130981

合同签署地点：　深　圳

时　　间：　2023 年 9 月 28 日

3、C 塔及相邻地块项目幕墙工程

3.1 施工合同

工程编号：
合同编号：

深圳市建设工程
施工合同

工程名称：C塔及相邻地块项目幕墙工程

工程地点：南山区沙河街道深圳湾超级总部基地片区
白石三道与深湾公园路交汇处

发 包 人：深圳湾区城市建设发展有限公司

承 包 人：上海力进铝质工程有限公司/中建不二幕墙
装饰有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳湾区城市建设发展有限公司

承包人(全称)：上海力进铝质工程有限公司/中建不二幕墙装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：C塔及相邻地块项目幕墙工程

工程地点：位于深圳市南山区深圳湾超级总部基地核心地段，白石三道与深湾二路交汇处东南角（DU01-04、05地块），东临深湾公园路，南临白石四道，西临深湾二路，北临白石三道

核准（备案）证编号：深南山发改备案【2020】0529号

工程规模及特征：C塔项目位于深圳湾超级总部基地核心位置，地块南北长约200米，东西长约180米。项目南侧为地铁9、11号线红树湾南站，西北侧毗邻地铁2号线区间。项目总用地面积约3.63万平方米，总建筑面积约54.8万平方米，计规定容积率建筑面积44万平方米，是集办公、酒店、商业、文化、交通为一体的多业态综合体。塔楼幕墙高度393米（东塔）和329米（西塔），建筑幕墙总面积约41.5万㎡，约有52种幕墙细分系统。其中：塔楼幕墙面积约为35.5万㎡，幕墙系统主要为褶皱式单元幕墙、一体化半单元设计幕墙、框架幕墙等。裙楼总幕墙面积约为6万平米，主要为框架幕墙系统，主要有：商铺双层通高幕墙、标准商业幕墙、下沉广场立面幕墙、裙摆下立面幕墙、各个入口立面幕墙、层间造型铝板、铝板包柱、玻璃栏板、金属板吊顶、金属板幕墙、UHPC幕墙及金属板雨棚等。具体要求以最终施工图纸内容为准。

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

二、工程承包范围

幕墙工程承包范围主要包括东塔、西塔、连桥层和裙楼等幕墙工程，包含不限于：

1.单元式幕墙、框架式幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、精致钢幕墙、UHPC幕墙、铝合金百叶和格栅、不锈钢包柱、雨棚系统、吊顶系统、室外栏杆、防火玻璃幕墙、幕墙钢结构、地弹门、平衡门、幕墙维护系统；

2.幕墙工程相关的报批报建手续；

肖郑

3.幕墙工程深化设计；

4.幕墙工程物理性能测试；

5.材料采购、加工、安装；

6.施工样板；

7.电动门和擦窗机（包含采购、安装、调试、培训、移交等）；

8.泛光照明工程的预留、型材开槽、防水、安装协调等配合工作；

9.成品保护；幕墙工程收边收口工作；

10.全过程应用 BIM 技术、数字化管理技术、智能建造技术辅助项目高品质精细化管理，开展面向运维的数字化交付工作；

11.幕墙工程验收、交付；

12.工程保修、档案移交和竣工结算；

最终的承包范围以施工图纸及合同文件内容为准。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

2.房屋建筑及配套专业工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____ ）；
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；
☑装饰装修工程　（□金属门窗　☑幕墙：约 41.5 万平方米　□其它_____ ）；

□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____ ）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统　□ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____ ）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑 □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024年9月15日；

计划竣工日期：2026年11月1日；

合同工期总日历天数 777 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖亿陆仟柒佰肆拾陆万陆仟陆佰陆拾贰元贰角贰分（¥ 967466662.22 元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟零捌拾捌万柒仟贰佰玖拾贰元伍角肆分（¥ 20887292.54 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰仟万元整（¥ 20000000.00 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）捌仟柒佰万元整（¥ 87000000.00 元）；

⑸BIM 技术应用费用：

人民币（大写）壹佰陆拾柒万捌仟玖佰伍拾元整（¥ 1678950.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同专用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同附件；

(7)本合同第二部分的通用条款；

(8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(9)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(11)图纸和技术规格书；

(12)已标价工程量清单；

(13)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年10月8日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法人代表或授权代理人签署并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾陆份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，承包人执 陆 份。

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门保存 1 份(发包人报建时提交建设行政主管部门)，监理人保存 1 份。

发包人：深圳湾区城市建设发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋 B3601

邮政编码：518062

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：9551092

承包人：（公章）上海力进铝质工程有限公司/中建不二幕墙装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：913100007178504917/91430000616770791J

地址：上海市徐汇区虹桥路 500 号中城国际大厦 20 层/长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

邮政编码：200030/ 415000

法定代表人：高飞/刘国军

委托代理人：

电话：021-53018558 /0731-85699795

传真：

电子信箱：

开户银行：招商银行上海分行丽园支行/中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：217680008610001/43001531061050000522

4、柏悦湾商务中心项目幕墙制作及安装工程

4.1 施工合同

柏悦湾商务中心项目
幕墙制作及安装工程合同

甲方：深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司

乙方：中建不二幕墙装饰有限公司

合同订立地点：深圳市南山区登良路恒裕中心 A 座 9 层

合同订立时间：2021 年 9 月 10 日

协 议 书

发包方(以下简称甲方)：深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司

承包方(以下简称乙方)：中建不二幕墙装饰有限公司

总承包：江苏省江建集团有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定及其他相关法律法规和标准规范，结合本工程实际情况，为明确双方在施工过程中的责任、权利和义务，保证工程顺利进行，本着平等、自愿、公平和诚实信用原 则，经甲、乙双方友好协商，订立如下合同，作为双方共同履行的准则。

1 词语定义及合同文件解释顺序

1.1 词语定义

1.1.1 工程：指甲方乙方在合同中约定的工程承包范围内的工程，包括永久工程和临时工程；

1.1.2 费用：指不包含在合同价款之内的应当由甲方或乙方承担的经济支出；

1.1.3 工期：指甲方乙方在协议及合同中约定，按照日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数，已充分考虑可能出现的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素，本合同条款第十七章定义的“不可抗力”除外；

1.1.4 甲供材料、设备：由甲方直接采购并供应给乙方施工使用的材料设备，乙方履行相应的管理配合职责；

1.1.5 甲限品牌材料：是指甲方限定了材料品牌，由乙方在甲方限定的材料品牌中选择并采购的材料；

1.1.6 甲限品牌限价材料：由乙方在甲方限定的品牌进行采购，并按照甲方限定的价格进行结算的材料；

1.1.7 书面形式：指合同书、信件和数据文件（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式；

1.1.8 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任；

1.1.9 索赔：指在合同履行过程中，对于并非己方过错，而是应由对方承担责任的情况造成

2 工程内容

2.1 工程内容

2.1.1 工程名称：柏悦湾商务中心项目幕墙制作及安装工程

2.1.2 工程地点：深圳市南山街道，北邻城市主干道东滨路，南邻荔林路，东接兴工路

2.1.3 承包范围：办公大堂、塔楼、幼儿园、裙楼及下沉广场、北大及架空层等幕墙工程的深化设计、供货、制作及安装、报批报建、验收通过等。

2.1.3.1 施工范围：

2.1.3.1.1 以艾勒泰设计咨询（深圳）有限公司设计的《柏悦湾商务中心幕墙招标图》。

2.1.3.1.2 承包范围按本工程甲方提供的招标文件、招标清单，技术要求和招标图纸以及招标澄清及投标答疑汇总、会议纪谈记录及回复内容完成其全部约定的内容。

2.1.3.3乙方工作内容：包括但不限于以下内容：裙楼幕墙系统（框架式玻璃幕墙、全玻璃幕墙、单元式玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙、格栅幕墙）、塔楼幕墙系统（单元式玻璃幕墙、金属幕墙）、采光井、回廊\中庭及下沉广场幕墙系统（框架式玻璃幕墙、金属幕墙）、玻璃\金属雨棚系统、铝合金百叶\格栅、地弹门（含五金件）、铝合金饰板、玻璃栏板及栏板立柱、擦窗机固定销座的安装；施工、柱子与梁饰面；雨棚等吊顶饰面。幕墙锚固件、埋件、支座、伸缩缝装置、紧固件、背衬板、保温棉、隔气层、防火隔断、防烟胶、防水板、滴水孔及通风口、密封胶、填缝胶及胶条等所有构成完整幕墙系统的构件及其安装，甲供石材的下单等。

2.1.3.4同主体施工等相关单位的分界点：

现场裙房已有土建主体施工的总包土建外架。幕墙施工单位根据幕墙图纸设计的内容自行安排外架形式，必须满足相关外架安全要求。涉及改动外架、重新搭架外架需经总包单位同意，确保架体安全。改架、重新搭架所需费用已含在合同价措施费中，不再另行计价、计费。

幕墙防雷接地系统从主体工程预留的防雷引下线中自行引焊连接完成。

无偿配合协助甲方泛光照明、雨棚排水管的安装、煤气管、屋顶天线、标志广告、航空障碍指示灯等荷载测算及定位安装，包括泛光照明的二次深化设计配合以及管线在型材加工厂的预埋敷设等甲方认为需要配合的其他工作，不限于配合各其他分包专业提供相关的安装施工界面以及定点定位施工配合及施工措施配合。

2.1.3.5 承包方式：包工包料：包进口材料的包装费、海运运费、运输保险费、关税、报关、

9 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

9.1 关于设计变更、工程指令及签证的约定具体详见附件-关于设计变更、工程指令及签证的协议；

9.2 甲方的工程指令、设计变更须经甲方经办人员由签字并加盖公章后以书面形式下发方生效，未按上述要求发出的变更与指令，乙方可拒绝实施；

9.3 甲方发出的的有效设计变更与工程指令，乙方应按要求实施，如乙方拒绝实施，甲方有权另择施工单位完成，所发生的费用(另加20%的管理费)由乙方承担；

9.4 乙方发现设计变更与工程指令有违反国家规定、影响工程质量或存在明显不合理或明显存在浪费情况的，乙方应在发现后立即通知甲方和设计单位，并在告知后的24小时内发出书面提交。乙方提出的合理化建议如被甲方采用，甲方可根据实际情况予以奖励；

9.5 对设计变更工程指令涉及到的隐蔽工程与拆除工程量，乙方应在实施完毕后24小时内请监理公司和甲方现场查验并填报签证单，超过时限甲方有权拒绝确认；

9.6 甲方的工程联系单通过监理公司发出，乙方必须对工程联系单中提出的问题进行整改，并对整改情况进行书面回复。

9.7 签证及变更预算报审管理办法按合同附件21执行，乙方须严格执行，若超出时效甲方将按此附件进行罚款。

10 工程造价

10.1 本合同为固定单价合同。

10.2 合同金额暂定(大写)：伍亿陆仟玖佰伍拾伍万伍仟贰佰伍拾贰元整；(小写)：￥569,555,252元；

10.3 计价依据：详见本合同附件1-计价依据；

10.4 综合单价为固定综合单价，该单价应包括制作安装人工费（含保险）、材料设备费（含损耗，并包含进口材料的包装费、海运运费、运输保险费、关税、报关、清关费、商检费及法定税费等）、型材等开模费、垂直及水平运输费用、为运输而搭设的环轨费用（包含使用及拆除）、卷扬机、吊车等机械的进出厂及安拆费及使用费、机械使用费、水电费、管理费、利润、规费、税金、成品及半成品保护费；垂直运输、二次搬运、赶工等所有措施费；办理

以下无正文

甲方（盖章）：深圳市蓝色空间创意城市基建有限公司

法定代表人：

乙方（盖章）：中建不二幕墙装饰有限公司

法定代表人：

合同签订日期：2021 年 9 月 30 日

5、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块幕墙工程

5.1 施工合同

合同编号：CJHT-MYGX（01-01 地块）-013（GC010）

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块幕墙工程

工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

发 包 人：深圳市城建产业园发展有限公司

承 包 人：中建不二幕墙装饰有限公司

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市城建产业园发展有限公司

承包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块幕墙工程

工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：

1、工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-01 地块，西临红岭北路，周边道路完善、交通便利。用地面积 15233.23 m²，计容建筑面积约 22.44 万m²，总建筑面积约 27.355 万m²项目 01-01 地块，规划为一栋建筑，包括 5 层裙楼商业，1 座 83 层塔楼，建筑高度约 379.9m，塔楼布置于场地南侧。地块下布置 4 层地下室（人防面积约 7761 平米）。1 栋塔楼功能主要为商务公寓及办公，首层至三层为公寓及办公大堂，四层为健身房，层高 5.4m，标准层：商务公寓层高 3.6m；办公层高 4.5m。商业裙楼采用钢筋混凝土框架结构，首层 6.6m，二至五层 5.4m，裙楼建筑高度 31.44m，总共 5 层。裙楼布置于场地北侧，北侧与 01-03 地块商业裙楼通过跨街建筑连接，可形成连贯的商业空间业态。

2、特征：本项目幕墙系统包括但不限于以下内容：单元玻璃幕墙系统，单元铝板幕墙系统，框架铝板幕墙系统，全玻幕墙系统 入口大堂玻璃雨棚系统，铝合金格栅系统，玻璃栏杆系统，铝板系统，屋顶横向格栅系统，入口大堂玻璃雨棚系统，铝板雨棚系统，玻璃栏板系统，横向装饰格栅系统，竖向装饰格栅系统，窗墙系统，框架式铝板吊顶及包梁柱系统等。本工程裙房周长约 300 米，塔楼周长约 220 米，7-30 层周长约 192 米，30-52 层周长由约 192 米增大到约 220 米 ，53-72 层周长由约 220 米缩小到约 190 米。 76-78 层为塔顶孔洞，洞口侧向投影面积约 100 平米。

资金来源：财政投入%；国有资本 100%；集体资本%；民营资本%；外商投资%；

□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　　□其它）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施　□附属建筑 □室外环境_____）。		
□燃气工程　　（户数：户；　庭院管：　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

无

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 09 月 15 日（具体以项目开工令时间为准）；

计划竣工日期：2025 年 04 月 15 日；

合同工期总日历天数 944 天。

招标工期总日历天数 944 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

其中：创优目标

1. 获得中国建筑工程装饰奖；
2. 配合总包获得“鲁班奖”。

五、签约合同价(含税价)

人民币（大写）：贰亿肆仟陆佰捌拾捌万柒仟柒佰叁拾玖元壹角捌分，(¥246,887,739.18元)；

其中：

不含税价金额为人民币（大写）贰亿贰仟陆佰伍拾万贰仟伍佰壹拾叁元零壹分（¥226,502,513.01元），税额金额为人民币（大写）贰仟零叁拾捌万伍仟贰佰贰拾陆元壹角柒分（¥20,385,226.17元），税率 9% 。

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰伍拾玖万捌仟玖佰肆拾陆元柒角柒分(¥3,598,946.77元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）__/__(¥/元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币__/__（大写）(¥/元)；

⑷暂列金额：

人民币（大写）贰仟伍佰伍拾陆万叁仟(¥25,563,000元)；

⑸工程保险费（包含工程一切险、第三者责任险和安责险等其他）：

人民币（大写）贰拾伍万伍仟陆佰叁拾贰元捌角捌分(¥255,632.88元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以补充协议形式确认

工人工资款支付专用账户开户银行：以补充协议形式确认

工人工资款支付专用账户号：以补充协议形式确认

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年10 月14日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章的合同签订日后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：/

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路3008号宝能中心A栋12层34单元

邮政编码：/

法定代表人：沈巍

委托代理人：/

电话：0755-25846551

传真：0755-25846551

电子信箱：/

开户银行：/

账号：/

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

91430000616770791J

地址：长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼

邮政编码：410007

法定代表人：刘国军

委托代理人：施祖鑫

电话：18620205556

传真：/

电子信箱：541903290@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000522

法定代表人或其委托代理人：（签字）

6、中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目幕墙专业分包工程（标段一）

6.1 施工合同

CHINA-SINGAPORE
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY
中新广州知识城

合同编号：QC-PD-SG-2022-002

中新广州知识城
JLXC-F1-1 地块知识塔项目
幕墙专业分包合同
（标段一）

发包人：广州市启川投资发展有限公司

承包人：中国建筑第八工程局有限公司华南分公司

专业分包人：中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期： 2022 年 7 月 14 日

扫描全能王 创建

第一部分　专业分包工程协议书

承　包　人(全称)：中国建筑第八工程局有限公司华南分公司
专业分包人(全称)：中建不二幕墙装饰有限公司
发　包　人(全称)：广州市启川投资发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人和专业分包人双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本分包合同，并由发包人加签确认。

一、分包工程概况

1　项目名称：中新广州知识城 JLXC-F1-1 地块知识塔项目

2　合同类型：□总承包施工合同　☑专业分包施工合同　□其它：

3　分包工程名称：幕墙专业分包工程（标段一）(以下简称“本分包工程”)

4　分包工程地点：广州市黄埔区九龙镇开放大道以西、九龙湖以北，JLXC-F1-1 地块

5　项目规模：本项目用地面积约 2.8 万m²，塔楼建筑高度 330m，地上 53 层，裙楼 3 层/1 层，地下 5 层。总建筑面积约 40.1 万m²，其中地上总建筑面积约 27.8 万m²，包括商务办公、五星级酒店、商业等业态；地下总建筑面积约 12.3 万m²，包括商业、机电设备房、酒店后勤及停车库。

备注：以上建筑高度、层数、建筑面积等工程概况均为暂定，发包人保留调整的权利，专业分包人必须无条件接受，不得因此提出任何工期及费用上的索赔。

二、分包工程承包范围

1　分包工程内容与承包范围：按本分包工程合同条款（包括通用条款及专用条款）、幕墙技术说明及图纸的要求，包深化设计、包供货、包试验、包调试、包工、包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包四性试验、包验收移交、包保修以执行及完成本项目的幕墙专业分包工程的标段一。本分包工程属项目的总承包工程其中一部分。

本分包工程的承包范围包括但不限于：

1.1　塔楼外围护单元体玻璃幕墙系统包括标准层、避难层和塔冠外幕墙（不含塔冠内侧的铝板、酒店围护幕墙、屋顶装饰格栅和塔楼的首层外围护系统)；

1.2　瞭望台造型幕墙系统（包括玻璃地台设计施工及排水系统接出幕墙饰面外至预留接驳口）；

扫描全能王 创建

本项目须取得“LEED 铂金奖”及“中国绿色建筑三星级”的认证，专业分包人须予以配合，具体要求参照合同附件四《LEED 三星对幕墙门窗的技术要求》及本项目总承包合同中有关绿建施工的规定，如因专业分包人未按要求执行导致本项目未能取得上述认证的，发包人和监理工程师有权要求专业分包人向发包人支付人民币 200 万元的违约金，有关的款项将从应支付给专业分包人的款项中扣除。

本项目所有创优过程所需相关费用已包含在合同总价内。

五、分包合同价款

1. 分包合同含税总价为 RMB（小写）212,978,403.71 元（大写：人民币贰亿壹仟贰佰玖拾柒万捌仟肆佰零叁元柒角壹分），增值税税率为 9%，不含增值税价格为 RMB（小写）195,393,030.93 元。其中：
   1）分部分项工程量清单不含增值税金额:RMB189,953,197.51 元。
   2）措施项目清单不含增值税金额：RMB5,439,833.42 元。
2. 工程量清单详见**合同附件五-《工程量清单计价说明及工程量清单》**。
3. 本分包工程承包形式主要为不含税固定总价包干，具体的分包合同价格形式详见分包合同专用条款第 19 款。
4. 合同履行期间如国家出台新政策，规定增值税税率发生变动的，以最新适用税率调整未支付部分的合同价款，税率调整后的剩余总价（或含税综合单价）=税率调整前合同剩余总价（或含税综合单价）/（1+调整前税率）*（1+调整后税率）；专业分包人需提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

六、工人工资支付分账

1. 工人工资款支付专用账户开设的约定内容：承包人在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，专业分包人委托承包人代发农民工工资。专业分包人需要在用工之日起 15 日内协助承包人为其每个工人办理工资个人账户，工资支付专用账户和其他款项支付账户详见分包合同专用条款第 21.3 款，每期工程款中的工人工资由承包人直接支付。
2. 拨付工资款方式：专业分包人申报每期工程款时应分列工人工资数额和其他款项数额，报监理工程师和造价工程师审核合格后，由承包人按照其审核通过后的金额在收到专业分包人合规发票后的 7 天内分别将工人工资和其他款项支付至对应账户。
3. 建立劳务用工管理台账：专业分包人必须协助承包人建立用工管理台账，真实、准确记录本分包工程的工人名册、劳动（务）合同、分包工程进度、工时、劳务承包款和工人工资支付情况等，并保存两年以上备查。同时承包人按月将工人工资支付明细表及工资支付专用该账户开户银行出具的转账信息表（两表需注明对应的合同工程名称）供专业分包人存档，且专业分包人申报每期工程款中工人工资数额应与当期累计备案工人工资支付数额一致。

扫描全能王 创建

（签署页）

发包人：广州市启川投资发展有限公司

（盖章）

签字：

联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞二街 11 号 B4 栋

注册地址：广州市黄埔区（中新广州知识城）腾飞二街 11 号自编 203 房

邮编：510555

电话：020-32112888

开户银行：中国民生银行股份有限公司广州东城支行

银行帐号：603680067

纳税人识别号：91440101MA59D91P0Y

承包人：中国建筑第八工程局有限公司华南分公司

（盖章）

签字：

联系地址：广州高新技术产业开发区科汇二街 8 号 101 房

注册地址：广州高新技术产业开发区科汇二街 8 号 101 房

邮编：510670

电话：020-22112915

开户银行：招商银行广州分行科技园支行

银行帐号：120905702210301

纳税人识别号：91440106725019753C

专业分包人：中建不二幕墙装饰有限公司

（盖章）

签字：

联系地址：广州市番禺区新造镇智港大街思科智慧城 A5 座 7 楼

注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

邮编：415000

电话：0731-85699777

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

银行帐号：43001531061050000522

纳税人识别号：91430000616770791J

8

扫描全能王 创建

7、德懿府幕墙及门窗栏杆工程

7.1 施工合同

德懿府幕墙及门窗栏杆工程施工合同

合同编号：怀旧改 08 字【2024】05 号

甲　　方：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙　　方：中建不二幕墙装饰有限公司

签 订 地 点：深圳市宝安区福永街道怀德社区翠岗西路与怀德南路交汇处

第一部分　协议书

甲方（发包人）：深圳市怀德房地产开发有限公司

乙方（承包人）：中建不二幕墙装饰有限公司

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》及工程所在当地的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

1.　工程概况

工程名称：德懿府幕墙及门窗栏杆工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道怀德社区福永大道与怀德南路交汇处

工程规模及特征：本项目位于深圳市宝安区福永街道怀德社区，翠岗西路与怀德南路交汇处。宗地号为A212-0115。本项目为一类高层民用住宅，总用地面积41044.97平方米，总建筑面积458825.63平方米，其中住宅239420平方米（其中可售住宅107680平方米，回迁住宅42540平方米，保障性住房89200平方米），商业4800平方米，公共配套26820平方米，地下室175442.85平方米，地上核增12342..78平方米（架空绿化休闲4834.14平方米，架空公共空间1948.47平方米，城市公共通道55.62平方米，消防避难空间5504.55平方米），地下停车位4298（含充电桩车位1125）。

德懿府幕墙及门窗栏杆工程涵盖1栋、2栋一二三单元、3栋、4栋四五单元回迁及可售住宅+4栋一二三单元保障房+群楼商业+幼儿园+社区入口，其中幕墙、门窗类型包括但不限于：

1）回迁及可售住宅塔楼：（1）户内幕墙窗系统；（2）公区普通窗系统；（3）提升推拉门系统；（4）铝合金格栅系统；（5）玻璃栏杆系统；（6）陶板幕墙系统；（7）屋面幕墙窗系统；

2）保障房塔楼：（1）户内/公区普通窗系统；（2）普通推拉门系统；（3）铝合金格栅系统；（4）玻璃栏杆系统；（5）屋面幕墙窗系统；

3）群楼商业：（1）商铺玻璃幕墙系统；（2）铝合金格栅系统；（3）铝板雨棚系统；（4）玻璃盒子幕墙系统；

4）幼儿园：（1）推拉窗+穿孔铝单板幕墙系统；（2）铁艺栏杆系统；（3）铝单板幕墙系统；（4）铝合金格栅系统；

5）社区入口：（1）蜂窝石材幕墙系统；（2）铝板格栅系统；

2. 工程承包范围及承包方式

承包范围：本次承包内容为按合同文件、设计图纸及招标、施工过程中出具的图纸变更、补充设计及工程指令等所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。具体承包范围包括合同图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作，其中包括但不限于：

2.1 深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司、深圳市光华中空玻璃工程有限公司提供的幕墙门窗工程招标图（含幕墙埋件施工图）、招标技术说明书，包括但不限于设计图纸及技术说明书中所有门窗幕墙内容、所有后补后置埋件采购与施工、所有相关幕墙安全措施（如防护栏杆或警示标识）等内容(以最终设计图纸为准)；

2.2 负责幕墙门窗深化施工图纸的出图及报审工作，深化施工图出图设计时不得更改招标图中各门窗幕墙系统节点构造，不得更改原系统整体挂装的方式，仅可在招标图基础上补充局部可能存在缺失的收边收口节点，深化施工图必须经甲方、建筑设计单位、幕墙设计单位全部确认完成后方可进行相关后续下料生产等工作，负责按确认完成的门窗幕墙深化施工图进行加工图纸的深化设计及施工下单等工作；

2.3 塔楼施工阶段承包人需考虑与总包主体结构穿插施工，材料垂直运输需单独考虑吊运设备，如悬臂吊、炮机等，具体数量以达到满足发包人要求进度为准，不得以无法使用总包塔吊运输材料为理由延误施工工期，相关费用包含在投标报价中；

2.4 所有涉及幕墙及门窗栏杆工程的检验检测：包括但不限于材料检测(结构胶、耐候胶、相容性实验、粘接性实验、型材铝板等)、开启扇消防排烟、栏杆水平力检测、幕墙四性试验、门窗三性试验、淋水试验、节能及绿建检测、声学光学检测、开启扇破坏性实验、玻璃耐撞击实验及专项论证等图纸中所包含的各类检测试验、政府验收需要的必要检测及施工必要的各项专家论证及评估等相关事宜及费用承担；

2.5 所有幕墙及门窗栏杆工程的施工测量工作、防雷焊接工作、预制埋件及埋件后补工作、施工措施类、竣工图纸、施工档案等工作内容；

2.6 配合防雷，节能，竣备，档案等验收工作；

2.7 门窗幕墙防雷接地满足国家验收规范；

2.8 通用内容：

1） 负责室内外门窗幕墙龙骨、支架及次钢结构等的施工；

2) 负责外墙装饰线条的施工；

3) 负责阳台普通推拉门、系统推拉门、系统窗、幕墙窗的采购和施工；

4) 负责配合消防系统在门窗幕墙招标范围内相关门窗的接线及调试工作；

5) 负责门窗幕墙所有预埋件施工，并在混凝土浇筑前检查和校正其位置；

6) 负责预留预埋的定位复核工作，若因复核疏忽造成的后置后埋工作及产生的费用由幕墙单位承担；

7) 负责室外门窗幕墙的防雷接地及与总防雷接地系统的连接；

8) 负责门窗幕墙窗台及阳台栏杆和结构反坎部位的空、缝隙封堵（包括楼板与幕墙空隙间的防火封堵，墙体与幕墙空隙间的防火封堵）；

9) 负责所有栏杆扶手型材的侧面封堵（封堵材料同扶手）；

10) 负责外墙或其他装饰材料的打胶，并负责外门窗幕墙范围内外墙门窗窗框与土建洞口饰面层收口处理，包括幕墙与墙体、幕墙与精装修、阳台栏杆和结构反坎等所有交接面的注胶密封、防渗、防火处理；

11) 负责所有与门窗幕墙相关的区域（如外立面、吊顶内等）开孔、留洞及封堵工作，包括泛光照明、给排水地漏及管线、标识 LOGO、警示标志等与幕墙相接相关的其他专业内容；

12) 负责以单元大堂入口门槛石外侧为界与公共装修单位进行收边收口打胶等工作，且负责按发包人提供的景观总平标高进行外门窗幕墙施工；

13) 负责幕墙及门窗窗台部位的收口，并负责外墙装饰范围内外墙门窗的室外抹灰收口；

14) 负责外墙装饰工程（幕墙及门窗）施工所需的外架、吊篮、吊装设备等的搭设及拆除工作（施工措施如脚手架、吊篮、吊装设备、轨道等均由乙方负责，甲方不提供，相关费用包含在本次投标报价中，如需用到总包的脚手架等措施，相关费用也需包含在本次报价中）；

15) 负责门窗幕墙部位的保温施工；

16) 负责所有具有透气功能的百页窗应加装 304 级不锈钢制品的防鸟网，其厚度最小应为 1.0mm，网目宽度为 10x10mm。防鸟网应用不锈钢或铝框固定；

17) 负责门窗幕墙部位电动设备的布管布线，电井房、消防控制中心等预留端口外的所有布管布线作业及管线采购、调试均由幕墙单位实施（如有此设计）；

18) 负责与外墙装饰面、栏杆百页、以及其他分部工程交接部位的饰面收口处理；

19) 负责外墙装饰区域内灯具、燃气、雨水管等的位置预留及孔洞预留、防水收口等；

20) 负责门窗幕墙材料的检测工作并获取相应的检测报告；

21) 负责门窗幕墙淋水试验；

22) 负责幕墙及门窗栏杆工程的成品保护工作，至项目竣工验收后移交完成为止，且需负责验收及移交前的幕墙、门窗清洗工作（验收前及入伙前各一次）；

23) 玻璃幕墙（含隐框、非隐框及其装饰构配件）、门窗幕墙近人尺度易碰撞部位的警示标识；

24) 负责所有阳台卫生间通风口外侧的排气装饰罩（含罩与主体工程或门窗幕墙工程的收口），材质需满足甲方要求，相关费用也需包含在本次报价中；

25) 负责按要求完成现场交付样板施工，供甲方、建筑设计和幕墙设计进行设计效果、施工工艺和材料的审核，在批准之前，不得开始进行幕墙、门窗任何部分的生产，并需无条件整改经甲方、建筑设计单位和幕墙设计单位的检查和验收后提出的所有缺陷；

26) 负责工程标识铭牌制作：在甲方指定位置制作工程标识铭牌（牌上包含设计单位、施工单位、监理单位等名称及负责人）；

27) 负责配合发包人进行外墙标识安装（临时广告、逃生窗标识和永久标识），如需局部拆除的，承包人需无条件配合及恢复，相关费用也需包含在本次报价中；

28) 负责编制外墙维护保养手册；

29) 负责与总包单位、机电专业承包人协调，设计防雷接地装置，以及提供与外墙之间的连接详图，等势接点和连接五金配件由门窗幕墙专业承包人提供并施工；

30) 负责提供和安装不同金属接触面间所需的隔离片；

31) 负责在竣工前，提供足够保护措施，避免成品材料在运输、安装、工地储存期间及完成安装后遭受损坏；

32) 承包人负责按照甲方和幕墙设计指定的时间在组装期间安排对其加工工厂进行视察；

33) 承包人在编制吊篮专项施工方案和门窗幕墙专项施工方案时应考虑合理的水平防护措施并承担相应的制作、安装费用；

34) 负责门窗幕墙工程验收过程中所有可能发生的专项论证，相关费用也需包含在本次报价中；

35) 负责根据提供的立面标识、灯光、logo 等设计条件完善幕墙图纸，并达到立面标识、灯光、logo 等所有需要与幕墙交接或附着物的施工安装条件，并配合安装；

36) 其他：

a. 本项目的报建及备案手续由幕墙、门窗单位负责；

b. 本项目总包不提供外架方案，外架采用提升脚手架，承包人需自行考虑采取其他外架等施工方法及相关费用。（如需用到总包的脚手架等措施，相关费用也需包含在本次报价中）

c. 本项目不提供办公区和工人宿舍，由中标单位自行解决工人住宿问题以及办公区问题。投标单位应充分考虑施工人员住宿（若生活基地较远，则还需考虑工人上班交通问题）问题，以保证现场施工的顺利推进，相关费用包含在本次投标报价中；

d. 本工程所涉及到的门窗幕墙上的所有孔洞（通风、水、电）的开孔及孔洞封堵均在本次招标范围内，相关费用包含在本次投标报价中；

e. 施工过程中门窗幕墙须设置安全警示标识，警示标识须经我司确认后方可进行施工，该部分费用包含在投标报价中；

f. 外墙施工完毕后，由承包人负责所有成品保护工作，保证已完成成品不受污染，相关费用包含在投标报价中，若因成品保护不到位，而导致已施工完成的外墙发生污损严重的，由承包人负责清理或返工，且费用由承包人承担，门窗幕墙成品保护的约定：门窗幕墙成品保护采用木板和胶条，费用包含在本次投标报价中；

g. 承包人应按国家、行业、地方要求进行的材料送检和性能检测，送检和检测费用由承包人负责，相关费用包含在投标报价中；

h. 幕墙、门窗的护窗栏杆如取消，涉及到的幕墙、门窗相关的试验及超规论证由承包人负责，相关费用包含在本次投标报价中；

i. 本工程的甲限乙供材料由发包人指定材料品牌，承包人负责采购和安装（调试）并达到竣工交付使用要求，且此部分材料的采保费、检验费、施工费、成品保护含在此次投标报价之中，承包人有义务无偿、不限次数地配合提供材料样板，直至设计师、发包人确定材料；

j. 四周及上下口所有门窗幕墙型材与结构交界面处的塞缝以及外门窗幕墙范围内的型材与土建洞口间的饰面层收口由承包人负责，相关费用包含在投标报价中；

k. 因项目周边环境复杂多变、项目现场场地有限，承包人需自行考虑包括但不限于交

通运输、材料堆场、现场吊装等问题，本次投标报价中应已充分考虑相关费用；

l. 承包人拟定的加工厂（包括但不限于铝板加工厂、门窗组框厂等）需经发包人会同幕墙设计考察同意，并有义务无偿、不限次数地配合发包人与幕墙设计现场考察加工厂、三性（或四性）试验的实验室；

m. 本项目为公司重点项目，管理团队必须单独组织设立，不得与其他项目共用，团队内所有成员须发包人面试考核通过。

承包方式：固定综合单价、措施费总价包干，工程量按实结算。其中：

① 固定综合单价包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切人工费、材料费、小型机具费、机械使用费、设备费、运输费、制作安装费、施工措施费（含机械设备进出场费、冬雨施工费、夜间施工费等）、配合甲方试验检验费、安全文明施工费、已完工程保护费、场地清理费、乙方自身施工人员和施工机械设备保险费、管理费、规费、税金、利润等一切相关费用，本工程固定综合单价不因任何因素调整，亦不因进场后工程量差异、价格波动、汇率变化、国家政策、地方政策及法规、行业办法等因素做调整。中标后，中标人需对本工程的报建、质量、安全、工期、文明施工、验收等负完全责任。

②措施费包括：完成合同及图纸所述工程实体项目所需之一切措施。措施包干费包括完成该工程项目所需的全部措施费用，且不因施工工程量差异、价格波动、汇率变化、政策法规变化、行业办法变化等因素而作任何调整。签证、设计变更及合同承包范围外的新增工程所涉及的措施费用亦包含在总价包干的措施费中，结算时不予调整增加。

3. 合同价款及付款方式

3.1 合同价款

暂定合同总价人民币（大写）贰亿壹仟零伍拾叁万柒仟贰佰叁拾元贰角（¥210537230.20 元），不含税总价人民币（大写）壹亿玖仟叁佰壹拾伍万叁仟肆佰贰拾贰元贰角（¥193153422.20 元），税金（税率 9%）人民币（大写）壹仟柒佰叁拾捌万叁仟捌佰零捌元整（¥17383808.00 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰贰拾柒万陆仟陆佰叁拾捌元柒角柒分（¥3276638.77 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥/元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/ （¥/元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹仟万元整 （¥10000000.00 元）；

如增值税税率调整，双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税（可于结算时一并调整确认增值税）

3.2 付款方式

3.2.1 本合同无预付款；

3.2.2 进度款：按月支付已完成工程量的 75%（基层/窗框占比 40%，面层/玻璃占比 60%）；

3.2.3 工程进度款累计支付至合同总价的 75%时，暂停支付工程款；

3.2.4 取得政府竣工验收备案证书后支付已完成工程量的 80%；

3.2.5 内部验收通过交付物业后支付已完成工程量的 85%；

3.2.6 结算款：工程结算后支付到结算款的 95%：设计变更、指令单等新增工程量全部完成，且结算完成，付款资料（付款报告、验收合格证明、发票等）齐全后，甲方付款至工程结算款的 95%；结算款不等于合同价，结算款需增减设计变更金额后的工程造价，结算工程量按实结算；

3.2.7 结算款=Σ施工图工程量×相应的固定综合包干单价+措施费包干价±现场签证及变更+增加项目+奖励－减少项目－违约金

3.2.8 保修款：结算款的 5%为质保金，质保期为贰年，贰年后若无质量问题，将无息支付余款。

4. 合同工期

工程合同工期总日历天数：498 天。（工期已考虑恶劣天气、节假日等因素）

拟从 2024 年 2 月 19 日（暂定），（具体开工时间以监理人或发包人项目部发出的书面开工令的时间为准）开始施工，至 2025 年 6 月 30 日（暂定），为本项目竣工验收合格并完成竣工验收备案竣工完成。

5. 质量标准

本工程质量标准： 合格。且需满足发包人的设计及使用要求，质量标准的评定以现行国家或行业的质量检验评定标准为依据。

6. 组成合同的文件

（1）补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

（5）招标书(包括招标答疑、招标会议纪要等)及其附件；

（6）本合同通用条款；

（7）标准、规范及有关技术文件；

（8）图纸；

（9）投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；

（10）工程量清单和设备材料清单；

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

（12）双方约定的其他文件。

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

7. 承诺

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

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

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

8. 合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 2 月 18 日；

订立地点：深圳市宝安区福永街道怀德商务大厦 20 楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

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

以下无正文

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：91430000616770791J
地址：	地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼
邮政编码：	邮政编码：410000
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：0731-85699795
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：建行长沙井湾子支行
账号：	账号：43001531061050000522

8、罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03、01-05 地块幕墙及擦窗机工程

8.1 施工合同

合同编号：CJHT-MYGX（01-03 地块）-0011（GC009）

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03、01-05 地块幕墙及擦窗机工程

工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

发 包 人：深圳市城建产业园发展有限公司

承 包 人：中建不二幕墙装饰有限公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市城建产业园发展有限公司

承包人(全称)：中建不二幕墙装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03、01-05 地块幕墙及擦窗机工程。

工程地点：深圳市笋岗街道宝安北路与泥岗路交汇处

核准（备案）证编号：_____/_____

工程规模及特征：

01-03 地块

1、工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-03 地块，用地面积 13634.61 ㎡，计容建筑面积约 147500 ㎡，总建筑面积约 193018 ㎡，地块下布置 4 层地下室；1 栋 A 座塔楼为产业研发功能，结构体系为钢筋混凝土结构+钢砼核心筒，首层层高 12.0m，标准层高 4.2m，建筑高度 199.15m，总共 44 层，布置于场地西北侧。1 栋 B 座塔楼为商务公寓和人才公寓，结构体系为剪力墙结构+钢砼核心筒，首层层高 6.6m,标准层高 3.0m，建筑高度 145.00m，总共 44 层，布置于场地东北侧；商业裙房首层 6.6m，二至四层 5.4m，建筑高度 23.29，总共 4 层。

2、特征：本项目幕墙系统包括但不限于以下内容：单元玻璃幕墙系统，单元铝板幕墙系统，框架铝板幕墙系统，全玻幕墙系统 入口大堂玻璃雨棚系统，铝合金格栅系统，玻璃栏杆系统，铝板系统，屋顶横向格栅系统，入口大堂玻璃雨

棚系统，铝板雨棚系统，玻璃栏板系统，横向装饰格栅系统，竖向装饰格栅系统，窗墙系统，框架式铝板吊顶及包梁柱系统等。

01-05 地块

1、工程规模：罗湖区笋岗街道城建梅园片区城市更新单元项目 01-05 地块，用地面积 11479.34 ㎡，计容建筑面积约 11.4 万㎡，总建筑面积约 16.6 万㎡，地块下布置 5 层地下室；1 栋 A 座塔楼为住宅功能，结构体系为框架剪力墙结构，首层层高 6m,标准层层高 3.15m，建筑高度 193.75m，总共 54 层，布置于场地东北侧，1 栋 B 座塔楼为保障房功能，结构体系为框架剪力墙结构，大堂设置于场地西北侧，通过规划三路到达；首层层高 6m，标准层层高 3m，建筑高度 154.45m，总共 44 层，布置于场地西北侧；2 栋 12 班幼儿园，结构体系为框架结构，独立占地 3600 ㎡，2 栋幼儿园基地与 1 栋基地之间零退线贴临布置。幼儿园布置在地块东南侧，一至三层层高 4.2m，建筑高度为 16.15m，总共三层。包含在贡献用地规划三路下方地下停车库及地下人行通道的所有工作及规划三路上方过街建筑等建筑面积共计 4581 平方米的建筑物。

2、特征：本项目幕墙系统包括但不限于以下内容：A 座塔楼框架干挂铝板幕墙系统，B 座塔楼框架铝板幕墙系统，AB 座屋顶横向铝格栅系统，裙楼铝板小雨棚系统，裙楼玻璃栏板系统，裙楼横向装饰格栅系统，裙楼竖向装饰格栅系统，裙楼窗墙系统，裙框架式铝板吊顶系统、裙楼竖明横隐玻璃幕墙系统，裙楼横明竖隐玻璃幕墙系统，幼儿园窗墙系统，幼儿园铝合金格栅系统。

资金来源：国有资本 100 %

二、工程承包范围

01-03 地块：本工程范围内的幕墙及擦窗机工程施工及深化设计。招标范围包括但不限于：玻璃幕墙工程（含预埋件）、金属板幕墙工程（含预埋件）、百叶工程、铝合金格栅工程、栏杆工程、雨棚工程、架空层天花工程、幕墙防雷工程、幕墙轻钢龙骨、擦窗机工程等。本项目招标内容包括深化设计、施工、采购、调试、验收、移交、保修、检测（含第三方）以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

01-05 地块：本工程范围内的幕墙工程施工及深化设计。招标范围包括但不

限于：玻璃幕墙工程（含预埋件）、金属板幕墙工程（含预埋件）、百叶工程、铝合金格栅工程、栏杆工程、雨棚工程、架空层天花工程、幕墙防雷工程、幕墙轻钢龙骨等。本项目招标内容包括深化设计、施工、采购、调试、验收、移交、保修、检测（含第三方）以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体以本工程招标文件、工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它_____）；__		
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____）；__		
☑装饰装修工程_____（□金属门窗___☑幕墙：___平方米__□其它_____）；__		
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）；		
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）；__		
□建筑电气工程_____（□室外电气____□电气照明_____□其它_____）；		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程

□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____）。
□燃气工程_____（户数：_____户；_庭院管：_____米）

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能
□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____)；				
□建筑给排水及供暖(□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____)；				
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____)；				
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____)；				
□其它：				

4. 其他工程

无_____

三、合同工期

01-03 地块：

计划开工日期: 2022 年 7 月 1 日 (具体以项目开工令时间为准)；

计划竣工日期: 2024 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 640 天。

招标工期总日历天数 640 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

01-05 地块：

计划开工日期：2022 年 7 月 1 日（具体以项目开工令时间为准）；

计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 549 天。

招标工期总日历天数 549 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

其中：

1）配合总包获得广东省建设工程优质奖；

2）确保获得广东省优秀建筑工程装饰工程奖（建筑幕墙类）。

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿玖仟壹佰贰拾玖万玖仟壹佰肆拾捌元柒角柒分（¥191,299,148.77 元）；其中不含税金额为人民币（大写）壹亿柒仟伍佰伍拾万叁仟捌佰零陆元贰角壹分（￥：175,503,806.21 元），税额金额为人民币 壹仟伍佰柒拾玖万伍仟叁佰肆拾贰元伍角陆分（￥：15,795,342.56 元），税率 9 %。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰捌拾贰万零叁佰伍拾元伍角陆分（￥2,820,350.56 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____(¥_____/_____元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟玖佰柒拾贰万肆仟(¥ 19,724,000 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）_____/_____(¥___/____元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

_____

工人工资款支付专用账户开户银行：

_____

工人工资款支付专用账户号：

_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

⑽图纸和技术规格书;

⑾已标价工程量清单;

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同"通用条款"中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间:____2022____年____8____月____18____日;

订立地点:深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自____双方签字盖章合同签订日____后成立。

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：/

地址：深圳市罗湖区笋岗街道田心社区宝安北路 3008 号宝能中心 A 栋 12 层 34 单元

邮政编码：/

法定代表人：沈巍

委托代理人：

电话：0755-25846551

传真：0755-25846551

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91430000616770791J

地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

邮政编码：410007

法定代表人：刘国军

委托代理人：施祖鑫

电话：18620205556

传真：

电子信箱：541903290@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000522

法定代表人或其委托代理人：（签字）

8

9、万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程

9.1　施工合同

合同编号：WF-GC-SG-20-312

万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工合同

甲　　方（发包人）：深圳市海岸新城投资有限公司

乙　　方（承包人）：中建不二幕墙装饰有限公司

万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方（承包人）：中建不二幕墙装饰有限公司

地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

经甲、乙双方友好协商，就万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工事宜协商一致，为进一步明确双方的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》有关规定，结合本工程的具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程。

1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处。

1.3 项目概况：建筑面积约 93.3 万平米（含公共配套用房和地下室），由六个地块组成，分别为：万丰海岸城锦园（宗地号：A313-1540，即 11-18 地块，以下简称 A 地块）、万丰海岸城珑园（宗地号：A313-1541，即 11-19 地块，以下简称 B 地块）、万丰海岸城珺园(宗地号:A313-1542,即 12-01 地块,以下简称 C 地块)、万丰海岸大厦(宗地号:A313-1545,即 11-23 地块，以下简称 D 地块）、万丰海岸城臻园（宗地号：A313-1544，即 11-21 地块，以下简称 E 地块）、万丰海岸城玺园（宗地号：A313-1543，即 12-05 地块，以下简称 F 地块）。

2. 工程承包范围

2.1 工程承包范围：

按照甲方确认的深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司设计的《万丰海岸城 E1、E2 地块（幕墙工程）（A）招标图》（2020 年 04 月版本）、《万丰海岸城 E1、E2 地块（门窗工程）（A）招标图》（2020 年 04 月版本）中幕墙工程等相关工作内容，包括万丰海岸城项目一期 E 地块塔楼所有幕墙（含屋顶铝板造型和架空层幕墙）、线条、栏杆、百叶、格栅的深化设计、施工、验收、成品保护、建筑垃圾清运、后期的拆改、后置埋件、施工收边收口等全部工作；

包括以上所有承包范围内容的深化设计、生产制作加工、运输、安装（包括幕墙与外立面交界面的收口、打胶）、测试（包括但不限于淋水实验、材料检验、四性检测：抗风压性能、空气渗透性能、雨水渗漏性能及平面变形性能检测报告等）、材料样板制作、铝型材开模、成品及半成品保护、本工程的防腐及防锈等措施、二次搬运、施工垃圾清理等、现场合同范围内全部施工内容的质量维护、资料整理、验收及保修，保证在交付使用时符合政府竣工验收、节能、绿建等相关规定，并满足甲方要求。

2.2 界面划分如下：

2.2.1 乙方与总包单位的界面划分：

（1）总包单位现有脚手架不满足幕墙施工要求，脚手架相关费用由幕墙单位自行承担，此费用已在措施费中列项，总价包干，后期不调整。

（2）总包单位按照设计图纸施工至抹灰面层，幕墙主体结构外墙防水由总包单位负责，幕墙的自身防水由乙方负责；幕墙与主体结构的收口由乙方负责。

（3）总包单位负责提供主体结构的防雷连接点，乙方负责墙结构与主体结构防雷连接。

（4）幕墙的预埋件施工界线：乙方进场前，由总包单位按照幕墙的深化图节点进行预埋；乙方进场后，双方对已施工的预埋件进行移交，双方需做书面的移交记录，对预埋件不满足要求的应在移交单上进行说明，已预埋的镀锌埋件表面覆盖物的清理由乙方负责。移交后的预埋件的施工由总包单位负责，乙方配合。

（5）垂直运输总包单位仅提供现场现有的塔吊和施工电梯，塔楼脚手架为爬架。若在施工过程中现有的措施无法满足乙方施工要求，增加的措施由乙方自行考虑，费用已含在合同价中。

（6）总包单位在现场负责进度安排、施工现场管理协调、竣工资料的汇总整理等；乙方可免费使用现场现有设施，包括脚手架、垂直运输设备、临时设施、临时水电管线等；建筑垃圾集中清运（乙方的建筑施工垃圾需集中清理到总包单位指定施工场地内垃圾堆放点，

5.8 使用的材料分规格堆放整齐，每层必须工完场清，每天将建筑垃圾清运至甲方指定垃圾清运点。

5.9 制度建立：乙方必须遵守甲方、监理、总包单位的安全施工管理各项制度，建立安全责任制；各班组要有安全、文明施工交底，并留有记录；定期召开安全例会，做到班前有活动，班后有记录；严格按照施工组织设计、施工方案、安全文明施工方案进行施工。

5.10 乙方在施工过程中要严格执行甲方及总包单位施工现场文明标准化管理及项目各项管理的规章制度，接受甲方的监督检查，做到工完料尽场地清。

5.11 乙方须为自己以及受雇于本工程的所有雇员购买及维持必须的保险，并购买建筑工程一切险和第三者责任险。该保险费已包含于合同总价内。

5.12 乙方所承建的工程区域，必须承诺达到深圳市安全达标、文明达标、CI 达标、确保不发生劳资纠纷，这四项有一项达不到，则处以 500 元/次违约金，最高不超过 5000 元，乙方施工人员发生劳资纠纷如上诉到劳动部门，甲方有权从乙方工程款扣除直接支付给施工人员，甲方并对乙方处 500~5000 元/次违约金。

5.13 凡涉及乙方工作内容中含电焊作业、电气作业的，乙方必须配备合格的持证上岗人员（如:电焊工证、电工证），并能满足现场进度要求。且必须是建设厅等主管部门颁发的符合标准要求的上岗证件。否则，不能满足现场和主管部门检查要求的人员，要求一律退场。如乙方不能按照甲方要求配备合格特种作业人员上岗，甲方有权解除合同，乙方还应承担相关的所有费用及损失。

5.14 乙方进场后需服从总包、监理、甲方现行各项安全文明管理规章制度。其他要求详见现场管理制度。

6. 合同价款及组成内容、工程量确认、工程款支付

6.1 合同价款及组成内容

6.1.1 本工程为总价包干合同，合同包干总价为人民币壹亿伍仟捌佰玖拾肆万捌仟肆佰叁拾壹元肆角捌分（￥158,948,431.48）（含增值税），乙方应开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，其中不含税合同总价为人民币壹亿肆仟伍佰捌拾贰万肆仟贰佰肆拾玖元零陆分（￥145,824,249.06），增值税金额为人民币壹仟叁佰壹拾贰万肆仟壹佰捌拾贰元肆角贰分（￥13,124,182.42）。其中措施费为包干价，后期设计变更及签证不再计取此部分费用。

17.1 本合同中双方的联系地址为各方接通知的法定送达地址，合同一方变更联系地址，应及时书面通知对方，并得到对方收到该变更通知的书面确认后方为有效，否则产生的一切责任和损失，均由该方自行承担。合同一方按约定的地址将书面材料发出后即视为履行了通知义务。

17.2 本合同经甲、乙双方签字（盖章）且甲方收到履约保函后即生效。

17.3 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

18.附件(附件约定如与合同正文约定不一致的，以合同正文约定为准)

附件 1：工程质量保修书（共 5 页）。

附件 2：付款申请函（共 1 页）。

附件 3：廉洁合作协议（共 2 页）。

附件 4：万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程合同清单（共 19 页）。

（以下无合同正文）

（以下为合同盖章页）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司	乙方：中建不二幕墙装饰有限公司
（盖章）	（盖章）
法定代表人/授权代表：	法定代表人/授权代表：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
签订日期：2021年 1 月12日	签订日期：　年　月　日

9.2 竣工验收报告

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	万丰海岸城臻园（不含桩基）						
施工单位	中建五局华南建设有限公司	项目技术负责人	贺显	项目负责	侯建柱	单位技术(质量)负责	陆本燕
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	陈杰	项目负责	丁锋	单位技术(质量)负责	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	石材幕墙安装	27	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
2	金属幕墙安装	108	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
3	人造板幕墙安装	2	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
4	玻璃幕墙安装	41	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
5				
6				
7				
8				
9				
10				
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：178			
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全	
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格	
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		良好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2022年6月2日	2022年6月2日	2022年6月2日	2022年6月2日	2022年6月2日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

10、景云上辰花园项目幕墙工程

10.1　施工合同

宇宏
U.HOME
一 起 想 象

编号：　YHALJG-GC-034

合同书

CONTRACT BOOK

景云上辰花园项目幕墙、铝合金门窗制作与安装工程

[景云上辰花园项目]

幕墙、铝合金门窗制作及安装工程施工合同

发 包 方： 深圳市宇宏投资集团有限公司

承 包 方： 中建不二幕墙装饰有限公司

工程名称： 景云上辰花园幕墙、铝合金门窗制作与安装工程

工程地点： 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区崔吓村龙翔大道西北

签约日期： 2024 年 3 月 27 日

景云上辰花园项目幕墙、铝合金门窗制作与安装工程

发包方：深圳市宇宏投资集团有限公司（以下称甲方）

法定代表人：吴晨鑫

地址：深圳市龙岗区龙城街道长兴北路6号博深科技大厦8楼A

承包方：中建不二幕墙装饰有限公司（以下称乙方）

法定代表人：刘国军

地　址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就景云上辰花园项目幕墙、铝合金门窗制作与安装工程事宜，双方在平等自愿互利互让的基础上甲乙双方经充分协商共同磋商达成如下合同条款，以供双方共同执行和遵守：

第一条、工程概况

1.1 工程名称：景云上辰花园项目幕墙、铝合金门窗制作与安装工程

1.2 工程地点：　深圳市龙岗区龙城街道爱联社区雀吓村龙翔大道西北

1.3 承包范围：

1.3.1 乙方负责经甲方确认的施工图纸范围内的景云上辰花园的铝合金门窗、幕墙、玻璃栏板、铝板线条、百叶等制作、安装、二次转运、放线、测量、吊线、定位、就位、焊接、防雷片预留至避雷引入点、防腐、打胶、塞缝、预埋件的处理、窗体加固、防火及保温措施、成品保护、变更、场地清理、五金配件、辅料、材料检验性能检测、三性检测/四性检测及试验（淋水试验）等安装、验收和维护工作等。主要包括但不限于：

（1）铝合金门窗、幕墙、玻璃栏板、铝板线条、百叶等制作、安装工程。

（2）性能检测，包括但不限于抗风压性能、气密性能、水密性能、保温、遮阳检测。

（3）负责窗框与窗洞之间的塞缝、防雷接地联结、施打发泡剂等由乙方负责。

（4）负责铝合金门窗、幕墙金属门窗的防腐、防雷、成品保护工作。

(5)必须包通过政府验收。

（6）总包配合内容为：窗洞口的预留和防雷接地钢筋的留设、水泥砖埋；洞口粉刷修补，门窗口挂槽；水平线，窗洞口垂直线由总包提供。总包配合费由甲方直接支付给总包。

第二条、承包方式

2.1 本工程由乙方按合同固定全费用综合单价包干，合同固定单价是在乙方已详细研究明了本工程的全部施工图纸、技术说明、招标文件、合同条件、工程所在地周围环境、交通道路、工程施工现场环境、储存空间、装卸限制等情况下作出的报价，报价中已按招标文件和合同条款及施工组织设计中的工程承包范围、质量标准、工期等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、塞缝、施工措施、临时设施、成品保护、检验(包括三性/四性试验费)、调试、验收、样品、管理、利润、水电费用、总包管理及配合费等因素（以及这些因素将来存在变动的风险），乙方保证该综合单价准确无误，如有漏项，遗漏项目费用视为已包含在其他有价款的项目内，报价错误项目不予调整。

第三条、合同价款及调整

3.1 合同含税总价暂定为：人民币（大写）：捌千肆佰伍拾肆万捌仟陆佰叁拾陆元柒角肆分 （小写）：84548636.74 元 。其中不含税价为人民币 77567556.64 元 ，增值税额（增值税率 9 %）为人民币 6981080.10 元 。

3.2 不含税全费用综合单价包含人工费、材料费、机械费、综合费（管理费、利润、措施费、规费）、所有材料采购保管费及损耗及运输费、甲指乙供材料的合理利润、风险等一切相关费用。其中综合费中措施费包含但不限于安全文明施工费、临时设施费、施工打围、打样送样费、材料搬运、场内转运费、二次搬运费、高层施工增加费、赶工措施费、价格涨跌风险、材料检测费、技术措施费、深化设计费、夜间施工费、施工及生活临时临电、场外租地及交通费、停水停电措施、维持交通增加、特殊工程技术培训、甲分包工程、发包人延期交付施工场地风险、其它施工风险等因素以及合同文件中明示或暗示的应由承包人承担的所有责任、义务和风险、其他影响施工的配合协调、指定分包管理费、日常及完工清洁、垃圾外运、成品保护费等所有措施费用。固定全费用综合

16.6 未尽事宜，双方签订补充合同作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

16.7 本合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份。

第十七条：附件

17.1 合同附件一：工程量清单报价表

17.2 合同附件二：标准、规范和技术要求及品牌要求

17.3 合同附件三：**项目管理班子配备表**

17.4 合同附件四：乙方主体资格证明：营业执照、资质证书、授权证明

17.5 以上合同附件作为合同不可分割的一部分，与合同同时生效，具有同等法律效力。

（以下无正文，为本合同签署页）

甲方：	**乙方：**
（公章）	（公章）
地址：	**地址：**
法定代表人：	**法定代表人：**
或委托代理人： 黄亮	**或委托代理人：**
电话：	**电话：**

11、临海揽山御园 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）

11.1 施工合同

工程编号：

合同编号：NS202006448

幕墙工程合同

1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）

工程名称：临海揽山御园1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）

工程地点：深圳市南山区蛇口工业五路与沿山路交汇处

发包单位：湖南省第四工程有限公司

承包单位：中建不二幕墙装饰有限公司

2020年6月15日

临海揽山御园1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）发包合同

发包单位：湖南省第四工程有限公司 **（以下简称甲方）**

承包单位：中建不二幕墙装饰有限公司 **（以下简称乙方）**

根据施工需要，甲方将 临海揽山御园 项目1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）发包给乙方进行施工，为明确双方在施工过程中的权利、义务，确保工程质量，保证施工进度，根据国家有关法律、法规和条例之规定，经甲、乙双方共同协商一致，订立本合同，双方共同遵照执行。

第一部分

1、工程概况

1.1 工程名称：临海揽山御园 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶）

1.2 工程地点：深圳市南山区蛇口工业五路与沿山路交汇处

1.3 工程概述：临海揽山御园项目（以下简称本项目）位于深圳市南山区蛇口街道南水工业村，西、北面均紧靠大南山脚下，东临工业五路西端市政道路延长段，南面朝后海湾。地块呈不规则形状，南北方向最长约300米，东西方向最长约230米。总建筑面积295155.41 m²，占地面积39567.32 m²。项目由5栋超高层住宅、2栋超高层商务公寓、1栋高层保障性住房、7栋多层住宅、1栋九班幼儿园、公共配套设施和配套商业组成。建筑海拔高度不超过170米，地下室共8层，主要用途为汽车库和设备用房，其中地下室B2层战时转换成二等人员掩蔽所。公共配套用房主要集中布置在1栋和8栋1、2层裙房内，以及7栋G1—G2层局部东侧开敞面。

1.4 承包范围：本工程为临海揽山御园 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、多层住宅、商业裙楼铝板幕墙工程（含格栅、百叶），承包单位依据深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司设计的临海揽山御园项目全专业施工图2.0版20181204；临海揽山御园幕墙招标图柏涛材料补充20191223；艾勒泰设计咨询（深圳）有限公司设计的临海揽山御园幕墙招标图ALT图纸补充1、补充2；临海揽山御园幕墙门窗工程招标图20191028版进行制作加工图、安装图设计，

安装设计图纸必须经甲方和艾勒泰设计咨询（深圳）有限公司批准后，承包单位要严格遵照甲方及艾勒泰设计咨询（深圳）有限公司批准的制作加工图、安装图进行安装施工。

2、发包方式及内容

2.1 该工程按甲方及艾勒泰设计咨询（深圳）有限公司批准的加工图及安装图进行安装施工，乙方施工前先施工安装样板，经甲方确认后按批准的加工图、安装图施工，乙方负责玻璃幕墙、大理石幕墙交接部位的打胶收口及所有饰面装饰饰条。以市场综合单价包工包辅料报价。按图纸综合单价包干，包安装图设计、包质量、包测量放线、包制作、包加工、包安装、包机械、包辅料、包安全文明施工(含安全文明施工措施费)、包措施费、包防雷接地、包运输、包幕墙四性检测、包材料检测（除甲供材）、包工期、包资料、包成品保护、包验收移交。

2.2 铝型材、铝板、塔吊、施工电梯、外脚手架、施工水电由甲方提供，除上述甲方提供的主要材料和设备外，按图纸其他所有的材料以及施工设备等由乙方负责，包括但不限于，包甲供材的损耗、包防雷接地、包数量和质量验收、包卸货、包保管、包按施工进度安排供货时间。玻璃胶、五金扣件甲方指定品牌，甲供材料按图纸计算，铝型材损耗率≤4%，铝板损耗率≤3%，超过上述损耗率的部分由乙方承担，从工程结算款中扣除。甲供材料由甲方、供货方及乙方签订三方材料采购合同，甲乙双方需按三方材料采购合同中的约定履行职责，如因乙方未履行职责，造成工期延迟或工程质量出现问题，所造成的一切损失由乙方负责。三方材料采购合同作为本合同的组成部分。工地现场已有脚手架可免费使用，已拆除的脚手架由乙方自行解决，因现场场地有限，甲方不提供工人住宿场地及宿舍，由乙方自行考虑。

2.3 协调安监、质监、环保、水务、交通、城管、街道、公安等相关机构的检查工作。

2.4 乙方自行考虑所有情况下的施工措施费（含吊篮等），甲供塔吊、施工电梯、外脚手架仅在竣工验收前提供。

3、工程造价

序号	分部分项工程	单位	数量	单价(元)	金额（元）	备注
1	铝板幕墙（含龙骨）	m^2	80204.17	413.97	33202120.25	铝材、铝板甲供
2	铝合金格栅	m^2	12788.66	376.39	4813523.74	
3	铝合金百叶	m^2	3926.20	224.56	881667.47	

	合计		96919.03		38897311.46	

3.1 本工程不含税总造价（含安全文明施工措施费）为人民币 38897311.46 元，大写：叁仟捌佰捌拾玖万柒仟叁佰壹拾壹元肆角陆分。其中，不含税造价为人民币 / 元，大写 / ，增值税税率 / %，税额为人民币 / 元，大写 / 。

3.2 乙方理解并清楚该项目为按图纸综合单价包干，包括但不限于报价单内容，如有任何漏算、少算、错算、漏项均属于乙方施工范围，除发生本合同第 8.3 条情况外不予增加合同价款。

4、付款方式

4.1 双方协商约定合同总造价 38897311.46 元，其中：龙骨工程总造价占合同总造价的 40%，金额 15558924.58 元，铝板面板、格栅、百叶工程占合同总造价的 60%，金额 23338386.88 元。

4.2 1、2、3、4、5#楼龙骨工程自上而下施工，完成屋顶施工至 19 层施工，付至合同龙骨工程总造价 50%的 70%，金额 5445623.60 元。

4.3 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园、商业裙楼龙骨工程全部完工，付至合同龙骨工程总造价的 70%（扣除已付的 50%的 70%），金额 5445623.60 元。

4.4 1、2、3、4、5#楼铝板、格栅、百叶工程自上而下施工，完成屋顶施工至 19 层施工，付至合同铝板、格栅、百叶工程总造价 50%的 70%，金额 8168435.41 元。

4.5 1、2、3、4、5、8#楼及幼儿园铝板、格栅、百叶工程全部完工，付至合同铝板、格栅、百叶工程总造价的 70%（扣除已付的 50%的 70%），金额 8168435.41 元。

4.6 合同余款 30%全部工程完工，经甲方及政府相关部门验收合格付至合同总造价的 85%（扣除已支付的 70%），金额 5834596.72 元，整体项目竣工验收交付业主入伙后按合同第 15 条结算条款中 15.1 款、15.2 款、15.3 款约定办理结算，结算完成后支付至合同结算款的 95%。

4.7 剩余 5%作为质保金在五年内付清，在项目竣工验收合格满二年半后 30 天内支付一半，满五年后 30 天内付清。

4.8 甲方付款时，乙方必须提供同等金额收款收据。

第二部分

5、定义

5.1 甲　　方：湖南省第四工程有限公司

5.2 乙　　方：中建不二幕墙装饰有限公司

甲方（发包单位）：湖南省第四工程有限公司

地址：_____ 联系电话：_____

法定代表人（或授权委托人）：_____ 职务：_____

乙方（承包单位）：

地址：中建不二幕墙装饰有限公司 联系电话：_____

法定代表人（或授权委托人）：_____ 职务：_____

开户银行：_____ 账号：_____

日期：2020 年 6 月 15 日

11.2 竣工验收报告

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	临海揽山御园						
施工单位	湖南省第四工程有限公司	项目技术负责人	陆勇刚	项目负责人	苏名海	单位技术(质量)负责人	朱林
分包单位	中建下二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	丁锋	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
2	金属幕墙	93	合格	合格
汇总	本子分部共计分项数: 3 ，检验批数: 170		符合要求	符合要求
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			齐全	齐全
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
验收综合结论及备注	所含分项验收合格、资料齐全有效			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 丁锋	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2022年1月7日 (盖章)	2022年1月7日 (盖章)	年 月 日 (盖章)	2022年1月7日 (盖章)	2022年1月7日 (盖章)

GD-C5-7311

12、宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及4#地块裙楼及塔楼幕墙工程

12.1 施工合同

☑正本/□副本

宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及 4#地块裙楼及塔楼幕墙工程

（ 合同编号：HT-SZ-SJ.01-SZCBCG-2020-0001 ）

施工合同

深圳市盛中置业有限公司

2020 年 6 月

合同协议条款

发包人（全称）：深圳市盛中置业有限公司

承包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人双方方就宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及 4#地块裙楼及塔楼幕墙工程施工承发包事项协商并达成一致，订立本合同。

一、 工程概况：

1、工程名称： 宝安区新桥街道黄埔金鱼场工业区城市更新项目 1#地块裙楼、2#及 4#地块裙楼及塔楼幕墙工程；

2、工程地点： 深圳市宝安区新桥街道，东侧为新桥东环路，南侧为上南大街，西侧为自来水厂，北侧为寮盛路；

3、工程规模： 1#地块包含 2 栋约 100 米高层公寓及附属商业，2#地块包含 2 栋约 100 米高层办公，1 栋幼儿园及附属商业，3#地块包含 1 栋约 100 米高层公寓，1 栋约 150 米超高层办公及附属商业， 4#地块包含 1 栋约 100 米高层办公，1 栋约 150 米超高层办公及附属商业。

二、工程承包范围及内容

1、 工程范围：

1#地块裙楼、2#地块裙楼及塔楼、4#地块裙楼及塔楼、幼儿园、4#地块会所，4#地块售楼处临时办公区的幕墙及铝合金门窗工程（含玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、雨棚、栏杆、格栅、百叶等）深化设计、供应及安装。

2 工程内容：

2.1 1#地块裙楼、2#地块裙楼及塔楼、4#地块裙楼及塔楼、幼儿园、4#地块会所，4#地块售楼处临时办公区的幕墙及铝合金门窗工程（含玻璃幕墙、铝板幕墙、石材幕墙、铝合金门窗、雨棚、栏杆、格栅、百叶等）深化设计（包括但不限于设计说明、平面图、立面图、展开大样图、节点图、埋件布置图、型材图、埋件荷载及结构计算书等，承包人提供的深化图纸必须

经发包人及设计院评审通过，且经施工图审查机构审图通过后，方可正式用于施工）；

2.2 各幕墙、铝合金门窗、玻璃栏板、雨蓬等制作、除锈、防腐、防火、防雷、安装、预埋件制作安装、收口收边、密封、根据规范和技术要求的所有检测、检验、试验（包括但不限于幕墙的水密性、气密性、风压变形性、平面内位移试验、节能检测、配合防雷检测等）；

2.3 完工清洗及验收时配合总包单位进行淋水试验；

2.4 竣工资料编制（达到档案馆要求）、清洗、验收等全部工作。

具体工作详见发包人确认的设计图纸、工程量清单及《承包范围与工作内容》。

三、工程合同价款及承包方式

合同含税固定总价为¥ 64,028,698.03 元（人民币大写 陆仟肆佰零贰万捌仟陆佰玖拾捌元零叁分），其中不含税合同价款为¥ 58,741,924.80 元（人民币大写 伍仟捌佰柒拾肆万壹仟玖佰贰拾肆元捌角），增值税税率 9%，税金为¥ 5,286,773.23 元（人民币大写 伍佰贰拾捌万陆仟柒佰柒拾叁元贰角叁分），暂列金额¥ 2,000,000.00 元（人民币大写 贰佰万元）。如政策原因调整导致增值税税金进行调整，调整后的合同总价=不含税金额*（1+更新后的增值税率）。

按发包人确认的图纸（见“图纸目录”）进行固定总价包干。固定包干总价均已充分考虑本分包工程所包含的全部费用，包括但不限于按招标要求工作内容完成所需要的人工费、材料费、运输费（含场内二次倒运）、机械费、所有检测检验费、审图费、管理费、所有开模费、深化设计费、利润、项目措施费、规费、税金、配合费以及一个合格承包商所能预见的一切风险等各项应有费用。暂定金额用于会所封闭或政府验收时的拆改等，按实记取。除工程变更（含设计变更和非设计变更）外，合同固定总价不予调整增加。

四、付款方式

1、 预付款：合同签订完成且发包人收到符合要求的履约保函，承包人收到书面开工通知后，支付合同价款的 10%（不含暂列金额），作为施工组织及材料的采购费用；预付款在本工程进入正式施工阶段抵作施工进度款；

2、 每月 15 日前申报工程进度款，经监理人及发包人审核确认后，支付完成产值（含已确认的变更结算金额）的 70%（需抵扣预付款），**【进度款＝已完成产值的 70%±已确认的工程指令款项金额的 70%±已确认的当月奖罚款项－预付款抵扣金额；预付款抵扣金额=理论进度款 /（合同金额×70%）×预付款－累积已抵扣预付款；预付款需在本阶段全部抵扣】**；

3、 验收合格后付至合同价款的 85%；

4、 结算造价审核完毕后，支付至相对应结算价的97%，余款3%为保修金；

5、 保修期满，发包人在接到承包人付款申请后，一次性支付扣除保修费用后的保修金余额(不计息)。

6、 合同付款每月累计不超过一次。经发包人确认的现场签证完成结算审批后可计入最近一期进度款支付，按审批金额的70%进行支付。

7、 在发包人支付每笔款项前，承包人都应向发包人提交付款申请书及开具合法有效的增值税专用发票，发包人收到付款申请及发票后十四个工作日内支付。结算完成后，承包人需一次性补足结算总金额的发票【即支付结算款的97%时，须提供全额发票】。

8、 如果发包人采用现金支付，则按主合同金额和付款方式进行支付。如果发包人采用非现金支付，承包人需积极配合发包人办理相关手续，具体付款方式由发包人在每次支付前确定；并且发包人选择非现金支付的付款方式后，承包人不得拒绝；非现金支付最迟支付时间为双方达成一致意见且收到发票后30个工作日内支付。

五、工期和保修期

1、 **工期：**

本工程暂定工期共467天，计划开工时间2020年5月21日，计划竣工时间2021年8月30日，具体各阶段施工时间安排详见合同附件：工程工期表；承包人需依据上述工期要求，编制详细的幕墙工程施工计划及制定相应的、可行的保证措施。实际进场安装日期须提前 30 天与总包协调确定。

工 作 内 容	工期	计划开始日期	计划完成日期	备注
1#地块裙楼	467	2020.5.21	2021.8.30	
4#地块：4B栋1-5层/2#地块及4地块3层商业	103	2020.5.21	2020.8.31	
4#地块4A栋（19层）、4B栋（6-32层）及裙楼	438	2020.5.21	2021.8.1	
2#地块幼儿园工期	335	2020.5.21	2021.4.20	
2#地块2-2栋（21层）、2-3栋（21层）	360	2020.5.21	2021.5.15	

（本页无正文）

发包人：（签章）

地址：深圳市福田区金田路 4028 号荣超经贸中心 3806 室

法定代表人：（签章）

经办人：

开户银行：

账号：

承包人：（签章）

地址：

法定代表人：（签章）

经办人：

开户银行：

账号：

合同订立时间：2020 年____月____日；

合同订立地点：深圳 。

12.2 竣工验收报告

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

59

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒新都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	席宗君	单位技术（质量）负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术（质量）负责人	贺雄英

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗	3	符合要求	验收合格
2	幕墙	9	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：12		符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

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

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

幕墙

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒新都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	席宗君	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	3	符合要求	验收合格
2	金属幕墙安装	5	符合要求	验收合格
3	石材幕墙安装	1	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：9		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

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

GD-C5-7311

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

门窗

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒新都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	席宗君	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗玻璃安装	1	符合要求	验收合格
2	金属门窗安装	2	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：3		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好

综合验收结论及备注	合格

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

GD-C5-7311

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒乐都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	席宗君	单位技术（质量）负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术（质量）负责人	贺雄英

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗	11	符合要求	验收合格
2	幕墙	27	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：38		符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

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

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

幕墙

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒乐都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	席宗君	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	19	符合要求	验收合格
2	金属幕墙安装	7	符合要求	验收合格
3	石材幕墙安装	1	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：27		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

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

GD-C5-7311

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

门窗

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒乐都荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作风	项目负责人	席宗君	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗玻璃安装	9	符合要求	验收合格
2	金属门窗安装	2	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：11		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

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

GD-C5-7311

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒世纪荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	蒋国胜	单位技术（质量）负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术（质量）负责人	贺雄英

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗	10	符合要求	验收合格
2	幕墙	31	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：41		符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部（系统）、子分部（系统、子系统）观感质量			好	好
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：罗谦	项目负责人签名：蒋国胜	项目负责人签名：李海龙	项目负责人签名：沈晓帆	总监理工程师（建设单位负责人）签名：[illegible]
年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

幕墙

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒世纪荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	蒋国胜	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	玻璃幕墙安装	21	符合要求	验收合格
2	金属幕墙安装	10	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：31		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：罗谦	项目负责人签名：唐作凤	项目负责人签名：李海龙	项目负责人签名：姚晓晖	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：李[illegible]
年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）	年 月 日（盖章）

GD-C5-7311

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

门窗

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	仁恒世纪荟大厦（不含桩基础）						
施工单位	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	唐作凤	项目负责人	蒋国胜	单位技术(质量)负责人	龙绍章
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	李海龙	项目负责人	罗谦	单位技术(质量)负责人	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	门窗玻璃安装	8	符合要求	验收合格
2	金属门窗安装	2	符合要求	验收合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：10		符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

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

GD-C5-7311

二、项目经理业绩

姓 名	蔡燕君	性 别	男	年 龄	52 岁
职 务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	4301031973012 1451X	手机号码	13973144455
参加工作时间	1996 年 7 月	从事项目经理（建造师）年限			5 年
项目经理（建造师） 资格证书编号	湘 1112016201746424				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
山东爱特斐讯云翔有限公司	山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期项目办公孵化中心幕墙工程/项目所在地：山东淄博	幕墙面积约 3.7 万㎡	2021.10-2023.6	已完工	合格
武汉锦顺置业有限公司	武汉烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程/项目所在地：湖北武汉	幕墙面积约 6 万㎡	2023.7-2024.8	已完工	合格

（1）身份证复印件

姓名 蔡燕君
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 1 月 21 日
住址 长沙市雨花区井奎路80号
28栋501房
公民身份号码 430103197301214 51X
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 长沙市公安局雨花分局
有效期限 2019.08.30-长期

（2）一级注册建造师证

使用有效期：2025年05月06日
- 2025年11月02日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：蔡燕君

性　　别：男

出生日期：1973年01月21日

注册编号：湘1112016201746424

聘用企业：中建不二幕墙装饰有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2023-11-09至2026-11-08)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：蔡燕君

签名日期：2025.6.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2020年10月12日

（3）安全生产考核合格证 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：湘建安B（2021）0011571

姓　　名：蔡燕君

性　　别：男

出 生 年 月：1973年01月21日

企 业 名 称：中建不二幕墙装饰有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年01月13日

有　效　期：2021年01月13日　　至 2027年01月02日

发 证 机 关：湖南省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2021 年 01 月 13 日

湖南省住房和城乡建设厅 建筑施工企业安管人员 安全生产考核合格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

（4）职称证

资格证书

姓　　名　蔡燕君

性　　别　男

出生年月　1973年9月

专　　业　机械制造

任职资格　高级工程师

发证单位　中建五局

中国建筑工程总公司制

二〇〇八年六月二十日

证书编号：(20081105027

（5）毕业证

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00065187

学生蔡燕君性别男，1993年1月日生，于1992年9月至1996年6月在本校职业技术学院机械制造专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：张建廷

校　　名：

1996年7月1日

学校编号：962036

1、山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期项目办公孵化中心幕墙工程

1.1 施工合同

CSCEC 中建

中国建筑第五工程局有限公司

山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期项目

办公孵化中心幕墙工程

专 业 分 包 合 同

合同编号：220019D0111

中建

2021 年 12 月 8 日

第一部分 协 议 书

承包人（全称）： 中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司 （简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、等相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就 山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期工程办公孵化中心幕墙 工程事项经协商一致，订立本分包合同。

一、专业分包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：：91430000616770791J

发证机关：济南市住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：至 2023 年 4 月 16 日

二、分包工程概况

1、工程名称：山东斐讯云翔 IDC 大数据中心二期工程

2、工程地点：临淄区临淄大道与经九路交叉地块内

3、工程规模：建筑面积约 80154.96 平方米，幕墙面积约37000平方米

4、分包范围：本工程施工图纸范围内及所附合同范围内及变更所有的幕墙工程，包括玻璃幕墙、石材幕墙、幕墙窗、采光顶、外墙隔离带保温、外墙岩棉保温等，清单列项中的项目特征列出的施工工序，以及施工阶段安全文明施工，最终以图纸实际工程量为准。

三、工期

计划开工日期：暂定 2021 年 10 月 25 日（具体开工日期以甲方书面通知为准）

计划竣工日期：暂定 2022 年 5 月 30 日

合同工期总天数（开工日期~工程完工移交日期）：218 天

具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格，达到泰山杯标准。

五、分包合同价款

5.1 合同价款

暂定合同额：37226212.30 元（含税）大写：叁仟柒佰贰拾贰万陆仟贰佰壹拾贰元叁角（税率：9%）

34152488.35 元（除税），大写：叁仟肆佰壹拾伍万贰仟肆佰捌拾捌元叁角伍分

5.2 固定综合单价合同。此合同价格包含了完成本工程所需全部的人工费、材料费、机械费、设计费、出图费、配合甲方图审费、方案专家论证费、乙方管理费、工人进退场费、劳保（安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等）、保险及医疗费、材料检测费、试验检验费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、安全文明施工费（施工范围内防尘网铺盖含在此项费用中）、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、保管费、税金及政府规费、完成本工程不可或缺的工作（不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）等一切与本工程有关的工作内容。水电费按照总价款的 1.05%在进度款中扣除，上述价格为固定不可调整价格，乙方不得以任何理由要求变更合同价格。

5.3 乙方已充分考虑并自愿承担了合同价款中存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险。其范围包括但不限于以下风险：

5.3.1 乙方填报的报价清单的工程量与有关设计图纸计算的工程量差异；

5.3.2 乙方填报的报价清单中的错、漏项；

5.3.3 施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

5.3.4 乙方投标报价书中的计算和价格错误；

5.3.5 物价、工料价格上涨或降低（除暂估价和可调价主材）；

5.3.6 政策调整导致政策性规定费用的上涨或降低；

5.3.7 工程造价管理部门公布的各种价格调整。

5.3.8 工程变更（甲方提出的工程变更增加除外）导致合同价款的调整。

5.3.9 合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用。

乙方作为有经验的施工人，已经完全考虑到了施工过程中所能遇到的一切风险，并自愿承担上述风险。

六、合同文件及解释顺序

1. 本合同协议书；

2. 本合同专用条款及附件；

3. 本合同通用条款；

4. 本合同补充条款；

5. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；

6. 中标通知书（如有时）；

7. 乙方的投标书；

8. 除主合同工程价款之外的主合同文件；

9. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。本合同中关于通知事项的发送方式包括但不限于信件、传真、电子邮件、短信等接收方式。

八、乙方向甲方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、甲方向乙方承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效与终止

合同订立时间：2021 年 12 月 18 日

合同订立地点：济南市高新区北辰北路与舜华南路交叉口汉峪金谷 A3-5 号楼 33 层

本合同自双方签字盖章、乙方向甲方交纳履约保证金后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同一式 7 份，甲方执 4 份，乙方执 3 份。

甲方：（公章）	乙方：（公章）
住　所：	住　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：张祥
项目负责人：	现场负责人：张祥
电　话：	电　话：
传　真：	传　真：
开户银行：	开户银行：
帐　号：	帐　号：
邮政编码：	邮政编码：

3

第三部分 专 用 条 款

一、双方一般权利和义务

1. 甲方项目经理

姓名：辛建　　职称：项目经理　　电话：13225362626

甲方指派到项目的项目经理或项目负责人以个人名义对外发生的（包括但不限于）借款、担保、买卖、租赁等经济行为，甲方不承担任何责任。项目经理或项目负责人以项目或甲方名义对外进行的经济行为（包括但不限于）签证、结算、合同签订等，必须经甲方相关领导审批签字，并加盖单位公章后才有效，否则，属项目经理或项目负责人个人行为，甲方不承担任何责任。

2. 乙方代表

姓名：蔡燕君　　职称：项目经理　　电话：13973144455

3. 乙方除现场代表外必须配备的项目管理人员 5 人，分别为：

姓名：张雷　　职务：技术　　电话：17610561199

姓名：张庆晨　　职务：生产　　电话：17864223793

姓名：谢凯　　职务：安全　　电话：18903919137

姓名：田纯旺　　职务：材料　　电话：17852622758

姓名：李广磊　　职务：商务　　电话：13332060828

4. 甲方的工作

(1) 甲方对发包人负责，对工程的质量、技术、进度、环境、职业健康、安全、文明施工及成本进行全面控制。甲方对工程的实施进行统一管理，并负责与发包人、其他分包单位、设计单位及监理单位等外界各方的联络及总体协调工作。

(2) 甲方提供工人住宿条件，为督促乙方合理有效使用住宿房间，同时统筹规划安排好生活区的后勤服务。甲方提供工人住宿条件，为督促乙方合理有效使用住宿房间，同时统筹规划安排好生活区的后勤服务。按 500 元/月・间向乙方收取管理费（计取时间以乙方在甲方综合办公室领取及归还钥匙时间为准），宿舍内配备的空调及遥控器、床板等物品不得丢失或损坏，若有丢失或损坏需双倍赔偿。

(3) 甲方向乙方提供具备施工条件的施工场地，提供临时水源，电源配送至现场 贰 级配电箱。甲方为乙方配置的配电箱、至 贰 级配电箱的电缆等乙方应配合甲方保管。在铺设电缆等过程中电缆沟的挖沟，电箱基础的砌筑，电缆的铺设，埋设、楼层箱

1.2 竣工验收证明

幕墙 分部（子分部）工程质量验收记录

鲁ZX-038- 001

单位(子单位)工程名称	山东斐讯云翔IDC大数据中心二期工程	子分部工程数量	1	分项工程数量	2
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	黄龙海	技术（质量）负责人	徐珂
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	分包单位负责人	蔡燕君	分包内容	/

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	装饰装修-幕墙	玻璃幕墙	28	质量合格	验收合格
2	装饰装修-幕墙	石材幕墙	6	质量合格	验收合格
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全与功能检验报告				检验报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检查结果				好	好
综合验收结论	验收合格				

施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目负责人：黄龙海	项目负责人：	项目负责人：唐[illegible]	总监理工程师：王[illegible]
2023年6月30日	年 月 日	2023年6月30日	2023年6月30日

山东省建设工程质量监督总站监制

2、武汉龙湖烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程

2.1 施工合同

武汉龙湖烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程合同

编制时间：2023 年 07 月 22 日

扫描全能王 创建

合同协议书

发包人（全称）：武汉锦顺置业有限公司

承包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：武汉龙湖烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程。

1.2. 工程地点：武汉市洪山区白沙三路与烽胜路交汇处

1.3. 工程规模

结构形式：框剪结构

建筑层数：地下二层，地上 23 层（最高层），商业地上 6 层；

幕墙面积：约60000平方米；

建筑面积：约 263448 平方米。

其中：

业态商业建筑面积约 85358 m2

业态公寓建筑面积约 93576 m2

业态地下室建筑面积约 84164 m2

业态地铁连通道建筑面积约 350 m2。

扫描全能王 创建

1.4. 施工现场条件及周边环境：承包人已了解本工程之工地位置、邻近建筑物情况、土质、三通一平、储存空间、起卸限制、已完成工程以及足以影响履行合同的其它任何情况，承包人将承担因工地现场情况影响本工程施工之所有风险，并确认已将工地现场情况及周边环境充分考虑在合同总价内。

2. 工程承包主要范围：

2.1. 武汉龙湖烽胜路项目天街商业裙楼幕墙系统，1#、2#、3#、4#塔楼幕墙系统、门窗系统、采光顶系统、地弹门等，下沉庭院玻璃栏板，车库玻璃雨棚等，具体范围详招标图纸、工程规范和技术说明约定。

3. 合同工期

本工程总工期为 425 个日历天（包含法定节假日），计划开工日期为 2023 年 7 月 1 日，计划竣工日期为 2024 年 8 月 30 日。实际开工日期以发包人发出的通知为准。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。具体工期要求详见专用条款。

4. 质量标准

工程质量标准：合格。

5. 工程承包方式：___A___

A、固定总价，指固定不含增值税总价，该总价为完成所有合同文件规定的工程内容的一切费用,除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的

扫描全能王 创建

调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价，指不含增值税综合单价，本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及固定不含增值税综合单价均不会做任何调整，除合同特别说明外，固定单价均为不含增值税综合单价。

C、其它

6. 合同金额

6.1. 合同金额：A

A. 合同含税总金额（人民币，大写）肆仟陆佰陆拾柒万零壹佰零玖元伍角肆分(RMB46,670,109.54元)，其中，不含增值税合同金额（人民币，大写）肆仟贰佰捌拾壹万陆仟陆佰壹拾肆元贰角陆分(RMB42,816,614.26元)，合同增值税金额（人民币，大写）叁佰捌拾伍万叁仟肆佰玖拾伍元贰角捌分(RMB 3,853,495.28元)，增值税采用 一般计税 计税方式 （增值税税率9%，合同履行过程中，如遇国家税率调整，不含增值税合同金额不变，税款按国家税收政策调整，合同总金额随之调整）。

B. 合同暂定总金额（人民币，大写）XXXXXXXX(RMBXXXXX元)，其中，不含增值税合同暂定金额（人民币，大写）XXXXXXXX(RMBXXXXX元)，合同增值税暂定金额（人民币，大写）XXXXXXXX(RMBXXXXX元)，

扫描全能王 创建

8. 本协议书中有关词语含义与本合同通用条款中分别赋予它们的定义相同。

9. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并承担工程质量保修责任。

10. 发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同总金额及其他应当支付的款项。

11. 合同生效

合同订立时间：2023年7月

合同订立地点：武汉市江岸区京汉大道1288号铂仕汇国际广场27层

本合同双方约定：本协议自各方加盖印章后生效，签订地点为发包人住所地。

发包人：（签章1）	承包人：（签章2）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地　　址：	地　　址：
邮政编码：	邮政编码：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：

扫描全能王 创建

2.2 竣工验收证明

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉龙湖烽胜路天街项目塔楼及商业裙楼门窗、幕墙工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	/
施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司	技术负责人	贺雄英	开工日期	2023年07月01日
项目负责人	蔡燕君	项目技术负责人	马毅	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 1 分部，经查符合设计及标准规定 1 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 14 项，经核查符合规定 14 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项 共抽查 5 项，符合规定 5 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 6 项，达到“好”和“一般”的 6 项，经返修处理符合要求的 0 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） 项目负责人：杨[illegible] 2024年8月16日	（公章） 总监理工程师：[illegible] 2024年8月16日	（公章） 项目负责人：蔡燕君 2024年8月16日	（公章） 项目负责人：[illegible] 2024年8月16日	（公章） 项目负责人： 2024年8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。

三、项目经理社保

个人参保证明（实缴明细）

当前单位名称	中建不二幕墙装饰有限公司			当前单位编号	43110000000000002490
姓名	蔡燕君	建账时间	199801	身份证号码	43010319730121451X
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2025-09-25 18:02

1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性：

（1）登陆单位网厅公共服务平台

（2）下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码

2.本证明的在线验证码的有效期为3个月

3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用

4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构

用途	投标

参保关系

统一社会信用代码	单位名称	险种	起止时间
91430000616770791J	中建不二幕墙装饰有限公司	企业职工基本养老保险	202407-202506
		工伤保险	202407-202506
		失业保险	202407-202506

劳务派遣关系

统一社会信用代码	单位名称	用工形式	实际用工单位	起止时间

缴费明细

费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202506	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250623	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250623	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250623	正常应缴	湖南省省本级
202505	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250611	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250611	正常应缴	湖南省省本级

个人姓名：蔡燕君　　第1页,共3页　　个人编号：43120000000001127709

202505	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250611	正常应缴	湖南省省本级
202504	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250411	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250411	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250411	正常应缴	湖南省省本级
202503	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250319	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250319	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250319	正常应缴	湖南省省本级
202502	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250303	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250303	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250303	正常应缴	湖南省省本级
202501	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250127	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	168.3	0	正常	20250127	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250127	正常应缴	湖南省省本级
202412	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20250103	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20250103	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20250103	正常应缴	湖南省省本级
202411	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20241220	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20241220	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20241220	正常应缴	湖南省省本级
202410	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
202409	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20241014	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20241014	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20241014	正常应缴	湖南省省本级

202408	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20241008	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20241008	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20241008	正常应缴	湖南省省本级
202407	企业职工基本养老保险	9900	1584	792	正常	20240806	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	9900	134.64	0	正常	20240806	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	9900	69.3	29.7	正常	20240806	正常应缴	湖南省省本级

盖章处：

湖南省社会保险证明专用章

个人姓名：蔡燕君　　第3页,共3页　　个人编号：43120000000001127709

四、项目技术负责人业绩

姓名	陈杰	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	项目技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430624198712016917		
手机号码	18569484907	证件号（职称证书编号）	（2019）1205488		
参加工作时间	2009 年 7 月	从事项目技术负责人年限	10 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市海岸新城投资有限公司	万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程/项目所在地：广东深圳	幕墙面积 8.4 万㎡	2020.11-2022.6	已完工	合格

（1）身份证复印件

姓名 陈杰
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 12 月 1 日
住址 湖南省湘阴县西林乡赛丰
村十五组18号
公民身份号码 430624198712016917

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 湘阴县公安局
有效期限 2016.02.04-2036.02.04

（2）职称证

资格证书

姓　　名　陈杰

性　　别　男

出生年月　1987.12

专　　业　建筑工程技术

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12056

二〇一九年七月二十日

（3）毕业证

毕业证书

学生　陈杰　性别男，一九八七年十二月一日生，于二〇一七年三月至二〇二〇年一月在本校　土木工程专业网络教育专升本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：西北工业大学　　校（院）长：汪劲松

证书编号：106997202005102270　　二〇二〇年一月十日

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

1、万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程

1.1 施工合同

合同编号：WF-GC-SG-20-312

万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工合同

甲　　方（发包人）：深圳市海岸新城投资有限公司

乙　　方（承包人）：中建不二幕墙装饰有限公司

万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工合同

甲方（发包人）：深圳市海岸新城投资有限公司

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

乙方（承包人）：中建不二幕墙装饰有限公司

地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

经甲、乙双方友好协商，就万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程施工事宜协商一致，为进一步明确双方的责任、权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》有关规定，结合本工程的具体情况，签订本合同，以资双方共同遵守。

1. 工程概况

1.1 工程名称：万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程。

1.2 工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处。

1.3 项目概况：建筑面积约 93.3 万平米（含公共配套用房和地下室），由六个地块组成，分别为：万丰海岸城锦园（宗地号：A313-1540，即 11-18 地块，以下简称 A 地块）、万丰海岸城珑园（宗地号：A313-1541，即 11-19 地块，以下简称 B 地块）、万丰海岸城珺园(宗地号:A313-1542,即 12-01 地块,以下简称 C 地块)、万丰海岸大厦(宗地号:A313-1545,即 11-23 地块，以下简称 D 地块）、万丰海岸城臻园（宗地号：A313-1544，即 11-21 地块，以下简称 E 地块）、万丰海岸城玺园（宗地号：A313-1543，即 12-05 地块，以下简称 F 地块）。

2. 工程承包范围

2.1 工程承包范围：

按照甲方确认的深圳市中筑科技幕墙设计咨询有限公司设计的《万丰海岸城 E1、E2 地块（幕墙工程）（A）招标图》（2020 年 04 月版本）、《万丰海岸城 E1、E2 地块（门窗工程）（A）招标图》（2020 年 04 月版本）中幕墙工程等相关工作内容，包括万丰海岸城项目一期 E 地块塔楼所有幕墙（含屋顶铝板造型和架空层幕墙）、线条、栏杆、百叶、格栅的深化设计、施工、验收、成品保护、建筑垃圾清运、后期的拆改、后置埋件、施工收边收口等全部工作；

包括以上所有承包范围内容的深化设计、生产制作加工、运输、安装（包括幕墙与外立面交界面的收口、打胶）、测试（包括但不限于淋水实验、材料检验、四性检测：抗风压性能、空气渗透性能、雨水渗漏性能及平面变形性能检测报告等）、材料样板制作、铝型材开模、成品及半成品保护、本工程的防腐及防锈等措施、二次搬运、施工垃圾清理等、现场合同范围内全部施工内容的质量维护、资料整理、验收及保修，保证在交付使用时符合政府竣工验收、节能、绿建等相关规定，并满足甲方要求。

2.2 界面划分如下：

2.2.1 乙方与总包单位的界面划分：

（1）总包单位现有脚手架不满足幕墙施工要求，脚手架相关费用由幕墙单位自行承担，此费用已在措施费中列项，总价包干，后期不调整。

（2）总包单位按照设计图纸施工至抹灰面层，幕墙主体结构外墙防水由总包单位负责，幕墙的自身防水由乙方负责；幕墙与主体结构的收口由乙方负责。

（3）总包单位负责提供主体结构的防雷连接点，乙方负责墙结构与主体结构防雷连接。

（4）幕墙的预埋件施工界线：乙方进场前，由总包单位按照幕墙的深化图节点进行预埋；乙方进场后，双方对已施工的预埋件进行移交，双方需做书面的移交记录，对预埋件不满足要求的应在移交单上进行说明，已预埋的镀锌埋件表面覆盖物的清理由乙方负责。移交后的预埋件的施工由总包单位负责，乙方配合。

（5）垂直运输总包单位仅提供现场现有的塔吊和施工电梯，塔楼脚手架为爬架。若在施工过程中现有的措施无法满足乙方施工要求，增加的措施由乙方自行考虑，费用已含在合同价中。

（6）总包单位在现场负责进度安排、施工现场管理协调、竣工资料的汇总整理等；乙方可免费使用现场现有设施，包括脚手架、垂直运输设备、临时设施、临时水电管线等；建筑垃圾集中清运（乙方的建筑施工垃圾需集中清理到总包单位指定施工场地内垃圾堆放点，

5.8 使用的材料分规格堆放整齐，每层必须工完场清，每天将建筑垃圾清运至甲方指定垃圾清运点。

5.9 制度建立：乙方必须遵守甲方、监理、总包单位的安全施工管理各项制度，建立安全责任制；各班组要有安全、文明施工交底，并留有记录；定期召开安全例会，做到班前有活动，班后有记录；严格按照施工组织设计、施工方案、安全文明施工方案进行施工。

5.10 乙方在施工过程中要严格执行甲方及总包单位施工现场文明标准化管理及项目各项管理的规章制度，接受甲方的监督检查，做到工完料尽场地清。

5.11 乙方须为自己以及受雇于本工程的所有雇员购买及维持必须的保险，并购买建筑工程一切险和第三者责任险。该保险费已包含于合同总价内。

5.12 乙方所承建的工程区域，必须承诺达到深圳市安全达标、文明达标、CI 达标、确保不发生劳资纠纷，这四项有一项达不到，则处以 500 元/次违约金，最高不超过 5000 元，乙方施工人员发生劳资纠纷如上诉到劳动部门，甲方有权从乙方工程款扣除直接支付给施工人员，甲方并对乙方处 500~5000 元/次违约金。

5.13 凡涉及乙方工作内容中含电焊作业、电气作业的，乙方必须配备合格的持证上岗人员（如:电焊工证、电工证），并能满足现场进度要求。且必须是建设厅等主管部门颁发的符合标准要求的上岗证件。否则，不能满足现场和主管部门检查要求的人员，要求一律退场。如乙方不能按照甲方要求配备合格特种作业人员上岗，甲方有权解除合同，乙方还应承担相关的所有费用及损失。

5.14 乙方进场后需服从总包、监理、甲方现行各项安全文明管理规章制度。其他要求详见现场管理制度。

6. 合同价款及组成内容、工程量确认、工程款支付

6.1 合同价款及组成内容

6.1.1 本工程为总价包干合同，合同包干总价为人民币壹亿伍仟捌佰玖拾肆万捌仟肆佰叁拾壹元肆角捌分（￥158,948,431.48）（含增值税），乙方应开具增值税专用发票，增值税税率为 9%，其中不含税合同总价为人民币壹亿肆仟伍佰捌拾贰万肆仟贰佰肆拾玖元零陆分（￥145,824,249.06），增值税金额为人民币壹仟叁佰壹拾贰万肆仟壹佰捌拾贰元肆角贰分（￥13,124,182.42）。其中措施费为包干价，后期设计变更及签证不再计取此部分费用。

17.1 本合同中双方的联系地址为各方接通知的法定送达地址，合同一方变更联系地址，应及时书面通知对方，并得到对方收到该变更通知的书面确认后方为有效，否则产生的一切责任和损失，均由该方自行承担。合同一方按约定的地址将书面材料发出后即视为履行了通知义务。

17.2 本合同经甲、乙双方签字（盖章）且甲方收到履约保函后即生效。

17.3 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

18.附件(附件约定如与合同正文约定不一致的，以合同正文约定为准)

附件 1：工程质量保修书（共 5 页）。

附件 2：付款申请函（共 1 页）。

附件 3：廉洁合作协议（共 2 页）。

附件 4：万丰海岸城臻园塔楼幕墙工程合同清单（共 19 页）。

（以下无合同正文）

（以下为合同盖章页）

甲方：深圳市海岸新城投资有限公司
（盖章）

法定代表人/授权代表：
（签字或盖章）

签订日期：2021年 1 月12日

乙方：中建不二幕墙装饰有限公司
（盖章）

法定代表人/授权代表：
（签字或盖章）

签订日期：　年　月　日

1.2 竣工验收证明

幕墙 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	万丰海岸城臻园（不含桩基）						
施工单位	中建五局华南建设有限公司	项目技术负责人	贺显	项目负责	侯建柱	单位技术(质量)负责	陆本燕
分包单位	中建不二幕墙装饰有限公司	项目技术负责人	陈杰	项目负责	丁锋	单位技术(质量)负责	贺雄英

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	石材幕墙安装	27	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
2	金属幕墙安装	108	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
3	人造板幕墙安装	2	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
4	玻璃幕墙安装	41	主控项目全部合格，一般项目满足规范规定要求	
5				
6				
7				
8				
9				
10				
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：178			
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		齐全	
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格	
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		良好	
验收综合结论及备注				

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2022年6月2日（盖章）	2022年6月2日（盖章）	2022年6月2日（盖章）	2022年6月2日（盖章）	2022年6月2日（盖章）

GD-C5-7311

五、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
2920403462.97 元	68.57%	3179272922.06 元	70.16%	3454803493.87 元	53079905.11 元	3385363698.95 元	55227127.09 元

六、投标人近两年财务报表

1、2022 年财务审计报告

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZB21315 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪2301BLNW8N

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）

审计报告及财务报表

（2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	合并财务报表附注	1-71

审计报告

信会师报字[2023]第 ZB21315 号

中建不二幕墙装饰有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建不二幕墙装饰有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并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（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师
黄 丽 娜
310000063235

中国•上海

2023 年 4 月 14 日

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）

合并资产负债表

2022年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	132,981,066.37	88,274,831.00
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	23,816,156.31	6,770,840.00
应收账款	八、（三）	837,776,497.02	502,100,537.32
应收款项融资	八、（四）	8,500,000.00	8,000,000.00
预付款项	八、（五）	182,631,840.93	323,241,628.87
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	308,930,979.84	334,542,039.06
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	92,311,081.35	71,095,131.33
其中：原材料		69,659,547.29	51,254,171.28
库存商品（产成品）		22,651,534.06	19,840,960.05
合同资产	七、（八）	611,129,920.25	491,637,767.02
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（九）	184,881,388.44	120,896,507.54
流动资产合计		2,382,958,930.51	1,946,559,282.14
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、（十）	400,000,000.00	400,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、（十一）	8,330,640.18	8,330,640.18
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十二）	107,583,130.75	66,326,172.29
其中：固定资产原价		136,092,446.73	90,812,378.06
累计折旧		28,509,315.98	24,486,205.77
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	2,625,081.45	5,029,942.62
无形资产	八、（十四）	51,247.80	58,185.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十五）	4,190,116.72	4,007,209.45
递延所得税资产	八、（十六）		
其他非流动资产	八、（十七）	14,664,315.56	18,890,333.42
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		537,444,532.46	502,642,483.31
资产总计		2,920,403,462.97	2,449,201,765.45

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）

合并资产负债表（续）

2022 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末金额	期初金额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（十八）	97,064,203.63	87,525,719.00
应付账款	八、（十九）	1,494,149,536.27	1,150,272,975.20
预收款项			
合同负债	八、（二十）	139,037,806.78	149,327,461.87
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、（二十一）	19,580,948.90	16,526,345.82
其中：应付工资		14,407,642.61	11,614,281.57
应付福利费		1,905,614.95	1,570,655.03
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（二十二）	72,735,101.06	12,864,603.05
其中：应交税金			
其他应付款	八、（二十三）	127,931,478.60	111,890,545.62
其中：应付股利		1,504,534.55	1,504,534.55
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十四）	1,729,260.04	4,433,712.14
其他流动负债	八、（二十五）	49,357,920.14	33,741,863.30
流动负债合计		2,001,586,255.42	1,566,583,226.00
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（二十六）	665,616.27	286,607.24
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、（二十七）	200,000.00	
递延所得税负债	八、（十六）	34,530.77	46,443.48
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		900,147.04	333,050.72
负债合计		2,002,486,402.46	1,566,916,276.72
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十八）	652,671,154.74	652,671,154.74
国家资本			
国有法人资本		652,671,154.74	652,671,154.74
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十八）	652,671,154.74	652,671,154.74
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（二十九）	161,216,497.88	161,216,497.88
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、（三十）		
盈余公积	八、（三十一）	32,276,215.37	27,339,576.54
其中：法定公积金		32,276,215.37	27,339,576.54
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（三十二）	71,753,192.52	41,058,259.57
#归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		917,917,060.51	882,285,488.73
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		917,917,060.51	882,285,488.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,920,403,462.97	2,449,201,765.45

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）
合并利润表
2022 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八、（三十二）	3,454,803,493.87	2,944,793,754.29
其中：营业收入		3,454,803,493.87	2,944,793,754.29
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、（三十三）	3,394,097,329.56	2,913,994,492.16
其中：营业成本		3,202,327,626.97	2,711,041,325.36
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		4,443,924.71	4,747,445.60
销售费用			
管理费用	八、（三十四）	57,804,276.46	57,836,194.62
研发费用	八、（三十四）	127,455,850.78	134,496,198.40
财务费用	八、（三十四）	2,065,650.64	5,873,328.18
其中：利息费用		678,325.67	1,062,949.25
利息收入		562,722.48	316,515.89
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-205,060.64	
其他			
加：其他收益	八、（三十五）	2,374,525.86	323,438.47
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（三十六）	3,623,235.84	-234,156.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,313,871.08	-234,156.56
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十七）	-13,180,684.17	864,343.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（三十八）	-397,978.92	-7,838.33
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（三十九）	170.00	12,633.84
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		53,125,432.92	31,757,683.08
加：营业外收入	八、（四十）	36,000.00	39,852.06
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十一）	93,440.52	17,105.66
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		53,067,992.40	31,780,429.48
减：所得税费用	八、（四十二）	-11,912.71	46,443.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		53,079,905.11	31,733,986.00
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		53,079,905.11	31,733,986.00
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		53,079,905.11	31,733,986.00
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		53,079,905.11	31,733,986.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		53,079,905.11	31,733,986.00
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注：表中带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）

合并现金流量表

2022 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,129,103,432.52	3,142,929,975.89
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		33,231,666.63	
收到其他与经营活动有关的现金		423,943,046.82	1,195,467,616.59
经营活动现金流入小计		3,586,278,145.97	4,338,397,592.48
购买商品、接受劳务支付的现金		3,002,573,035.16	2,918,133,855.41
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		116,073,100.53	135,052,377.53
支付的各项税费		25,215,910.42	33,471,967.30
支付其他与经营活动有关的现金		367,103,724.59	1,594,527,368.88
经营活动现金流出小计		3,510,965,770.70	4,681,185,569.12
经营活动产生的现金流量净额	八、（四十三）	75,312,375.27	-342,787,976.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,065.73	40,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,930,050.32	
投资活动现金流入小计		4,952,116.05	40,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		152,716.04	1,848,367.28
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			400,000,000.00
投资活动现金流出小计		152,716.04	401,848,367.28
投资活动产生的现金流量净额		4,799,400.01	-401,808,367.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			700,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			700,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,117,777.78	22,894,820.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,532,470.35	903,040.37
筹资活动现金流出小计		25,650,248.13	23,797,860.95
筹资活动产生的现金流量净额		-25,650,248.13	676,202,139.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、（四十三）	54,461,527.15	-68,394,204.87
加：期初现金及现金等价物余额	八、（四十三）	77,970,719.65	146,364,924.52
六、期末现金及现金等价物余额	八、（四十三）	132,432,246.80	77,970,719.65

注：表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：杨晏君　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）
合并所有者权益变动表
2022 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73		882,285,488.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	652,671,154.74				161,216,497.88				27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73		882,285,488.73
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）									4,936,638.83		30,694,932.95	35,631,571.78		35,631,571.78
（一）综合收益总额											53,079,905.11	53,079,905.11		53,079,905.11
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）专项储备提取和使用														
1、提取专项储备								76,750,685.66				76,750,685.66		76,750,685.66
2、使用专项储备								-76,750,685.66				-76,750,685.66		-76,750,685.66
（四）利润分配									4,936,638.83		-22,384,972.16	-17,448,333.33		-17,448,333.33
1、提取盈余公积									4,936,638.83		-4,936,638.83			
其中：法定公积金									4,936,638.83		-4,936,638.83			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配											-17,448,333.33	-17,448,333.33		-17,448,333.33
4、其他														
（五）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
四、本年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.52	917,917,060.51		917,917,060.51

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：杨晏君　　会计机构负责人：田新

中建不二幕墙装饰有限公司（合并）
合并所有者权益变动表（续）
2022 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	113,689,387.75				198,264.87				24,290,200.42		35,268,470.27	173,446,323.31			173,446,323.31
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	113,689,387.75				198,264.87				24,290,200.42		35,268,470.27	173,446,323.31			173,446,323.31
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	538,981,766.99				161,018,233.01				3,049,376.12		5,789,789.30	708,839,165.42			708,839,165.42
（一）综合收益总额											31,733,986.00	31,733,986.00			31,733,986.00
（二）所有者投入和减少资本	538,981,766.99				161,018,233.01							700,000,000.00			700,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	538,981,766.99				161,018,233.01							700,000,000.00			700,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备								62,718,081.01				62,718,081.01			62,718,081.01
2. 使用专项储备								-62,718,081.01				-62,718,081.01			-62,718,081.01
（四）利润分配									3,049,376.12		-25,944,196.70	-22,894,820.58			-22,894,820.58
1. 提取盈余公积									3,049,376.12		-3,049,376.12				
其中：法定公积金									3,049,376.12		-3,049,376.12				
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
△2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-22,894,820.58	-22,894,820.58			-22,894,820.58
4. 其他															
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73			882,285,488.73

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：杨晏君　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司
二〇二二年度合并财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建不二幕墙装饰有限公司（以下简称本公司），系由中国建筑第五工程局有限公司出资，于 1991 年 7 月 26 日在湖南省长沙市注册成立的有限责任公司。统一社会信用代码：91430000616770791J；注册资本为人民币 65,267.12 万元，注册地：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼；法定代表人：刘国军。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业务。

主要经营活动包括：包括建筑幕墙、建筑装修装饰、建筑机电安装、城市及道路照明、消防设施、防水防腐保温地基基础、起重设备安装、桥梁、古建筑环保、模板脚手工程专业承包;建筑工程、电力、机电工程施工总承包;铝合金门窗工程的设计、制作、安装和售后服务;光伏幕墙业务及分布式能源业务;货物或技术进出口(国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外)。(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)。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2023 年 4 月 14 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：1991 年 7 月 26 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的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 日的合并财务状况以及 2022 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并

中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（二十九）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

1） 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；

2） 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；

3） 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

4） 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；

5） 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益

总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

ⅰ．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十四）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变

动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(十) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十一) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十三) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资

产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益

分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

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

(十七) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能

发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建

或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能

使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

（1）设定提存计划

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

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

• 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

• 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

•本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关 资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额

（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十八) 租赁

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

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

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；
- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“四、（九）金融资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

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

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

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

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后

的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

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

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

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

资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

(二十九) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

— 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

— 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调

整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

(三十) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号）的有关规定，按提取安全生产费用，按提取维简费。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 15 号》

① 关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整（提示：追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并披露无法追溯调整的具体原因）。上述事项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留

存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。。上述事项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

3、 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期前内还是结束后），

应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、 其他会计政策变更

本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

(五) 同一控制下企业合并的调整

无。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司于 2021 年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号 GR202143000237，证书有效期为 3 年，自 2021 年起本公司享受企业所得税减按 15% 的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明

无。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	中建五局建筑节能科技有限公司	5	境内非金融子企业	湖南省株洲市	湖南省株洲市	房屋建筑业	6,166.94	100.00	100.00	6,166.94	投资设立

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
数字货币		
银行存款	132,432,246.80	77,970,719.65
其他货币资金	548,819.57	10,304,111.35
合计	132,981,066.37	88,274,831.00
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	68,861,583.60	11,420.94

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		8,492,571.90
农民工工资保证金	548,819.57	1,810,230.09
其它保证金存款		1,309.36
合计	548,819.57	10,304,111.35

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
财务公司承兑汇票						
商业承兑汇票	23,900,558.54	84,402.23	23,816,156.31	6,790,000.00	19,160.00	6,770,840.00
合计	23,900,558.54	84,402.23	23,816,156.31	6,790,000.00	19,160.00	6,770,840.00

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	21,100,558.54	100.00	84,402.23	0.40	21,016,156.31	4,790,000.00	100.00	19,160.00	0.40	4,770,840.00
合计	21,100,558.54	100.00	84,402.23		21,016,156.31	4,790,000.00	100.00	19,160.00		4,770,840.00

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	633,322,563.45	8,704,545.03	347,590,605.85	6,039,170.11
1 至 2 年	110,852,888.77	4,436,369.36	57,927,669.85	1,214,242.55
2 至 3 年	33,647,287.53	1,343,609.25	78,857,586.08	2,316,087.87
3 年以上	92,461,676.76	18,023,395.85	42,669,814.36	15,375,638.29
合计	870,284,416.51	32,507,919.49	527,045,676.14	24,945,138.82

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	4,256,281.00	0.49	4,256,281.00	100.00						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	866,028,135.51	99.51	28,251,638.49	3.26	837,776,497.02	527,045,676.14	100.00	24,945,138.82	4.73	502,100,537.32
其中：无风险组合	590,459,037.83	67.85			590,459,037.83	321,589,965.12	61.02			321,589,965.12
账龄组合	275,569,097.68	31.66	28,251,638.49	10.25	247,317,459.19	205,455,711.02	38.98	24,945,138.82	12.14	180,510,572.20
合计	870,284,416.51	100.00	32,507,919.49		837,776,497.02	527,045,676.14	100.00	24,945,138.82		502,100,537.32

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	200,360,261.48	72.71	8,704,545.03	151,603,472.07	73.79	6,039,170.11
1 至 2 年	47,404,257.94	17.20	4,436,369.36	13,408,576.15	6.53	1,214,242.55
2 至 3 年	6,726,879.96	2.44	1,343,609.25	11,854,194.67	5.77	2,316,087.87
3 年以上	21,077,698.30	7.65	18,023,395.85	28,589,468.13	13.92	15,375,638.29
合计	275,569,097.68	100.00	32,507,919.49	205,455,711.02	100.01	24,945,138.82

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	226,368,704.04	26.01	
中建五局第四建设有限公司	86,016,804.04	9.88	
中国建筑第八工程局有限公司	39,137,303.38	4.5	
中建五局第三建设有限公司	34,061,619.77	3.91	
中海建筑有限公司	20,672,575.69	2.38	
合计	406,257,006.92	46.68	

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	8,500,000.00	8,000,000.00
合计	8,500,000.00	8,000,000.00

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	84,138,890.60	46.07		219,152,107.84	67.79	
1 至 2 年	46,861,922.66	25.66		80,220,669.30	24.82	
2 至 3 年	37,965,332.48	20.79		23,814,781.29	7.37	
3 年以上	13,665,695.19	7.48		54,070.44	0.02	
合计	182,631,840.93	100.00		323,241,628.87	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建不二幕墙装饰有限公司	湖南铝鑫贸易有限公司	12,310,354.76	1-2 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	重庆市平明建筑劳务有限公司	8,047,058.11	1-2 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	上海力廷建筑劳务有限公司	5,272,499.44	1-2 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	上海岑柠建材销售中心	3,177,126.84	1-2 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	广东兴发铝业有限公司	3,143,678.23	1-2 年	未达到结算条件
合计		31,950,717.38		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
湖南铝鑫贸易有限公司	12,310,354.76	6.74	
重庆市平明建筑劳务有限公司	8,047,058.11	4.41	
金筑铝业（天津）有限公司	5,879,971.84	3.22	
上海力廷建筑劳务有限公司	5,272,499.44	2.89	
句容市中俊建筑装饰工程有限公司	4,897,963.47	2.68	
合计	36,407,847.62	19.94	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	308,930,979.84	334,542,039.06
合计	308,930,979.84	334,542,039.06

1、 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	63,631,086.08	103,345.19	315,465,058.28	321,764.09
1 至 2 年	232,909,260.16	327,607.49	11,545,386.97	108,220.40
2 至 3 年	8,921,633.16	240,942.62	7,760,481.59	497,898.06
3 年以上	6,095,712.08	1,954,816.34	1,880,462.59	1,181,467.82
合计	311,557,691.48	2,626,711.64	336,651,389.43	2,109,350.37

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	311,557,691.48	100.00	2,626,711.64	12.67	308,930,979.84	336,651,389.43	100.00	2,109,350.37	8.62	334,542,039.06
其中：无风险组合	290,818,965.53	93.34			290,818,965.53	312,172,871.27	92.73			312,172,871.27
账龄组合	20,738,725.95	6.66	2,626,711.64	12.67	18,112,014.31	24,478,518.16	7.27	2,109,350.37	8.62	22,369,167.79
合计	311,557,691.48	100.00	2,626,711.64		308,930,979.84	336,651,389.43	100.00	2,109,350.37		334,542,039.06

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	4,996,698.70	35.71	103,345.19	15,626,834.57	63.84	321,764.09
1 至 2 年	8,028,818.17	32.79	327,607.49	2,626,417.08	10.73	108,220.40
2 至 3 年	2,330,333.16	9.52	240,942.62	4,353,103.92	17.78	497,898.06
3 年以上	5,382,875.92	21.98	1,954,816.34	1,872,162.59	7.65	1,181,467.82
合计	20,738,725.95	100.00	2,626,711.64	24,478,518.16	100.00	2,109,350.37

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,109,350.37		1,000,000.00	2,109,350.37
期初余额在本期	1,109,350.37		1,000,000.00	2,109,350.37
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,035,461.91			2,035,461.91
本期转回	1,518,100.64			1,518,100.64
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,626,711.64		1,000,000.00	2,626,711.64

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	335,651,389.43		1,000,000.00	336,651,389.43
期初余额在本期	335,651,389.43		1,000,000.00	336,651,389.43
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	1,741,581,779.23			1,741,581,779.23
本期终止确认	1,766,675,477.18			1,766,675,477.18
其他变动				
期末余额	310,557,691.48		1,000,000.00	311,557,691.48

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	279,431,649.17	1 年以内	89.69	
杭州吉行科技有限公司	保证金	4,963,500.00	1-2 年	1.59	198,540.00
成都万华新城发展股份有限公司	保证金	1,600,000.00	1-2 年	0.51	36,000.00
腾讯科技（深圳）有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	0.32	20,000.00
河南双汇投资发展股份有限公司	保证金	1,000,000.00	1-2 年	0.32	40,000.00
合计		287,995,149.17		92.43	294,540.00

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	69,659,547.29		69,659,547.29	51,254,171.28		51,254,171.28
库存商品（产成品）	22,651,534.06		22,651,534.06	19,840,960.05		19,840,960.05
合计	92,311,081.35		92,311,081.35	71,095,131.33		71,095,131.33

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	356,728,307.77	1,790,100.84	354,938,206.93	275,862,873.53	1,390,657.51	274,472,216.02
质保金	256,685,954.51	494,241.19	256,191,713.32	217,641,461.32	475,910.32	217,165,551.00
合计	613,414,262.28	2,284,342.03	611,129,920.25	493,504,334.85	1,866,567.83	491,637,767.02

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	1,866,567.83	1,444,155.38	1,026,381.18			2,284,342.03	
合计	1,866,567.83	1,444,155.38	1,026,381.18			2,284,342.03	

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	37,652,097.08	34,354,651.51
待扣减应纳税	2,650,653.20	2,552,975.57
待认证进项税	144,578,638.16	83,988,880.46
合计	184,881,388.44	120,896,507.54

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
内部借贷	400,000,000.00		400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
合计	400,000,000.00		400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00

(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	8,330,640.18			8,330,640.18
对联营企业投资				
小计	8,330,640.18			8,330,640.18
减：长期股权投资减值准备				
合计	8,330,640.18			8,330,640.18

2、 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	8,330,640.18	8,330,640.18									8,330,640.18	
一、合营企业	8,330,640.18	8,330,640.18									8,330,640.18	
中建五局建筑科技(株洲)有限公司	8,330,640.18	8,330,640.18									8,330,640.18	
二、联营企业												

3、 重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数 中建五局建筑科技（株洲）有限公司	上期数 中建五局建筑科技（株洲）有限公司
流动资产	62,622,743.96	54,230,989.44
非流动资产	79,606,855.15	8,302,738.42
资产合计	142,229,599.11	62,533,727.86
流动负债	2,377,361.99	1,771.92
非流动负债		
负债合计	2,377,361.99	1,771.92
净资产	139,852,237.12	62,531,955.94
按持股比例计算的净资产份额	8,332,043.92	8,332,043.92
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	8,332,043.92	8,332,043.92
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	1,656,637.17	
财务费用	-12,863.21	-34,989.44
所得税费用	3,843.86	1,771.92
净利润	11,281.18	5,315.76
其他综合收益		
综合收益总额	11,281.18	5,315.76
企业本期收到的来自合营企业的股利		

(十二) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	107,583,130.75	66,326,172.29
固定资产清理		
合计	107,583,130.75	66,326,172.29

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	90,812,378.06	46,571,786.29	1,291,717.62	136,092,446.73
其中：房屋及建筑物	72,288,213.80	45,934,077.47		118,222,291.27
机器设备	13,348,123.70	534,483.89		13,882,607.59
运输工具	1,501,895.24	56,849.59	432,600.00	1,126,144.83
办公设备	3,674,145.32	46,375.34	859,117.62	2,861,403.04
二、累计折旧合计：	24,486,205.77	5,237,129.82	1,214,019.61	28,509,315.98
其中：房屋及建筑物	14,115,496.27	3,302,270.04		17,417,766.31
机器设备	7,758,846.37	1,005,953.56		8,764,799.93
运输工具	493,292.98	495,235.02	410,970.00	577,558.00
办公设备	2,118,570.15	433,671.20	803,049.61	1,749,191.74
三、固定资产账面净值合计	66,326,172.29			107,583,130.75
其中：房屋及建筑物	58,172,717.53			100,804,524.96
机器设备	5,589,277.33			5,117,807.66
运输工具	1,008,602.26			548,586.83
办公设备	1,555,575.17			1,112,211.30
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	66,326,172.29			107,583,130.75
其中：房屋及建筑物	58,172,717.53			100,804,524.96
机器设备	5,589,277.33			5,117,807.66
运输工具	1,008,602.26			548,586.83
办公设备	1,555,575.17			1,112,211.30

(十三) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	5,562,852.75			5,562,852.75
房屋及建筑物	5,562,852.75			5,562,852.75
二、累计折旧合计：	532,910.13	2,404,861.17		2,937,771.30
房屋及建筑物	532,910.13	2,404,861.17		2,937,771.30
三、使用权资产账面净值合计	5,029,942.62			2,625,081.45
房屋及建筑物	5,029,942.62			2,625,081.45
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	5,029,942.62			2,625,081.45
房屋及建筑物	5,029,942.62			2,625,081.45

(十四) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	69,375.52			69,375.52
其中：软件	69,375.52			69,375.52
二、累计摊销合计	11,190.17	6,937.55		18,127.72
其中：软件	11,190.17	6,937.55		18,127.72
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	58,185.35			51,247.80
其中：软件	58,185.35			51,247.80

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	3,616,106.88		1,138,227.26		2,477,879.62	
公司筹建费用	391,102.57	1,855,495.30	534,360.77		1,712,237.10	
合计	4,007,209.45	1,855,495.30	1,672,588.03		4,190,116.72	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	359,231.45	2,394,876.31	708,047.91	4,720,319.38
新租赁准则	359,231.45	2,394,876.31	708,047.91	4,720,319.38
二、递延所得税负债	393,762.22	2,625,081.45	754,491.39	5,029,942.62
新租赁准则	393,762.22	2,625,081.45	754,491.39	5,029,942.62

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	14,664,315.56	18,890,333.42
合计	14,664,315.56	18,890,333.42

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	92,087,434.77	84,825,719.00
商业承兑汇票	4,976,768.86	2,700,000.00
合计	97,064,203.63	87,525,719.00

(十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,045,160,028.11	786,076,989.74
1—2 年（含 2 年）	221,826,273.43	224,477,105.35
2—3 年（含 3 年）	124,801,473.13	105,975,302.42
3 年以上	102,361,761.60	33,743,577.69
合计	1,494,149,536.27	1,150,272,975.20

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖南铝鑫贸易有限公司	51,013,069.57	未到期
湖南思远钢铁贸易有限公司	18,760,863.49	未到期
中国建筑标准设计研究院有限公司	17,543,239.35	未到期
长沙市慧虎建材贸易有限公司	11,678,943.86	未到期
合计	98,996,116.27	

(二十) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	59,256,663.65	51,958,161.63
已结算未完工	79,611,951.10	97,090,218.26
其他	169,192.03	279,081.98
合计	139,037,806.78	149,327,461.87

(二十一) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	16,526,345.82	106,048,368.04	103,013,683.15	19,561,030.71
二、离职后福利-设定提存计划		13,079,335.57	13,059,417.38	19,918.19

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	16,526,345.82	119,127,703.61	116,073,100.53	19,580,948.90

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,614,281.57	79,305,391.72	76,512,030.68	14,407,642.61
二、职工福利费	1,570,655.03	10,235,581.77	9,900,621.85	1,905,614.95
三、社会保险费		6,396,960.25	6,395,593.97	1,366.28
其中：医疗保险费及生育保险费		5,326,627.64	5,325,352.97	1,274.67
工伤保险费		794,196.17	794,104.56	91.61
其他		276,136.44	276,136.44	
四、住房公积金		7,789,173.40	7,789,173.40	
五、工会经费和职工教育经费	3,341,409.22	2,321,260.90	2,416,263.25	3,246,406.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	16,526,345.82	106,048,368.04	103,013,683.15	19,561,030.71

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		10,916,212.32	10,916,212.32	
二、失业保险费		444,420.11	444,372.96	47.15
三、企业年金缴费		1,718,703.14	1,698,832.10	19,871.04
合计		13,079,335.57	13,059,417.38	19,918.19

(二十二) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	2,034,932.03			2,034,932.03
应交城市维护建设税	119,014.63	1,600,868.95	1,602,272.21	117,611.37
应交房产税		366,848.10	366,848.10	
应交土地使用税		670,499.63	670,499.63	
应交个人所得税	367,959.23	5,810,487.82	6,147,039.88	31,407.17
应交教育费附加	24,662.26	821,404.60	712,679.47	133,387.39
应交地方性税费	19,065.46	605,419.91	597,720.84	26,764.53
应交增值税	10,298,969.44	82,337,747.88	24,283,668.77	70,387,980.58
应交印花税		481,980.05	478,962.06	3,017.99
其他应交税费		335,945.36	335,945.36	
合计	12,864,603.05	95,066,134.33	35,195,636.32	72,735,101.06

(二十三) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,504,534.55	1,504,534.55
其他应付款项	126,426,944.05	110,386,011.07
合计	127,931,478.60	111,890,545.62

1、 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,414,772.46	78,143,419.64
押金	13,323,301.15	12,787,320.23
代收代付	10,329,498.20	4,845,069.54
劳务工资	3,090,359.13	1,966,454.49
往来款	23,269,013.11	12,643,747.17
合计	126,426,944.05	110,386,011.07

（2）账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
长沙天地源装饰股份有限公司	1,493,359.70	未到期
湖南富庭建筑工程有限公司	5,338,300.00	未到期
合计	6,831,659.70	

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	1,729,260.04	4,433,712.14
合计	1,729,260.04	4,433,712.14

(二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	49,357,920.14	33,741,863.30
合计	49,357,920.14	33,741,863.30

(二十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,485,697.74	5,018,168.09
减：未确认的融资费用	90,821.43	297,848.71
重分类至一年内到期的非流动负债	1,729,260.04	4,433,712.14
租赁负债净额	665,616.27	286,607.24

(二十七) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助		200,000.00		200,000.00
合计		200,000.00		200,000.00

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例(%)
合计	652,671,154.74	100.00			652,671,154.74	100.00
工银金融资产投资有限公司	238,981,766.99	36.62			238,981,766.99	36.62
中国建筑第五工程局有限公司	413,689,387.75	63.38			413,689,387.75	63.38

(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	161,018,233.01			161,018,233.01
二、其他资本公积	198,264.87			198,264.87
合计	161,216,497.88			161,216,497.88
其中：国有独享资本公积				

(三十) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		76,750,685.66	76,750,685.66		
合计		76,750,685.66	76,750,685.66		

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,339,576.54	4,936,638.83		32,276,215.37
合计	27,339,576.54	4,936,638.83		32,276,215.37

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	41,058,259.57	35,268,470.27
期初调整金额		
本期期初余额	41,058,259.57	35,268,470.27
本期增加额	53,079,905.11	31,733,986.00
其中：本期净利润转入	53,079,905.11	31,733,986.00
其他调整因素		
本期减少额	22,384,972.16	25,944,196.70
其中：本期提取盈余公积数	4,936,638.83	3,049,376.12
本期分配股利	17,448,333.33	22,894,820.58
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	71,753,192.52	41,058,259.57

(三十三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,454,803,493.87	3,202,327,626.97	2,944,793,754.29	2,711,041,325.36
房屋建设业务	3,099,438,718.80	2,832,074,365.51	2,729,799,948.75	2,525,457,608.95
基础设施建设业务	355,364,775.07	370,253,261.46	214,993,805.54	185,583,716.41
合计	3,454,803,493.87	3,202,327,626.97	2,944,793,754.29	2,711,041,325.36

(三十四) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,776,459.42	31,573,247.20
物业费	4,507,141.42	5,579,709.84
其他	2,905,170.29	4,866,638.27
业务招待费	2,810,709.28	2,994,764.24
差旅交通费	2,686,161.09	3,963,091.65
折旧费	2,661,104.36	1,381,384.94
劳务派遣	2,000,116.73	2,587,719.55
办公费	1,766,259.25	2,242,251.46
摊销费	1,677,866.29	1,351,946.44
劳务费	1,013,288.33	1,295,441.03
合计	57,804,276.46	57,836,194.62

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	91,956,168.75	95,055,583.58
职工薪酬	23,112,685.64	29,330,056.11
其它支出	9,501,709.21	7,534,685.01
租赁及运行维护费	2,542,416.85	2,458,033.51
科研技术服务费	254,374.75	86,766.83
设备费	88,495.58	22,323.89
无形资产摊销	0.00	3,982.30
评审费	0.00	4,767.17
合计	127,455,850.78	134,496,198.40

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	678,325.67	1,062,949.25
其中：租赁负债利息费用	207,027.28	60,507.00
减：利息收入	562,722.48	316,515.89
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）	-205,060.64	
其中：汇兑收益	205,060.64	
汇兑损失		
其他	2,155,108.09	5,126,894.82
合计	2,065,650.64	5,873,328.18

(三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
科研补贴	1,635,300.00	109,750.00
政府奖励	737,520.47	63,688.47
其他	1,705.39	150,000.00
合计	2,374,525.86	323,438.47

(三十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资	4,937,106.92	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,313,871.08	-234,156.56
合计	3,623,235.84	-234,156.56

(三十七) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	13,180,684.17	-864,343.53
合计	13,180,684.17	-864,343.53

(三十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-19,795.28	-88,022.42
合同资产减值损失	417,774.20	95,860.75
合计	397,978.92	7,838.33

(三十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	170.00	12,633.84	170.00
合计	170.00	12,633.84	170.00

(四十) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	36,000.00	39,852.06	36,000.00
合计	36,000.00	39,852.06	36,000.00

(四十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	18,440.52	1,805.66	18,440.52
捐赠支出		15,000.00	
罚没支出	75,000.00	300.00	75,000.00
合计	93,440.52	17,105.66	93,440.52

(四十二) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用		
递延所得税调整	-11,912.71	46,443.48
其他		
合计	-11,912.71	46,443.48

(四十三) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	53,079,905.11	31,733,986.00
加：资产减值损失	397,978.92	7,838.33
信用减值损失	13,180,684.17	-864,343.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,023,110.21	4,579,597.47
使用权资产折旧	2,404,861.17	
无形资产摊销	6,937.55	6,937.55
长期待摊费用摊销	1,672,588.03	1,533,418.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-170.00	-12,633.84
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	18,440.52	1,805.66
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	473,265.03	1,062,949.25
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,623,235.84	234,156.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-11,912.71	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-21,215,950.02	-29,096,438.01
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-220,957,852.20	-388,191,934.55
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	245,863,725.33	36,216,683.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	75,312,375.27	-342,787,976.64

补充资料	本期发生额	上期发生额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	132,432,246.80	77,970,719.65
减：现金的期初余额	77,970,719.65	146,364,924.52
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	54,461,527.15	-68,394,204.87

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	132,432,246.80	77,970,719.65
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	132,432,246.80	77,970,719.65
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	132,432,246.80	77,970,719.65

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	548,819.57	保证金等
合计	548,819.57	

九、 或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	63.38	63.38

(二) 本公司的子企业情况

本公司的子企业为中建五局建筑节能科技有限公司，详情见附注：七、（一）。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例（%）
	中建五局建筑科技（株洲）有限公司	房屋建筑业	湖南省长沙市	4,760.36	13.32

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建财务有限公司	受最终同一控制方控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和亮月湖置业有限公司	受最终同一控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和阳光置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和仰天湖置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和钰和城置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和智慧谷置业有限公司	受最终同一控制方控制
湖南中建信和置业有限公司	受最终同一控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受最终同一控制方控制
岳阳和城置业有限公司	受最终同一控制方控制
岳阳中建信和置业有限公司	受最终同一控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受最终同一控制方控制
长沙中建宜和置业有限责任公司	受最终同一控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	受最终同一控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受最终同一控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	受最终同一控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	受最终同一控制方控制
中建科工集团有限公司	受最终同一控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受最终同一控制方控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	受最终同一控制方控制
中建三局集团有限公司	受最终同一控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第四建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
重庆璧信置业有限公司	受最终同一控制方控制
重庆浩丹建设有限公司	受最终同一控制方控制
重庆中工建设有限公司	受最终同一控制方控制
株洲中建信和置业有限公司	受最终同一控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	受最终同一控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受最终同一控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建西南院墙材科技有限公司	受最终同一控制方控制
中国建筑股份有限公司	受最终同一控制方控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	受最终同一控制方控制
中海建筑有限公司	受最终同一控制方控制
中建八局第一建设有限公司	受最终同一控制方控制
中建二局第三建筑工程有限公司	受最终同一控制方控制
中建国际工程有限公司	受最终同一控制方控制
中建科技集团有限公司	受最终同一控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受最终同一控制方控制
中建四局第一建设有限公司	受最终同一控制方控制
中建四局建设发展有限公司	受最终同一控制方控制
中建五局（烟台）建设工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
中建一局集团第二建筑有限公司	受最终同一控制方控制
长沙建筑工程学校（中国建筑第五工程局高级技工学校）	受最终同一控制方控制
中建工程产业技术研究院有限公司	受最终同一控制方控制

(五) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建三局第三建设工程有限责任公司	接受劳务	协议定价	414,905.66	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	396,454.30	135,781.61
中建三局集团有限公司	接受劳务	协议定价	377,358.49	424,528.30
中建电子商务有限责任公司	接受劳务	协议定价	355,007.39	1,021,452.51
中建西南院墙材科技有限公司	采购商品	协议定价	331,656.29	6,510,244.25
中建工程产业技术研究院有限公司	接受劳务	协议定价	47,169.81	
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价	20,000.00	512,000.00
中建五局装饰幕墙有限公司	接受劳务	协议定价		665,570.64

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	632,573,771.76	534,947,364.45
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	237,919,168.15	157,356,019.13
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	185,556,866.66	
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	协议定价	108,751,291.61	74,888,684.72
中建科技集团有限公司	提供劳务	协议定价	108,522,412.58	
中建二局第三建筑工程有限公司	提供劳务	协议定价	92,798,022.10	
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	86,573,499.18	1,816,513.76
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	52,127,369.72	
中建五局（烟台）建设工程有限公司	提供劳务	协议定价	39,934,642.44	
中建四局建设发展有限公司	提供劳务	协议定价	33,148,894.36	
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	15,573,995.32	22,111,363.53
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	12,060,550.37	31,216,791.82
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	6,770,655.17	14,165,953.64
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	6,631,166.26	458,715.60
中建三局第三建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	3,882,014.71	23,970,065.24
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	协议定价	3,788,764.06	970,873.79
中建国际工程有限公司	提供劳务	协议定价	2,294,954.13	11,749,339.45
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	1,796,923.79	40,065,002.89
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	1,754,455.87	2,200,944.15
长沙建筑工程学校（中国建筑第五工程局高级技工学校）	提供劳务	协议定价	304,761.90	
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价	573.75	
中国建筑上海设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价		807,924.53
中建八局第一建设有限公司	提供劳务	协议定价		35,710,726.07
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价		301,068.53
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价		1,494,416.46
中建四局第一建设有限公司	提供劳务	协议定价		252,543.19
中建五局华东建设有限公司	提供劳务	协议定价		4,853,546.90
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价		4,467,155.42

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
重庆中工建设有限公司	提供劳务	协议定价		508,396.66

(六) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	68,861,583.60		11,420.94	
应收票据					
	中国建筑第五工程局有限公司	2,800,000.00			
	中建五局华东建设有限公司			2,000,000.00	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	8,500,000.00		8,000,000.00	
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	36,998,429.33		17,817,727.68	
	中建五局第三建设有限公司	8,876,076.89		5,027,128.60	
	中建五局土木工程有限公司	8,171,392.09		10,613,469.26	
	中建科工集团有限公司	4,638,823.70		5,303,502.22	
	中国建筑第八工程局有限公司	4,352,520.67		4,352,520.67	
	中国建筑第二工程局有限公司	3,956,409.83		4,043,472.16	
	中国建筑一局（集团）有限公司	3,507,413.87			
	中国建筑第四工程局有限公司	2,331,570.05		686,759.18	
	中建三局集团有限公司	2,084,350.23		4,584,350.23	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	1,843,429.00		1,291,150.00	
	中建五局第四建设有限公司	1,755,617.66			
	株洲中建信和置业有限公司	1,729,275.00		1,010,786.48	
	南昌中建信和地产有限公司	1,642,176.25		1,385,742.61	
	中建信和地产有限公司	1,558,933.27		1,974,873.27	
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	1,457,224.00		1,262,730.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建三局第三建设工程有限责任公司	1,433,738.22		1,222,168.41	
	长沙中建宜和置业有限责任公司	1,042,600.00		878,050.00	
	中建隧道建设有限公司	1,005,720.68		550,240.52	
	湖南中建信和置业有限公司	908,485.00		827,290.00	
	中建五局装饰幕墙有限公司	897,339.38		897,339.38	
	湖南中建信和阳光置业有限公司	616,281.99		1,144,381.99	
	岳阳和城置业有限公司	562,875.00		562,875.00	
	重庆浩丹建设有限公司	511,740.00			
	重庆璧信置业有限公司	457,500.00			
	岳阳中建信和置业有限公司	373,330.00		373,330.00	
	中建五局安装工程有限公司	337,392.84			
	长沙轨道中建信和置业有限公司	296,259.36		8,231.10	
	湖南中建信和仰天湖置业有限公司	289,565.00		9,935.00	
	中建五局华东建设有限公司	148,352.56		148,352.56	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	93,016.67		35,085.94	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	89,754.00		309,437.70	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司	57,840.00			
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	54,381.00		54,381.00	
	重庆中工建设有限公司	27,707.62		27,707.62	
	佛山中海环宇城房地产开发有限公司			300,000.00	
预付账款					
	中国中建设计研究院有限公司	50,000.00		50,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	279,431,649.17		308,786,680.01	
	中建五局第三建设有限公司	7,535,890.26		3,023,741.26	
	中国建筑第八工程局有限公司	100,000.00		100,000.00	
	中建三局集团有限公司			212,450.00	
	中建五局土木工程有限公司			50,000.00	
债权投资					
	中国建筑第五工程局有限公司	400,000,000.00		400,000,000.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他非流动资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	8,488,056.70		9,771,502.93	
	中建五局第三建设有限公司	2,422,471.23		14,366.69	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	569,267.90			
	中建信和地产有限公司	145,560.00			

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建三局集团有限公司	3,342,359.44	1,892,359.38
	中建西南院墙材科技有限公司	3,081,900.54	331,656.29
	中国建筑第五工程局有限公司		27,136.00
	中建电子商务有限责任公司		138,968.44
合同负债			
	中建五局第三建设有限公司	39,027,939.53	
	中国建筑第五工程局有限公司	5,664,354.69	
其他应付款			
	中建五局第三建设有限公司	1,762,150.00	1,762,150.00
	中国建筑第五工程局有限公司	1,500,000.00	2,801,319.98
	中建电子商务有限责任公司	7,861.96	

(七) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	68,861,583.60		11,420.94	
合计	68,861,583.60		11,420.94	

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

2、 本公司从集团母公司或成员单位拆借的资金

项目名称	期末余额	期初余额
债权投资		
中国建筑第五工程局有限公司	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 4 月 14 日经本公司董事会批准。

中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年 4 月 14 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202301120074

营业执照

（副 本）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告，办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额　人民币15150.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2023 年 01 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：上海市财政局

二〇一八年八月一日

中华人民共和国财政部制

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用。

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

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.

北京注册会计师协会
2007年度注册资格检查
2008年3月20日

CPA任职资格检查合格
BICPA
2014
2009年3月20日

姓名 Full name 李振
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-09-15
工作单位 Working unit 北京中平建会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 410105780915291

SHU LIN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA任职资格检查合格
BICPA
2013
2010年3月1日

CPA任职资格检查合格
BICPA
2012
2011年7月20日

CPA任职资格检查合格
BICPA
2010
2010年3月1日

CPA任职资格检查合格
BICPA
2011
2011年7月20日

证书编号：No. of Certificate 110000862667
批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期：Date of Issuance 2003年10月31日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
中健 事务所 CPAs
特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2008年12月9日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
万隆 事务所 CPAs
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2008年12月9日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
万隆 事务所 CPAs
特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2009年9月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
北京立信方圆 事务所 CPAs
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2009年9月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from
国富浩华会计师 事务所 CPAs
特出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年5月20日

同意调入
Agree the holder to be transferred to
国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
特入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年5月20日

姓名：李振 证书编号：110000862667

CPA任职资格检查合格
BICPA
2017
2006年3月1日

CPA任职资格检查合格
BICPA
2015

CPA任职资格检查合格
BICPA
2016

NOTES
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此证复印件仅作为报告书附件使用。
不能作为他用。

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

姓名 Full name 黄丽娜
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-08-09
工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
身份证号码 Identity card No. 112222198508092643

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

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.

黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 /y 12 月 /m 16 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d

2、2023 年财务审计报告

BDO 立信

中建不二幕墙装饰有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21493 号

立信会计师事务所(特殊普通合伙)

BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

WWW.BDO.COM.CN

中建不二幕墙装饰有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-79

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21493 号

中建不二幕墙装饰有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建不二幕墙装饰有限公司（以下简称中建不二）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建不二 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建不二，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建不二管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建不二的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建不二的财务报告过程。

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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建不二持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建不二不能持续经营。

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

（六）就中建不二中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

中国•上海

2024 年 3 月 26 日

中建不二幕墙装饰有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	165,012,360.63	132,981,066.37
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	10,271,060.14	23,816,156.31
应收账款	八、（三）	920,865,040.21	837,776,497.02
应收款项融资	八、（四）	73,943,170.75	8,500,000.00
预付款项	八、（五）	104,188,942.01	182,631,840.93
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（六）	239,762,459.05	308,930,979.84
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	113,438,324.33	92,311,081.35
其中：原材料	八、（七）	91,829,096.57	69,659,547.29
库存商品（产成品）	八、（七）	21,609,227.76	22,651,534.06
合同资产	八、（八）	877,221,044.35	611,129,920.25
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（九）	143,778,881.57	184,881,388.44
流动资产合计		2,648,481,283.04	2,382,958,930.51
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八、（十）	400,000,000.00	400,000,000.00
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八、（十一）	8,331,223.77	8,330,640.18
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十二）	102,759,901.33	107,583,130.75
其中：固定资产原价	八、（十二）	136,980,171.16	136,092,446.73
累计折旧	八、（十二）	34,220,269.83	28,509,315.98
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十三）	902,059.29	2,625,081.45
无形资产	八、（十四）	83,801.40	51,247.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十五）	2,783,763.07	4,190,116.72
递延所得税资产	八、（十六）		
其他非流动资产	八、（十七）	15,930,890.16	14,664,315.56
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		530,791,639.02	537,444,532.46
资产总计		3,179,272,922.06	2,920,403,462.97

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司

合并资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、（十八）	11,500,000.00	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（十九）	73,226,371.44	97,064,203.63
应付账款	八、（二十）	1,830,270,624.26	1,494,149,536.27
预收款项			
合同负债	八、（二十一）	69,505,537.85	139,037,806.78
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、（二十二）	20,216,772.24	19,580,948.90
其中：应付工资	八、（二十二）	14,807,612.46	14,407,642.61
应付福利费	八、（二十二）	1,406,689.83	1,905,614.95
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（二十三）	8,649,549.45	72,735,101.06
其中：应交税金	八、（二十三）	8,486,559.16	72,574,949.14
其他应付款	八、（二十四）	137,765,865.66	127,931,478.60
其中：应付股利	八、（二十四）	1,504,534.55	1,504,534.55
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十五）	837,017.07	1,729,260.04
其他流动负债	八、（二十六）	78,598,906.83	49,357,920.14
流动负债合计		2,230,570,644.80	2,001,586,255.42
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、（二十七）		665,616.27
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	八、（二十八）		200,000.00
递延所得税负债	八、（十六）	9,756.33	34,530.77
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		9,756.33	900,147.04
负债合计		2,230,580,401.13	2,002,486,402.46
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十九）	652,671,154.74	652,671,154.74
国家资本			
国有法人资本	八、（二十九）	652,671,154.74	652,671,154.74
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十九）	652,671,154.74	652,671,154.74
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、（三十）	161,216,497.88	161,216,497.88
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、（三十一）		
盈余公积	八、（三十二）	37,735,819.60	32,276,215.37
其中：法定公积金	八、（三十二）	37,735,819.60	32,276,215.37
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（三十三）	97,069,048.71	71,753,192.52
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		948,692,520.93	917,917,060.51
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		948,692,520.93	917,917,060.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,179,272,922.06	2,920,403,462.97

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司

合并利润表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,385,363,698.95	3,454,803,493.87
其中：营业收入	八、（三十四）	3,385,363,698.95	3,454,803,493.87
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,335,143,235.73	3,394,097,329.56
其中：营业成本	八、（三十四）	3,141,622,645.32	3,202,327,626.97
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		5,565,308.65	4,443,924.71
销售费用			
管理费用	八、（三十五）	69,967,141.69	57,804,276.46
研发费用	八、（三十五）	112,687,753.17	127,455,850.78
财务费用	八、（三十五）	5,300,386.90	2,065,650.64
其中：利息费用	八、（三十五）	4,204,706.22	678,325.67
利息收入	八、（三十五）	1,022,121.19	562,722.48
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）	八、（三十五）	136,795.17	-205,060.64
其他			
加：其他收益	八、（三十六）	578,139.97	2,374,525.86
投资收益（损失以"-"号填列）	八、（三十七）	10,525,521.54	3,623,235.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（三十七）	583.59	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、（三十七）	-953,049.47	-1,313,871.08
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	八、（三十八）	-5,372,135.95	-13,180,684.17
资产减值损失（损失以"-"号填列）	八、（三十九）	-780,358.32	-397,978.92
资产处置收益（损失以"-"号填列）	八、（四十）		170.00
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		55,171,630.46	53,125,432.92
加：营业外收入	八、（四十一）	31,000.00	36,000.00
其中：政府补助			
减：营业外支出	八、（四十二）	15.40	93,440.52
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		55,202,615.06	53,067,992.40
减：所得税费用	八、（四十三）	-24,512.03	-11,912.71
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		55,227,127.09	53,079,905.11
（一）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		55,227,127.09	53,079,905.11
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类：			
持续经营净利润		55,227,127.09	53,079,905.11
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		55,227,127.09	53,079,905.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		55,227,127.09	53,079,905.11
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：刘军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第3页

中建不二幕墙装饰有限公司

合并现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,242,547,462.45	3,129,103,432.52
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		30,593,808.80	33,231,666.63
收到其他与经营活动有关的现金		436,196,800.66	423,943,046.82
经营活动现金流入小计		3,709,338,071.91	3,586,278,145.97
购买商品、接受劳务支付的现金		3,103,454,191.07	3,002,573,035.16
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		129,732,401.73	116,073,100.53
支付的各项税费		28,286,733.51	25,215,910.42
支付其他与经营活动有关的现金		439,856,917.88	367,103,724.59
经营活动现金流出小计		3,701,330,244.19	3,510,965,770.70
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十四)	8,007,827.72	75,312,375.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			22,065.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		12,166,666.67	4,930,050.32
投资活动现金流入小计		12,166,666.67	4,952,116.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,009,797.60	152,716.04
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,009,797.60	152,716.04
投资活动产生的现金流量净额		11,156,869.07	4,799,400.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		38,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		30,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		68,000,000.00	
偿还债务支付的现金		26,500,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		37,632,222.22	23,117,777.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,841,785.71	2,532,470.35
筹资活动现金流出小计		67,974,007.93	25,650,248.13
筹资活动产生的现金流量净额		25,992.07	-25,650,248.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(四十四)	19,190,688.86	54,461,527.15
加：期初现金及现金等价物余额	八、(四十四)	132,432,246.80	77,970,719.65
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十四)	151,622,935.66	132,432,246.80

企业法定代表人：刘 主管会计工作负责人：王 会计机构负责人：

报表 第4页

中建不二幕墙装饰有限公司

合并所有者权益变动表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.52	917,917,060.51		917,917,060.51
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	652,671,154.74				161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.52	917,917,060.51		917,917,060.51
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）									5,459,604.23		25,315,856.19	30,775,460.42		30,775,460.42
（一）综合收益总额											55,227,127.09	55,227,127.09		55,227,127.09
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备								97,195,019.91				97,195,019.91		97,195,019.91
2. 使用专项储备								-97,195,019.91				-97,195,019.91		-97,195,019.91
（四）利润分配									5,459,604.23		-29,911,270.90	-24,451,666.67		-24,451,666.67
1. 提取盈余公积									5,459,604.23		-5,459,604.23			
其中：法定公积金									5,459,604.23		-5,459,604.23			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-24,451,666.67	-24,451,666.67		-24,451,666.67
4. 其他														
（五）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				37,735,819.60		97,069,048.71	948,692,520.93		948,692,520.93

企业法定代表人：刘国军　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司

合并所有者权益变动表（续）

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73		882,285,488.73
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	652,671,154.74				161,216,497.88				27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73		882,285,488.73
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）									4,936,638.83		30,694,932.95	35,631,571.78		35,631,571.78
（一）综合收益总额											53,079,905.11	53,079,905.11		53,079,905.11
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备								76,750,685.66				76,750,685.66		76,750,685.66
2. 使用专项储备								-76,750,685.66				-76,750,685.66		-76,750,685.66
（四）利润分配									4,936,638.83		-22,384,972.16	-17,448,333.33		-17,448,333.33
1. 提取盈余公积									4,936,638.83		-4,936,638.83			
其中：法定公积金									4,936,638.83		-4,936,638.83			
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-17,448,333.33	-17,448,333.33		-17,448,333.33
4. 其他														
（五）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	652,671,154.74				161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.52	917,917,060.51		917,917,060.51

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建不二幕墙装饰有限公司
二〇二三年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建不二幕墙装饰有限公司（以下简称中建不二），系由中国建筑第五工程局有限公司出资，于 1991 年 7 月 26 日在湖南省长沙市注册成立的有限责任公司。统一社会信用代码：91430000616770791J；注册资本为人民币 65,267.12 万元，注册地：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼；法定代表人：刘国军。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业务。

主要经营活动包括：包括建筑幕墙、建筑装修装饰、建筑机电安装、城市及道路照明、消防设施、防水防腐保温地基基础、起重设备安装、桥梁、古建筑环保、模板脚手工程专业承包；建筑工程、电力、机电工程施工总承包；铝合金门窗工程的设计、制作、安装和售后服务；光伏幕墙业务及分布式能源业务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 3 月 26 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：1991 年 7 月 26 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的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 日的合并财务状况以及 2023 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允

价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（二十九）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

1） 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；

2） 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；

3） 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

4） 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；

5） 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股

权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

i．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十四）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 **金融工具的分类**

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

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

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 **金融工具的确认依据和计量方法**

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个

存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持

有方的分配应作利润分配处理。

(十) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

对于包含重大融资成分的应收票据，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十一) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法已合理成本评估预期信用损失的信息是，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项　目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

确定组合的依据如下：

项　目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收保证金、押金及备用金(%)	应收代垫款（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00

账龄	应收保证金、押金及备用金(%)	应收代垫款（%）	其他（%）
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当期情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内的关联方款项不计提预期信用损失。

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、(二十五) 合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、 **存货可变现净值的确认方法**

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十三) 合同资产

1、 **合同资产的确认方法及标准**

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 **合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的 PPP 项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类等六类组合、每个组合区分账龄确定计提比例

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	35	5	2.71
机器设备	年限平均法	5-14	5	6.79-19.00
运输工具	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-8	5	11.88-31.67

3、 **固定资产后续支出的会计处理**

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 **固定资产减值准备的确认标准、计提方法**

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 **固定资产处置**

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

(十七) **在建工程**

1、 **在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准**

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 **暂停资本化期间**

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 **借款费用资本化金额的计算方法**

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、 **无形资产的确认**

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 **无形资产的计价方法**

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预

见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明

其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

（1）设定提存计划

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

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，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）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定

最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

•或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

•或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

•本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采

用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定

不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关 资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 **政府补助的返还的会计处理**

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十八) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“四、（十六）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产

是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

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

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

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

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买

选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

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

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

2、 本公司作为出租人

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

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的

租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、

（九）金融工具”。

(二十九) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

一　市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

一　出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

一　采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

一　第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

一　第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

一　第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(三十) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号）的有关规定，按 1.5%提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专

项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十一) 其他重要会计政策和会计估计

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发<工业企业结构调整专项奖补资金管理办法>的通知》（财建〔2018〕462 号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462 号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算	13%、9%、

税种	计税依据	适用税率（%）
	销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司于 2021 年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号 GR202143000237，证书有效期为 3 年，自 2021 年起本公司享受企业所得税减按 15% 的税率征收的税收优惠。

(三) 其他说明

无。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	中建五局建筑节能科技有限公司	5	境内非金融子企业	湖南省株洲市	湖南省株洲市	房屋建筑业	6,166.94	100.00	100.00	6,166.94	投资设立
2	深圳不二科技有限公司	5	境内非金融子企业	广东省深圳市	广东省深圳市	房屋建筑业		100.00	100.00	6,166.94	投资设立

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

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

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	151,622,935.66	132,432,246.80
其他货币资金	13,389,424.97	548,819.57
合计	165,012,360.63	132,981,066.37
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	103,705,202.32	68,861,583.60

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	13,389,424.97	
农民工工资保证金		548,819.57
合计	13,389,424.97	548,819.57

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
财务公司承兑汇票						
商业承兑汇票	10,304,277.24	33,217.10	10,271,060.14	23,900,558.54	84,402.23	23,816,156.31
合计	10,304,277.24	33,217.10	10,271,060.14	23,900,558.54	84,402.23	23,816,156.31

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	10,304,277.24	100.00	33,217.10	0.32	10,271,060.14	23,900,558.54	100.00	84,402.23	0.35	23,816,156.31
合计	10,304,277.24	100.00	33,217.10		10,271,060.14	23,900,558.54	100.00	84,402.23		23,816,156.31

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	10,304,277.24	33,217.10	0.32
银行承兑汇票小计			
合计	10,304,277.24	33,217.10	

（2）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	84,402.23	33,217.10	84,402.23			33,217.10
其中：无风险组合						
账龄组合	84,402.23	33,217.10	84,402.23			33,217.10
合计	84,402.23	33,217.10	84,402.23			33,217.10

3、 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		2,000,000.00
合计		2,000,000.00

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	666,340,924.35	9,062,571.62	633,322,563.45	8,704,545.03
1 至 2 年	150,763,104.00	6,496,740.66	110,852,888.77	4,436,369.36
2 至 3 年	57,041,533.72	5,472,969.46	33,647,287.53	1,343,609.25
3 年以上	80,934,536.32	13,182,776.44	92,461,676.76	18,023,395.86
合计	955,080,098.39	34,215,058.18	870,284,416.51	32,507,919.50

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款						4,256,281.00	0.49	4,256,281.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	955,080,098.39	100.00	34,215,058.18	3.58	920,865,040.21	866,028,135.51	99.51	28,251,638.49	3.26	837,776,497.02
其中：无风险组合	620,447,574.50	64.96			620,447,574.50	590,459,037.83	67.85			590,459,037.83
账龄组合	334,632,523.89	35.04	34,215,058.18	10.22	300,417,465.71	275,569,097.68	31.66	28,251,638.49	10.25	247,317,459.19
合计	955,080,098.39	100.00	34,215,058.18		920,865,040.21	870,284,416.51	100.00	32,507,919.49		837,776,497.02

3、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	219,820,671.43	65.69	9,062,571.62	200,360,261.48	72.71	8,704,545.03
1 至 2 年	71,428,446.33	21.35	6,496,740.66	47,404,257.94	17.20	4,436,369.36
2 至 3 年	27,740,632.88	8.29	5,472,969.46	6,726,879.96	2.44	1,343,609.25
3 年以上	15,642,773.25	4.67	13,182,776.44	21,077,698.30	7.65	13,767,114.86
合计	334,632,523.89	100.00	34,215,058.18	275,569,097.68	100.00	28,251,638.50

（2）其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	620,447,574.50			590,459,037.83		
合计	620,447,574.50			590,459,037.83		

4、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	290,304,999.08	30.40	
中建五局第三建设有限公司	57,119,934.92	5.98	
中国建筑一局（集团）有限公司	42,737,573.23	4.47	
上海建工集团股份有限公司	38,575,535.04	4.04	1,766,899.08
中建五局第四建设有限公司	22,585,088.47	2.36	
合计	451,323,130.74	47.25	1,766,899.08

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	73,943,170.75	8,500,000.00
合计	73,943,170.75	8,500,000.00

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	31,776,960.85	30.50		84,138,890.60	46.07	
1 至 2 年	37,021,790.76	35.53		46,861,922.66	25.66	
2 至 3 年	24,053,944.93	23.09		37,965,332.48	20.79	
3 年以上	11,336,245.47	10.88		13,665,695.19	7.48	
合计	104,188,942.01	100.00		182,631,840.93	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建不二幕墙装饰有限公司	金筑铝业（天津）有限公司	5,827,983.50	1-2 年、2-3 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	上海力廷建筑劳务有限公司	4,830,098.47	1-2 年、2-3 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	重庆市平明建筑劳务有限公司	4,220,340.20	1-2 年、2-3 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	河南腾宇建筑工程有限公司	3,840,603.96	1 年以内、1-2 年、2-3 年	未达到结算条件
中建不二幕墙装饰有限公司	广州市石垒建筑装饰工程有限公司	3,494,519.30	3 年以上	未达到结算条件

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
合计		22,213,545.43		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
金筑铝业（天津）有限公司	5,827,983.50	5.59	
惠东汇兴投资有限公司	5,443,134.00	5.22	
上海力廷建筑劳务有限公司	4,830,098.47	4.64	
重庆市平明建筑劳务有限公司	4,220,340.20	4.05	
河南腾宇建筑工程有限公司	3,840,603.96	3.69	
合计	24,162,160.13	23.19	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	239,762,459.05	308,930,979.84
合计	239,762,459.05	308,930,979.84

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	193,023,112.35	85,440.58	63,631,086.08	103,345.19
1 至 2 年	30,199,494.30	71,736.37	232,909,260.16	327,607.49
2 至 3 年	6,840,659.75	131,074.59	8,921,633.16	240,942.62
3 年以上	11,785,805.68	1,798,361.49	6,095,712.08	1,954,816.34
合计	241,849,072.08	2,086,613.03	311,557,691.48	2,626,711.64

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项						3,745,638.91	1.20			3,745,638.91
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	241,849,072.08	100.00	2,086,613.03	0.86	239,762,459.05	307,812,052.57	98.80	2,626,711.64	0.85	305,185,340.93
其中：无风险组合	229,978,337.53	95.09			229,978,337.53	287,073,326.62	92.14			287,073,326.62
账龄组合	11,870,734.55	4.91	2,086,613.03	17.58	9,784,121.52	20,738,725.95	6.66	2,626,711.64	12.67	18,112,014.31
合计	241,849,072.08	100.00	2,086,613.03		239,762,459.05	311,557,691.48	100.00	2,626,711.64		308,930,979.84

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	3,925,659.62	33.07	85,440.58	4,996,698.70	24.09	103,345.19
1 至 2 年	1,771,109.50	14.92	71,736.37	8,028,818.17	38.71	327,607.49
2 至 3 年	1,260,659.75	10.62	131,074.59	2,330,333.16	11.24	240,942.62
3 年以上	4,913,305.68	41.39	1,798,361.49	5,382,875.92	25.96	1,954,816.34
合计	11,870,734.55	100.00	2,086,613.03	20,738,725.95	100.00	2,626,711.64

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	229,978,337.53			287,073,326.62		
合计	229,978,337.53			287,073,326.62		

（3）其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,626,711.64		1,000,000.00	2,626,711.64
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	960,009.48			960,009.48
本期转回	1,000,108.09		500,000.00	1,500,108.09
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,586,613.03		500,000.00	2,086,613.03

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款、保证金及押金	228,441,313.14	1 年以内、1-2 年	94.46	
南宁五象新区建设投资有限责任公司	保证金	967,183.66	4-5 年	0.40	290,155.10
中建五局第三建设有限公司	往来款、保证金及押金	844,902.73	1 年以内、1-2 年	0.35	
广州澳城投资有限公司	保证金	600,000.00	1 年以内	0.25	12,000.00
南宁欣鑫产城投资有限责任公司	保证金	582,711.44	3-4 年	0.24	99,060.94
合计		231,436,110.97		95.70	401,216.04

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	91,829,096.57		91,829,096.57	69,659,547.29		69,659,547.29
库存商品	21,609,227.76		21,609,227.76	22,651,534.06		22,651,534.06
合计	113,438,324.33		113,438,324.33	92,311,081.35		92,311,081.35

(八) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	446,203,090.72	2,302,818.15	443,900,272.57	356,728,307.77	1,790,100.84	354,938,206.93
质保金	434,081,859.71	761,087.93	433,320,771.78	256,685,954.51	494,241.19	256,191,713.32
合计	880,284,950.43	3,063,906.08	877,221,044.35	613,414,262.28	2,284,342.03	611,129,920.25

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	2,284,342.03	3,505,981.92	2,726,417.87			3,063,906.08	
合计	2,284,342.03	3,505,981.92	2,726,417.87			3,063,906.08	

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	24,409,050.45	37,652,097.08
待扣减应纳税	2,568,795.28	2,650,653.20
待认证进项税	116,801,035.84	144,578,638.16
合计	143,778,881.57	184,881,388.44

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团内资金拆借	400,000,000.00		400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00
集团外资金拆借						
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资						
合计	400,000,000.00		400,000,000.00	400,000,000.00		400,000,000.00

(十一) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	8,330,640.18	583.59		8,331,223.77
对联营企业投资				
小计	8,330,640.18	583.59		8,331,223.77
减：长期股权投资减值准备				
合计	8,330,640.18	583.59		8,331,223.77

2、 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	8,330,640.18	8,330,640.18			583.59						8,331,223.77	
一、合营企业	8,330,640.18	8,330,640.18			583.59						8,331,223.77	
中建五局建筑科技（株洲）有限公司	8,330,640.18	8,330,640.18			583.59						8,331,223.77	
二、联营企业												

3、 重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数 中建五局建筑科技（株洲）有限公司	上期数 中建五局建筑科技（株洲）有限公司
流动资产	43,382,332.60	62,622,743.96
非流动资产	111,273,829.10	79,606,855.15
资产合计	154,656,161.70	142,229,599.11
流动负债	14,800,589.76	2,377,361.99
非流动负债		
负债合计	14,800,589.76	2,377,361.99
净资产	139,855,571.94	139,852,237.12
按持股比例计算的净资产份额	24,474,725.09	24,474,141.50
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	24,474,725.09	24,474,141.50
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	5,811,106.82	1,656,637.17
财务费用	1,574.64	-12,863.21
所得税费用	63,245.53	3,843.86
净利润	3,334.82	11,281.18
其他综合收益		
综合收益总额	3,334.82	11,281.18
企业本期收到的来自合营企业的股利		

(十二) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	102,759,901.33	107,583,130.75
固定资产清理		
合计	102,759,901.33	107,583,130.75

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	136,092,446.73	887,724.43		136,980,171.16
其中：房屋及建筑物	118,222,291.27	798,153.68		119,020,444.95
机器设备	13,217,414.89			13,217,414.89
运输工具	1,126,144.83			1,126,144.83
办公设备	2,861,403.04	89,570.75		2,950,973.79
其他	665,192.70			665,192.70
二、累计折旧合计：	28,509,315.98	5,710,953.85		34,220,269.83
房屋及建筑物	17,417,766.31	4,348,652.65		21,766,418.96
机器设备	8,379,570.57	816,508.53		9,196,079.10
运输工具	577,558.00	119,416.30		696,974.30
办公设备	1,749,191.74	313,801.33		2,062,993.07
其他	385,229.36	112,575.04		497,804.40
三、固定资产账面净值合计	107,583,130.75			102,759,901.33
房屋及建筑物	100,804,524.96			97,254,025.99
机器设备	4,837,844.32			4,021,335.79
运输工具	548,586.83			429,170.53
办公设备	1,112,211.30			887,980.72
其他	279,963.34			167,388.30
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	107,583,130.75			102,759,901.33
房屋及建筑物	100,804,524.96			97,254,025.99
机器设备	4,837,844.32			4,021,335.79
运输工具	548,586.83			429,170.53
办公设备	1,112,211.30			887,980.72
其他	279,963.34			167,388.30

(十三) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	5,562,852.75			5,562,852.75
其中：房屋及建筑物	5,562,852.75			5,562,852.75
二、累计折旧合计：	2,937,771.30	1,723,022.16		4,660,793.46
其中：房屋及建筑物	2,937,771.30	1,723,022.16		4,660,793.46
三、使用权资产账面净值合计	2,625,081.45			902,059.29
其中：房屋及建筑物	2,625,081.45			902,059.29
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	2,625,081.45			902,059.29
其中：房屋及建筑物	2,625,081.45			902,059.29

(十四) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	69,375.52	39,823.01		109,198.53
其中：软件	69,375.52	39,823.01		109,198.53
二、累计摊销合计	18,127.72	7,269.41		25,397.13
其中：软件	18,127.72	7,269.41		25,397.13
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	51,247.80			83,801.40
其中：软件	51,247.80			83,801.40

(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资	2,477,879.62	42,767.42	1,309,389.24		1,211,257.80	

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
产改良支出						
公司筹建费用	1,712,237.10		139,731.83		1,572,505.27	
合计	4,190,116.72	42,767.42	1,449,121.07		2,783,763.07	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	125,552.56	837,017.07	359,231.45	2,394,876.31
新租赁准则	125,552.56	837,017.07	359,231.45	2,394,876.31
二、递延所得税负债	135,308.89	902,059.29	393,762.22	2,625,081.45
新租赁准则-使用权资产税会差异	135,308.89	902,059.29	393,762.22	2,625,081.45

2、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
二、递延所得税负债	9,756.33	65,042.22	34,530.77	230,205.14

（2）递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
递延所得税资产	125,552.56

项目	本期互抵金额
递延所得税负债	125,552.56

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	15,930,890.16	14,664,315.56
合计	15,930,890.16	14,664,315.56

(十八) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	11,500,000.00	
合计	11,500,000.00	

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		4,976,768.86
银行承兑汇票	73,226,371.44	92,087,434.77
合计	73,226,371.44	97,064,203.63

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,247,449,033.07	1,045,160,028.11
1—2 年（含 2 年）	296,292,945.01	221,826,273.43
2—3 年（含 3 年）	134,373,298.05	124,801,473.13
3 年以上	152,155,348.13	102,361,761.60
合计	1,830,270,624.26	1,494,149,536.27

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
清远市华南铜铝业有限公司	59,300,216.13	未到期
湖南集力兴商贸有限公司	57,133,882.66	未到期
佛山市三水凤铝铝业有限公司	54,979,706.03	未到期
广东华途仕建材实业有限公司	20,360,845.26	未到期
长沙天地源装饰股份有限公司	18,748,956.70	未到期
合计	210,523,606.78	

(二十一) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	69,336,937.85	138,868,614.75
勘察设计费	168,600.00	169,192.03
合计	69,505,537.85	139,037,806.78

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	19,561,030.71	118,411,115.03	117,756,843.43	20,215,302.31
二、离职后福利-设定提存计划	19,918.19	11,761,128.12	11,779,576.38	1,469.93
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	19,580,948.90	130,172,243.15	129,536,419.81	20,216,772.24

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	14,407,642.61	79,491,338.87	79,091,369.02	14,807,612.46
二、职工福利费	1,905,614.95	20,877,919.43	21,376,844.55	1,406,689.83

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	1,366.28	6,627,735.31	6,628,216.11	885.48
其中：医疗保险费及生育保险费	1,274.67	5,580,335.25	5,580,844.15	765.77
工伤保险费	91.61	742,527.00	742,498.90	119.71
其他		304,873.06	304,873.06	
四、住房公积金		8,158,256.03	8,157,199.03	1,057.00
五、工会经费和职工教育经费	3,246,406.87	3,255,865.39	2,503,214.72	3,999,057.54
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	19,561,030.71	118,411,115.03	117,756,843.43	20,215,302.31

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		10,359,467.20	10,358,058.88	1,408.32
二、失业保险费	47.15	448,374.24	448,359.78	61.61
三、企业年金缴费	19,871.04	953,286.68	973,157.72	
合计	19,918.19	11,761,128.12	11,779,576.38	1,469.93

(二十三) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	2,034,932.03	262.41	2,034,932.03	262.41
应交城市维护建设税	117,611.37	1,487,845.80	1,391,392.28	214,064.89
应交房产税		504,483.48	504,483.48	
应交土地使用税		498,702.34	498,702.34	
应交个人所得税	31,407.17	7,651,410.09	7,667,402.10	15,415.16
应交教育费附加	133,387.39	609,803.51	609,803.51	133,387.39
应交地方性税费	26,764.53	506,497.85	503,659.48	29,602.90
应交增值税	70,387,980.58	-40,472,272.08	21,671,734.82	8,243,973.68
应交印花税	3,017.99	1,715,760.55	1,705,935.52	12,843.02
其他应交税费		5,600.00	5,600.00	

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
合计	72,735,101.06	-27,491,906.05	36,593,645.56	8,649,549.45

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,504,534.55	1,504,534.55
其他应付款项	136,261,331.11	126,426,944.05
合计	137,765,865.66	127,931,478.60

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,504,534.55	1,504,534.55
永续债股利		
合计	1,504,534.55	1,504,534.55

3、 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	81,470,606.64	89,738,073.61
往来款	41,789,686.96	18,429,571.07
代收代付	10,739,114.30	13,857,797.15
其他	2,261,923.21	4,401,502.22
合计	136,261,331.11	126,426,944.05

（2）账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖南富庭建筑工程有限公司	4,635,800.00	未到期
湖北广艺建筑装饰设计工程有限公司	2,142,118.82	未到期
长沙天地源装饰股份有限公司	1,493,359.70	未到期
湖南煜彩幕墙装饰有限公司	1,145,233.30	未到期
湘潭市岳塘建筑安装工程有限公司	1,144,083.54	未到期
湖南湘杰幕墙装饰工程有限公司	1,127,596.17	未到期
合计	11,688,191.53	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	837,017.07	1,729,260.04
合计	837,017.07	1,729,260.04

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	78,598,906.83	49,357,920.14
合计	78,598,906.83	49,357,920.14

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	850,356.47	2,485,697.74
减：未确认的融资费用	13,339.40	90,821.43
重分类至一年内到期的非流动负债	837,017.07	1,729,260.04
租赁负债净额		665,616.27

(二十八) 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	200,000.00		200,000.00	
合计	200,000.00		200,000.00	

(二十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	652,671,154.74	100.00			652,671,154.74	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	413,689,387.75	63.38			413,689,387.75	63.38
工银金融资产投资有限公司	238,981,766.99	36.62			238,981,766.99	36.62

(三十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	161,018,233.01			161,018,233.01
二、其他资本公积	198,264.87			198,264.87
合计	161,216,497.88			161,216,497.88
其中：国有独享资本公积				

(三十一) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费		97,195,019.91	97,195,019.91	
合计		97,195,019.91	97,195,019.91	

(三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	32,276,215.37	5,459,604.23		37,735,819.60
合计	32,276,215.37	5,459,604.23		37,735,819.60

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	71,753,192.52	41,058,259.57
期初调整金额		
本期期初余额	71,753,192.52	41,058,259.57
本期增加额	55,227,127.09	53,079,905.11
其中：本期净利润转入	55,227,127.09	53,079,905.11
其他调整因素		
本期减少额	29,911,270.90	22,384,972.16
其中：本期提取盈余公积数	5,459,604.23	4,936,638.83
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	24,451,666.67	17,448,333.33
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	97,069,048.71	71,753,192.52

(三十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,385,363,698.95	3,141,622,645.32	3,454,803,493.87	3,202,327,626.97
房屋建设业务	2,981,889,961.10	2,759,054,038.29	3,099,438,718.80	2,832,074,365.51
基础设施建设业务	403,473,737.85	382,568,607.03	355,364,775.07	370,253,261.46
合计	3,385,363,698.95	3,141,622,645.32	3,454,803,493.87	3,202,327,626.97

(三十五) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,351,026.81	35,776,459.42
物业费	3,179,407.35	4,507,141.42
业务招待费	3,143,146.61	2,810,709.28
差旅交通费	2,561,104.82	2,686,161.09
劳务派遣	2,453,283.38	2,000,116.73
折旧费	2,356,956.68	2,661,104.36
摊销费	1,456,390.48	1,677,866.29
办公费	1,405,582.01	1,766,259.25
劳务费	1,334,477.05	1,013,288.33
招投标费	973,111.43	247,406.55
广告宣传费	439,019.27	224,762.24
车辆使用费	409,524.71	643,195.75
中介机构费	385,593.58	136,578.60
其他	1,518,517.51	1,653,227.15
合计	69,967,141.69	57,804,276.46

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	78,762,315.13	91,956,168.75
职工薪酬	24,009,119.55	23,112,685.64
租赁及运行维护费	6,762,940.79	2,542,416.85
测试化验加工费	435,589.62	
设备费	21,308.07	88,495.58
差旅费	15,189.96	31,632.07
其它支出	2,681,290.05	9,466,077.14
科研技术服务费		254,374.75
专家咨询费		4,000.00
合计	112,687,753.17	127,455,850.78

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,204,706.22	678,325.67
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	1,022,121.19	562,722.48
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）	136,795.17	-205,060.64
其中：汇兑收益	-136,795.17	205,060.64
汇兑损失		
其他	1,981,006.70	2,155,108.09
合计	5,300,386.90	2,065,650.64

(三十六) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
科研补贴	343,100.00	1,635,300.00
其他补贴收入	231,482.72	1,705.39
个人所得税手续费返还	3,557.25	
政府奖励		737,520.47
合计	578,139.97	2,374,525.86

(三十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	583.59	
债权投资持有期间的投资收益	11,477,987.42	4,937,106.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-953,049.47	-1,313,871.08
合计	10,525,521.54	3,623,235.84

(三十八) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	5,372,135.95	13,180,684.17
合计	5,372,135.95	13,180,684.17

(三十九) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	794.27	-19,795.28
合同资产减值损失	779,564.05	417,774.20
合计	780,358.32	397,978.92

(四十) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得		170.00	
合计		170.00	

(四十一) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金	31,000.00	36,000.00	31,000.00
合计	31,000.00	36,000.00	31,000.00

(四十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	15.40		15.40
罚没支出		75,000.00	
非流动资产毁损报废损失		18,440.52	
合计	15.40	93,440.52	15.40

(四十三) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	262.41	
递延所得税调整	-24,774.44	-11,912.71
合计	-24,512.03	-11,912.71

(四十四) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	55,227,127.09	53,079,905.11
加：资产减值损失	780,358.32	397,978.92
信用减值损失	5,372,135.95	13,180,684.17
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,710,953.85	4,789,498.80
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	1,723,022.16	2,404,861.17
无形资产摊销	7,269.41	6,937.55
长期待摊费用摊销	1,449,121.07	1,672,588.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		-170.00
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		18,440.52
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	8,506,791.62	473,265.03
投资损失（收益以“—”号填列）	-10,525,521.54	-3,623,235.84
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-24,774.44	-11,912.71
存货的减少（增加以“—”号填列）	-21,127,242.98	-21,215,950.02
受限资金的减少(增加以“—”号填列)	-12,840,605.40	9,755,291.78
递延收益的增加(减少以“—”号填列)	-200,000.00	200,000.00

补充资料	本期发生额	上期发生额
专项储备的增加(减少以"一"号填列)		
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-310,941,273.87	-230,913,143.98
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	284,890,466.48	245,097,336.74
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,007,827.72	75,312,375.27
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	151,622,935.66	132,432,246.80
减：现金的期初余额	132,432,246.80	77,970,719.65
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	19,190,688.86	54,461,527.15

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	151,622,935.66	132,432,246.80
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	151,622,935.66	132,432,246.80
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	151,622,935.66	132,432,246.80

(四十五) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	13,389,424.97	法院诉讼冻结
应收款项融资	11,500,000.00	质押
合计	24,889,424.97	

九、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	63.38	63.38

(二) 本公司的子企业情况

本公司的子企业为中建五局建筑节能科技有限公司，详情见附注：七、（一）。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例（%）
1	中建五局建筑科技（株洲）有限公司	房屋建筑业	湖南省长沙市	4,760.36	13.32

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
广西中建信和邕和府置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建物业服务有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和亮月湖置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	最终受同一控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
湖南中建信和阳光置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和仰天湖置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和钰和城置业有限公司	受同一母公司控制
湖南中建信和钰山湖置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和智慧谷置业有限公司	最终受同一控制方控制
湖南中建信和置业有限公司	最终受同一控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	最终受同一控制方控制
上海中建工程管理有限公司	最终受同一控制方控制
沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	最终受同一控制方控制
四川西南建筑工程咨询有限公司	最终受同一控制方控制
岳阳和城置业有限公司	最终受同一控制方控制
岳阳中建信和置业有限公司	最终受同一控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	最终受同一控制方控制
长沙建筑工程学校	最终受同一控制方控制
长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	最终受同一控制方控制
长沙中建宜和置业有限责任公司	最终受同一控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	最终受同一控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	最终受同一控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	最终受同一控制方控制
中国建筑股份有限公司	最终受同一控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	最终受同一控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	最终受同一控制方控制
中海建筑有限公司	最终受同一控制方控制
中建八局第一建设有限公司	最终受同一控制方控制
中建财务有限公司	最终受同一控制方控制
中建电子商务有限责任公司	最终受同一控制方控制
中建东方装饰有限公司	最终受同一控制方控制
中建二局第二建筑工程有限公司	最终受同一控制方控制
中建二局第三建筑工程有限公司	最终受同一控制方控制
中建工程产业技术研究院有限公司	最终受同一控制方控制
中建国际工程有限公司	最终受同一控制方控制
中建科工集团有限公司	最终受同一控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建科技集团有限公司	最终受同一控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	最终受同一控制方控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	最终受同一控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	最终受同一控制方控制
中建三局集团（浙江）有限公司	最终受同一控制方控制
中建三局集团有限公司	最终受同一控制方控制
中建四局第六建设有限公司	最终受同一控制方控制
中建四局第五建筑工程有限公司	最终受同一控制方控制
中建四局第一建设有限公司	最终受同一控制方控制
中建四局建设发展有限公司	最终受同一控制方控制
中建四局水利能源发展有限公司	最终受同一控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（四川）建设发展有限公司	受同一母公司控制
中建五局（烟台）建设工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局城市运营管理有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第四建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局广西建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华东建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局土木工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制
中建西南院墙材科技有限公司	最终受同一控制方控制
中建信和地产有限公司	受同一母公司控制
中建一局集团第二建筑有限公司	最终受同一控制方控制
重庆璧信置业有限公司	最终受同一控制方控制
重庆浩丹建设有限公司	最终受同一控制方控制
重庆中工建设有限公司	最终受同一控制方控制
重庆中建信和珑铭置业有限公司	最终受同一控制方控制
重庆中建信和南宸置业有限公司	最终受同一控制方控制
株洲中建信和置业有限公司	最终受同一控制方控制

(五) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	5,858,133.20	
中建西南院墙材科技有限公司	采购商品	协议定价	2,112,775.72	5,761,278.11
上海中建工程管理有限公司	接受劳务	协议定价	227,767.45	
四川西南建筑工程咨询有限公司	接受劳务	协议定价	94,339.62	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	34,482.21	204,137.24
中建电子商务有限责任公司	接受劳务	协议定价	25,232.17	286,651.76
中建三局第三建设工程有限责任公司	接受劳务	协议定价		414,905.66
中建三局集团有限公司	接受劳务	协议定价		377,358.49
中建工程产业技术研究院有限公司	接受劳务	协议定价		47,169.81
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价		20,000.00

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	588,987,595.37	632,573,771.76
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	205,919,441.79	237,919,168.15
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	171,611,316.36	185,556,866.66
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	协议定价	139,020,902.35	108,751,291.61
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	113,202,747.43	86,573,499.18
中建五局（烟台）建设工程有限公司	提供劳务	协议定价	109,847,603.74	39,934,642.44
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	67,261,857.92	
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	64,654,755.91	52,127,369.72
中建五局（四川）建设发展有限公司	提供劳务	协议定价	56,189,212.98	

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建五局广西建设有限公司	提供劳务	协议定价	38,310,434.66	
中建五局城市运营管理有限公司	提供劳务	协议定价	28,273,566.47	
中建二局第三建筑工程有限公司	提供劳务	协议定价	25,527,397.79	92,798,022.10
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	提供劳务	协议定价	24,209,082.58	
中建科技集团有限公司	提供劳务	协议定价	22,484,626.15	108,522,412.58
湖南中建信和钰和城置业有限公司	提供劳务	协议定价	19,840,358.08	
湖南中建信和钰山湖置业有限公司	提供劳务	协议定价	19,136,701.84	
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	17,897,785.30	12,060,550.37
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	13,527,936.91	15,573,995.32
长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	提供劳务	协议定价	13,416,513.76	
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	协议定价	9,826,920.80	3,788,764.06
长沙轨道中建信和置业有限公司	提供劳务	协议定价	9,206,813.36	
中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价	7,300,227.69	
湖南中建信和亮月湖置业有限公司	提供劳务	协议定价	6,765,137.61	
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	6,384,837.11	6,770,655.17
湖南中建信和阳光置业有限公司	提供劳务	协议定价	5,342,446.79	
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	3,417,899.74	6,631,166.26
湖南中建信和智慧谷置业有限公司	提供劳务	协议定价	3,045,871.56	
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价	2,767,529.36	
中国建筑第五工程局有限公司	销售商品	协议定价	1,477,184.32	
长沙建筑工程学校	提供劳务	协议定价	304,761.90	304,761.90
中建四局建设发展有限公司	提供劳务	协议定价		33,148,894.36
中建三局第三建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价		3,882,014.71
中建国际工程有限公司	提供劳务	协议定价		2,294,954.13
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价		1,796,923.79
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价		1,754,455.87
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价		573.75

3、 关联租赁情况

公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入	租赁收入定价依据
中建五局建筑科技（株洲）有限公司	中建五局建筑节能科技有限公司	房屋	297,000.00		市场价格

(六) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	103,705,202.32		68,861,583.60	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	290,304,999.08		226,368,704.04	
	中建五局第三建设有限公司	57,119,934.92		34,061,619.77	
	中国建筑一局（集团）有限公司	42,737,573.23		16,973,894.92	
	中建五局第四建设有限公司	22,585,088.47		86,016,804.04	
	中建科技集团有限公司	21,546,627.01		587,067.40	
	中建三局集团有限公司	19,561,560.14		460,934.12	
	中国建筑第八工程局有限公司	18,453,430.30		39,137,303.38	
	中建五局华东建设有限公司	12,147,737.97		16,382,555.37	
	中建五局（四川）建设发展有限公司	11,419,581.61			
	中国建筑第二工程局有限公司	10,225,517.63		11,225,517.63	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	10,188,606.33		4,142,952.00	
	中建五局广西建设有限公司	9,553,406.36			
	中建五局土木工程有限公司	9,334,915.82		19,977,185.82	
	中建八局第一建设有限公司	8,390,349.32		8,390,349.32	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	7,138,412.56		6,397,748.47	
	中建五局（烟台）建设工程有限公司	7,123,796.98		14,354,210.26	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中海建筑有限公司	7,099,074.20		20,672,575.69	
	南昌中建信和地产有限公司	7,038,684.61		8,686,455.95	
	中国建筑股份有限公司	6,981,227.78		6,018,253.85	
	湖南中建信和钰山湖置业有限公司	6,231,931.35			
	中建五局城市运营管理有限公司	4,792,482.46			
	中建五局安装工程有限公司	4,534,042.93		1,302,418.72	
	中建三局第三建设工程有限责任公司	4,323,741.76		4,019,826.23	
	中建隧道建设有限公司	4,034,309.45		3,755,110.92	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司	2,739,828.00		1,959,233.00	
	长沙中建信和轨道葡江置业有限公司	2,575,975.00			
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,809,437.15		3,714,670.14	
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	1,684,933.00		6,397,512.00	
	中建五局装饰幕墙有限公司	1,521,848.25		1,521,848.25	
	中建五局华南建设有限公司	1,469,199.41		1,469,199.41	
	岳阳和城置业有限公司	1,396,773.00		4,546,800.00	
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,269,920.35		17,698,610.44	
	中建信和地产有限公司	1,054,295.89		3,960,323.24	
	中建科工集团有限公司	758,648.17		7,201,803.43	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	443,073.11		443,114.84	
	中国建筑第四工程局有限公司	397,111.63		125,669.24	
	中建二局第二建筑工程有限公司	199,999.47		684,450.82	
	中建五局建筑科技（株洲）有限公司	103,730.00			
	沈阳中海鼎业房地产开发有限公司	99,769.80		99,769.80	
	重庆中建信和南宸置业有限公司	56,000.00		56,000.00	
	中建三局集团（浙江）有限公司			3,304,074.81	
	重庆浩丹建设有限公司			3,068,064.00	
	株洲中建信和置业有限公司			2,212,647.20	
	湖南中建信和阳光置业有限公司			1,388,440.61	
	重庆中工建设有限公司			866,917.19	
	中建四局建设发展有限公司			512,902.27	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	重庆中建信和珑铭置业有限公司			215,200.00	
	广西中建信和邕和府置业有限公司			46,720.00	
	中建东方装饰有限公司			21,628.27	
	重庆璧信置业有限公司			11,360.00	
	中建一局集团第二建筑有限公司			590.96	
应收票据					
	中建科工集团有限公司	2,000,000.00			
	中国建筑第五工程局有限公司			2,800,000.00	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	30,250,000.00		8,500,000.00	
	中国建筑一局（集团）有限公司	15,000,000.00			
	中建五局土木工程有限公司	8,000,000.00			
	中建五局第三建设有限公司	7,300,000.00			
	中建五局（烟台）建设工程有限公司	7,000,000.00			
	中海建筑有限公司	6,393,170.75			
预付款项					
	中国中建设计研究院有限公司	50,000.00		50,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	228,441,313.14		278,605,684.99	
	中建五局第三建设有限公司	844,902.73		7,625,890.26	
	中国建筑第八工程局有限公司	270,000.00		270,000.00	
	中国建筑第四工程局有限公司	230,133.19		173,726.74	
	中建五局土木工程有限公司	70,000.00			
	中建五局安装工程有限公司	53,988.47		53,988.47	
	中建四局水利能源发展有限公司	39,700.00			
	湖南中建物业服务有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中海建筑有限公司	8,300.00		8,300.00	
	中建电子商务有限责任公司			100,000.00	
	中建四局第一建设有限公司			79,957.36	
	中建四局第五建筑工程有限公司			50,000.00	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建四局建设发展有限公司			41,000.00	
	中建四局第六建设有限公司			39,700.00	
	中建三局集团有限公司			5,000.00	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司			78.80	
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	80,061,409.63		36,998,429.33	
	中建五局第三建设有限公司	29,495,868.96		8,876,076.89	
	中海建筑有限公司	8,580,370.27			
	中建科工集团有限公司	8,475,696.44		4,638,823.70	
	中建五局土木工程有限公司	8,127,732.36		8,171,392.09	
	中建五局第四建设有限公司	5,221,175.13		1,755,617.66	
	中建五局（烟台）建设工程有限公司	4,897,867.03			
	中建五局华东建设有限公司	4,241,838.95		148,352.56	
	中国建筑第二工程局有限公司	3,956,409.83		3,956,409.83	
	中建科技集团有限公司	3,548,682.89			
	中国建筑一局（集团）有限公司	2,356,883.51		3,507,413.87	
	中建五局（四川）建设发展有限公司	1,816,007.16			
	中建信和地产有限公司	1,807,107.55		1,558,933.27	
	南昌中建信和地产有限公司	1,732,674.46		1,642,176.25	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	1,635,066.00		1,843,429.00	
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	1,553,224.00		1,457,224.00	
	中建三局第三建设工程有限责任公司	1,433,738.22		1,433,738.22	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,178,134.31		2,331,570.05	
	株洲中建信和置业有限公司	1,112,175.00		1,729,275.00	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	1,071,057.77		93,016.67	
	中建五局城市运营管理有限公司	924,545.62			
	中建五局装饰幕墙有限公司	897,339.38		897,339.38	
	中国建筑第八工程局有限公司	856,421.80		4,352,520.67	
	重庆中工建设有限公司	803,204.48		27,707.62	
	湖南中建信和阳光置业有限公司	790,980.00		616,281.99	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建隧道建设有限公司	726,522.15		1,005,720.68	
	长沙中建宜和置业有限责任公司	704,228.00		1,042,600.00	
	中建三局集团有限公司	654,082.35		2,084,350.23	
	湖南中建信和钰山湖置业有限公司	625,770.15			
	岳阳和城置业有限公司	562,875.00		562,875.00	
	中建五局安装工程有限公司	523,668.37		337,392.84	
	中建二局第二建筑工程有限公司	484,451.35			
	长沙轨道中建信和置业有限公司	451,661.85		296,259.36	
	湖南中建信和仰天湖置业有限公司	279,630.00		289,565.00	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司	267,060.00		57,840.00	
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	218,580.00			
	中建三局第二建设工程有限责任公司	89,754.00		89,754.00	
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	54,381.00		54,381.00	
	湖南中建信和置业有限公司			908,485.00	
	重庆浩丹建设有限公司			511,740.00	
	重庆璧信置业有限公司			457,500.00	
	岳阳中建信和置业有限公司			373,330.00	
债权投资					
	中国建筑第五工程局有限公司	400,000,000.00		400,000,000.00	
其他非流动资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	11,855,516.00		8,488,056.70	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	230,016.51		569,267.90	
	中建信和地产有限公司	117,906.73		145,560.00	
	岳阳和城置业有限公司	5,151.00			
	中建五局第三建设有限公司			2,422,471.23	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	中建西南院墙材科技有限公司	3,968,837.10	3,081,900.54
	中建三局集团有限公司	3,342,359.38	3,342,359.38
	中国建筑第八工程局有限公司	2,104,810.60	
	中建四局水利能源发展有限公司	11,150.94	
应付票据			
	中建西南院墙材科技有限公司	380,000.00	
应付股利			
	中国建筑第五工程局有限公司	1,504,534.55	1,504,534.55
其他应付款			
	中国建筑第五工程局有限公司	32,841,833.34	1,500,000.00
	中建五局第三建设有限公司	1,762,150.00	1,762,150.00
	中建电子商务有限责任公司		7,861.96
合同负债			
	中建五局第三建设有限公司	39,027,939.53	39,027,939.53
	中建三局集团有限公司	7,349,622.70	
	中国建筑第五工程局有限公司	4,580,951.67	5,664,354.69

(七) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项	103,705,202.32		68,861,583.60	
合计	103,705,202.32		68,861,583.60	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 26 日经本公司董事会批准。

中建不二幕墙装饰有限公司

2024 年 3 月 26 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202401150067

营业执照

（副 本）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出　资　额　人民币15450.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2024 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，延期有效一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

CPA注册证书检验合格 BICPA 2014

姓名 Full name 李振
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1978-09-15
工作单位 Working unit 北京中平建会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 410105780915291

CPA注册证书检验合格 BICPA 2013 2012 2010 2011

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree to transfer from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree to transfer to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

证书编号：
No. of Certificate: 110000862667
批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期：2003年10月31日
Date of Issuance

CPA注册证书检验合格 BICPA 2017 2015 2016

姓名：李振
证书编号：110000862667

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

NOTES

1. When presenting, the CPA shall show the citizen this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedures of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

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

姓名 Full name 黄丽娜
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1985-08-09
工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
身份证号码 Identity card No. 11222119850809264X

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

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.

黄丽娜 310000063235

证书编号：
No. of Certificate 310000063235

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2021 年 /y 12 月 /m 16 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d