

标段编号: 2020-440306-70-03-017951023001

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精装修工
程 (3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09月30日

目录

目录	1
一、 投标人业绩	3
1、 珠海机场综合交通枢纽项目二期 B 工程(珠海机场酒店一期) 二标段	5
1.1 施工合同	6
2、 景云上辰花园营销中心及批量精装修施工工程	10
2.1 施工合同	11
3、 深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	15
3.1 施工合同	17
4、 武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼办公区精装修工程	25
4.1 施工合同	26
4.2 竣工验收报告	29
5、 山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程	32
5.1 施工合同	33
5.2 竣工验收报告	37
6、 深业东樾府项目南地块精装修工程	39
6.1 施工合同	40
6.2 竣工验收报告	45
7、 青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程	46
7.1 施工合同	47
7.2 竣工验收报告	51
8、 江南训练基地运动员宿舍项目精装工程	53
8.1 施工合同	56
8.2 竣工验收报告	61
9、 中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程 ...	77
9.1 施工合同	78
9.2 竣工验收记录	82

10、 山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	83
10.1 施工合同	85
10.2 竣工验收报告	89
二、 项目经理业绩	93
1、 青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程	94
1.1 施工合同	95
1.2 竣工验收报告	100
2、 山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程	102
2.1 施工合同	105
2.2 竣工验收报告	110
三、 项目经理社保	112
四、 项目技术负责人业绩	114
1、 青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程	115
1.1 施工合同	116
1.2 竣工验收报告	121
2、 山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	123
2.1 施工合同	125
2.2 竣工验收报告	130
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、 2023 年财务审计报告	135
2、 2024 年财务审计报告	229

一、投标人业绩

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	珠海机场综合交通枢纽项目二期 B 工程(珠海机场酒店一期)二标段	珠海航城机场集团有限公司	珠海	2024.3-至今	29685.89	在建	在建
2	景云上辰花园营销中心及批量精装修施工工程	深圳市宇宏投资集团有限公司	深圳	2024.3-至今	8926.63	在建	在建
3	深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段	深圳市机场(集团)有限公司	深圳	2024.10-至今	4333.52	在建	在建
4	武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼公区精装修分包工程	武汉复星汉正街房地产开发有限公司	武汉	2020.3-2020.12	6862.01	已完工	合格
5	山东建筑大学产学研基地(烟台)一期 PPP 项目装饰装修工程	烟台八角湾科创发展有限公司	烟台	2022.11-2023.8	6003	已完工	合格
6	深业东樾府项目南地块精装修工程	成都市深业泰富蓉锦置业有限责任公司	成都	2023.8-2024.11	5635.67	已完工	合格
7	青岛 21 世纪学校项目室内精装修工程	青岛青科二十一世纪建设有限公司	青岛	2021.10-2022.10	4500	已完工	合格
8	江南训练基地运动员宿舍项目精装工程	广西壮族自治区体育局	南宁	2024.1-2025.1	4357.41	已完工	合格

9	中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程	北京丰科新元科技有限公司	北京	2020.7- 2023.6	3845.28	已完工	合格
10	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	中建五局城市运营管理有限公司	烟台	2023.1- 2023.6	3700	已完工	合格

1、珠海机场综合交通枢纽项目二期 B 工程(珠海机场酒店一期)二标段



1.1 施工合同

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 珠海航城机场建设有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 珠海机场综合交通枢纽项目二期B工程（珠海机场酒店一期）二标段工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称: 珠海机场综合交通枢纽项目二期B工程（珠海机场酒店一期）二标段。

2. 工程地点: 珠海市金湾区。

3. 工程立项批准文号: 2020-440404-47-064366。

4. 资金来源: 100%企业自筹。

5. 工程内容: 本工程位于珠海市金湾区机场片区，珠海市金湾机场以北、金海东路以南，珠海航空航天展览馆西侧。总建筑面积约 7.6 万平方米，客房数量 333 间，地上九层、地下两层，建筑高度约 39.19 米。

6. 工程承包范围: 包括但不限于：室内装饰、艺术品、家具工程、装饰灯具、一二次机电、智能化工程、外电部分、园林景观、绿化工程、标识工程、厨洗设备、泛光景观照明、泳池设备配套、电梯、抗震支架、蒸汽锅炉燃油工程、海绵城市和燃气工程等内容。具体实施内容详见招标工程量清单及施工设计图纸。除以上指定承包的工程范围外，施工中承包单位不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工程，发包人有权对本工程施工单位及内容进行增加。

二、合同工期

计划开工日期: ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日。

计划竣工日期: ____ / ____ 年 ____ / ____ 月 ____ / ____ 日。

工期总日历天数: 245 天，具体开工日期以中标通知书下发之日开始，至项目竣工验收合格止。2024年9月10日须完成本项目消防验收，2024年10月10日项目竣工验收。

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

三、质量标准

工程质量符合设计文件及国家、广东省、珠海市现行验收评审标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）贰亿玖仟陆佰捌拾伍万捌仟捌佰陆拾壹元叁分
（¥296,858,861.03 元），不含税价款为¥ 272,347,578.93 元，增值税税金¥24,511,282.1 元，
增值税税率：9%；

其中：

(1) 绿色施工安全防护措施费：

人民币（大写）玖佰壹拾捌万壹仟贰佰玖拾叁元肆角捌分（¥9,181,293.48 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）壹仟伍佰肆拾贰万陆仟玖佰元整（¥15,426,900.00 元）。

2. 合同价格形式：采用固定综合单价合同形式，工程量据实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：唐安。

身份证号码：610103197404192855。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 本合同协议书及补充协议（如有）（含评标期间和合同谈判过程中和合同履行中有关工程的洽谈、澄清文件、变更等书面协议）；
- (2) 招标文件（含招标专用条款和招标通用条款、招标答疑）；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标函及其附录；
- (5) 专用合同条款及其附件；
- (6) 通用合同条款；

- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量、安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。
3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 有关工期的承诺严格按照投标文件中《工程承诺函》执行。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2024 年 3 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市金湾区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 经法定代表人或其授权代表签字并双方加盖单位公章后 生效。

十三、合同份数

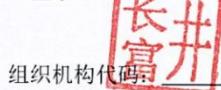
本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

(以下无正文)



发包人：(公章)
珠海航城机场建设有限公司
法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码: _____

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

法 定 代 表 人: _____

委 托 代 理 人: _____

电 话: _____

传 真: _____

电子邮箱: _____

开 户 银 行: _____

账 号: _____



承包人：(公章)
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)



组织机构代码: _____

地 址: 长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼

邮 政 编 码: 415000

法 定 代 表 人: 刘国军

委 托 代 理 人: 孙丹华

电 话: 0731-85699777

传 真: 0731-85699769

电子邮箱: _____

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

2、景云上辰花园营销中心及批量精装修施工工程



2.1 施工合同



合同编号: YHALJG-GC-029

景云上辰花园 批量精装修工程施工合同

发包方（甲方）：深圳市宇宏投资集团有限公司

承包方（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司

工程名称：景云上辰花园营销中心及批量精装修施工工程

工程地点：深圳市龙岗区龙城街道爱联社区嶂吓村龙翔大道
西北

签约地点：广东深圳

签约日期：2024 年 1 月 日

第一部分 协议书

发包方: 深圳市宇宏投资集团有限公司 (甲方)

地 址: 深圳市龙岗区长兴北路六号博深科技大厦七楼

法定代表人: 吴晨鑫

承包方: 中建不二幕墙装饰有限公司 (乙方)

地 址: 湖南省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

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同，以供双方共同遵守、执行。

一、工程概况

1.1 工程名称: 景云上辰花园营销中心及批量精装修施工工程

1.2 工程地点: 深圳市龙岗区龙城街道爱联社区吓村龙翔大道西北

1.3 总装修面积: 约 133271.66 平方米

1.4 工程内容: 施工范围包括景云上辰花园项目 1#、2#、3#、4#、5#、6-1#、6-2#、7#、营销中心、归家大堂、户内装修、大堂、电梯前室（负三层、负二层、负一层及地上各楼层）装修及精开荒工程。

二、工程承包方式

1、本装修工程采用承包人投标报价的固定综合单价包干，本工程固定综合单价已包括完成发包人提供的装修图纸及清单工程内容和合同约定的工作内容的一切相关费用。

三、合同价款及支付

3.1 合同含税价款暂定金额（大写）人民币: 拾仟玖佰贰拾陆万陆仟叁佰叁拾元肆角陆分（小写）¥89266330.46 元；其中不含税价¥81895716.02 元，税金¥7370614.44 元（增值税率 9%）。具体详见附件 10 工程量清单。

3.2 精装修施工工程款支付: 在施工过程中工程质量达到合同验收标准, 可按实际工程完

采购材料,否则引起的一切损失均由乙方承担。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序包括:

- 7.1本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件
- 7.2本合同协议书
- 7.3本合同专用条款
- 7.4施工图纸和设计变更
- 7.5工程量清单及其附件
- 7.6装饰工程任务书
- 7.7现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件
- 7.8组成合同的其他文件

八、用语含义

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

九、承包方承诺

承包方向发包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。

十、发包方承诺

发包方向承包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。

十一、合同生效

合同订立时间: 2024年1月日

合同订立地点: 深圳

本合同双方约定: 双方签字盖章后生效。本合同一式四份,双方各执贰分,具有同等法律效力。

十二、反馈渠道

双方应友好合作,共同推进项目完成。如双方在履行合同过程中存在发包方不按合同约定完成应尽的义务,承包方可按下列渠道反馈。邮箱地址: uhome_business@uhomegroup.com.



合同编号: YHALJG-GC-029

发包方: 深圳市宇宏投资集团有限公司

签章:

法定代表人:

电话:

传真:

2024.2.6

开户银行:

账户名称:

账号:

通讯地址:

邮政编码:

承包方: 中建不二幕墙装饰有限公司

签章:

法定代表人:

电话:

传真:

刘军

开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙井

湾子支行

账户名称: 中建不二幕墙装饰有限公司

账号: 43001531061050000522

通讯地址: 长沙市雨花区中意一路 158 号中建

大厦 1 楼

邮政编码:

3、深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段





3.1 施工合同

合同编号: 深机城合同[2024]311号-T3BZ-30号-施工6号

深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目

室内精装修工程一标段合同

工程名称：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程

一标段

工程地点：深圳市宝安区深圳机场

发包人（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

承包人（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期：2024年10月8日



第一部分 协议书

发包人（甲方）：深圳市机场（集团）有限公司

地址：深圳市宝安区福永街道宝安国际机场机场道1011号信息大楼

联系人：杨洋

承包人（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司

地址：湖南省长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼

联系人：韩旭

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：深圳机场 T3 站前综合配套保障用房项目室内精装修工程一标段

工程地点：领航三路以西，领航四路以东，规划道路空港三道和空港四道之间

核准（备案）证编号：深宝安发改备案(2022)0790 号

工程规模及特征：本项目建设用地位于深圳市宝安区，东侧为领航三路、领航高架，西侧为领航四路、领航高架。项目总用地面积 40593.05 平方米，总建筑面积 104143.31 平方米。其中总规定建筑面积 78329 平方米，包括配套值班用房 71779 平方米，配套业务用房 6550 平方米，规定容积率 1.93。地上由 6 栋 36.85 米高层塔楼组成，高层塔楼 2 层以上为配套值班用房，共 2050 间；一层功能为大堂、配套业务用房；地下共一层地下室，功能为地下车库、设备用房、游泳池及配套业务用房。

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

包括本项目室内精装修工程图纸内的所有工作内容及合同文件所要求完成的全部工作，具体包括但不限于：

1.1 栋、2 栋、3 栋精装修工程

1-10 层宿舍、卫生间、电梯厅、合用前室、内走廊、公共活动区域等房间(首层架空层除外)的天面、墙面及地面装修。地下室电梯厅、消防电梯合用前室天面、墙面及地面装饰。

康体中心的天面、墙面及地面装修；宿舍及配套用房入户门，户内卫生间门；户内玄关柜、镜柜、洗手台；共享休闲区地柜及吊柜；开荒保洁。

2.1 栋、2 栋、3 栋机电工程

地上部分及地下室部分施工范围内的布管布线、配电箱、开关插座、五金洁具、给排水管道、电子门锁系统、排气扇、空调、热水器、毛巾架、纸巾盒、抽油烟机设备。

除以上发包人指定承包的工程范围外，承包人不得拒绝执行为完成本工程而须执行的上述承包范围可能遗漏的其他工作。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米 宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: ; 庭院管: 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

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

4.报批报建手续

负责办理相关报批报建手续,包括但不限于: 办理各类配套手续; 施工审批手续(包括但不限于: 工程施工许可、航空限高、夜间施工等); 各项验收手续(包括但不限于规划验收、防雷验收、节能验收等); 各项技术认定评审手续; 备案手续等; 协调周边交通, 确保周边居民顺利出行。

5.其他工程

其他具体工作内容详见招标文件,承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利,承包人不得提出异议。

三、合同工期

计划开工日期: 2024年10月25日 (具体时间以开工令载明的开工时间为准);

计划竣工日期: 2025年5月12日;

合同工期总日历天数200天。

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

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

四、质量及安全标准

本工程质量标准: 符合国家验收合格标准, 一次性通过工程竣工验收, 配合总承包单位获得国家绿色建筑二星级评定、深圳市优质工程奖及广东省建设工程优质奖,

配合总包单位争获国家优质工程奖；承包人争获中国建筑工程装饰奖。

本工程安全标准：配合总包单位获得“广东省安全生产文明施工示范工地”称号。

五、签约合同价

肆仟叁佰叁拾叁万伍仟壹佰柒拾元壹角陆分（大写）（¥43335170.16元），其中，不含增值税价为39757036.84元，增值税额为3578133.32元。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币：壹佰零伍万贰仟壹佰肆拾叁元贰角壹分（大写）（¥1052143.21元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币 / 元（大写）（¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币： / 元（大写）（¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币：贰佰陆拾柒万元整（大写）（¥2670000.00元）；

本合同增值税额按照中标日适行的增值税率计算，合同履行中如国家政策调整导致增值税率变化的，未付款项部分的增值税额相应调整，不含税价不变。承包人应向发包人提供合规的增值税专用发票，如果由于承包人原因，包括但不限于未正常纳税、未按期提供发票、提供发票不合规等，导致发包人所取得增值税专用发票无法抵扣的，承包人应承担由此给发包人造成的一切损失（包括但不限于未抵扣金额、滞纳金等）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (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) 招标文件（包括招标答疑文件、技术要求和投标报价规定等）；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 工程报价单或预算书；
- (13) 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，包括合同履行过程中合同当事人双方有关工程的会议纪要、图纸会审、施工组织设计（或施工方案）、二次设计、深化设计图纸及施工图纸等书面协议或文件等。

上述文件内容不一致的，如涉及技术性要求的，以对承包人较严格的文件为准；如不涉及技术性要求的，以上述顺序在先的文件为准，顺序一致的，以最新签署的为准。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年10月8日；

订立地点：深圳市宝安区；

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章

或合同专用章后成立并生效。

本合同一式 拾贰 份，正本拾贰份，副本拾份，均具有同等法律效力，
发包人执捌份，承包人执肆份。

合同副本其它保存单位及份数：备案用 1份。



发包人: (盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



承包人: (盖章)

法定代表人或委托代理人:

(签字)

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

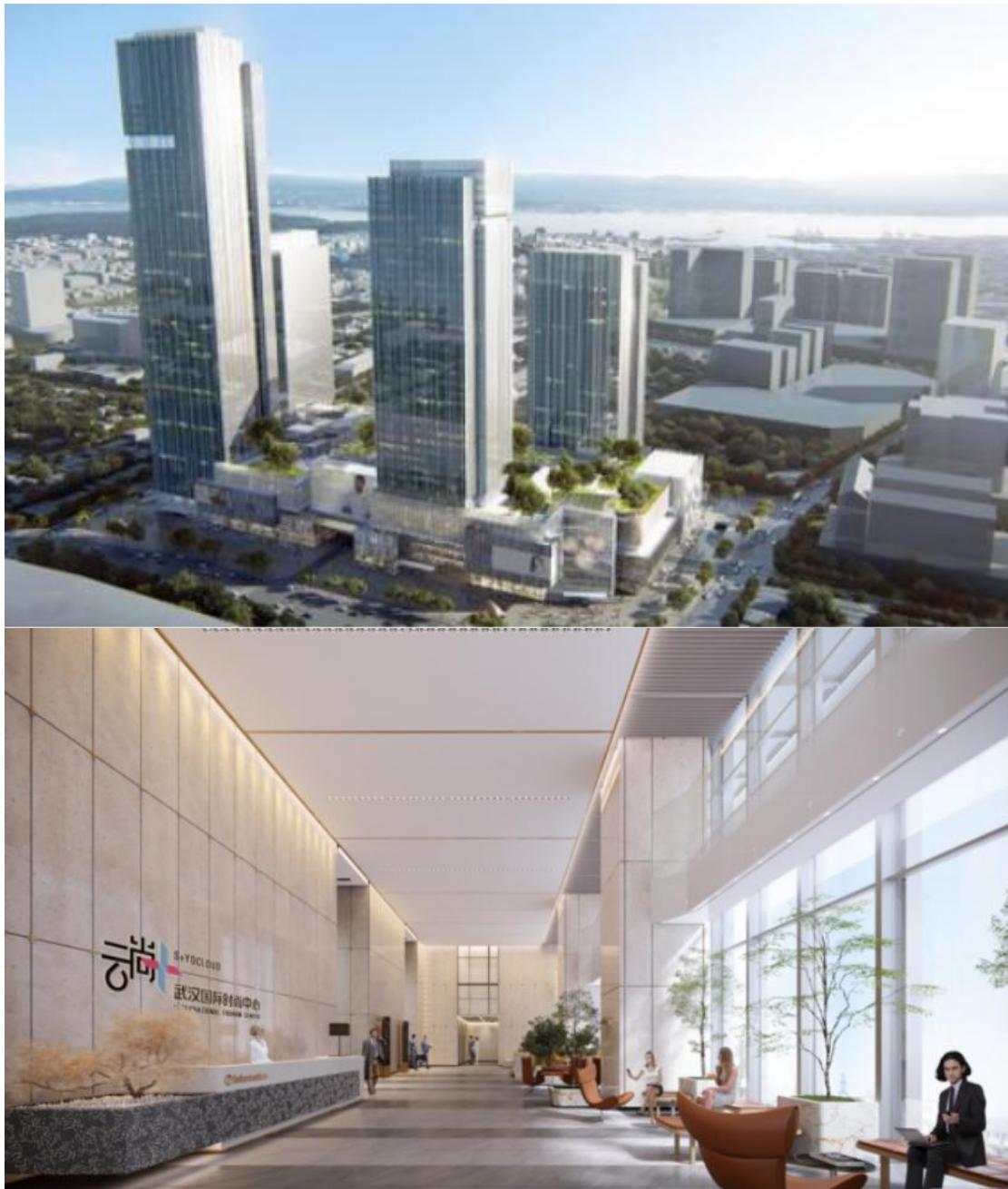
电子信箱: _____

开户银行: _____

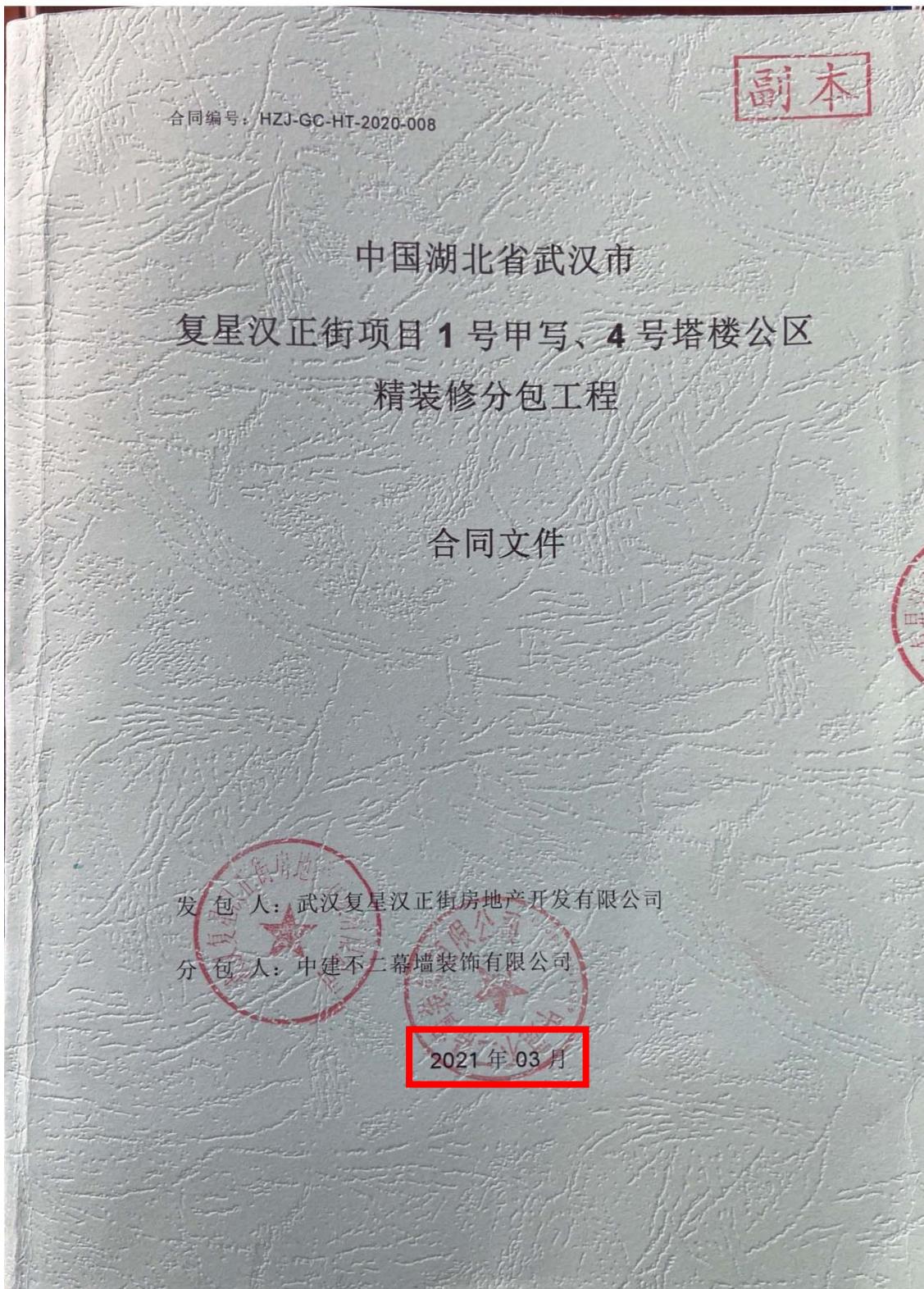
账号: _____



4、武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼办公区精装修工程



4.1 施工合同



合 同 协 议 书

发包人（全称）：武汉复星汉正街房地产开发有限公司

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

鉴于发包人愿将武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼公区精装修分包工程交由分包人实施，并已接受了分包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付并修复其中任何的缺陷，并完成档案及验收所收取的报酬金额。

又鉴于分包人同意按照约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、及本工程涉及的总包及任何其他人员保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

为进一步提高分包合同相关条款的可操作性，经发包人和分包人协商一致，特签订本合同协议。

1. 工程概况

1.1 工程名称：武汉复星汉正街项目 1 号甲写、4 号塔楼公区精装修工程

1.2 工程地点：湖北省武汉市硚口区中山大道与民意四路交汇处

1.3 工程概况：武汉复星汉正街项目总用地面积 53200 m², 总建筑面积 568310.22 m²。地上建面为 435908.36 m² (含八层商业裙楼及 4 栋塔楼)，地下建面为 132401.86 m² (3 层地下室)，其中：1#楼甲写建面 88502.33 m² (51 层，建筑高度 212 米)，4#楼建面 36950.16 m² (29 层，131.6 米高)。本次 1#甲写塔楼和 4#楼塔楼公共区域精装修面积约 4.7 万方。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括性的，不能视为完整无缺的，承包范围详见合同文件承包范围。分包人应研究其他招标文件、工程规范以完全了解本工程的实际范围。

3. 合同价款

3.1 本工程合同含增值税总价为人民币（大写）陆仟捌佰陆拾贰万零玖拾柒元叁角柒分（¥68,620,097.37 元），其中：不含增值税总价为人民币（大写）陆仟柒佰柒

协议书

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

其组成和解释如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 发出中标通知书至签订协议书期间，发包人与分包人共同签署的补充协议(如有)；
- (3) 中标通知书；
- (4) 进入合同附件的招投标期间往来函件（投标须知、质询函、答疑文件等）；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 技术规范及要求（含承包范围、施工管理技术要求、施工措施项目、工程照管和总包配合、合同图纸目录及合同图纸等）；
- (8) 合同清单（含回标表格、清单编制说明、工程量清单、单价分析表等）；
- (9) 其它文件。

7.2 如合同文件各部分条款之间不一致，应按上述文件的顺序作优先解释（而在同一文件内有不清楚或矛盾时，以日期较后者或要求严格者作优先解释）。如依照上述文件无法做出合理的、合乎逻辑的解释，在不影响工程进度的情况下，由双方协商解决。协商不成的，按合同规定的争议解决方式处理。

8. 合同生效

8.1 本合同自双方签订之日起生效，在全部工程竣工验收并结清保修金后终止，但并不免除分包人根据相关合同及法律规定应承担的相应义务及责任。

8.2 本合同正本贰份一发包人和分包人各执壹份，副本伍份一发包人叁份、分包人贰份。所有正本和副本均具有同等法律效力。

(以下无正文)

发包人（公章）：武汉复星汉正街房地产开发有限公司 分包人（公章）：中建不二幕墙装饰有限公司

地址：_____

地址：_____

法定代表人（签字）： 王平

法定代表人（签字）： 邱王

委托代理人（签字）： 基印

委托代理人（签字）： 印爱

签约时间：_____

签约时间：_____

4.2 竣工验收报告

工程竣工报告

表A6

编号:

工程名称	武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼 公区精装修工程		施工单位	中建不二幕墙装饰有限公司	
工程结构类型	框架结构		建筑面积	88502.33m ²	层 数 51
工程开工日期	2020年4月8日		计划竣工日期	年 月 日	

致 武汉市青山建设工程监理有限责任公司 监理(建设)单位:

根据合同约定,我方已完成合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。特此

报告,请批复。



施工单位(公章)

2022年7月24日

审批意见:

施工已完,验收合格。



审批结论:

同意 不同意

总监理工程师:
(建设单位项目负责人)

监理(建设)单位(公章):

年 月 日

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

工程报监号: 23-0365-17-0211

备案号: 23-20-0080

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼公区项目

建设单位: 武汉复星汉正街房地产开发有限公司



工程名称	武汉复星汉正街1号甲写、4号塔楼公区项目		工程地址	武汉市硚口区中山大道与多福路交汇处	
工程规模	万元	结构形式	框筒	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	地上建筑面积:33513.71m ² ;地上29层;地下3层			施工许可证号	4201042016031500114 BJ4002
开工日期	2016年3月30日		竣工验收日期	2020年12月18日	
相关单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉复星汉正街房地产开发有限公司		暂定	俞培	13707150540
勘察单位	中南勘察基础工程有限公司		工程勘察综合类甲级	贺建飞	15172529466
设计单位	中信建筑设计研究总院有限公司		建筑行业甲级	姜瀚	13971083676
施工单位	中建五局第三建设有限公司		建筑工程施工总承包特级	武才松	18684996058
监理单位	武汉市青山建设工程监理有限责任公司		房屋建筑工程监理甲级	梁豫山	13908636869
监督机构	武汉市建筑工程质量监督站			张庚伟 周国平 焦传奇	82609709
<p style="text-align: center;">本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收，备案条件具备， 备案文件齐全，现报送备案。</p>					
 建设单位：(公章)			负责人签字：  报送时间：2020年12月30日		
备案机构意见	 该工程的竣工验收备案文件已收讫，文件齐全。 2020年12月30日				

注：本表A4页面正反打印，一式二份，一份由建设单位保存，一份报备案机关存档。

5、山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程



5.1 施工合同

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司

山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目

精装修工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 1010202211203028



中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局（烟台）建设工程有限公司

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》以及甲方与业主签订的总包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

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：湖南省市场监督管理局

资质专业及等级：建筑工程装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：长期

二、分包工程概况

工程名称：山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目

工程地点：烟台八角湾中央创新区，烟台经济技术开发区长春大街以北，环岛路以南，规划路以东，沈阳路以西。

分包范围：按甲方提供的经图审后的设计施工图纸中所含内容，负责工程实训中心、东南组团、6#宿舍楼、东西区车库及科创廊桥、图书馆、国际交流中心、学生中心等单体的精装修工程，包括但不限于：图纸范围内的精装修工程及与之相关的分项工程等，包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、固定桌椅的采购及安装、洁具卫具的采购及安装、精装修范围内的精保洁、深化设计建模、除锈、防腐、防火、抛丸、第三方检测、资料、竣工验收、消防验收、成品保护及完工场清等图纸、规范及施工现场要求的全部相关工作内容；凡甲方认为需统一采购或另行分包，甲方有权另行分包及对材料进行采购，乙方不得异议，乙方具体合同承包范围以施工界面划分要求为准。乙方具体合同承包范围以甲方对施工界面划分的要求为准。

承包方式：包工包料、包满足本工程使用的机械、辅材、包材料运输、包装饰装修专用措施费、包质量、包工期、包安全文明施工、包管理费、利润、税金、风险费、包深化设计、包检测、包资料、包验收。

二、工期

开工日期：暂定于 2022 年 11 月 09 日开工（以甲方具体通知为准）

竣工日期： 2023 年 5 月 10 日竣工

总日历天数为： 182 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：工程质量应达到国家验收规范合格标准，一次性验收合格，且达到施工总承包合同约定的奖项，确保“泰山杯”争创“鲁班奖”，一次性通过，且乙方必须积极配合甲方的质量创优目标和安全文明施工创优目标。同时接受甲方实施符合 GB/T19001-2008、GB/T24001-2004、GB/T28001-2001 标准的质量、环境、职业健康安全管理体系的有关规定和要求。

五、分包合同价款（暂定）

概算投资额：暂定含税概算投资额 ¥60035384.96 元，（大写：人民币陆仟零叁万伍仟叁佰捌拾肆元玖角陆分）。其中：不含税概算投资额为 ¥ 55078334.83 元，（大写：人民币伍仟伍佰零柒万捌仟叁佰叁拾肆元捌角叁分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 4957050.13 元，（大写：人民币肆佰玖拾伍万柒仟零伍拾元壹角叁分）。

专业自营产值额：暂定含税专业自营产值额 ¥ 42910990.02 元，（大写：人民币肆仟贰佰玖拾壹万零玖佰玖拾元贰分）。其中：不含税专业自营产值额为 ¥ 39367880.75 元，（大写：人民币叁仟玖佰叁拾陆万柒仟捌佰捌拾元柒角伍分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 3543109.27 元，（大写：人民币叁佰伍拾肆万叁仟壹佰零玖元贰角柒分）。

其中：不含税人工费为 ¥ 11810364.22 元，（大写：人民币壹仟壹佰捌拾壹万零叁仟陆拾肆元贰角叁分），占不含税分包合同价款的比例为 30 %。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经甲方审批的最终结算金额为准。

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。

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

合同签订时间：2022年11月08日

合同签订地点：山东省烟台市莱山区迎春大街180号隆泰大厦B栋10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。

甲方（公章）
住所：烟台市莱山区迎春大街180号
法定代表人：陆海荣
委托代理人：李健男
项目经理：李健男
电话：15553561665
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

乙方（公章）
住所：烟台市莱山区迎春大街180号
法定代表人：范怀亮
委托代理人：范怀亮
现场负责人：范怀亮
电话：18655996689
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

5.2 竣工验收报告

烟开房建备字()第()号			
工程名称	山东建筑大学产学研基地(烟台)一期项目学生中心、科学讲堂 一期实验楼、4#学生宿舍、5#学生宿舍、6#学生宿舍、7#学生宿舍、1#综合训练馆、2#工程实训中心、 后勤服务楼(含健康服务中心)		
建设单位名称	烟台八角湾科创发展有限公司		
工程地点	B-2	建筑面积(M ²)	129843.76
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	工程用途	
开工日期	2021.12.31	竣工验收日期	
施工许可证号	370672202112310301	施工图审查意见	
勘察单位名称	山东孚凯建筑设计咨询有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	山东建筑大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第五工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	山东同力建设项目管理有限公司	资质等级	综合
人防设计单位名称			
人防监理单位名称			
工程质量监督机构名称			
备案机关处理意见:			
发证机关(公章) 年 月 日			

竣 工 验 收 意 见	监理单位意见	总监理工程师:	人防监理意见	单位(项目)负责人:
	设计单位意见	单位(项目)负责人:	人防设计单位意见	单位(项目)负责人:
	施工单位意见	单位(项目)负责人:	人防施工单位意见	单位(项目)负责人:
	勘察单位意见	单位(项目)负责人:		(公章)
	建设单位意见	单位(项目)负责人:		(公章)
		1.工程竣工验收报告(含人防工程,建设、监理、设计、勘察、施工单位共同签字盖章); 2.工程规划许可证、规划竣工验收合格证; 3.工程施工许可证; 4.施工图设计文件审查意见(含人防); 5.工程质量综合验收文件:施工单位竣工报告、监理单位/人防监理单位评估报告、设计单位/人防设计单位检查报告、勘察单位检查报告); 6.施工单位签署的工程质量保修书(含人防); 7.工程质量监督报告(含人防验收意见); 8.消防部门出具的认可文件或者准许使用文件; 9.《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》; 10.人防工程维护管理和安全使用承诺书; 注:不涉及人防工程的项目,不必提供人防工程相关材料。		
城建档案归档意见	该工程的城建档案文件(含人防)已于 2011年8月31日收讫。 			

6、深业东樾府项目南地块精装修工程



6.1 施工合同

深业东樾府项目

南地块精装修工程合同文

件

项目名称： 深业东樾府项目南地块精装修工程

招标人： 成都市深业泰富蓉锦置业有限责任公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都市深业泰富蓉锦置业有限责任公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深业东樾府项目南地块精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：深业东樾府项目南地块精装修工程

2. 工程地点：四川省成都市龙泉驿区东安街道水岸一路以南、跨湖路以西。

3. 工程立项批准文号：_

4. 工程内容：

1) 招标文件及施工设计图纸范围内所有工作，包括但不限于以下内容：入户门及户内门（含锁）采购及安装工程；户内地面、墙面及天棚（含吊顶，含阳台外墙面）工程；户内二次排水、防水工程；橱柜及厨房电气工程；卫生洁具、五金配件采购及安装工程；户内强电开关插座面板、灯具、明敷配管及配线、中央空调系统、地暖系统及新风系统采购及安装；商业合用前室、电梯厅、电梯前厅、商业过厅、公共卫生间地面墙面及天棚装修工程、强电开关插座面板、普通照明回路的灯具及管线、弱电插座面板、弱电管线、明敷配管及配线、卫生洁具的采购及安装；所有楼层合用前室、电梯厅、首层大堂及大门地面墙面天棚装修工程、强电开关插座面板、普通照明回路的灯具及管线、弱电插座面板、弱电管线、明敷配管及配线的采购及安装；商业扶梯及直梯轿厢的装饰工程等工作内容（具体内容详见户内装修设计图、公共区域装修设计图纸）。

二、合同工期

计划开工日期：2023年7月20日（具体开工时间以发包人签署的开工令为准，施工单位不得以场地未达到开工条件为由拒绝开工）。

计划施工总工期：不超过 240 日历天（不计因举办大运会影响、政府的行政停工时间）

计划施工关键节点时间：

- 1、样板间（五套）完成时间：2023 年 8 月 30 日前；
- 2、竣工验收：2024 年 3 月 30 日前。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行验收标准和相关规范、规程等，一次性验收合格（当国家、行业与工程所在地地方标准、规范存在不一致时，以要求更严格者为准，除非设计另有约定）。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

含税金额（大写人民币）伍仟陆佰叁拾伍万陆仟柒佰壹拾叁元整
(¥ 56356713 元)；其中：

不含税金额：¥：51703406.42（小写人民币）

增值税税率 9%，增值税税额：4653306.58（小写人民币）

注：不含税报价 = 含税总价 / (1+增值税税率)

增值税税额 = 含税总价 - 不含税报价

合同及补充协议执行期间，如遇国家税率调整，本合同或补充协议剩余未付价款，按如下公式计算调整，并按调整后剩余未付价款支付。调整后的剩余未付价款=合同或补充协议剩余未付价款÷(1+原税率)×(1+调整后税率)。

本合同签约价包括但不限于完成本合同工程范围内工作内容所产生的人员、材料、运输、装卸、安装调试、税费(含关税、增值税等所有现行国家税费)、验收、培训、技术服务(包括技术资料、图纸的提供、属于有经验的承包

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量
和安全，不存在任何工程挂靠关系和挂靠行为，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.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同
一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、签订时间、地点

合同订立时间：2023年8月31日

合同订立地点：成都市龙泉驿区

本合同双方约定：承包人按招标文件规定向发包人缴纳足额的履约担
保且双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成
部分。

十、合同份数

本合同一式 捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份、承包人执
贰份、贰份作为交政府相关部门备案。



发包人: (公章)

开户行:中国建设银行股份有限公司成都双流支行

账号:400234009100301883

(*)

2011年6月5日

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 5101120248876

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

授权代表: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(联合体牵头方、联合

体成员): (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



统一社会信用代码: 5101120248876

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

授权代表: _____

电话: _____

传真: _____

电子邮箱: _____

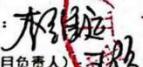
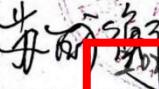
开户银行: _____

账号: _____

6.2 竣工验收报告

SG-126

建筑装饰装修分部工程质量验收报告

工程名称	深业东樾府项目南地块精装修工程		
建筑面积	6#楼 21423.11m ²	结构类型	框架-剪力墙
建设单位	成都市深业泰富蓉锦置业有限责任公司	资质等级	
设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	资质等级	工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
监理单位	首盛国际工程咨询集团有限公司	资质等级	工程监理综合资质
施工单位	中建五局第三建设有限公司	资质等级	建筑工程总承包特级
实体质量 检查情况	符合经审查批准的设计图施工，符合相关规范要求，各项分项实体质量观感良好，质量控制资料齐全，安全和功能检验检测合格，检查合格		
质量文件 检查情况	质量文件齐全、完整，符合要求		
施工单位评定意见：  公章 项目技术负责人：  注册建造师（项目经理）：  2014年11月15日		设计单位验收意见：  公章 项目负责人：  2014年11月15日	
监理单位验收意见：  公章 总监理工程师：  2014年11月15日		建设单位验收结论：  公章 项目负责人：  2014年11月15日	

四川省建议工程质量安全管理与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

 扫描全能王
让生活更智能

7、青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程



7.1 施工合同

CSCEC

中建

中建五局

青岛二十一世纪学校项目
室内精装修工程专业分包合同
(一标段)

合同编号: 220020D3230



中建

2021 年 10 月 28 日

第一部分 协议书

总包单位（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

分包单位（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》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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243015987

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年6月22日-2022年12月31日

安全许可证证书号码：（湘）JZ安许证字[2004]000030

二、分包工程概况

工程名称：青岛二十一世纪学校项目

工程地点：青岛市西海岸新区海滨二路以南，辛屯山路以东地块

工程规模：总用地面积107547 m²，总建筑面积为143638.35 m²。其中地上总建筑面积为122540 m²，地下总建筑面积为18232 m²。

分包范围：本项目中学教学楼及看台、中学宿舍楼、中学及教师宿舍楼、报告厅地
下一层、综合楼及餐厅、地下车库、连廊三的室内精装修工程的设计、采购、施工、预
结算，包括但不限于：建设单位提供的可行性研究报告、方案设计、施工图纸、招标文
件、工程总承包合同及分包合同范围内（含变更及增加部分）的所有室内精装修工程，
包括但不限于：室内及公共区域的顶棚、墙面、地面等装饰装修工作，室外屋面露台及
非砖砌楼梯台阶的铺贴、室内木门的供货安装、卫生间墩台砌筑回填、卫生间地漏等与
装饰装修有关或需装修队伍施工的其他零星工程的设计、采购、施工、检测、验收相关
工作，还包括图纸深化设计、材料检测试验、安全文明施工、工程资料编制、系统检测
调试、配合竣工验收、与业主进行预结算编制及对审、及与其他专业工程配合施工等。

承包方式：包工包料包设计，即完成分包范围内的人工费、材料费、大型机械设备费、
小型机具费、措施费（含脚手架、吊篮、高空升降车等）、管理费、利润、规费、税金、
风险费、设计费等全部费用；包设计、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测检验、
包验收。计价方式为固定费率，除上述相关费用外，合同价款中还包括物价波动费用及
政策性因素影响费用、按合同工期要求以及有关工期指令而发生的赶工费和加班费、场
内材料的二次及多次倒运的人工（含因场地受限、料场移位、配合观摩迎检等因素导致
的倒运）、因地质条件或冬雨季施工等不可预见的风险因素等。施工过程中严格按照施
工方案及技术交底进行施工，并配合甲方做好设计图纸优化、细化工作，费用在报价中
综合考虑。乙方在中标后需自行组织相关技术、商务人员进行室内精装修工程的施工图

预算对审工作，乙方需做好一切过程中与室内精装修工程相关的认质认价、签证变更办理工作，甲方协助支持乙方办理。所有材料、设备的选用需满足业主的品牌约定要求，且需提前报送样品，经业主、甲方共同确认后方可进行采购进货。如甲方集中采购的劳动防护用品及三级配电箱，则在最终结算中按领用清单原价扣除。

受本工程整体投资额限制，乙方在编制施工图预算及结算时应严格按照甲方与建设单位签订的工程总承包合同中相关计价条款约定执行，避免高估冒算，偏离市场行情。乙方作为成熟的精装修专业分包，有责任、有义务进行设计优化及概算控制，并积极配合甲方做好深化设计，服从甲方项目部对造价控制的整体安排，尽快完成施工图预算定案工作，乙方承包范围内的施工图预算定案值作为该分项工程的造价控制目标（不含后期设计变更与现场签证）。

三、工期

开工日期：2021年10月29日（具体开工日期以甲方交付工作面为准）

竣工日期：2021年12月31日

总日历工作天数暂定为：63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

1. 本工程质量标准双方约定为：达到国家验收规范合格标准，一次性通过验收，争创鲁班奖。

2. 安全文明施工目标：无任何安全事故，创山东省安全文明示范工地。

五、分包合同价款

含税金额（暂定人民币）：小写：45000000.00元

大写：肆仟伍佰万元整

除税金额（暂定人民币）：小写：41284403.67元

大写：肆仟壹佰贰拾捌万肆仟肆佰零叁元陆角柒分

税金（税率9%）：小写：3715596.33元

大写：叁佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分

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。

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。

十一、合同生效与终止

合同订立时间: 2021年10月28日

合同订立地点: 济南市高新区舜华南路与龙奥北路交叉口汉峪A3-5号楼
 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。

本合同一式捌份, 甲方执肆份, 乙方执肆份。



乙 方:



住 所:



法定代表人:

委托代理人:



法定代表人:

委托代理人:

电 话: 18678890983

电 话: 13682352659

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

邮政编码:

邮政编码:

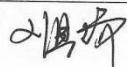
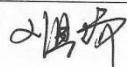
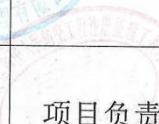
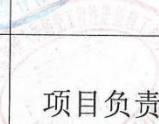
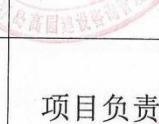
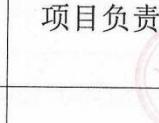
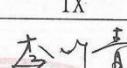
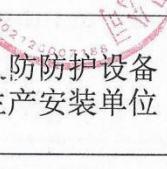
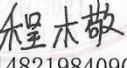
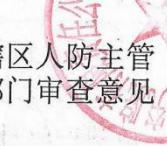
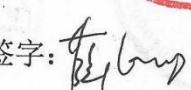
7.2 竣工验收报告

建设工程竣工验收备案表(含防空地下室)

青西审建备字第2022-013号(灵山湾)

建设单位名称	青岛青科二十一世纪建设有限公司		
工程名称	北京市二十一世纪国际学校青岛校区		
工程地址	滨海二路以南, 辛屯山路以东	工程造价	74572.51万元
地上建筑面积	122210 m ²	地下建筑面积	21428.35 m ²
工程性质	公共建筑	结构类型	框架、抗震墙
开工日期	2020.9.17	竣工验收日期	2022.10.12
质量监督登记编号	(灵山湾) 0532-21-001~010、0532-2021-HD04001	规划许可证号	370200202017293
施工图审(抽)查合格书编号	第F2020110017、Q2020-343	施工许可证号	370211202102020101
人防审批编号	(灵山湾)[2020]第018号	人防工程编号	0532-2021-HD04001
人防建筑面积	11840.78 m ²	人防防护面积	11641.05 m ²
人防区域平时用途	车库	防护等级	甲类6级
人防区域战时用途及各用途面积	物资库: 1948.75 m ² 、 二等人员隐蔽: 9692.3m ²	人防区域连通口	117
人防区域室外出入口	6个	人防区域室内出入口	11个
风、水、电及防护设备安装情况	已安装完成	人防工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 单建 <input type="checkbox"/> 结建
勘察单位	青岛地矿岩土工程有限公司 (甲级) 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符合设计要求。	注册号: 3702750-AY009 至2023年12月 项目负责人: 曹雷	320625197912193412
设计单位	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(甲级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	中华一级注册建筑师 项目负责人: 韩海英 注册号: 3701339-000 有效期限: 至2023年6月24日	4401051968061000

中华人民共和国一级注册建筑师

人防设计单位 	济南市人防建筑设计研究院有限责任公司(甲级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	姓名: 孙城 注册号: 3700512-010 有效期: 至2022年12月 370203196911143215 
施工单位 	中国建筑第五工程局有限公司(特级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	刘真瑞 370481198507262633 
监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 青岛泰鼎工程管理有限公司(甲级) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	370223197005226414 370223197101181818 
人防监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	23070319660222021X 
人防图纸审 (抽)查单位 	青岛人防工程设计文件审查咨询有限公司(乙级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	李山青 370303196310142140 
人防防护设备 生产安装单位 	山东中昊控股集团有限公司(贰级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	程木敬 371482198409021112 
建设单位 	青岛青科二十一世纪建设有限公司 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,工程质量经验收评定为合格等级	项目负责人 	3709211981081812 
辖区人防主管 部门审查意见 	(公章) 2022年10月15日		
备案意见	该工程竣工验收备案文件已于2022年10月15日收讫,文件齐全。 经办人签字:  		
备注			

注: 1. 备案表须双面打印,并填写规范,不能随意涂改;

2. 本表一式4份,建设单位一份,管辖区人防部门1份,备案机关1份。

8、江南训练基地运动员宿舍项目精装工程







8.1 施工合同

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司 江南训练基地运动员宿舍项目精装 分包合同



中建

2024年1月

第一部分 协议书



甲方：（全称）中国建筑第五工程局有限公司

乙方：（全称）中建二局幕墙装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方与乙方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：江南训练基地运动员宿舍项目

工程地点：广西南宁市江南区星光大道 7 号

二、工程承包范围

1、承包范围：按经甲方确认的施工图纸、图纸会审记录和有关设计变更等资料完成江南训练基地运动员宿舍项目精装工程各项施工内容及各项验收合格等，具体以甲方指定为准。按照经甲方确认的施工图及有关修改文件施工，其中包括：（1）精装及其相关配套工程和配合工作；（2）经双方书面确认增加或调整的其他工程；（3）为完成自身承包范围内的所有工程的各项措施工作内容（包括技术、安全文明施工等）；（4）包含深化设计、材料采购、运输、制作、安装、工程验收、成品保护、保修等；（5）与上述相关的一切费用包括但不限于设计费、审图费、专家评审费、盖章费、晒图费、复印费等均已包括在合同总价中。

2、承包方式：采用包工包料的承包方式，包施工、安全、进度、质量、小型机具、预埋件、辅材、包材料市场涨价风险、文明施工、场地清理及垃圾外运出场的承包方式。按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，达到工程建设验收标准要求所必需的各项工序和费用，包括人工、材料、设备（甲供材料除外）、机械、工期、质量、安全文明施工、包场地清理、利润、税费、成品保护、市场价格波动风险、不可抗力以外的所有风险及其他一切可预见或不可预见因素等。

3、在本合同履行过程中，甲方有权对乙方履行合同情况进行考核，如考核结果令甲方不满意，则甲方有权视情况减少乙方的承包范围，且乙方不得以任何理由拒绝。

4、乙方理解因设计变更而增加或减少的工作视作乙方的承包范围，乙方不得拒绝施工，且必须在甲方规定的时间内完成。

5、对于属于乙方承包范围内而本合同因疏忽未列入但作为一个有经验的分包商应完成之工程，视为乙方承包范围内应完成之工程。

三、合同工期

本工程暂定于 2024 年 1 月 10 日开工，至 2024 年 7 月 8 日竣工，共 181 个日历天（含国家法定节假日），具体开工时间以甲方开工令为准，具体竣工时间以甲方施工令为准。工程合同工期总日历天数：181 天。

四、质量标准

工程质量标准：合格 市优 省优 其它：国家优质工程奖

五、合同价款：

5.1 合同造价暂定人民币（大写）肆仟叁佰伍拾柒万肆仟壹佰零贰拾柒元陆角整（小写）：43574127.60 元。其中，不含税金额 39976263.85 元；增值税税率：9%，增值税金额 3597863.75 元。预计农民工工资总额 不含税金额用草书996252.77 元（大写 柒佰玖拾玖万伍仟贰佰伍拾贰元柒角柒分），占分包款的比例为 20%；在本合同签订后，若由于国家政策原因导致增值税变动，则本合同约定的不含税总额不变，按最新税率计算总含税价并开具发票。

5.2 本合同价款已充分考虑了完成本工程所需的乙方管理费、工人进场场费、劳保（安全帽、安全带、雨衣、雨鞋等）、保险及医疗费、人工费、材料费、机械费、大型机械进出场费、政府及第三方迎检费用、检测费、工期延长增加的设备停滞及人员窝工费、文明施工费、赶工费、不可预见费、利润、维护、运费、装卸、材料（含垃圾，剩余材料及退场材料）的进出场 装卸堆码费用、保管费、安全和文明施工（工完场清）、竣工资料编制、包门窗边框边及洞口收边平、包阴阳角条等辅材，包与内墙抹灰接收边收口、包施工期间机械设备闲置的费用、利润、风险包干费及全部税金及政府规费、完成本工程不可或缺的（不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）一切与本工程有关的工作内容。

5.3 乙方已在合同价款中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。

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；
- 5.3.6 政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；
- 5.3.7 工程造价管理部门公布的各种价格调整。
- 5.3.8 幅度在 5% 之内的工程变更（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。

5.4 以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2.2款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、甲方承诺

甲方向乙方承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2024年01月10日

本合同订立地点：广州市海珠区

甲方乙方约定本合同自双方盖章后生效。

(以下无正文)



甲方(公章)
地址:

法定代表人或委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电子邮箱:



乙方(公章)
地址:

法定代表人或委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电子邮箱:

草签人:

联签人:

工
司

76

中
建

8.2 竣工验收报告

桂质安监档表 24

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(A栋宿舍楼)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025 年 1 月 17 日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（A栋宿舍楼）			
工程地址	南宁市江南区星光大道11号			
建筑面积 (或工程规模)	60630.01m ²	结构类型 层 数	框架剪力墙结构、地下4层，地上26层	
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日	
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；饰面板表面应平整、洁净、色泽一致，无裂纹和缺损，无泛碱等污染。(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)防火门、木门、铝合金门窗安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)玻璃幕墙无渗漏，表面平整、洁净，整幅玻璃的色泽应均匀一致，无污染和镀膜损坏，开启窗安装牢固，安装位置和开启方向、角度正确，开启灵活，关闭严密；金属幕墙无渗漏，金属板表面平整、洁净、色泽一致，压条安装平直、洁净、接口严密、安装牢固。(7)检查屋面有无渗漏或积水现象。(8)水电：室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(9)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>				
序号	项 目	验收记录		验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部		合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项		完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 23 项，符合要求 23 项，经返工处理符合要求 0 项		真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项		好

文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件，有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

经评定，本工程质量合格

	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
组长	黄某	广西壮族自治区体育局		项目负责人	
副组长	艾某	广西新厦工程咨询有限公司	高工	总监理工程师	
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	麻某	广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人	
其他成员	王某	华蓝设计(集团)有限公司	高工	项目负责人	
	王某	华蓝设计(集团)有限公司	高工	副总工	
	高艳	广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师	
	谢某	中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人	
	王某	中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人	
	彭某	南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人	
参加验收单位	施工单位 (公章) 国田建设有限公司 单位负责人 印卫 4301110100553 2025年1月17日	勘察单位 (公章) 华信工程设计股份有限公司 单位(项目)负责人 麻某 43040000000000000000 2025年1月17日	设计单位 (公章) 华蓝设计(集团)有限公司 单位(项目)负责人 王某 43040000000000000000 2025年1月17日	监理单位 (公章) 广西新厦工程咨询有限公司 项目总监理工程师 高工 2025年1月17日	建设单位 (公章) 南宁城市园兴投资集团有限责任公司 单位(项目)负责人 彭某 2025年1月17日

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(B栋宿舍楼)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025年1月17日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（B栋宿舍楼）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	39550.49m ²	结构类型 层 数	框架剪力墙结构、地下4层，地上26层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
<p>工程竣工验收内容：</p> <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)钢质隔热防火门、卷帘防火门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)检查地下室顶板有无渗水现象。(7)水电：室内给水排水管安装牢固；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(8)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。</p> <p>4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 23 项，符合要求 23 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。	
建设单位资料	有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件、有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

经评定，本工程质量合格

	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
竣 工 验 收 组 成 员 签 字 栏	组长 	广西壮族自治区体育局		项目负责人
	副组长 	广西新厦工程咨询有限公司	高工 	总监理工程师
		广西华信工程设计股份有限公司	高工 	项目负责人
		华蓝设计(集团)有限公司	高工 	项目负责人
		华蓝设计(集团)有限公司	高工 	副组长
		广西新厦工程咨询有限公司	中工 	专业监理工程师
		中国建筑第五工程局有限公司	高工 	项目负责人
		中国建筑第五工程局有限公司	高工 	项目技术负责人
		南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加验收单位		施工单位 (公章) 	勘察单位 (公章) 	设计单位 (公章)
	单位负责人 	田印卫 4301110185553	单位(项目)负责人 	单位(项目)负责人
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日
		监理单位 (公章) 	建设单位 (公章) 	
	项目总监理工程师 	项目总监理工程师 	单位(项目)负责人 	
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(C栋康复用房)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: 2025年1月17日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（C栋康复用房）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	6523.92m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层，地上8层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日

工程竣工验收内容：

1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。

2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；饰面板表面应平整、洁净、色泽一致，无裂纹和缺损，无泛碱等污染。(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)防火门、木门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)玻璃幕墙无渗漏，表面平整、洁净，整幅玻璃的色泽应均匀一致，无污染和镀膜损坏，开启窗安装牢固，安装位置和开启方向、角度正确，开启灵活，关闭严密；金属幕墙无渗漏，金属板表面平整、洁净、色泽一致，压条安装平直、洁净、接口严密、安装牢固。(7)检查屋面有无渗漏或积水现象。(8)水电：室内给水排水管安装牢固、卫生器具洁净；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(9)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。

4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。

序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项，共抽查 23 项，符合要求 23 项，经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：

经评定，本工程质量合格

	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称	
组长	李东	广西壮族自治区体育局		项目负责人	
副组长	文发生	广西新厦工程咨询有限公司	高工	总监理工程师	
竣工验收组成员签字栏	唐晓广	广西华信工程设计股份有限公司	高工	项目负责人	
其他成员	王军	华蓝设计(集团)有限公司	高工	项目负责人	
	黄海潮	华蓝设计(集团)有限公司	高工	副总工	
	苏艳	广西新厦工程咨询有限公司	中工	专业监理工程师	
	蒋祥宇	中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目负责人	
	李建农	中国建筑第五工程局有限公司	高工	项目技术负责人	
	彭江林	南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人	
参加验收单位	施工单位  单位负责人 国田卫 4301110105533	勘察单位  单位(项目) 负责人 唐晓广 430303198008210082	设计单位  单位(项目) 负责人 王军 430303198008210082	监理单位  项目总监理 工程师 文发生 430103197101020012	建设单位  单位(项目) 负责人 李东 430103197101020012
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	

建设工程质量竣工验收 意见书

工程名称: 江南训练基地运动员宿舍项目
(地下室)

建设单位: 广西壮族自治区体育局

竣工验收日期: ____年____月____日

广西建设工程质量安全监督总站编制

建设工程质量竣工验收意见

工程名称	江南训练基地运动员宿舍项目（地下室）		
工程地址	南宁市江南区星光大道11号		
建筑面积 (或工程规模)	37625.16m ²	结构类型 层数	框架剪力墙结构、地下4层,地上26/8层
开工时间	2022年4月1日	竣工日期	2025年1月14日
工程竣工验收内容: <p>1、建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履约情况和在建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 2、审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。 3、按要求对工程实地检查，检查的项目有建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、通风与空调、建筑节能分部；检查：(1)室内涂料涂饰均匀，粘结牢固，不漏涂现象。(2)内墙饰面砖垂直、平整、墙缝整齐均匀、无空鼓、破损等缺陷；(3)地面砖面层与下层结合牢固、无空鼓，表面洁净、接缝平整。(4)钢质隔热防火门、卷帘防火门安装。(5)吊顶的吊杆、龙骨和面板安装牢固，面板表面平整、洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。(6)检查地下室顶板有无渗水现象。(7)水电：室内给水排水管安装牢固；电气照明开关、插座、灯具等安装均通电到位。(8)风管安装的位置、标高、走向符合设计要求，风管连接处完整，表面平整；观感质量抽查率大于10%。 4、对工程勘察、设计、施工、设备质量和各管理环节等方面做出全面评价，形成经验收组成员签署的工程竣工验收意见。</p>			
序号	项 目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 6 分部，经查 6 分部，符合标准及设计要求 6 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 35 项，经审查符合要求 35 项，经核定符合规范要求 0 项	完整
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项，符合要求 23 项， 共抽查 23 项，符合要求 23 项， 经返工处理符合要求 0 项	真实、有效
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项， 不符合要求 0 项	好

文件资料检查情况表

<p>由验收组按《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政基础设施工程质量安全管理规定》第四十四条所列参建各方应具备的文件资料进行检查。对缺项作出记录，并作出不齐全、基本齐全的结论。</p>	
建设单位资料	有审查合格书、中标通知书、质量安全监督注册书、竣工验收通知书、竣工验收方案、预验收合格文件有立项批文，有规划许可证、施工许可证、规划等部门出具的认可文件，资料完整。
施工单位资料	有施工合同、工程竣工报告、符合要求的工程技术管理资料、质量控制资料、质量验收记录资料，有工程使用符合要求的主要建筑材料、合格证和进场试验报告、工程质量保修书，资料完整。
勘察单位资料	勘察文件符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，有工程地质勘察报告、勘察质量检查报告，资料完整。
设计单位资料	设计计算书、设计图纸、设计变更、设计质量检查报告，资料完整。
监理单位资料	有监理合同、监理规划、监理记录，有工程质量评价报告，资料完整。

竣工验收结论（工程质量是否合格）：				
经评定，本工程质量合格				
竣工验收组成员签字栏	姓名 (亲笔签名)	工作单位	技术职称	单位职称
	组长 	广西壮族自治区体育局		项目负责人
	副组长 	广西新厦工程咨询有限公司		总监理工程师
		广西华信工程设计股份有限公司		项目负责人
		华蓝设计(集团)有限公司		项目负责人
		华蓝设计(集团)有限公司		副组长
		广西新厦工程咨询有限公司		专业监理工程师
		中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人
		中国建筑第五工程局有限公司		项目技术负责人
		南宁城市园兴投资集团有限责任公司		现场负责人
参加验收单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理单位
	(公章) 中国田 43011101025825	(公章) 华蓝设计(集团)有限公司 4501030400382	(公章) 广西华信工程设计股份有限公司 4501030400382	(公章) 广西新厦工程咨询有限公司 4501030400382
	单位负责人 4301110105563	单位(项目)负责人 4301110105563	单位(项目)负责人 4301110105563	项目总监理工程师 4301110105563
	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日	2025年1月17日
建设单位				

9、中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程



9.1 施工合同

中关村科技园区丰台园产业基地
东区三期1516-35地块

1号楼精装修工程
上册

委托方（甲方）：中国建筑第五工程局有限公司

受托方（乙方）：中建不二幕墙装饰有限公司

合同编号：FZZFA01900354

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：FZZFA01900354

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司

法定代表人：田卫国

法定注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号

分包人（全称）：中建不二幕墙装饰有限公司

法定代表人：王爱卿

法定注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21F

鉴于北京丰科新元科技有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目工程施工总承包合同（以下简称为“总承包合同”），承包人为完成中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目建设中的分包工程中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程（以下简称为“本分包工程”），已接受分包人提出的承担本分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》，及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

分包工程名称：中关村科技园区丰台园产业基地东区三期 1516-35 地块项目 1 号楼精装修工程（分包工程名称）

工程地点：花乡四合庄 35#地块

分包工程内容：包括但不限于本项目 35 地块 1 号楼精装范围施工图纸中全部基层及面层的供货及安装；图纸深化、材料封样、各专业配合（定位、开口、加固、收口）等。

群体工程应附“分包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号：京丰台发改（备）（2016）53 号

资金来源：企业自筹

二、分包工程承包范围

承包范围：包括但不限于本项目 35 地块 1 号楼精装范围施工图纸中全部基层及面层的供货及安装；图纸深化、材料封样、各专业配合（定位、开口、加固、收口）等。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、分包合同工期

计划开工日期：2020 年 04 月 01 日

计划完工日期：2020年09月30日

工期总日历天数183天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本分包合同采用单价合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：叁仟捌佰肆拾伍万贰仟捌佰叁拾玖元贰角贰分（人民币）

（小写）¥：38452839.22元

a. 合同价款（不含税价）为：

（大写）：叁仟伍佰贰拾柒万柒仟捌佰叁拾肆元壹角伍分（人民币）

（小写）¥：35277834.15元

b. 税金：

税金（增值税金额）为¥3175005.07元，适用税率（征收率）为9%，

其中：安全文明施工费：1667135.34元

暂列金额：0元

增值税销项税：0元

1. 采购人支付上述款项前，供货人必须向采购人提供合法有效足额的增值税专用发票(适用税率为9%)

2、供货人账户信息

纳税人类别：一般纳税人

计税方式：一般计税

纳税人识别号：91430000616770791J

开户行：建行长沙井湾子支行

开户名：中建不二幕墙装饰有限公司

账号：43001531061050000522

地址电话：长沙市雨花区中意一路158号中建大厦21楼

七、分包人项目经理：

姓名：崔创；

职称：高级工程师；

身份证号：430902198401157534；

建造师执业资格证书号：JZ00440363；

建造师注册证书号（或建造师临时执业证书号）：湘143151615695；

建造师执业印章号：湘143151615695(00)；

安全生产考核合格证书号：湘建安B(2019)1503011。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

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

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

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件一式 拾叁 份，甲方玖份，乙方叁份，壹份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

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

承包人：中国建筑第五工程局有限公司（盖单位章） 分包人：中建不二幕墙装饰有限公司（盖单位章）

法定代表人或其
委托代理人：_____ (签字)



法定代表人或其
委托代理人：_____ (签字)



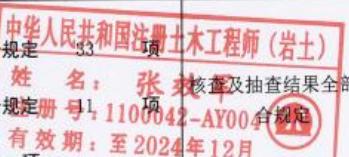
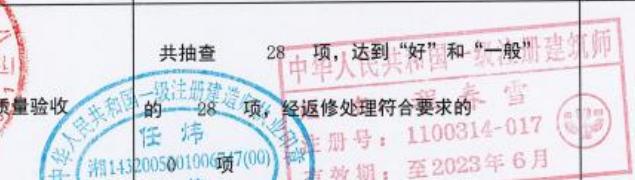
____年____月____日 ____年____月____日

签约地点：北京市丰台区

9.2 竣工验收记录

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	1#研发用房等9项、5#研发用房(中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-35地块项目)1#研发用房			结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下0层/地上10层 20126.63m ²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司			技术负责人	雷军	开工日期	2017年12月15日
项目负责人	任炜			项目技术负责人	姚付猛	完工日期	2023年06月16日
序号	项目	验收记录				验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 48 项, 经核查符合规定 48 项				质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项 共抽查 11 项, 符合规定 11 项 经返工处理符合规定 0 项					
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的比例为 100% 				好	
综合验收结论: 工程质量合格							
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
北京丰科新元科技有限公司 (公章)	北京兴电国际工程管理有限公司 (公章)	中国建筑第五工程局有限公司 (公章)	中国中轻国际工程有限公司 (公章)	中铁工程设计院有限公司 (公章)			
项目负责人: 任炜 2023年06月16日	总监理工程师: 张学文 2023年06月16日	项目负责人: 姚付猛 2023年06月16日	项目负责人: 程齐生 2023年06月16日	项目负责人: 陈海波 2023年06月16日			

10、山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程





10.1 施工合同

山东烟大与山建大酒店及食堂 精装修工程合同



甲 方: 中建五局城市运营管理有限公司山东分公司

乙 方: 中建五局(烟台)建设工程有限公司

丙 方: 中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期: 2023年 月 日

山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程合同

甲方：中建五局城市管理有限公司山东分公司

乙方：中建五局（烟台）建设工程有限公司

丙方：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》和《中华人民共和国质量管理条例》及有关规定，甲、乙、丙三方就下列建设施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程名称：山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程项目。
2. 工程地点：烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。
3. 工程范围和内容：本项目由山东烟台大学酒店精装修工程、山东烟台大学后厨精装修工程以及山东建筑大学食堂后厨精装修工程三个子项构成。

包括但不限于：

- 3.1 内装工程的施工图纸现场深化设计。
- 3.2 内装工程所需所有材料的设备采购、工厂制作加工、运输、现场保管和精装修施工。
- 3.3 验收和保修工作
4. 合同价款：本次合同价暂定人民币 3700万元（含税9%），其中山东烟台大学酒店精装修工程为2542万元、山东烟台大学后厨精装修工程为732万元、山东建筑大学食堂后厨精装修工程为426万元。酒店、厨房的设备、家具、电器、健身器材等由甲方自行采购或酒店方采购，不在丙方合同范围内。

4.1 过程计量与结算时丙方按甲方审定的精装修施工图预算单价下浮10%执行按实计量，该施工图预算为最终结算的主要依据。

5. 计价方式：工程量清单计价
6. 本工程采用固定单价合同，综合单价以甲方审定的施工图预算综合单价下浮10%作为丙方的分包综合单价，合同价款中包含完成本工程范围内全部工程实体以及所需的各项措施费用。上述费用均为包括但不限于人工费、设备费、材料费、机械使用费、管理费、规费、利润和税金、施工水电费等其他项目费在内的全部费用，还包括丙方作为有经验的承包人对隐蔽部分等

失由丙方承担。

11. 丙方必须配合甲方及总包单位认真做好文明施工，活完料净场清。
否则甲方有权根据实际情况，对丙方进行经济处罚。

12. 享有和承担相关法律、法规及本合同规定的其他权利义务。
13. 食宿及临建设施现场仓库等由丙方自行解决。

第四条：工程期限

1. 山东烟台大学酒店精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月30日；山东烟台大学后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；山东建筑大学食堂后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；

2. 绝对工期_____天，以上工期均包含装饰装修所有施工图深化设计、施工图审查配合、设备、材料采购及加工制作，检验检测、运输、到场卸货、安装、试验、调试、成品保护、移交和保修等所有工作，实际开工日期以甲方通知为准。丙方应及时配合甲方完成工程整体竣工验收和工程整体备案。

3. 如遇下列情况，工期相应顺延。

3.1 由于可归咎于甲方的原因，甲方未能按照本合同有关规定提供现场施工条件。

3.2 由于可归咎于甲方的原因造成的大设计变更，提供的建筑装饰装修基础资料不准，致使设计方案改变或由于施工无法进行的原因而影响工程进度。

第五条：工程质量标准

1. 本合同项下建筑装饰装修工程质量经确认要求达到合格标准。
2. 丙方严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准及烟台市相关规范和规定的标准进行施工，并接受甲方派驻代表的监督。
3. 本工程所用材料、设备等均应为检测合格产品，具有相关产品合格证明文件。
4. 本工程指定的材料、设备须按甲方的要求递交报审文件及样品，具体以甲方发布的须报审、送样的材料设备清单为准。
5. 本工程装修所用金属制品、石膏板、墙砖、地砖、矿棉板、石材、室内乳胶漆等丙方提供的材料，丙方均保证质量符合国家标准。



甲方（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

年 月 日



丙方（盖章）：

法定代表人

或委托代理人：

年 月 日

10.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程

验收日期: 2023 年 6 月 30 日

建设单位: 中建五局城市运营管理有限公司



一、工程概况

工程名称	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	工程地址	烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。
建筑面积	18454	工程造价	3700万元
结构类型	框架结构、框架-剪力墙结构	层数	地上15层，地下一层
开工日期	2023年1月1日	竣工日期	2023年6月30日
建设单位	中建五局城市运营管理有限公司		
设计单位	上海景泰建设股份有限公司		
监理单位	烟台市工程建设第一监理有限公司		
装修单位	中建不二幕墙装饰有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设假设干个专业组。

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量验收情况
拆除工程	合格	原砌筑墙体拆除
抹灰	合格	抹灰平面平顺无裂缝
门窗	合格	材料合格，门窗槽口对角线长度差、垂直度、留缝均符合要求。
吊顶	合格	石膏板的长边应沿纵向次龙骨铺设，螺钉与石膏板边距 15-20mm，钉距 150-200mm 平均布置并于板面垂直，钉头嵌入石膏板深度 0.5-1mm，并不使纸面石膏板破损，钉眼补防锈漆用石膏腻子抹平。
饰面板	合格	安装牢固，外表平整、整洁、色泽一致。
涂料	合格	颜色均匀、粘结牢固，无裂缝。
细部安装	合格	材料、品种符合要求，接缝严密，密封胶缝顺直。
基层	合格	无渗漏现象，坡向正确。
木地板面层	合格	外表平整，与四周严密、无缝隙
墙地砖、石材面层	合格	外表平整，缝格均匀，板缝通顺，接缝填嵌密实，宽窄一致，无错台错位。突出物周围的板采取整板套割，尺寸准确，边缘吻合整齐、平顺，墙裙、贴险等上口平直。
线槽敷设	合格	线槽横平竖直，各项指标符合标准
腻子	合格	满刮三遍腻子，要求横向刮抹平整、均匀、光滑，密实平整，线角及边棱整齐为度，用砂纸分遍打磨平整。
乳胶漆	合格	刷面漆二遍，抗碱底漆一遍。
会议系统	合格	数据传输正常，视频会议声音、桌插信号声音正常，中央控制设备正常。
显示及控制系统	合格	投影机、电视机、视频会议图像、可调节摄像机显示正常。
机房建设	合格	设备调节无障碍、集成系统正常。
弱电系统	合格	设备正常符合要求，数据传输无卡顿。
家具	合格	材料、品种参数指标均符合要求，安装位置安装位置正确牢固。

四、工程验收结论

竣工验收结论：

经对工程实体质量和相关技术资料进行检查，工程质量能够达到合同约定和规范、标准要求，工程质量等级：合格。

建设单位 (签章)	监理单位 (签章)	施工单位 (签章)	设计单位 (签章)
项目负责人：  郑晓东 沈君鹏 2018	总监理工程师： 	项目负责人： 	设计负责人： 

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	李浩		性 别	男	年 龄	34 岁
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件		证件号码	421127199008162254	手机号码	13603081640
参加工作时间	2013 年 7 月			从事项目经理（建造师）年限	3 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	湘 1992019202100008					
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
青岛青科二十 一世纪建设有 限公司	青岛 21 世纪学 校项目室内精 装修工程	装饰面积 4 万 m ² /60m	2021.10.29– 2022.10.12		已完工	合格
烟台八角湾科 创发展有限公 司	山东建筑大学 产学研基地（烟 台）一期 PPP 项 目精装修工程	装饰面积约 9.9 万 m ² /54m	2022.11.9– 2023.8.31		已完工	合格

1、青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程



1.1 施工合同

CSCEC

中建

中建五局

青岛二十一世纪学校项目
室内精装修工程专业分包合同
(一标段)

合同编号: 220020D3230



中建

2021 年 10 月 28 日

第一部分 协议书

总包单位（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

分包单位（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》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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243015987

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年6月22日-2022年12月31日

安全许可证证书号码：（湘）JZ安许证字[2004]000030

二、分包工程概况

工程名称：青岛二十一世纪学校项目

工程地点：青岛市西海岸新区海滨二路以南，辛屯山路以东地块

工程规模：总用地面积107547 m²，总建筑面积为143638.35 m²。其中地上总建筑面积为122540 m²，地下总建筑面积为18232 m²。

分包范围：本项目中学教学楼及看台、中学宿舍楼、中学及教师宿舍楼、报告厅地
下一层、综合楼及餐厅、地下车库、连廊三的室内精装修工程的设计、采购、施工、预
结算，包括但不限于：建设单位提供的可行性研究报告、方案设计、施工图纸、招标文
件、工程总承包合同及分包合同范围内（含变更及增加部分）的所有室内精装修工程，
包括但不限于：室内及公共区域的顶棚、墙面、地面等装饰装修工作，室外屋面露台及
非砖砌楼梯台阶的铺贴、室内木门的供货安装、卫生间墩台砌筑回填、卫生间地漏等与
装饰装修有关或需装修队伍施工的其他零星工程的设计、采购、施工、检测、验收相关
工作，还包括图纸深化设计、材料检测试验、安全文明施工、工程资料编制、系统检测
调试、配合竣工验收、与业主进行预结算编制及对审、及与其他专业工程配合施工等。

承包方式：包工包料包设计，即完成分包范围内的人工费、材料费、大型机械设备费、
小型机具费、措施费（含脚手架、吊篮、高空升降车等）、管理费、利润、规费、税金、
风险费、设计费等全部费用；包设计、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测检验、
包验收。计价方式为固定费率，除上述相关费用外，合同价款中还包括物价波动费用及
政策性因素影响费用、按合同工期要求以及有关工期指令而发生的赶工费和加班费、场
内材料的二次及多次倒运的人工（含因场地受限、料场移位、配合观摩迎检等因素导致
的倒运）、因地质条件或冬雨季施工等不可预见的风险因素等。施工过程中严格按照施
工方案及技术交底进行施工，并配合甲方做好设计图纸优化、细化工作，费用在报价中
综合考虑。乙方在中标后需自行组织相关技术、商务人员进行室内精装修工程的施工图

CSCEC

预算对审工作，乙方需做好一切过程中与室内精装修工程相关的认质认价、签证变更办
理工作，甲方协助支持乙方办理。所有材料、设备的选用需满足业主的品牌约定要求，
且需提前报送样品，经业主、甲方共同确认后方可进行采购进货。如甲方集中采购的劳
动防护用品及三级配电箱，则在最终结算中按领用清单原价扣除。

受本工程整体投资额限制，乙方在编制施工图预算及结算时应严格按照甲方与建设
单位签订的工程总承包合同中相关计价条款约定执行，避免高估冒算，偏离市场行情。
乙方作为成熟的精装修专业分包，有责任、有义务进行设计优化及概算控制，并积极配
合甲方做好深化设计，服从甲方项目部对造价控制的整体安排，尽快完成施工图预算定
案工作，乙方承包范围内的施工图预算定案值作为该分项工程的造价控制目标（不含后
期设计变更与现场签证）。

三、工期

开工日期：2021年10月29日（具体开工日期以甲方交付工作面为准）

竣工日期：2021年12月31日

总日历工作天数暂定为：63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

1. 本工程质量标准双方约定为：达到国家验收规范合格标准，一次性通过验收，争
创鲁班奖。

2. 安全文明施工目标：无任何安全事故，创山东省安全文明示范工地。

五、分包合同价款

含税金额（暂定人民币）：小写：45000000.00元

大写：肆仟伍佰万元整

除税金额（暂定人民币）：小写：41284403.67元

大写：肆仟壹佰贰拾捌万肆仟肆佰零叁元陆角柒分

税金（税率9%）：小写：3715596.33元

大写：叁佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分

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。

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。

十一、合同生效与终止

合同订立时间: 2021年10月28日

合同订立地点: 济南市高新区舜华南路与龙奥北路交叉口汉峪A3-5号楼
 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。

本合同一式捌份, 甲方执肆份, 乙方执肆份。



乙 方:



住 所:



法定代表人:

委托代理人:



电 话:

13682352659

18678890983

委托代理人:

大利

法定代表人:

王卿

委托代理人:

大利

法定代表人:

王卿

委托代理人:

大利

法定代表人:

王卿

委托代理人:

大利

法定代表人:

王卿

委托代理人:

大利

传 真:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

开户银行:

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: 赵永争 职称: 项目经理 电话: 18678890983

2. 乙方现场代表

姓名: 李浩 职称: 项目经理 电话: 13603081640

姓名: 邓弼予 职称: 技术负责人 电话: 18570631767

(任命书作为分包合同附件)。

(1) 乙方承诺:

乙方工作人员积极配合甲方的工作,接受甲方的指令,乙方项目负责人是该施工项目的最高组织者和责任者,项目负责人与其他项目管理人员按国家有关规定,具备相应任职资格,保证持证上岗。乙方项目负责人及项目具体负责人每月离岗时间累计不得超过3天,超过3天的,甲方有权按每人每天500-2000元对乙方予以处罚,并且甲方有权通知乙方更换相应人员。乙方在更换本款所列工作人员时须得到甲方的书面同意,否则,甲方有权处罚乙方500-2000元。

(2) 人员管理:

乙方作业班组进场后,乙方应在3日内提供签章的班组全部作业人员《花名册》,在5日内提供班组作业人员的《劳动合同》和身份证复印件及一寸免冠照片到甲方项目经理部备案。

乙方应尽量保证班组作业人员的稳定,作业人员变动不超过花名册的10%。如发生人员变动,乙方应在2天内书面告知甲方项目经理部,并在3日内提供新增作业人员的身份证和《劳动合同》复印件到甲方项目经理部备案,如人员变动超过10%时,负责人必须在3日内重新提供签章的全部作业人员《花名册》到甲方项目经理部备案。

甲方将按照乙方提供的作业人员《花名册》不定期进行现场点名,乙方工地负责人应积极配合,如人员有出入,乙方必须在3天内重新提供正确的人员《花名册》及相关资料。否则甲方有权要求未能按要求备案的人员离开施工现场,直到解除合同,由此造成的损失及后果由乙方承担。

3. 甲方的工作

(1) 甲方向乙方提供图纸的日期: /;

甲方向乙方提供图纸的套数: /

(2) 甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担:

甲方承担

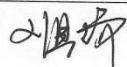
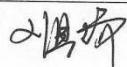
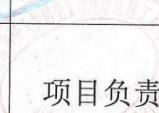
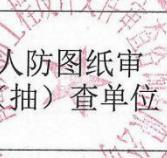
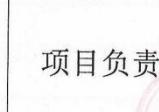
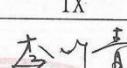
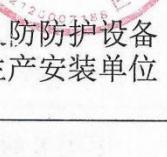
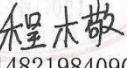
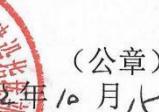
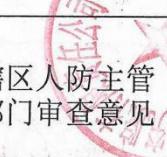
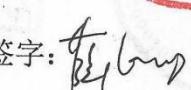
1.2 竣工验收报告

建设工程竣工验收备案表(含防空地下室)

青西审建备字第2022-013号(灵山湾)

建设单位名称	青岛青科二十一世纪建设有限公司		
工程名称	北京市二十一世纪国际学校青岛校区		
工程地址	滨海二路以南, 辛屯山路以东	工程造价	74572.51万元
地上建筑面积	122210 m ²	地下建筑面积	21428.35 m ²
工程性质	公共建筑	结构类型	框架、抗震墙
开工日期	2020.9.17	竣工验收日期	2022.10.12
质量监督登记编号	(灵山湾) 0532-21-001~010、0532-2021-HD04001	规划许可证号	370200202017293
施工图审(抽)查合格书编号	第F2020110017、Q2020-343	施工许可证号	370211202102020101
人防审批编号	(灵山湾)[2020]第018号	人防工程编号	0532-2021-HD04001
人防建筑面积	11840.78 m ²	人防防护面积	11641.05 m ²
人防区域平时用途	车库	防护等级	甲类6级
人防区域战时用途及各用途面积	物资库: 1948.75 m ² 、 二等人员隐蔽: 9692.3m ²	人防区域连通口	117
人防区域室外出入口	6个	人防区域室内出入口	11个
风、水、电及防护设备安装情况	已安装完成	人防工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 单建 <input type="checkbox"/> 结建
勘察单位	青岛地矿岩土工程有限公司 (甲级) 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符合设计要求。	注册号: 3702750-AY009 至2023年12月 项目负责人: 曹雷	320625197912193412
设计单位	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(甲级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	中华一级注册建筑师 项目负责人: 韩海英 注册号: 3701339-000 有效期限: 至2023年6月24日	440105196806100024

中华人民共和国一级注册建筑师

人防设计单位 	济南市人防建筑设计研究院有限责任公司(甲级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	姓名: 孙城 注册号: 3700512-010 有效期: 至2022年12月 370203196911143215 
施工单位 	中国建筑第五工程局有限公司(特级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	刘真瑞 370481198507262633 
监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 青岛泰鼎工程管理有限公司(甲级) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	370223197005226414 370223197101181818 
人防监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	23070319660222021X 
人防图纸审 (抽)查单位 	青岛人防工程设计文件审查咨询有限公司(乙级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	李山青 370303196310142140 
人防防护设备 生产安装单位 	山东中昊控股集团有限公司(贰级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	程木敬 371482198409021112 
建设单位 	青岛青科二十一世纪建设有限公司 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,工程质量经验收评定为合格等级	项目负责人 	3709211981081812 
辖区人防主管 部门审查意见 	(公章) 2022年10月15日		
备案意见	该工程竣工验收备案文件已于2022年10月15日收讫,文件齐全。 经办人签字:  		
备注			

注: 1. 备案表须双面打印,并填写规范,不能随意涂改;

2. 本表一式4份,建设单位一份,管辖区人防部门1份,备案机关1份。

2、山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目精装修工程







2.1 施工合同

CSCEC

中建

中国建筑第五工程局有限公司

山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目

精装修工程

专业分包合同

合同编号：中建五局 1010202211203028



中建

第一部分 协议书

承包人（全称）：中建五局（烟台）建设工程有限公司

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》以及甲方与业主签订的总包合同的原则和规定及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，乙方在充分了解图纸内容的基础上，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

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：湖南省市场监督管理局

资质专业及等级：建筑工程装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：长期

二、分包工程概况

工程名称：山东建筑大学产学研基地（烟台）一期 PPP 项目

工程地点：烟台八角湾中央创新区，烟台经济技术开发区长春大街以北，环岛路以南，规划路以东，沈阳路以西。

分包范围：按甲方提供的经图审后的设计施工图纸中所含内容，负责工程实训中心、东南组团、6#宿舍楼、东西区车库及科创廊桥、图书馆、国际交流中心、学生中心等单体的精装修工程，包括但不限于：图纸范围内的精装修工程及与之相关的分项工程等，包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、固定桌椅的采购及安装、洁具卫具的采购及安装、精装修范围内的精保洁、深化设计建模、除锈、防腐、防火、抛丸、第三方检测。资料、竣工验收、消防验收、成品保护及完工场清等图纸、规范及施工现场要求的全部相关工作内容；凡甲方认为需统一采购或另行分包，甲方有权另行分包及对材料进行采购，乙方不得异议，乙方具体合同承包范围以施工界面划分要求为准。乙方具体合同承包范围以甲方对施工界面划分的要求为准。

承包方式：包工包料、包满足本工程使用的机械、辅材、包材料运输、包装饰装修专用措施费、包质量、包工期、包安全文明施工、包管理费、利润、税金、风险费、包深化设计、包检测、包资料、包验收。

三、工期

开工日期：暂定于 2022 年 11 月 09 日开工（以甲方具体通知为准）

竣工日期： 2023 年 5 月 10 日竣工

总日历天数为： 182 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：工程质量应达到国家验收规范合格标准，一次性验收合格，且达到施工总承包合同约定的奖项，确保“泰山杯”争创“鲁班奖”，一次性通过，且乙方必须积极配合甲方的质量创优目标和安全文明施工创优目标。同时接受甲方实施符合 GB/T19001-2008、GB/T24001-2004、GB/T28001-2001 标准的质量、环境、职业健康安全管理体系的有关规定和要求。

五、分包合同价款（暂定）

概算投资额：暂定含税概算投资额 ¥60035384.96 元，（大写：人民币陆仟零叁万伍仟叁佰捌拾肆元玖角陆分）。其中：不含税概算投资额为 ¥ 55078334.83 元，（大写：人民币伍仟伍佰零柒万捌仟叁佰叁拾肆元捌角叁分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 4957050.13 元，（大写：人民币肆佰玖拾伍万柒仟零伍拾元壹角叁分）。

专业自营产值额：暂定含税专业自营产值额 ¥ 42910990.02 元，（大写：人民币肆仟贰佰玖拾壹万零玖佰玖拾元贰分）。其中：不含税专业自营产值额为 ¥ 39367880.75 元，（大写：人民币叁仟玖佰叁拾陆万柒仟捌佰捌拾元柒角伍分），增值税率 9 %，税额为 ¥ 3543109.27 元，（大写：人民币叁佰伍拾肆万叁仟壹佰零玖元贰角柒分）。

其中：不含税人工费为 ¥ 11810364.22 元，（大写：人民币壹仟壹佰捌拾壹万零叁佰陆拾肆元贰角叁分），占不含税分包合同价款的比例为 30 %。

此价款仅为合同双方签订合同时的暂定价款，最终结算价款以乙方在本合同范围内实际完成并经验收合格的工程量，依据本合同的计价原则计算并经甲方审批的最终结算金额为准。

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。

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

合同签订时间：2022年11月08日

合同签订地点：山东省烟台市莱山区迎春大街180号隆泰大厦B栋10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。

甲方（公章）
住所：烟台市莱山区迎春大街180号
法定代表人：陆海荣
委托代理人：李健男
项目经理：李健男
电话：15553561665
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

乙方（公章）
住所：合同专用章
法定代表人：范怀亮
委托代理人：范怀亮
现场负责人：范怀亮
电话：18655996689
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：

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: 李健男 职称: 项目经理 电话: 15553561665

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,甲方不承担责任。

2. 乙方现场代表

姓名: 李浩 职称: 项目经理 电话: 13603081640

乙方现场代表应常驻项目。如乙方需更换现场代表,应至少提前 7 天书面通知甲方,并征得甲方书面同意,且甲方有权要求乙方更换甲方认为不称职的现场代表。

乙方必须满足甲方的现场施工质量目标和进度目标,乙方现场代表每个月累计离开现场时间不得超过 3 个日历天;当月累计离开现场时间超出 3 天的,每超出一天,乙方承担 1000 元的违约金。现场代表须参加周例会、月度质量会议及现场协调会,每缺席一次乙方承担 500 元的违约金。(任命书作为分包合同附件)。

3. 乙方除现场代表外必须配备的项目管理人员 6 人,分别为:

姓名: 张玉辉 职务: 执行经理 电话: 19176694271

姓名: 向雄伟 职务: 生产负责人 电话: 15274932828

姓名: 王文博 职务: 技术负责人 电话: 18141758580

姓名: 周宁鹏 职务: 施工员 电话: 18627082806

姓名: 王旭光 职务: 技术员 电话: 13272465880

乙方必须保证其人员的稳定,不能随意变动,如需变动或增减人员,必须提前三天向甲方提供变更人员名单。未经甲方书面许可,乙方擅自更换项目负责人及其他关键岗位人员,或发生乙方项目负责人及其他关键岗位人员兼任情形的,若为项目负责人时,乙方向甲方支付违约金 10 万元/人次,若为其他关键岗位人员时,乙方向甲方支付违约金 5 万元/人次。甲方有权随时对乙方人员与花名册及本合同进行查对,如发现乙方人员与花名册及本合同不符,则乙方向甲方支付 1000 元/人违约金。如发现上述乙方人员不到场,则乙方每天向甲方支付 500 元/人违约金。乙方管理人员不得擅自离开施工现场,在管理好自身的劳动班组

2.2 竣工验收报告

烟开房建备字()第()号			
工程名称	山东建筑大学产学研基地(烟台)一期项目学生中心、科学讲堂 一期实验楼、4#学生宿舍、5#学生宿舍、6#学生宿舍、7#学生宿舍、1#综合训练馆、2#工程实训中心、 后勤服务楼(含健康服务中心)		
建设单位名称	烟台八角湾科创发展有限公司		
工程地点	B-2	建筑面积(M ²)	129843.76
结构类型	框架、剪力墙、钢结构	工程用途	
开工日期	2021.12.31	竣工验收日期	
施工许可证号	370672202112310301	施工图审查意见	
勘察单位名称	山东孚凯建筑设计咨询有限公司	资质等级	甲级
设计单位名称	山东建筑大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	中国建筑第五工程局有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	山东同力建设项目管理有限公司	资质等级	综合
人防设计单位名称			
人防监理单位名称			
工程质量监督机构名称			
备案机关处理意见:			
发证机关(公章) 年 月 日			

竣 工 验 收 意 见	监理单位意见	总监理工程师:	人防监理意见	单位(项目)负责人:
	设计单位意见	单位(项目)负责人:	人防设计单位意见	单位(项目)负责人:
	施工单位意见	单位(项目)负责人:	人防施工单位意见	单位(项目)负责人:
	勘察单位意见	单位(项目)负责人:		(公章)
	建设单位意见	单位(项目)负责人:		(公章)
		1.工程竣工验收报告(含人防工程,建设、监理、设计、勘察、施工单位共同签字盖章); 2.工程规划许可证、规划竣工验收合格证; 3.工程施工许可证; 4.施工图设计文件审查意见(含人防); 5.工程质量综合验收文件:施工单位竣工报告、监理单位/人防监理单位评估报告、设计单位/人防设计单位检查报告、勘察单位检查报告); 6.施工单位签署的工程质量保修书(含人防); 7.工程质量监督报告(含人防验收意见); 8.消防部门出具的认可文件或者准许使用文件; 9.《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》; 10.人防工程维护管理和安全使用承诺书; 注:不涉及人防工程的项目,不必提供人防工程相关材料		
城建档案归档意见	该工程的城建档案文件(含人防)已于 2011年3月31日收讫。 			

三、项目经理社保

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建不二幕墙装饰有限公司中南分公司

单位编号:100930122

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	21
参保所属地	武汉市本级	做账期号	202508

2025年08月, 该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	李浩	421127199008162254	10045782761	202309	202508	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzszbzmyz.html>

授权码: 2025 0909 1005 08V4 8U7U



打印时间: 2025年09月09日

第1页/共1页



2021年度报告 0条修改记录

企业年报信息由该企业提供，企业对其年报信息的真实性、合法性负责

填报时间:2022年03月10日

基本信息

- 统一社会信用代码/注册号: 91420106MA49QPPT9Y
- 隶属企业统一社会信用代码/注册号:
- 企业通信地址: 武昌区和平大道750号绿地国际金融城A01-1地块一期第2、3、4幢3号楼12层9号
- 企业联系电话: 027-86602389
- 从业人数: 企业选择不公示
- 企业经营状态: 开业
- 是否有对外提供担保信息: 否
- 企业主营业务活动: 一般项目:承接总公司工程建设业务(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
- 企业名称: 中建不二幕墙装饰有限公司中南分公司
- 邮政编码: 430000
- 企业电子邮箱: limaozheng@cscec.com
- 其中女性从业人数: 企业选择不公示
- 是否有网站或网店: 否

四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	邓弼予	性 别	男	年 龄	31 岁
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	430528199003163839		
手机号码	18570631767		证件号(职称证书编号)	(2023)12051345	
参加工作时间	2013 年 7 月		从事技术负责人年限	9 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
青岛青科二十一世纪建设有限公司	青岛 21 世纪学校项目室内精装修工程	建筑面积 14 万 m ²	2021.9.15- 2022.3.12	已完	合格
中建五局城市运营管理有限公司	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	装饰面积 2.14 万 m ²	2023.1.1- 2023.6.30	已完	合格

1、青岛二十一世纪学校项目室内精装修工程



1.1 施工合同

CSCEC

中建

中建五局

青岛二十一世纪学校项目
室内精装修工程专业分包合同
(一标段)

合同编号: 220020D3230



中建

2021 年 10 月 28 日

第一部分 协议书

总包单位（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

分包单位（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》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，甲乙双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业分包人资质情况

资质证书号码：D243015987

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年6月22日-2022年12月31日

安全许可证证书号码：（湘）JZ安许证字[2004]000030

二、分包工程概况

工程名称：青岛二十一世纪学校项目

工程地点：青岛市西海岸新区海滨二路以南，辛屯山路以东地块

工程规模：总用地面积107547 m²，总建筑面积为143638.35 m²。其中地上总建筑面积为122540 m²，地下总建筑面积为18232 m²。

分包范围：本项目中学教学楼及看台、中学宿舍楼、中学及教师宿舍楼、报告厅地
下一层、综合楼及餐厅、地下车库、连廊三的室内精装修工程的设计、采购、施工、预
结算，包括但不限于：建设单位提供的可行性研究报告、方案设计、施工图纸、招标文
件、工程总承包合同及分包合同范围内（含变更及增加部分）的所有室内精装修工程，
包括但不限于：室内及公共区域的顶棚、墙面、地面等装饰装修工作，室外屋面露台及
非砖砌楼梯台阶的铺贴、室内木门的供货安装、卫生间墩台砌筑回填、卫生间地漏等与
装饰装修有关或需装修队伍施工的其他零星工程的设计、采购、施工、检测、验收相关
工作，还包括图纸深化设计、材料检测试验、安全文明施工、工程资料编制、系统检测
调试、配合竣工验收、与业主进行预结算编制及对审、及与其他专业工程配合施工等。

承包方式：包工包料包设计，即完成分包范围内的人工费、材料费、大型机械设备费、
小型机具费、措施费（含脚手架、吊篮、高空升降车等）、管理费、利润、规费、税金、
风险费、设计费等全部费用；包设计、包工期、包质量、包安全文明施工、包检测检验、
包验收。计价方式为固定费率，除上述相关费用外，合同价款中还包括物价波动费用及
政策性因素影响费用、按合同工期要求以及有关工期指令而发生的赶工费和加班费、场
内材料的二次及多次倒运的人工（含因场地受限、料场移位、配合观摩迎检等因素导致
的倒运）、因地质条件或冬雨季施工等不可预见的风险因素等。施工过程中严格按照施
工方案及技术交底进行施工，并配合甲方做好设计图纸优化、细化工作，费用在报价中
综合考虑。乙方在中标后需自行组织相关技术、商务人员进行室内精装修工程的施工图

CSCEC

预算对审工作，乙方需做好一切过程中与室内精装修工程相关的认质认价、签证变更办
理工作，甲方协助支持乙方办理。所有材料、设备的选用需满足业主的品牌约定要求，
且需提前报送样品，经业主、甲方共同确认后方可进行采购进货。如甲方集中采购的劳
动防护用品及三级配电箱，则在最终结算中按领用清单原价扣除。

受本工程整体投资额限制，乙方在编制施工图预算及结算时应严格按照甲方与建设
单位签订的工程总承包合同中相关计价条款约定执行，避免高估冒算，偏离市场行情。
乙方作为成熟的精装修专业分包，有责任、有义务进行设计优化及概算控制，并积极配
合甲方做好深化设计，服从甲方项目部对造价控制的整体安排，尽快完成施工图预算定
案工作，乙方承包范围内的施工图预算定案值作为该分项工程的造价控制目标（不含后
期设计变更与现场签证）。

三、工期

开工日期：2021年10月29日（具体开工日期以甲方交付工作面为准）

竣工日期：2021年12月31日

总日历工作天数暂定为：63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

1. 本工程质量标准双方约定为：达到国家验收规范合格标准，一次性通过验收，争
创鲁班奖。

2. 安全文明施工目标：无任何安全事故，创山东省安全文明示范工地。

五、分包合同价款

含税金额（暂定人民币）：小写：45000000.00元

大写：肆仟伍佰万元整

除税金额（暂定人民币）：小写：41284403.67元

大写：肆仟壹佰贰拾捌万肆仟肆佰零叁元陆角柒分

税金（税率9%）：小写：3715596.33元

大写：叁佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分

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。

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。

十一、合同生效与终止

合同订立时间: 2021年10月28日

合同订立地点: 济南市高新区舜华南路与龙奥北路交叉口汉峪A3-5号楼
 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。

本合同一式捌份, 甲方执肆份, 乙方执肆份。



乙 方:



住 所:



法定代表人:

委托代理人:

法定代表人:

委托代理人:

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:

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: 赵永争 职称: 项目经理 电话: 18678890983

2. 乙方现场代表

姓名: 李浩 职称: 项目经理 电话: 13603081640

姓名: 邓弼予 职称: 技术负责人 电话: 18570631767

(任命书作为分包合同附件)。

(1) 乙方承诺:

乙方工作人员积极配合甲方的工作,接受甲方的指令,乙方项目负责人是该施工项目的最高组织者和责任者,项目负责人与其他项目管理人员按国家有关规定,具备相应任职资格,保证持证上岗。乙方项目负责人及项目具体负责人每月离岗时间累计不得超过3天,超过3天的,甲方有权按每人每天500-2000元对乙方予以处罚,并且甲方有权通知乙方更换相应人员。乙方在更换本款所列工作人员时须得到甲方的书面同意,否则,甲方有权处罚乙方500-2000元。

(2) 人员管理:

乙方作业班组进场后,乙方应在3日内提供签章的班组全部作业人员《花名册》,在5日内提供班组作业人员的《劳动合同》和身份证复印件及一寸免冠照片到甲方项目经理部备案。

乙方应尽量保证班组作业人员的稳定,作业人员变动不超过花名册的10%。如发生人员变动,乙方应在2天内书面告知甲方项目经理部,并在3日内提供新增作业人员的身份证和《劳动合同》复印件到甲方项目经理部备案,如人员变动超过10%时,负责人必须在3日内重新提供签章的全部作业人员《花名册》到甲方项目经理部备案。

甲方将按照乙方提供的作业人员《花名册》不定期进行现场点名,乙方工地负责人应积极配合,如人员有出入,乙方必须在3天内重新提供正确的人员《花名册》及相关资料。否则甲方有权要求未能按要求备案的人员离开施工现场,直到解除合同,由此造成的损失及后果由乙方承担。

3. 甲方的工作

(1) 甲方向乙方提供图纸的日期: /;

甲方向乙方提供图纸的套数: /

(2) 甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担:

甲方承担

1.2 竣工验收报告

建设工程竣工验收备案表(含防空地下室)

青西审建备字第2022-013号(灵山湾)

建设单位名称	青岛青科二十一世纪建设有限公司		
工程名称	北京市二十一世纪国际学校青岛校区		
工程地址	滨海二路以南, 辛屯山路以东	工程造价	74572.51万元
地上建筑面积	122210 m ²	地下建筑面积	21428.35 m ²
工程性质	公共建筑	结构类型	框架、抗震墙
开工日期	2020.9.17	竣工验收日期	2022.10.12
质量监督登记编号	(灵山湾) 0532-21-001~010、0532-2021-HD04001	规划许可证号	370200202017293
施工图审(抽)查合格书编号	第F2020110017、Q2020-343	施工许可证号	370211202102020101
人防审批编号	(灵山湾)[2020]第018号	人防工程编号	0532-2021-HD04001
人防建筑面积	11840.78 m ²	人防防护面积	11641.05 m ²
人防区域平时用途	车库	防护等级	甲类6级
人防区域战时用途及各用途面积	物资库: 1948.75 m ² 、 二等人员隐蔽: 9692.3m ²	人防区域连通口	117
人防区域室外出入口	6个	人防区域室内出入口	11个
风、水、电及防护设备安装情况	已安装完成	人防工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 单建 <input type="checkbox"/> 结建
勘察单位	青岛地矿岩土工程有限公司 (甲级) 现场地质与勘察报告相符, 地基承载力符合设计要求。	注册号: 3702750-AY009 至2023年12月 项目负责人: 曹雷	320625197912193412
设计单位	青岛市建筑设计研究院集团股份有限公司(甲级) 工程符合设计文件要求, 同意验收。	中华一级注册建筑师 项目负责人: 韩海英 注册号: 3701339-000 有效期限: 至2023年6月24日	4401051968061000

中华人民共和国一级注册建筑师

人防设计单位 	济南市人防建筑设计研究院有限责任公司(甲级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	姓名: 孙城 注册号: 3700512-010 有效期: 至2022年12月 370203196911143215
施工单位 	中国建筑第五工程局有限公司(特级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	刘真瑞 370481198507262633
监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 青岛泰鼎工程管理有限公司(甲级) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	高园建设咨询管理有限公司 370223197005226414 370223197101181818
人防监理单位 	青岛高园建设咨询管理有限公司(综合资质) 工程质量经验收评定为合格等级。	项目负责人 	高园建设咨询管理有限公司 23070319660222021X
人防图纸审 (抽)查单位 	青岛人防工程设计文件审查咨询有限公司(乙级) 工程符合设计文件要求,同意验收。	项目负责人 	李山青 370303196310142140
人防防护设备 生产安装单位 	山东中昊控股集团有限公司(贰级) 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,评定为合格等级。	项目负责人 	程木敬 371482198409021112
建设单位 	青岛青科二十一世纪建设有限公司 工程质量符合设计文件要求及规范标准规定,工程质量经验收评定为合格等级	项目负责人 	徐丽 370921198108181211
辖区人防主管 部门审查意见 	(公章) 2022年10月15日		
备案意见 	该工程竣工验收备案文件已于2022年10月15日收讫,文件齐全。		
备注 	2022年10月15日 		

注: 1. 备案表须双面打印,并填写规范,不能随意涂改;

2. 本表一式4份,建设单位一份,管辖区人防部门1份,备案机关1份。

2、山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程





2.1 施工合同

山东烟大与山建大酒店及食堂 精装修工程合同



甲方：中建五局城市运营管理有限公司山东分公司
乙方：中建五局（烟台）建设工程有限公司
丙方：中建不二幕墙装饰有限公司

签订日期：2023年 月 日

山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程合同

甲方：中建五局城市运营管理有限公司山东分公司

乙方：中建五局（烟台）建设工程有限公司

丙方：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》和《中华人民共和国质量管理条例》及有关规定，甲、乙、丙三方就下列建设施工事项协商一致，订立本合同，以资共同遵守。

第一条：工程概况

1. 工程名称：山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程项目。
2. 工程地点：烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。
3. 工程范围和内容：本项目由山东烟台大学酒店精装修工程、山东烟台大学后厨精装修工程以及山东建筑大学食堂后厨精装修工程三个子项构成。

包括但不限于：

- 3.1 内装工程的施工图纸现场深化设计。
- 3.2 内装工程所需所有材料的设备采购、工厂制作加工、运输、现场保管和精装修施工。
- 3.3 验收和保修工作

4. 合同价款：本次合同价暂定人民币 3700万元（含税9%），其中山东烟台大学酒店精装修工程为2542万元、山东烟台大学后厨精装修工程为732万元、山东建筑大学食堂后厨精装修工程为426万元。酒店、厨房的设备、家具、电器、健身器材等由甲方自行采购或酒店方采购，不在丙方合同范围内。

4.1 过程计量与结算时丙方按甲方审定的精装修施工图预算单价下浮10%执行按实计量，该施工图预算为最终结算的主要依据。

5. 计价方式：工程量清单计价
6. 本工程采用固定单价合同，综合单价以甲方审定的施工图预算综合单价下浮10%作为丙方的分包综合单价，合同价款中包含完成本工程范围内全部工程实体以及所需的各项措施费用。上述费用均为包括但不限于人工费、设备费、材料费、机械使用费、管理费、规费、利润和税金、施工水电费等其他项目费在内的全部费用，还包括丙方作为有经验的承包人对隐蔽部分等

2. 丙方负责编制并于合同签订后 30 日内向甲方提交下列方案/计划：

- ★ 机电安装、施工图深化设计
- ★ 施工组织计划或施工方案；
- ★ 施工总进度计划；
- ★ 材料设备、成品、半成品进场计划；
- ★ 用电计划。

3. 指派 杨永红 为现场负责人, 邓鹤予 为技术负责人在本合同有效期间内负责与甲方的联系和施工现场的协调及技术指导等工作。

4. 在施工期间, 负责保管甲方交给丙方的材料以及施工现场的物品, 保管费在合同清单中单独列项。

5. 施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准, 按期保质完成工程。

6. 严格执行国家及烟台市有关施工现场管理的规定, 不得扰民及污染环境。发生此类问题, 一切由应对措施而产生的增加费用由丙方自行承担。

7. 丙方就其提供的材料、设备配件等承担质量瑕疵担保责任, 若有任何第三方针对全部或部分该材料、设备配件等主张享有权利(包括但不限于所有权、抵押权、专利权), 相关法律责任均由丙方承担。(甲供材除外)

8. 进入现场后, 丙方需主动与乙方及其它分包单位做好协调配合工作, 服从甲方管理。丙方项目管理人员未经甲方书面允许, 不可随意更换。出现未经允许擅自更换, 甲方有权对丙方给予 1 万元/人·次的罚款, 并视给工程造成的损失追究其他责任。

9. 丙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定, 对全部工程进行安全技术交底, 负责全面安全管理, 并提出明确的安全生产要求。认真贯彻有关安全施工的规章制度, 严格遵守安全操作规程, 如因违章作业造成安全事故, 其责任由责任方负责, 由此造成的经济损失由责任方负责。丙方的施工人员在施工过程中发生人身伤亡等安全事故时, 相关责任由丙方承担。因丙方管理不到位造成质量、安全事故均由丙方负责, 并承担所有经济损失。

10. 丙方要确保安全施工, 派专人负责具体的安全工作持证上岗, 并经常性地做好安全宣传教育, 严防安全隐患, 杜绝伤亡事故和火灾的发生。如发生事故, 责任由丙方负责, 与甲方和乙方无关, 丙方同时保护现场并及时上报有关部门。在施工过程中因盗窃、火灾等原因发生财产损失的, 该等损

失由丙方承担。

11. 丙方必须配合甲方及总包单位认真做好文明施工，活完料净场清。
否则甲方有权根据实际情况，对丙方进行经济处罚。

12. 享有和承担相关法律、法规及本合同规定的其他权利义务。
13. 食宿及临建设施现场仓库等由丙方自行解决。

第四条：工程期限

1. 山东烟台大学酒店精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月30日；山东烟台大学后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；山东建筑大学食堂后厨精装修工程工期为：2023年1月 日——2023年6月15日；

2. 绝对工期_____天，以上工期均包含装饰装修所有施工图深化设计、施工图审查配合、设备、材料采购及加工制作，检验检测、运输、到场卸货、安装、试验、调试、成品保护、移交和保修等所有工作，实际开工日期以甲方通知为准。丙方应及时配合甲方完成工程整体竣工验收和工程整体备案。

3. 如遇下列情况，工期相应顺延。

3.1 由于可归咎于甲方的原因，甲方未能按照本合同有关规定提供现场施工条件。

3.2 由于可归咎于甲方的原因造成的设计变更，提供的建筑装饰装修基础资料不准，致使设计方案改变或由于施工无法进行的原因而影响工程进度。

第五条：工程质量标准

1. 本合同项下建筑装饰装修工程质量经确认要求达到合格标准。
2. 丙方严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准及烟台市相关规范和规定的标准进行施工，并接受甲方派驻代表的监督。
3. 本工程所用材料、设备等均应为检测合格产品，具有相关产品合格证明文件。
4. 本工程指定的材料、设备须按甲方的要求递交报审文件及样品，具体以甲方发布的须报审、送样的材料设备清单为准。
5. 本工程装修所用金属制品、石膏板、墙砖、地砖、矿棉板、石材、室内乳胶漆等丙方提供的材料，丙方均保证质量符合国家标准。

甲方（盖章）



法定代表人

或委托代理人：

年 月 日

乙方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

年 月 日

丙方（盖章）：



法定代表人

或委托代理人：

年 月 日

2.2 竣工验收报告

工程竣工验收报告

工程名称: 山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程

验收日期: 2023 年 6 月 30 日

建设单位: 中建五局城市运营管理有限公司



一、工程概况

工程名称	山东烟大与山建大酒店及食堂精装修工程	工程地址	烟台经济技术开发区八角及大季家街道辖区。环岛路以北、渔港路以南、规划路以东、八角路以西区域。毗邻烟台西港区。
建筑面积	18454	工程造价	3700万元
结构类型	框架结构、框架-剪力墙结构	层数	地上15层，地下一层
开工日期	2023年1月1日	竣工日期	2023年6月30日
建设单位	中建五局城市运营管理有限公司		
设计单位	上海景泰建设股份有限公司		
监理单位	烟台市工程建设第一监理有限公司		
装修单位	中建不二幕墙装饰有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织设计、监理、施工等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设假设干个专业组。

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量验收情况
拆除工程	合格	原砌筑墙体拆除
抹灰	合格	抹灰平面平顺无裂缝
门窗	合格	材料合格，门窗槽口对角线长度差、垂直度、留缝均符合要求。
吊顶	合格	石膏板的长边应沿纵向次龙骨铺设，螺钉与石膏板边距 15-20mm，钉距 150-200mm 平均布置并于板面垂直，钉头嵌入石膏板深度 0.5-1mm，并不使纸面石膏板破损，钉眼补防锈漆用石膏腻子抹平。
饰面板	合格	安装牢固，外表平整、整洁、色泽一致。
涂料	合格	颜色均匀、粘结牢固，无裂缝。
细部安装	合格	材料、品种符合要求，接缝严密，密封胶缝顺直。
基层	合格	无渗漏现象，坡向正确。
木地板面层	合格	外表平整，与四周严密、无缝隙
墙地砖、石材面层	合格	外表平整，缝格均匀，板缝通顺，接缝填嵌密实，宽窄一致，无错台错位。突出物周围的板采取整板套割，尺寸准确，边缘吻合整齐、平顺，墙裙、贴险等上口平直。
线槽敷设	合格	线槽横平竖直，各项指标符合标准
腻子	合格	满刮三遍腻子，要求横向刮抹平整、均匀、光滑，密实平整，线角及边棱整齐为度，用砂纸分遍打磨平整。
乳胶漆	合格	刷面漆二遍，抗碱底漆一遍。
会议系统	合格	数据传输正常，视频会议声音、桌插信号声音正常，中央控制设备正常。
显示及控制系统	合格	投影机、电视机、视频会议图像、可调节摄像机显示正常。
机房建设	合格	设备调节无障碍、集成系统正常。
弱电系统	合格	设备正常符合要求，数据传输无卡顿。
家具	合格	材料、品种参数指标均符合要求，安装位置安装位置正确牢固。

四、工程验收结论

竣工验收结论：

经对工程实体质量和相关技术资料进行检查，工程质量能够达到合同约定和规范、标准要求，工程质量等级：合格。

建设单位 (签章)	监理单位 (签章)	施工单位 (签章)	设计单位 (签章)
项目负责人：  郑晓东 沈君鹏 2018	总监理工程师： 	项目负责人： 	设计负责人： 

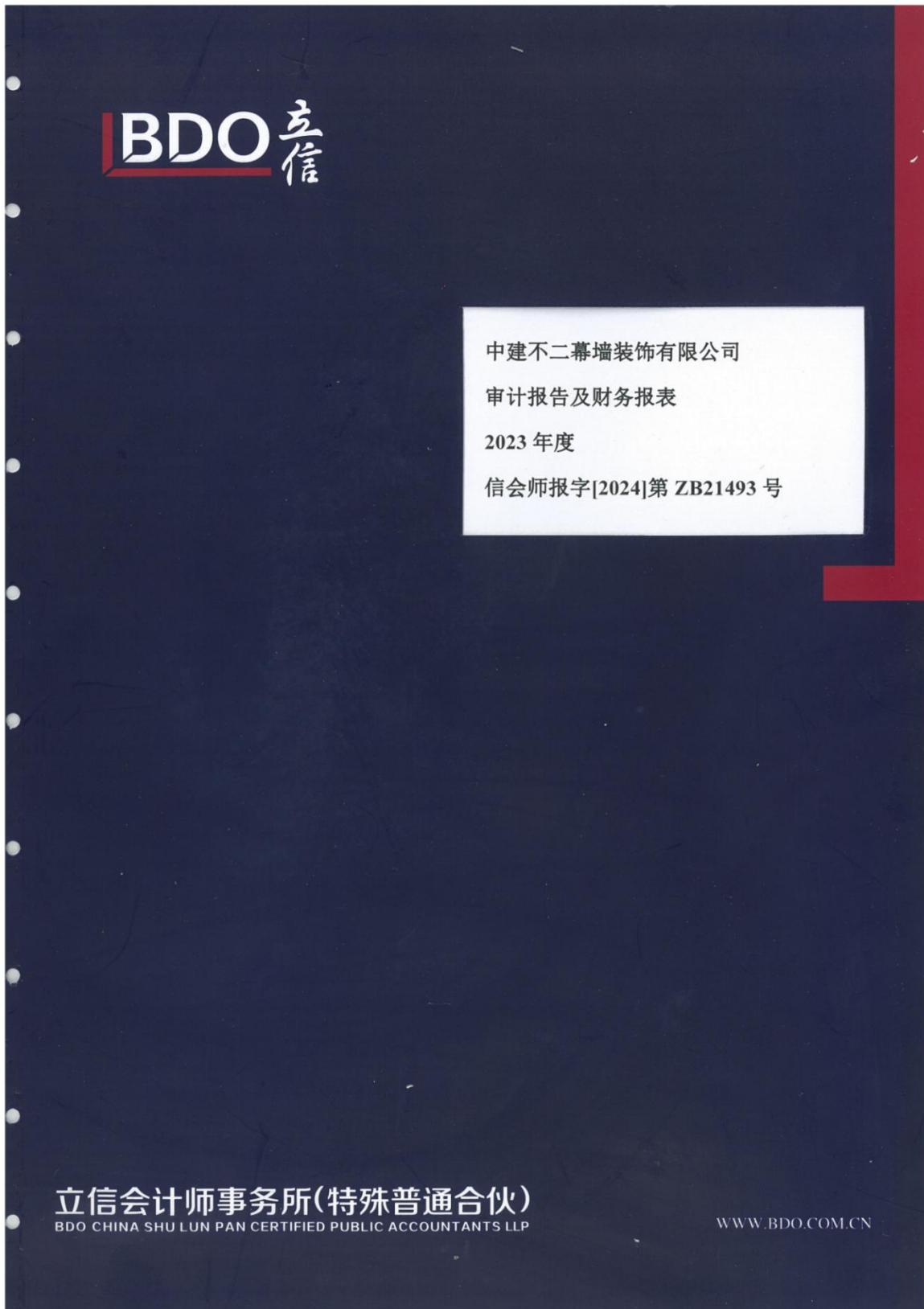
五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
317927.292206	70.16%	332085.193412	71.27%	338536.369895	5522.712709	318198.914748	3788.257082

六、投标人近两年财务报表

1、2023 年财务审计报告



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。

审计报告 第 1 页





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。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国•上海

2024年3月26日

审计报告 第3页





 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		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：待摊储备物资			
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			
其中:应付工资	八、(二十二)	20,216,772.24	19,580,948.90
应付福利费	八、(二十二)	14,807,612.46	14,407,642.61
#其中:职工奖励及福利基金		1,406,639.83	1,905,614.95
应交税费			
其中:应交税金	八、(二十三)	8,649,549.45	72,735,101.06
其他应付款	八、(二十四)	8,486,559.16	72,574,949.14
其中:应付股利	八、(二十四)	137,765,365.66	127,931,478.60
△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			
长期应付款	八、(二十七)		665,616.27
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			
民资资本			
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
减: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:

印国

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 2 页





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		本期金额	上期金额
一、营业收入		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			
▲递延金			
▲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	57,804,376.46
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	3,623,335.84
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准备金变动			
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准备金变动			
△10. 可转损益的衍生金融工具变动			
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：

刘印

4301111000501

主管会计工作负责人：

赵军

会计机构负责人：

李海

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
印

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 4 页





中建三一幕墙装饰有限公司

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	本期金额									所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	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	
一、上年年末余额	652,671,154.74								71,753,192.52	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									917,917,060.51
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入资本										
1. 所有者投入资本溢价										
2. 其他权益性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)所有者权益内部结转										
1. 提取专用储备										
2. 使用专用储备										
(四)利得和损失										
1. 强迫外汇汇兑损益										
2. 其他综合收益										
3. 直接计入所有者权益的分录										
4. 其他										
四、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									918,692,520.93

会计机构负责人:

刘国军

主管会计工作负责人:

刘国军





中建不二装饰有限公司

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										
	实收资本(或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他综合收益	减: 财务费用	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计
一、上年年末余额	652,671,154.74							27,339,576.54		41,058,259.57	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							27,339,576.54		41,058,259.57	882,285,488.73
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 服务义务结算转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
2. 使用专项储备								-76,750,685.66			-76,750,685.66
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积								4,936,638.33		-22,384,972.16	-17,448,333.33
其中：法定公积金								4,936,638.33		-4,936,638.33	-4,936,638.33
任意公积金								4,936,638.33			
#研究基金											
#企业发展基金											
△2. 提取一般风险准备											
△3. 对所有者(或股东)的分配											
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. 资本公积转增资本(或股本)											
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							32,276,215.17		71,753,192.52	91,791,760.51

主管会计工作负责人: 刘国军 会计机构负责人: 刘国军



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。

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下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：

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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—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发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，属于在某一时间点履行履约义务：

- 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，并分别各单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：

- 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。
- 第二次输入值是除第一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	企业类型 级次	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 例 (%)	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	境内非金融子企业 5	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	境内非金融子企业 5	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 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	账面价值 金额	比例 (%)	坏账准备 金额
<u>按单项计提坏账准备</u>						
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
合计	10,304,277.24	100.00	33,217.10	0.32	10,271,060.14	23,900,558.54

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

(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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023年度
财务报表附注

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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	金额	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备的应收账款				4,256,281.00	0.49	4,256,281.00
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
其中：无风险组合	620,447,574.50	64.96		620,447,574.50	590,459,037.83	67.85
账龄组合	334,632,523.89	35.04	34,215,058.18	10.22	300,417,465.71	275,569,097.68
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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	账面价值	账面余额 金额	坏账准备 金额
单项计提坏账准备 的其他应收款项					3,745,638.91	1.20
按信用风险特征组 合计计提坏账准备的 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
其中：无风险组合	229,978,337.53	95.09			229,978,337.53	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
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)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	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							

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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	占其他应收款项目合计的比例 (%)	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	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本	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
集团内资金拆借	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

(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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					减值准备明 末余额
			追加投 资	减少投 资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	
合计	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	上期数
中建五局建筑科技(株洲)有限公司	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	

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少 金额	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消后的净额列示

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消后的净额列示

(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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023年度
财务报表附注

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	

财务报表附注 第 58页

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
专项储备的增加(减少以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-310,941,273.87	-230,913,143.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”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

中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年度

财务报表附注

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

中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年度

财务报表附注

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	

中建不二幕墙装饰有限公司
2023年度
财务报表附注

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	

中建不二幕墙装饰有限公司

2023 年度

财务报表附注

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			
	中建五局城市管理运营管理有限公司	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	
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	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	

财务报表附注 第 74 页

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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	

财务报表附注 第 75 页

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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	

财务报表附注 第 76 页

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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	
长沙中建宣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			

财务报表附注 第 77 页

中建不二幕墙装饰有限公司
2023 年度
财务报表附注

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。





营业执照 副本

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202401150067

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，代理记帐、出具审计报告；基本建设年度财务决算审计；信息系统的内部控制、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统内的技术服务；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】



扫描市场主体身份
二维码了解见多登记、备案、许可、
监管、信息、体
验更多应用服务。



资 额 人民币15450.0000万元整

立 信 会 计 师 事 务 所

(特 殊 普 通 合 伙)

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



2024年01月15日

登 记 机 关

仅供出具报告使用，其他无效

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年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）
SHU LINN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
（特殊普通合伙）
立 信 会 计 师 事 务 所
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

证书序号：0001247

说 明

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



仅供出具报告使用，其他无效

发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

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）

<p style="text-align: center;">THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会</p>		<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> <p style="text-align: right;"></p>			
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>姓 名 Name: 李军</p> <p>性 别 Sex: 男</p> <p>出生日期 Date of birth: 1978-09-15</p> <p>工作单位 Working unit: 北京中平建会计师事务所</p> <p>身份证号码 Identity card No.: 410105780915291</p> </td> </tr> </table>		<p>姓 名 Name: 李军</p> <p>性 别 Sex: 男</p> <p>出生日期 Date of birth: 1978-09-15</p> <p>工作单位 Working unit: 北京中平建会计师事务所</p> <p>身份证号码 Identity card No.: 410105780915291</p>	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p style="text-align: center;">立信 会计师事务所 (特殊普通合伙)</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>		<p style="text-align: center;">立信 会计师事务所 (特殊普通合伙)</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p>姓 名 Name: 李军</p> <p>性 别 Sex: 男</p> <p>出生日期 Date of birth: 1978-09-15</p> <p>工作单位 Working unit: 北京中平建会计师事务所</p> <p>身份证号码 Identity card No.: 410105780915291</p>					
<p style="text-align: center;">立信 会计师事务所 (特殊普通合伙)</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>					
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2003年10月31日</p> </td> </tr> </table>		<p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2003年10月31日</p>	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>		<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2003年10月31日</p>					
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>					
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p></p> </td> </tr> </table>		<p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p></p>	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>		<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p></p>					
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>					
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2008年12月31日</p> </td> <td style="text-align: center;"> <p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2008年12月31日</p>	<p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p>证书编号 No. of Certificate: 1100008626867</p> <p>发证机关 Issuing Authority: 北京注册会计师协会</p> <p>授权人 Authorized Person: 刘晓华</p> <p>日期 Date of Issue: 2008年12月31日</p>	<p>姓名: 李军 证书编号: 1100008626867</p> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> <td style="text-align: center;"> <p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p> </td> </tr> </table>				<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>
<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>	<p><small>本证书只供核验，复印无效。一年一检。 This certificate is valid for another year after the renewal.</small></p>				
<p>NOTES:</p> <ol style="list-style-type: none"> When producing the certificate, the CPA shall show the client the certificate when necessary. The certificate may be photocopied if necessary. The CPA shall return the certificate to the component institute of CIMA when the CPA stops practising. In case of loss, the CPA shall report to the component institute of CIMA immediately and go through the procedure of issuing a new one after making an announcement of loss in the newspaper. 					



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 CPA: 北京注册会计师协会

发证日期： 年 月 日
Date of Issuance 2021 12 16

年 月 日
/ /

2、2024 年财务审计报告

中建不二幕墙装饰有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22251 号

中建不二幕墙装饰有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024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	1-77



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

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22251 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（以下简称不二幕墙）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 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，公允反映了不二幕墙 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 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，我们独立于不二幕墙，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

不二幕墙管理层（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，管理层负责评估不二幕墙的持续经营能力，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。

治理层负责监督不二幕墙的财务报告过程。

审计报告 第 1页

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2520YX8R14





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，就可能导致对不二幕墙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不二幕墙不能持续经营。

(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) 就不二幕墙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。



中国注册会计师:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "李振".



中国注册会计师:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "黄丽娜".



中国•上海

2025年5月8日

审计报告 第 3页



中建不二幕墙装饰有限公司
合并资产负债表
2024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)	162,968,592.93	165,012,560.63
△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		13,077,110.11	11,364.2
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)	414,706.48	10,271,060.14
应收账款	八、(三)	883,127,639.48	920,865,040.21
应收款项融资	八、(四)	34,121,986.01	73,943,170.75
预付款项	八、(五)	100,674,700.67	104,188,942.01
▲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)	258,197,946.91	239,762,459.05
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(七)	162,797,486.32	113,438,324.33
其中: 原材料	八、(七)	141,785,305.06	91,829,096.57
库存商品(产成品)	八、(七)	21,012,181.26	21,609,227.76
合同资产	八、(八)	1,052,334,241.45	877,221,044.35
△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)	135,916,625.95	143,778,881.57
流动资产合计		2,740,053,926.20	2,648,481,283.04
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)	8,388,909.78	8,331,223.77
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)	97,483,066.71	102,759,901.33
其中: 固定资产原价	八、(十二)	137,019,389.71	136,980,171.16
累计折旧	八、(十二)	39,536,323.00	34,220,269.83
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)	3,528,024.69	902,059.29
无形资产	八、(十四)	83,664.44	83,801.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十五)	2,078,908.72	2,783,763.07
递延所得税资产	八、(十六)	49,154.60	
其他非流动资产	八、(十七)	69,186,278.98	15,930,890.16
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		580,798,007.92	530,791,639.02
资产总计		3,320,851,934.12	3,179,272,922.06

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:



报表 第1页



中建不二幕墙装饰有限公司
合并资产负债表(续)
2024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)		14,500,000.00
△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)	97,589,746.63	73,226,371.44
应付账款	八、(二十)	1,973,934,444.16	1,830,270,624.26
预收款项			
合同负债	八、(二十一)	55,224,467.19	69,505,537.85
△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)	33,512,859.75	20,216,772.24
其中:应付工资	八、(二十二)	25,522,592.71	14,807,612.46
应付福利费	八、(二十二)	2,675,173.46	1,406,689.83
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十三)	7,091,029.65	8,649,549.45
其中:应交税金	八、(二十三)	6,640,618.94	8,473,716.14
其他应付款	八、(二十四)	110,624,722.07	137,765,865.66
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)	283,447.99	837,017.07
其他流动负债	八、(二十六)	84,873,860.91	78,598,906.83
流动负债合计		2,363,134,568.35	2,230,570,644.80
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)	3,572,274.02	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八、(十六)		9,756.33
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
负债合计		3,572,274.02	2,230,580,401.13
所有者权益(或股东权益):		2,366,706,842.37	
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	八、(二十八)	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)	41,441,040.96	37,735,819.60
其中:法定公积金	八、(三十一)	41,441,040.96	37,735,819.60
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)	98,816,398.17	97,069,048.71
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		954,145,091.75	948,692,520.93
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		954,145,091.75	948,692,520.93
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,320,851,934.12	3,179,272,922.06

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



报表 第2页



中建不二幕墙装饰有限公司
合并利润表
2024 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			
其中: 营业收入	八、(三十三)	3,781,989,147.48	3,385,363,698.95
△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			
其中: 营业成本	八、(三十三)	3,145,022,962.21	3,335,143,235.73
△利息支出		2,958,500,542.89	3,141,622,645.32
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分保保费的分摊			
△税、摊销保险服务费用			
△承保服务损失			
△税、分出再保险服务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		7,523,420.53	5,565,308.65
销售费用			
管理费用	八、(三十四)	73,397,272.08	69,967,141.69
研发费用	八、(三十四)	101,889,667.75	112,687,753.17
财务费用	八、(三十四)	3,712,058.96	5,300,386.90
其中: 利息费用	八、(三十四)	11,627,771.54	4,204,706.22
利息收入	八、(三十四)	9,253,039.29	1,022,121.19
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(三十四)	-2,286,261.64	136,795.17
其他			
加: 其他收益	八、(三十五)	589,045.24	578,139.97
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十六)	10,699,107.16	10,525,521.54
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八、(三十六)	57,686.01	583.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(三十六)	-868,012.81	-953,049.47
△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)	-5,957,974.69	-5,372,135.95
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十八)	-1,316,322.78	-780,358.32
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(三十九)	96.69	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		40,980,136.89	55,171,630.46
加: 营业外收入	八、(四十)	20,000.00	31,000.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(四十一)	549,842.43	15.40
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		40,450,294.46	55,202,615.06
减: 所得税费用	八、(四十二)	2,567,723.64	-24,512.03
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		37,882,570.82	55,227,127.09
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		37,882,570.82	55,227,127.09
少数股东损益			
(二) 按经营持性分类:			
持续经营净利润		37,882,570.82	55,227,127.09
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. 资本公积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		37,882,570.82	55,227,127.09
归属于母公司所有者的综合收益总额		37,882,570.82	55,227,127.09
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:

刘印国

主管会计工作负责人:

报表 第 3 页

会计机构负责人:

刘印国



中建不二幕墙装饰有限公司

合并现金流量表

2024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		3,451,489,034.03	3,242,547,462.45
△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		22,364,936.03	30,593,808.80
收到其他与经营活动有关的现金		415,308,830.30	436,196,800.66
经营活动现金流入小计		3,889,162,800.36	3,709,338,071.91
购买商品、接受劳务支付的现金		3,258,594,756.41	3,103,454,191.07
△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		123,848,844.10	129,732,401.73
支付的各项税费		26,387,249.34	28,286,733.51
支付其他与经营活动有关的现金		443,222,712.35	439,856,917.88
经营活动现金流出小计		3,852,053,562.20	3,701,330,244.19
经营活动产生的现金流量净额	八、(四十三)	37,109,238.16	8,007,827.72
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		18,000.00	
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		12,235,107.50	12,166,666.67
投资活动现金流入小计		12,253,107.50	12,166,666.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		803,347.02	1,009,797.60
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		803,347.02	1,009,797.60
投资活动产生的现金流量净额		11,449,760.48	11,156,869.07
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		100,000,000.00	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00	68,000,000.00
偿还债务支付的现金		11,500,000.00	26,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		48,697,000.01	37,632,222.22
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		131,152,863.46	3,841,785.71
筹资活动现金流出小计		191,349,863.47	67,974,007.93
筹资活动产生的现金流量净额		-91,349,863.47	25,992.07
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)	-42,790,864.83	19,190,688.86
加: 期初现金及现金等价物余额	八、(四十三)	151,622,935.66	132,432,246.80
六、期末现金及现金等价物余额	八、(四十三)	108,832,070.83	151,622,935.66

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第 4 页



中建不二幕墙装饰有限公司
合并所有者权益变动表
2024年1月
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	本年金额						上年年末余额			本年金额		
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	归属于母公司所有者权益
一、上年年末余额	652,671,154.74			161,216,497.88		37,735,819.60	97,069,048.71	948,692,520.93				948,692,520.93
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		37,735,819.60	97,069,048.71	948,692,520.93				948,692,520.93
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.其他权益持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备和使用												
1.提取专项储备							100,917,469.32					
2.使用专项储备							-100,917,469.32					
(四)利润分配												
1.提取盈余公积							3,705,221.36					
其中：法定公积金							-36,135,221.36					
任意公积金							-100,917,469.32					
冲销资本基金								-100,917,469.32				
企业发展基金												
2.计提盈余公积								-32,430,000.00				
△2.根据一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
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.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		41,441,040.96	98,816,398.17	954,145,091.75				954,145,091.75

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

企业法定代表人：

报表 第 5 页



中建不二幕墙装饰有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2014年度
前胡军伟更正
其他

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	归属于母公司所有者权益变动表										归属于母公司所有者权益变动表				
	实收资本(或股本)	其他权益工具	优先股	永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	652,671,154.74					161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.32	917,917,060.51		917,917,060.51
加:会计政策变更															
前期差错更正															
二、本年年初余额	652,671,154.74					161,216,497.88				32,276,215.37		71,753,192.32	917,917,060.51		917,917,060.51
三、本年净利润										5,459,604.23		23,315,856.19	30,775,660.42		30,775,660.42
(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)专项储备和使用															
1.提取专项储备										97,195,019.91		97,195,019.91			
2.使用专项储备										-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
1.提取盈余公积												5,459,604.23	5,459,604.23		5,459,604.23
其中:任意公积金												5,459,604.23			
#准备基金															
#专业发展基金															
△2.提取一般风险准备															
△3.回购股份															
4.对所有者(或股东)的分配															
(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.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		97,065,048.71	948,692,520.93		948,692,520.93

主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

企业法定代表人: 



报表 第6页



中建不二幕墙装饰有限公司 二〇二四年度财务报表附注

(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（以下简称本公司），系经湖南省长沙市市场监督管理局批准，于 1991 年 7 月 26 日在中华人民共和国长沙市注册成立的有限责任公司，企业统一的社会信用代码为 91430000616770791J；注册资本为人民币 65,267.12 万元，法定代表人为刘国军，注册地址：长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦 21 楼。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：金属制品业

企业法人营业执照规定经营范围：建设工程施工；建设工程设计；建筑劳务分包；施工专业作业；住宅室内装饰装修；建筑智能化系统设计；水力发电；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；货物进出口；技术进出口；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；园林绿化工程施工；建筑材料销售；门窗制造加工；门窗销售；金属门窗工程施工。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(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 2025 年 5 月 8 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。本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营的重大事项。

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 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 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下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、（十二）长期股权投资”。

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。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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际可行的情况下，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。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。

本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、合同资产、其他应收款、长期应收款	集团内部公司	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
应收账款、合同资产、其他应收款、长期应收款	账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

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时，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%。

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别及相关处理

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) 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、（二十四）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。

(十一) 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”。

(十二) 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。

(十三) 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地计量时，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。

(十四) 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	8-35	4-5	2.71-12.00
机器设备	年限平均法	6-15	4-5	6.33-16.00
运输设备	年限平均法	5-10	4-5	9.50-19.20
办公设备及其他	年限平均法	3-10	4-5	9.50-32.00
临时设施	年限平均法	施工期限	0	(1/施工期限)*100

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。

(十五) 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。

(十六) 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。

(十七) 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，不予以摊销。

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。

(十八) 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等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十九) 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) 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。

(二十一) 应付债券

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

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十二) 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。

(二十三) 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，属于在某一时间点履行履约义务：

- 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。

对于在某一时间点履行的履约义务，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。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 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。

(二十七) 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产生的成本。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、（十四）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：

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新

分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

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

2、本公司作为出租人

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

(1) 经营租赁会计处理

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

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“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、（二十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“四、（三十）租赁 1、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

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”。

（二十八）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；

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 第二次输入值是除第一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。

(二十九) 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。

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 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会(2023)21 号,以下简称“解释第 17 号”)。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确:

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的,该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债,企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件(以下简称契约条件),企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时,仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件,不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指,企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源(如商品或服务)或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的,如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认,则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行,企业在首次执行该解释规定时,应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。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关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时,应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息,以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易:一个或多个融资提供方提供资金,为企业支付其应付供应商的款项,并约定该企业根据安排的条款和条件,在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比,供应商融资安排延长了该企业的付款期,或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行,企业在首次执行该解释规定时,无需

披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。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、执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”)，该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

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。

3、其他会计政策变更

本报告期未发生重要的其他事项调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

本报告期未发生重要的其他事项调整。

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%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司于 2024 年 11 月 1 日继续取得编号为 GR202443000480 的高新技术企业证书，有效期 3 年。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。

(三) 其他说明

无。

七、企业合并及合并财务报表

(本节下列数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子企业情况

序号	企业名称	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	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 级	株洲市	株洲市	建筑业	6,166.94	100.00	100.00	100.00	6,166.94	1
2	深圳不二科技建设有限公司	5 级	深圳市	深圳市	建筑业		66.00	66.00	66.00	6,652.80	1

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	108,832,070.83	151,622,935.66
其他货币资金	3,636,522.10	13,389,424.97
合计	112,468,592.93	165,012,360.63
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	36,508,828.04	103,705,202.32

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	3,636,522.10	13,389,424.97
合计	3,636,522.10	13,389,424.97

(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						
商业承兑汇票	416,371.97	1,665.49	414,706.48	10,304,277.24	33,217.10	10,271,060.14
合计	416,371.97	1,665.49	414,706.48	10,304,277.24	33,217.10	10,271,060.14

2、应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数			
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	账面价值 预期信用损 失率(%)	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备 金额	账面价值 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	416,371.97	100.00	1,665.49	0.40	414,706.48	10,304,277.24	100.00	33,217.10
合计	416,371.97	100.00	1,665.49	0.40	414,706.48	10,304,277.24	100.00	33,217.10
								10,271,060.14

(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	416,371.97	1,665.49	
合计	416,371.97	1,665.49	

(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	33,217.10	1,665.49	33,217.10			1,665.49
其中：账龄组合	33,217.10	1,665.49	33,217.10			1,665.49
集团内部公司						
合计	33,217.10	1,665.49	33,217.10			1,665.49

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		416,371.97
合计		416,371.97

(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）	559,092,876.32	9,838,938.06	666,340,924.35	9,062,571.62
1 至 2 年	205,026,250.34	4,835,717.11	150,763,104.00	6,496,740.66
2 至 3 年	68,602,084.32	4,356,720.46	57,041,533.72	5,472,969.46
3 年以上	90,831,251.28	21,393,447.15	80,934,536.32	13,182,776.44
合计	923,552,462.26	40,424,822.78	955,080,098.39	34,215,058.18

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		账面余额	金额	比例 (%)	坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)				
按单项计提坏账准备的 应收账款								
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账 款	923,552,462.26	100.00	40,424,822.78	4.38	883,127,639.48	955,080,098.39	100.00	34,215,058.18
其中：集团内部公司	593,777,277.70	64.29			593,777,277.70	620,447,574.50	64.96	
账龄组合	329,775,184.56	35.71	40,424,822.78	12.26	289,350,361.78	334,632,523.89	35.04	34,215,058.18
合计	923,552,462.26	100.00	40,424,822.78		883,127,639.48	955,080,098.39	100.00	34,215,058.18
								920,865,040.21

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)	225,089,488.16	68.26	9,838,938.06	219,820,671.43	65.69	9,062,571.62
1 至 2 年	49,309,275.92	14.95	4,835,717.11	71,428,446.33	21.35	6,496,740.66
2 至 3 年	21,880,527.33	6.63	4,356,720.46	27,740,632.88	8.29	5,472,969.46
3 年以上	33,495,893.15	10.16	21,393,447.15	15,642,773.25	4.67	13,182,776.44
合计	329,775,184.56	100.00	40,424,822.78	334,632,523.89	100.00	34,215,058.18

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

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
集团内部公司	593,777,277.70			620,447,574.50		
合计	593,777,277.70			620,447,574.50		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	318,954,130.78	34.54	
中建五局第三建设有限公司	66,475,870.96	7.20	
中国建筑第三工程局有限公司	50,663,284.61	5.49	
甘肃省民航机场集团有限公司	30,611,993.16	3.31	1,377,539.69
北京建工集团有限责任公司	22,153,650.67	2.40	996,914.29
合计	488,858,930.18	52.94	2,374,453.98

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	34,121,986.01	73,943,170.75
合计	34,121,986.01	73,943,170.75

(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)	37,836,971.67	37.58		31,776,960.85	30.50	
1至2年	13,840,981.86	13.75		37,021,790.76	35.53	
2至3年	25,443,622.71	25.27		24,053,944.93	23.09	
3年以上	23,553,124.43	23.40		11,336,245.47	10.88	
合计	100,674,700.67	100.00		104,188,942.01	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	上海力廷建筑劳务有限公司	4,654,085.86	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	3年以上	未达到结算条件
合计		8,874,426.06		

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
广东兴发铝业有限公司	16,882,684.75	16.77	
重庆市平明建筑劳务有限公司	8,489,375.12	8.43	
上海力廷建筑劳务有限公司	4,654,085.86	4.62	
珠海誉恒机电设备有限公司	4,564,048.00	4.53	
广州市石垒建筑工程有限公司	3,494,519.30	3.47	
合计	38,084,713.03	37.82	

(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	258,197,946.91	239,762,459.05
合计	258,197,946.91	239,762,459.05

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)	193,046,040.11	111,806.36	193,023,112.35	85,440.58
1至2年	34,284,785.31	62,145.86	30,199,494.30	71,736.37
2至3年	17,692,657.95	109,853.36	6,840,659.75	131,074.59
3年以上	15,040,838.27	1,582,569.15	11,785,805.68	1,798,361.49
合计	260,064,321.64	1,866,374.73	241,849,072.08	2,086,613.03

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)
单项计提坏账准备 的其他应收款项								
按信用风险特征组 合计提坏账准备的	260,064,321.64	100.00	1,866,374.73	0.72	258,197,946.91	241,849,072.08	100.00	2,086,613.03
其他应收款项								
其中：账龄组合	11,064,966.09	4.25	1,866,374.73	16.87	9,198,591.36	11,870,734.55	4.91	2,086,613.03
集团内部公司	248,999,355.55	95.75			248,999,355.55	229,978,337.53	95.09	
合计	260,064,321.64	100.00	1,866,374.73		258,197,946.91	241,849,072.08	100.00	2,086,613.03

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

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)	5,590,317.51	50.52	111,806.36	3,925,659.62	33.07	85,440.58
1 至 2 年	1,207,276.77	10.91	62,145.86	1,771,109.50	14.92	71,736.37
2 至 3 年	1,076,233.54	9.73	109,853.36	1,260,659.75	10.62	131,074.59
3 年以上	3,191,138.27	28.84	1,582,569.15	4,913,305.68	41.39	1,798,361.49
合计	11,064,966.09	100.00	1,866,374.73	11,870,734.55	100.00	2,086,613.03

② 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

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
集团内部公司	248,999,355.55			229,978,337.53		
合计	248,999,355.55			229,978,337.53		

(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)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,586,613.03				500,000.00		2,086,613.03
期初余额在本期							
--转入第二阶段							
--转入第三阶段							
--转回第二阶段							
--转回第一阶段							

中建不二幕墙装饰有限公司
2024 年度
财务报表附注

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)	
本期计提	3,226,661.78			3,226,661.78
本期转回	2,946,900.08		500,000.00	3,446,900.08
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,866,374.73			1,866,374.73

(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	205,385,042.93	1 年以内	78.97	
中建五局第三建设有限公司	往来款	42,554,479.43	1 年以内	16.36	
泸州郎酒龙马酒庄管理有限公司	往来款	1,316,100.00	1 年以内	0.51	26,322.00
南宁欣鑫产城投资有限责任公司	保证金	582,711.44	4-5 年	0.22	174,813.43
中海地产集团有限公司	保证金	500,000.00	4-5 年	0.19	
合计		250,338,333.80		96.25	201,135.43

(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	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本	账面价值
		减值准备			减值准备	
原材料	141,785,305.06		141,785,305.06	91,829,096.57		91,829,096.57
库存商品(产成品)	21,012,181.26		21,012,181.26	21,609,227.76		21,609,227.76
合计	162,797,486.32		162,797,486.32	113,438,324.33		113,438,324.33

(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	486,364,455.08	2,441,978.01	483,922,477.07	446,203,090.72	2,302,818.15	443,900,272.57
质保金	569,317,412.07	905,647.69	568,411,764.38	434,081,859.71	761,087.93	433,320,771.78
合计	1,055,681,867.15	3,347,625.70	1,052,334,241.45	880,284,950.43	3,063,906.08	877,221,044.35

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	3,063,906.08	4,700,386.79	3,468,708.63	947,958.54		3,347,625.70	
合计	3,063,906.08	4,700,386.79	3,468,708.63	947,958.54		3,347,625.70	

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税等	111,779,850.77	119,369,831.12
预缴税金	24,136,775.18	24,409,050.45
合计	135,916,625.95	143,778,881.57

(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
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	8,331,223.77	57,686.01		8,388,909.78
对联营企业投资				
小计	8,331,223.77	57,686.01		8,388,909.78
减： 长期股权投资减值准备				
合计	8,331,223.77	57,686.01		8,388,909.78

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				期末余额	减值准备期未余额
					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		
合计	8,330,640.18	8,331,223.77		57,686.01					8,388,909.78	
一、合营企业	8,330,640.18	8,331,223.77		57,686.01					8,388,909.78	
中建五局建筑 科技(株洲) 有限公司	8,330,640.18	8,331,223.77		57,686.01					8,388,909.78	
二、联营企业										

3、 重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数	上期数
	中建五局建筑科技（株洲）有限公司	中建五局建筑科技（株洲）有限公司
流动资产	52,036,971.24	43,382,332.60
非流动资产	112,374,973.48	111,273,829.10
资产合计	164,411,944.72	154,656,161.70
流动负债	24,000,751.21	14,800,589.76
非流动负债	225,987.20	
负债合计	24,226,738.41	14,800,589.76
净资产	140,185,206.31	139,855,571.94
按持股比例计算的净资产份额	24,532,411.10	24,474,725.09
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	24,532,411.10	24,474,725.09
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	20,777,785.77	5,811,106.82
财务费用	2,623.78	1,574.64
所得税费用	121,980.87	63,245.53
净利润	329,634.37	3,334.82
其他综合收益		
综合收益总额	329,634.37	3,334.82
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	97,483,066.71	102,759,901.33
固定资产清理		
合计	97,483,066.71	102,759,901.33

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:	136,980,171.16	367,743.72	328,525.17	137,019,389.71
其中: 房屋及建筑物	119,020,444.95			119,020,444.95
机器设备	13,217,414.89			13,217,414.89
运输工具	1,126,144.83	296,207.08	298,951.28	1,123,400.63
办公设备	2,950,973.79	60,656.64	22,123.89	2,989,506.54
其他	665,192.70	10,880.00	7,450.00	668,622.70
二、累计折旧合计:	34,220,269.83	5,617,292.95	301,239.78	39,536,323.00
其中: 房屋及建筑物	21,766,418.96	4,363,447.68		26,129,866.64
机器设备	9,196,079.10	813,601.32		10,009,680.42
运输工具	696,974.30	121,925.27	284,003.72	534,895.85
办公设备	2,062,993.07	242,852.10	10,158.56	2,295,686.61
其他	497,804.40	75,466.58	7,077.50	566,193.48
三、固定资产账面净值合计	102,759,901.33			97,483,066.71
其中: 房屋及建筑物	97,254,025.99			92,890,578.31
机器设备	4,021,335.79			3,207,734.47
运输工具	429,170.53			588,504.78
办公设备	887,980.72			693,819.93
其他	167,388.30			102,429.22
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				
其他				
五、固定资产账面价值合计	102,759,901.33			97,483,066.71
其中: 房屋及建筑物	97,254,025.99			92,890,578.31
机器设备	4,021,335.79			3,207,734.47
运输工具	429,170.53			588,504.78
办公设备	887,980.72			693,819.93
其他	167,388.30			102,429.22

(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	4,079,278.54		9,642,131.29
其中：房屋及建筑物	5,562,852.75	4,079,278.54		9,642,131.29
二、累计折旧合计：	4,660,793.46	1,453,313.14		6,114,106.60
其中：房屋及建筑物	4,660,793.46	1,453,313.14		6,114,106.60
三、使用权资产账面净值合计	902,059.29			3,528,024.69
其中：房屋及建筑物	902,059.29			3,528,024.69
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	902,059.29			3,528,024.69
其中：房屋及建筑物	902,059.29			3,528,024.69

(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	109,198.53	25,878.94		135,077.47
其中：软件	109,198.53	25,878.94		135,077.47
二、累计摊销合计	25,397.13	26,015.90		51,413.03
其中：软件	25,397.13	26,015.90		51,413.03
三、无形资产减值准备 金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	83,801.40			83,664.44
其中：软件	83,801.40			83,664.44

(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	1,211,257.80		873,478.25		337,779.55	
改良支出						
公司筹建费用	1,572,505.27	349,720.52	181,096.62		1,741,129.17	
合计	2,783,763.07	349,720.52	1,054,574.87		2,078,908.72	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	3,855,722.01	578,358.30	837,017.07	125,552.56
新租赁准则	3,855,722.01	578,358.30	837,017.07	125,552.56
二、递延所得税负债	3,528,024.69	529,203.70	902,059.29	135,308.89
新租赁准则-使用权资产税会差异	3,528,024.69	529,203.70	902,059.29	135,308.89

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	69,186,278.98	15,930,890.16
合计	69,186,278.98	15,930,890.16

(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	2,230,000.00	
财务公司承兑汇票		380,000.00
银行承兑汇票	95,359,736.63	72,846,371.44
合计	97,589,736.63	73,226,371.44

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,368,653,068.85	1,247,449,033.07
1—2 年（含 2 年）	292,056,859.56	296,292,945.01
2—3 年（含 3 年）	137,026,406.97	134,373,298.05
3 年以上	176,198,108.78	152,155,348.13
合计	1,973,934,444.16	1,830,270,624.26

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
长沙天地源装饰股份有限公司	16,121,873.70	未到期
清远市华南铜铝业有限公司	14,810,860.03	未到期
湖南集力兴商贸有限公司	11,158,523.12	未到期
合计	42,091,256.85	

(二十一) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	43,921,416.83	65,913,054.83
已结算未完工	11,134,450.36	3,423,883.02
其他	168,600.00	168,600.00
合计	55,224,467.19	69,505,537.85

(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	20,215,302.31	120,565,387.93	108,366,579.74	32,414,110.50
二、离职后福利-设定提存计划	1,469.93	15,854,663.98	14,757,384.66	1,098,749.25
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	20,216,772.24	136,420,051.91	123,123,964.40	33,512,859.75

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	14,807,612.46	78,248,252.20	67,533,271.95	25,522,592.71
二、职工福利费	1,406,689.83	23,547,184.65	22,278,701.02	2,675,173.46
三、社会保险费	885.48	6,988,273.40	6,475,545.39	513,613.49
其中：医疗保险费及生育保险费	765.77	5,883,011.02	5,438,847.70	444,929.09
工伤保险费	119.71	841,734.31	774,746.44	67,107.58
其他		263,528.07	261,951.25	1,576.82
四、住房公积金	1,057.00	8,447,179.23	7,810,226.23	638,010.00

中建不二幕墙装饰有限公司
2024 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五、工会经费和职工教育经费	3,999,057.54	3,334,498.45	4,268,835.15	3,064,720.84
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	20,215,302.31	120,565,387.93	108,366,579.74	32,414,110.50

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	1,408.32	11,234,846.17	10,414,573.99	821,680.50
二、失业保险费	61.61	480,565.01	443,241.00	37,385.62
三、企业年金缴费		4,139,252.80	3,899,569.67	239,683.13
合计	1,469.93	15,854,663.98	14,757,384.66	1,098,749.25

(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,515,488.65	8,243,973.68
房产税	197,892.56	
教育费附加（含地方教育费附加）	131,189.58	133,387.39
城市维护建设税	114,610.25	214,064.89
土地使用税	81,642.71	
地方性税费	26,764.53	29,602.90
印花税	12,921.33	12,843.02
个人所得税	10,152.69	15,415.16
企业所得税	367.35	262.41
合计	7,091,029.65	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	109,120,187.52	136,261,331.11
合计	110,624,722.07	137,765,865.66

1、 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
合计	1,504,534.55	1,504,534.55

2、 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	84,464,665.67	81,470,606.64
往来款	10,562,854.22	41,789,686.96
代收代付	7,133,237.71	6,782,869.17
劳务工资	4,959,565.62	3,956,245.13
其他	1,999,864.30	2,261,923.21
合计	109,120,187.52	136,261,331.11

(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
甘肃翔凯工程管理有限责任公司	3,241,811.85	未到期
中建五局第三建设有限公司	1,762,150.00	未到期
合计	9,639,761.85	

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	283,447.99	837,017.07
合计	283,447.99	837,017.07

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	84,873,860.91	78,598,906.83
合计	84,873,860.91	78,598,906.83

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,092,237.02	850,356.47
减：未确认的融资费用	236,515.01	13,339.40
重分类至一年内到期的非流动负债	283,447.99	837,017.07
租赁负债净额	3,572,274.02	

(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
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

(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		100,917,469.32	100,917,469.32		
合计		100,917,469.32	100,917,469.32		

(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	37,735,819.60	3,705,221.36		41,441,040.96
合计	37,735,819.60	3,705,221.36		41,441,040.96

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	97,069,048.71	71,753,192.52
期初调整金额		
本期期初余额	97,069,048.71	71,753,192.52
本期增加额	37,882,570.82	55,227,127.09
其中：本期净利润转入	37,882,570.82	55,227,127.09
其他调整因素		
本期减少额	36,135,221.36	29,911,270.90
其中：本期提取盈余公积数	3,705,221.36	5,459,604.23
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	32,430,000.00	24,451,666.67

中建不二幕墙装饰有限公司
2024 年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	98,816,398.17	97,069,048.71

(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	3,180,401,236.00	2,956,821,122.59	3,379,681,390.18	3,140,872,600.07
房屋建设业务	2,801,416,132.48	2,599,459,591.69	2,981,889,961.10	2,759,054,038.29
基础设施建设业务	377,282,149.37	342,017,730.85	394,692,312.59	360,071,519.28
设计勘察与咨询业务	1,637,097.17	12,064,862.38	1,082,537.93	15,567,176.54
其他	65,856.98	3,278,937.67	2,016,578.56	6,179,865.96
2. 其他业务小计	1,587,911.48	1,679,420.30	5,682,308.77	750,045.25
其他	1,587,911.48	1,679,420.30	5,682,308.77	750,045.25
合计	3,181,989,147.48	2,958,500,542.89	3,385,363,698.95	3,141,622,645.32

(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	50,725,350.51	48,351,026.81
物业费	5,499,847.03	3,179,407.35
差旅交通费	3,384,998.62	2,561,104.82
劳务费	1,671,730.61	1,334,477.05
业务招待费	3,146,482.53	3,143,146.61
折旧费	2,395,988.57	2,356,956.68
办公费	1,321,353.36	1,405,582.01
摊销费	1,170,590.77	1,456,390.48
其他	4,080,930.08	6,179,049.88
合计	73,397,272.08	69,967,141.69

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	60,348,099.13	78,762,315.13
职工薪酬	33,106,649.65	24,009,119.55
租赁及运行维护费	4,868,481.75	6,762,940.79
设备费	154,787.62	21,308.07
测试化验加工费	90,933.93	435,589.62
其他	3,320,715.67	2,696,480.01
合计	101,889,667.75	112,687,753.17

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	11,627,771.54	4,204,706.22
其中：租赁负债利息费用		77,482.03
减：利息收入	9,253,039.29	1,022,121.19
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-2,286,261.64	136,795.17
其中：汇兑收益	2,286,261.64	-136,795.17
汇兑损失		
其他	3,623,588.35	1,981,006.70
合计	3,712,058.96	5,300,386.90

(三十五) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
政府奖励	1,000.00		
科研补贴		343,100.00	
个人所得税手续费返还		3,557.25	
其他	588,045.24	231,482.72	
合计	589,045.24	578,139.97	

(三十六) 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	57,686.01	583.59
债权投资持有期间的投资收益	11,509,433.96	11,477,987.42
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-868,012.81	-953,049.47
合计	10,699,107.16	10,525,521.54

(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	5,957,974.69	5,372,135.95
合计	5,957,974.69	5,372,135.95

(三十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	1,231,678.16	779,564.05
其他非流动资产减值损失	84,644.62	794.27
合计	1,316,322.78	780,358.32

(三十九) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产利得	96.69	
合计	96.69	

(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	20,000.00	31,000.00	20,000.00
合计	20,000.00	31,000.00	20,000.00

(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	11,452.87		11,452.87
滞纳金	520,389.56	15.40	520,389.56
违约金	18,000.00		18,000.00
合计	549,842.43	15.40	549,842.43

(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	2,626,634.57	262.41
递延所得税调整	-58,910.93	-24,774.44
其他		
合计	2,567,723.64	-24,512.03

(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	37,882,570.82	55,227,127.09
加：资产减值损失	1,316,322.78	780,358.32
信用减值损失	5,957,974.69	5,372,135.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,617,292.95	5,710,953.85
使用权资产折旧	1,453,313.14	1,723,022.16
无形资产摊销	26,015.90	7,269.41
长期待摊费用摊销	1,054,574.87	1,449,121.07
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)	-96.69	

中建不二幕墙装饰有限公司
2024 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	11,452.87	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,341,509.90	8,506,791.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,699,107.16	-10,525,521.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-49,154.60	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-9,756.33	-24,774.44
存货的减少（增加以“-”号填列）	-49,359,161.99	-21,127,242.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-7,220,971.29	-310,941,273.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	41,786,458.30	271,849,861.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	37,109,238.16	8,007,827.72
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	108,832,070.83	151,622,935.66
减：现金的期初余额	151,622,935.66	132,432,246.80
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	-42,790,864.83	19,190,688.86

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	108,832,070.83	151,622,935.66
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	108,832,070.83	151,622,935.66
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	108,832,070.83	151,622,935.66

(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	3,636,522.10	保证金及押金等
合计	3,636,522.10	

九、 或有事项

截至 2024 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及深圳不二科技有限公司，详情见附注：七、(一)。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

单位：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	株洲市天元区	47,603,600.00	17.50

(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
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和钰山湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和钰和城置业有限公司	受同一最终控制方控制
长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和亮月湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
长沙轨道中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和智慧谷置业有限公司	受同一最终控制方控制
北京信和京南府置业有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
岳阳和城置业有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中海地产集团有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和南宸置业有限公司	受同一最终控制方控制
广西中建信和邕和府置业有限公司	受同一最终控制方控制
株洲中建信和置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和阳光置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和仰天湖置业有限公司	受同一最终控制方控制
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	受同一最终控制方控制
长沙中建宜和置业有限责任公司	受同一最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建五局西南建设投资有限公司	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
中建五局华东建设有限公司	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
中建五局广西建设有限公司	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
中建信和地产有限公司	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
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
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（四川）建设发展有限公司	受同一母公司控制
中建五局水利能源建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局建筑科技（株洲）有限公司	受同一母公司控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建智慧城市服务（湖南）有限公司	受同一母公司控制

(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
中建五局西南建设投资有限公司	采购商品	协议定价	501,096.34	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价		34,047.14
中国建筑西南设计研究院有限公司	采购商品	协议定价		2,112,775.72
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价	47,169.81	
中建电子商务有限责任公司	接受劳务	协议定价	26,153.96	435.07
中国建筑西南设计研究院有限公司	接受劳务	协议定价		94,339.62

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	销售商品	协议定价	9,129.84	
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	624,976,560.07	702,253,098.85
中国建筑第三工程局有限公司	提供劳务	协议定价	242,509,583.28	73,646,695.03
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	157,466,095.91	205,919,441.79
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	141,095,086.32	113,202,747.43
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	89,117,509.62	171,611,316.36
中建五局(四川)建设发展有限公司	提供劳务	协议定价	27,924,100.24	56,189,212.98
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	25,947,677.80	64,654,755.91
中国建筑一局(集团)有限公司	提供劳务	协议定价	21,810,954.89	139,020,902.35
中建五局广西建设有限公司	提供劳务	协议定价	6,100,008.96	38,310,434.66
中建五局城市管理有限公司	提供劳务	协议定价	6,055,034.30	28,273,566.47
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	5,768,867.92	17,897,785.30
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	1,603,156.42	13,527,936.91
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	1,504,587.15	25,527,397.79
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	协议定价	1,009,365.68	9,826,920.80
中建科技集团有限公司	提供劳务	协议定价	383,393.51	22,484,626.15
中建五局水利能源建设有限公司	提供劳务	协议定价	9,174.31	

(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	36,508,828.04		103,705,202.32	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	320,740,749.54		301,025,251.08	
	中建五局第三建设有限公司	66,475,870.96		57,423,850.45	

财务报表附注 第 72 页

中建不二幕墙装饰有限公司

2024 年度

财务报表附注

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
	中国建筑第三工程局有限公司	50,663,284.61		24,783,107.65	
	中建五局第四建设有限公司	25,296,955.22		22,585,088.47	
	中国建筑第八工程局有限公司	18,055,626.36		26,843,779.62	
	中国建筑一局（集团）有限公司	13,145,564.90		42,737,573.23	
	中建科技集团有限公司	11,514,336.40		21,546,627.01	
	湖南中建信和钰山湖置业有限公司	9,447,834.35		6,231,931.35	
	中建五局华东建设有限公司	8,573,137.49		12,147,737.97	
	中海建筑有限公司	8,552,122.80		7,099,074.20	
	南昌中建信和地产有限公司	8,415,835.64		7,038,684.61	
	中国建筑第二工程局有限公司	8,159,837.48		11,695,437.45	
	中建五局土木工程有限公司	7,800,581.70		9,334,915.82	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	7,340,380.70		10,188,606.33	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	6,154,729.10		7,138,412.56	
	中建五局广西建设有限公司	5,008,039.95		9,553,406.36	
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	2,325,173.45		2,575,975.00	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司	2,249,672.00		2,739,828.00	
	长沙轨道中建信和置业有限公司	2,227,435.45		1,809,437.15	
	中建五局城市管理运营管理有限公司	1,694,470.22		4,792,482.46	
	中建信和地产有限公司	1,630,049.31		1,054,295.89	
	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	
	中建隧道建设有限公司	1,211,288.06		4,034,309.45	
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	1,021,056.00		1,684,933.00	
	北京信和京南府置业有限公司	929,796.17			
	中建五局安装工程有限公司	718,586.58		937,587.91	
	中国建筑股份有限公司	464,844.90		6,981,227.78	
	岳阳和城置业有限公司	456,773.00		1,396,773.00	
	中国建筑第四工程局有限公司	215,992.04		397,111.63	
	中海地产集团有限公司	88,419.46		99,769.80	
	中建五局（四川）建设发展有限公司	70,652.69		11,419,581.61	

财务报表附注 第 73 页

中建不二幕墙装饰有限公司

2024 年度

财务报表附注

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
	重庆中建信和南宸置业有限公司	56,000.00		56,000.00	
	中建五局水利能源建设有限公司	10,000.00			
	广西中建信和邕和府置业有限公司	0.10			
	中建五局建筑科技（株洲）有限公司			103,730.00	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	25,159,564.00		37,250,000.00	
	中国建筑第三工程局有限公司	3,950,000.00			
	中国建筑第二工程局有限公司	1,639,999.79			
	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	
	中海建筑有限公司			6,393,170.75	
	中国建筑一局（集团）有限公司			15,000,000.00	
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	124,842,110.87		85,482,945.03	
	中建五局第三建设有限公司	40,395,838.00		29,495,868.96	
	中建五局第四建设有限公司	17,347,258.71		5,221,175.13	
	中国建筑第三工程局有限公司	15,561,397.88		10,653,271.01	
	中国建筑第八工程局有限公司	7,708,151.41		856,421.80	
	中国建筑一局（集团）有限公司	7,616,881.91		2,356,883.51	
	中国建筑第二工程局有限公司	7,473,125.83		4,440,861.18	
	中建五局华东建设有限公司	6,515,549.51		4,241,838.95	
	中建科技集团有限公司	5,935,366.43		3,548,682.89	
	中建五局土木工程有限公司	5,888,362.87		8,127,732.36	
	中国建筑股份有限公司	5,221,717.45			
	中海建筑有限公司	3,481,149.76		8,580,370.27	
	中建五局第二建设有限公司	3,361,725.53			
	中建五局（四川）建设发展有限公司	2,750,505.34		1,816,007.16	
	中建隧道建设有限公司	2,579,543.54		726,522.15	
	中建五局广西建设有限公司	2,420,369.18			
	南昌中建信和地产有限公司	1,837,122.43		1,732,674.46	

财务报表附注 第 74页

中建不二幕墙装饰有限公司

2024 年度

财务报表附注

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
	中建信和地产有限公司	1,551,614.28		1,807,107.55	
	湖南中建信和钰和城置业有限公司	1,372,733.44		1,071,057.77	
	湖南中建信和钰山湖置业有限公司	1,323,636.15		625,770.15	
	中建五局城市管理运营管理有限公司	1,122,545.25		924,545.62	
	株洲中建信和置业有限公司	1,112,175.00		1,112,175.00	
	中建五局装饰幕墙有限公司	897,339.38		897,339.38	
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	881,000.00		1,553,224.00	
	湖南中建信和阳光置业有限公司	790,980.00		790,980.00	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	330,528.00		1,635,066.00	
	湖南中建信和仰天湖置业有限公司	279,630.00		279,630.00	
	中海地产集团有限公司	238,795.13		803,204.48	
	中建五局安装工程有限公司	219,001.33			
	长沙轨道中建信和置业有限公司	206,123.55		451,661.85	
	北京信和京南府置业有限公司	120,204.03			
	中国建筑第四工程局有限公司	71,480.09		1,178,134.31	
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	54,381.00		54,381.00	
	长沙中建宜和置业有限责任公司			704,228.00	
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司			218,580.00	
	岳阳和城置业有限公司			562,875.00	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司			267,060.00	
应付账款					
	中国中建设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	205,385,042.93		200,091,278.30	
	中建五局第三建设有限公司	42,554,479.43		29,248,926.04	
	中海地产集团有限公司	500,000.00			
	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	269,833.19		269,833.19	
	中建智慧城市服务（湖南）有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中海建筑有限公司			8,300.00	

财务报表附注 第 75 页

中建不二幕墙装饰有限公司
2024 年度
财务报表附注

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
	中建五局土木工程有限公司			70,000.00	
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	
其他非流动资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	25,427,818.61		11,855,516.00	
	中建五局第四建设有限公司	4,028,420.31			
	中国建筑一局（集团）有限公司	2,093,976.23			
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	1,642,023.00			
	中建五局第三建设有限公司	769,862.91			
	中海建筑有限公司	706,716.81			
	长沙中建信和轨道麓江置业有限公司	565,176.00			
	湖南中建信和智慧谷置业有限公司	546,500.00			
	岳阳和城置业有限公司	444,651.00		5,151.00	
	湖南中建信和亮月湖置业有限公司	356,400.00			
	中建信和地产有限公司	335,820.00		117,906.73	
	长沙轨道中建信和置业有限公司	273,930.00			
	湖南中建信和钰山湖置业有限公司	103,158.00			
	湖南中建信和钰和城置业有限公司			230,016.51	

2、本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中国建筑第三工程局有限公司	3,342,359.38	3,342,359.38
	中国建筑西南设计研究院有限公司	2,568,837.10	3,968,837.10
	中国建筑第八工程局有限公司	1,604,810.60	2,104,810.60
	中国建筑第二工程局有限公司	1,047,000.00	
	中建五局西南建设投资有限公司	418,238.86	
	中国建筑第五工程局有限公司	50,000.00	
	中国建筑第四工程局有限公司	11,150.94	11,150.94

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付票据			
	中国建筑西南设计研究院有限公司	380,000.00	
合同负债			
	中建五局第三建设有限公司	39,027,939.53	39,027,939.53
	中国建筑第三工程局有限公司	3,893,477.30	7,349,622.70
	中国建筑第五工程局有限公司		4,580,951.67
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	32,841,833.34

(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				
中建财务有限公司	36,508,828.04		103,705,202.32	
合计	36,508,828.04		103,705,202.32	
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

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 5 月 8 日经本公司董事会批准。

中建不二幕墙装饰有限公司

2025 年 5 月 8 日



营业执照

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

(副本)



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, 出具审计报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计系统内的技术服务与培训; 信息咨询; 企业管理咨询; 会计培训; 信息咨询; 会计服务; 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】

扫描经营主体身份
二维码了解更多登
记、备案、许可、
信息、监管信息、
检验更多应用服务。



出 资 额 人民币16200.0000万元整

成 立 日 期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2025 年 01 月 09 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

说 明

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



- 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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

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）



此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

	<p>姓名：黄丽娜 性別：女 出生日期：1985-08-09 工作单位：立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所 身份证号码：11222192508092643</p>	
立信 会计师事务所 (特殊普通合伙) SHILUXIN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP		
年度检验登记 Annual Renewal Registration		
<p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p>		
<p>证书编号： No. of Certificate 310000063235</p> <p>批准注册协会： Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会</p> <p>发证日期： Date of Issuance 2021 /y 12 /m 16</p>		
<p>年 /y 月 /m 日 /d</p>		