标段编号： 2020-440306-70-03-017951022001

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（2标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建五局装饰幕墙有限公司

日期： 2025年09月29日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 2 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可

		为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

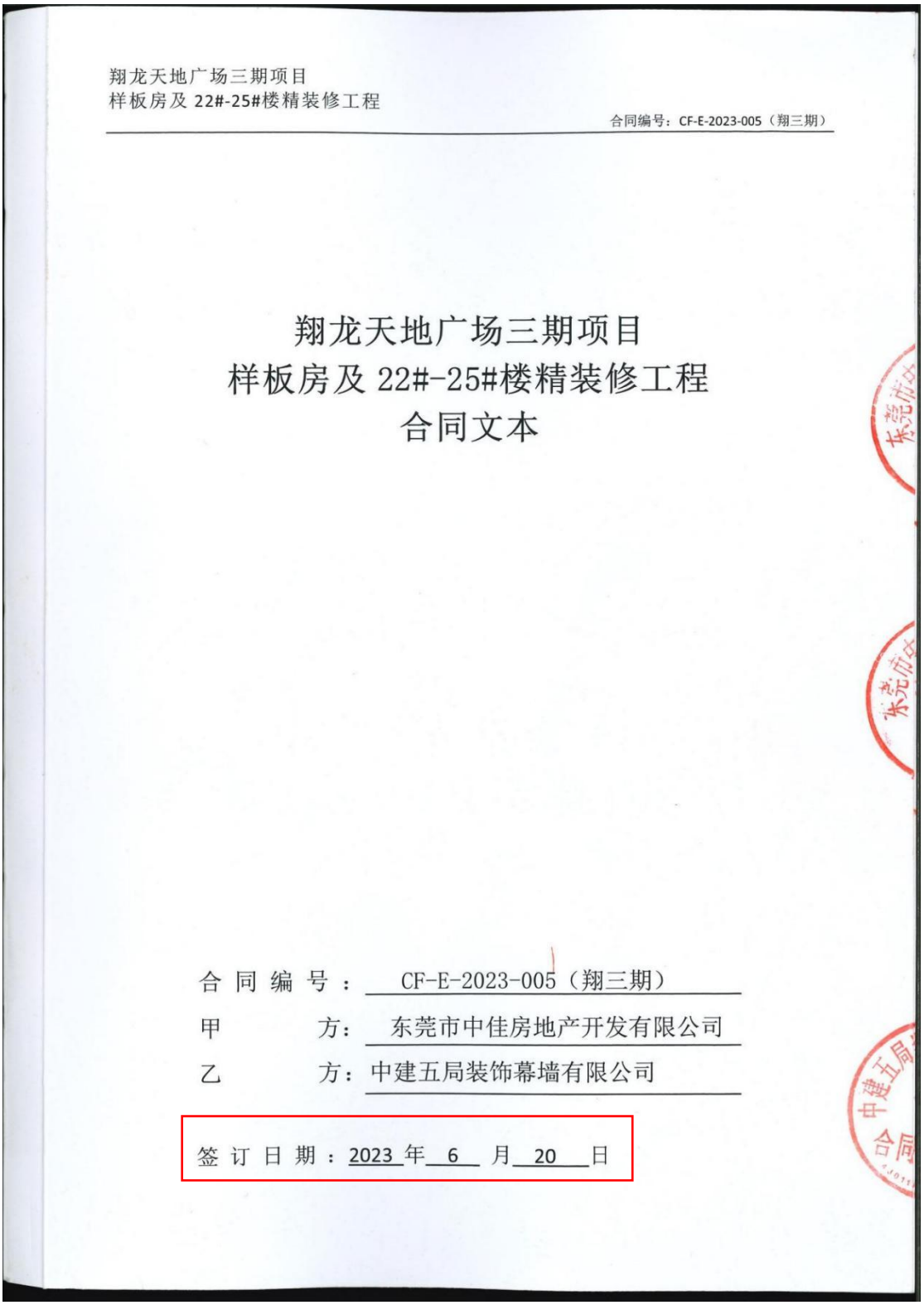
一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	建设地点	合同额（万元）	在建或已完	合同签订时间或竣工验收时间
1	翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程	东莞市中佳房地产开发有限公司	广东东莞	21000	在建	2023.6.20
2	佛山湾华项目大批量精装修工程	佛山粤海置地有限公司	广东佛山	17405	已完工	2024.7.22
3	商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目(三期)、李庄棚户区改造项目 EPC 总承包装饰装修工程	商丘市住投投资建设有限公司	河南商丘	16000	已完工	2022.1.31
4	锦城南府 1、6#楼装饰工程	成都合创锦城实业有限公司	四川成都	13600	已完工	2020.10.12
5	长沙梅溪湖•金茂湾二期 14#栋、22#-25#栋精装修工程	长沙乾璟置业有限公司	湖南长沙	13007	已完工	2020.10.15
6	南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程 EPC 项目	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	江西赣州	10900	已完工	2022.9.24
7	洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程	长沙恒志房地产开发有限公司	湖南长沙	10085	已完工	2022.5.30
8	大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	广东深圳	9887	在建	2025.3.8
9	深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	广东深圳	8402	在建	2024.12.19
10	赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）	深圳市海越锦实业发展有限公司	广东深圳	6010	在建	2025.3.17

11	粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修	珠海粤海置地有限公司	广东珠海	6472	在建	2023.12.4
12	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程	珠海粤海置地有限公司	广东珠海	5832	已完工	2023.9.30

1、投标人业绩证明材料

1.1 翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程合同



翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程

合同编号：CF-E-2023-005（翔三期）

翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程
合同文本

合 同 编 号 ： CF-E-2023-005（翔三期）

甲　　方： 东莞市中佳房地产开发有限公司

乙　　方： 中建五局装饰幕墙有限公司

签 订 日 期 ： 2023 年 6 月 20 日

翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程
合同文本

合 同 编 号 ： CF-E-2023-005（翔三期）

甲　　方：东莞市中佳房地产开发有限公司

住　　所：广东省东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室

法定代表人 ：梁麟

统一信用代码：914419007962446670

通 讯 地 址 ：广东省东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室

乙　　方：中建五局装饰幕墙有限公司

住　　所：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

法定代表人 ：李滔

统一信用代码：91430100183854075D

通 讯 地 址 ：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

工 程 地 点 ：东莞市常平镇常平大道 88 号

签 订 日 期 ：2023 年 6 月 20 日

翔龙天地广场三期项目

样板房及 22#-25#楼精装修工程合同文本

发包人：东莞市中佳房地产开发有限公司 （以下简称甲方）

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司 （以下简称乙方）

第一部分 合同协议书

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》以及东莞市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同，以供双方遵照执行。

第一条、工程概况和承包范围

1、工程概况

1.1. 工程地址

本项目地处：东莞市常平镇常平大道 88 号。

1.2. 工程图纸

详见附件一：翔龙天地广场三期项目样板房及 22#-25#楼精装修工程图纸。

2、工程承包范围

乙方负责按甲方提供的图纸、技术要求、设计及工程变更、合同、甲方的现场指令、甲方对各专业工程接口的工程界面划分及其他要求等，完成翔龙天地广场三期项目 23 栋 6 层 4 套样板房及 22#-25#栋负四层至负一层电梯厅、首层电梯厅及入户大堂，22 栋 2~30 层；23 栋、24 栋、25 栋 2~31 层室内装饰工程施工，工作内容包括但不限于：

2.1.1 **图纸优化**：承包人中标后需根据国家及行业有关规范要求，以甲方下发的装修施工图及招标文件为依据，进行施工所需的必要的深化设计（设计费由承包人自行负责）。深化设计施工图须经设计单位和甲方确认后方可按图实施。

2.1.2 **精装工程**：天棚工程、所有轻钢龙骨隔墙、角钢墙、墙柱面装饰工程、防水工程、地面铺装、强弱电工程及给排水工程、垃圾堆放至总包的指定垃圾堆场、开荒保洁、石材晶面处理等。

（1）地面工程：按装修图要求，负责地面精细找平防水、砂浆保护层、打凿剔除(含装饰部位地面的挡水条）、局部基层处理，面层装饰饰面（瓷砖、石材、不锈钢、铝板、木饰面、玻璃等）材料的供货及施工；

（2）室内天花：a、吊顶工程（含基层龙骨、窗帘盒制作、风口及设备开孔安装、检修口制安及罩面板安装等）；b、不锈钢、木饰线及石膏线等安装工程；c、油漆工程。；

（3）墙柱面工程：a、轻钢龙骨隔墙；b、墙砖铺贴；c、石材安装；d、油漆工程；e、墙纸、墙布裱糊工程；f、石材、瓷砖、木饰线及金属踢脚线安装工程；g、不锈钢、木饰线及石膏线等安装工程；h、饰面板、艺术玻璃、亚克力板、玻璃镜面及软包等安装工程和饰面铺装和主材、辅材的供货及施工；

（4）轻钢结构隔墙、新增二次结构砌筑隔墙等的施工。

（5）防水：乙方负责完成卫生间、淋浴间等区域的墙地面防水（具体详见图纸做法及清单），卫生间沉箱砖墩、预制板、水泥砂浆找平层、防水及门槛止水坎（含加强防水层）及沉箱施工之前的卫生间蓄水试验（蓄水过反坎）等。

（6）门窗工程：户内房门、卫生间门、厨房玻璃推拉门制安（含地弹簧、拉手、门夹、地锁等配件及五金）的供货安装；

（7）公区消火栓暗门、管道井暗门、隐蔽通道的隐门的装饰；

（8）隔断、屏风、首层大堂接待台、洗手柜台、鞋柜、镜柜、木饰面柜、台面石等的供货和安装；

（9）空调风口百叶安装，配合空调设备拼接至风口百叶、配合消防点位的预留安装等；

（10）水磨石的晶面处理（若有）；

（11）其他：装修范围内必要的土建改建工程，设计变更单或设计变更图纸涉及的施工内容，以及装修施工图范围内而以上未提及的工程

2.1.3 电气工程

（1）乙方负责按照装修实施版图纸及相应设计变更要求完成户内用户配电箱所有出线回路管线敷设（土建总包预埋，精装电气穿线）、灯具、开关面板、插座、排气扇供货及安装、调试；卫生间等电位箱至卫生间各给水点、插座管线安装；

（2）所有弱电穿线、面板安装；弱电箱内插排及面盖安装；可视对讲系统线管线盒安装及位置调整。

（3）公共区域装修范围内电气穿线、灯具、开关插座面板安装；出口指示灯、疏散指示灯、电梯外呼按钮等配合各专业分包作孔洞预留、安装后的封堵及收口；消防报警设备、喷淋头天花及墙面瓷砖开孔；

（4）厨房电器的供货及安装。

2.1.4 **给排水工程**

（1）乙方负责完成装修实施版图纸中全部给排水内容，包括从冷热给水主管给水点到用水末端的一切管道、阀门、用水器具等；包括从排水点到排水主管的一切管道、卫生器具（马桶、浴缸、洗手盆）等。

（2）卫生间、更衣间、功能用房内的卫浴洁具、五金龙头、阀门、冷热给水管道、地漏等的供货、安装。

（3）乙方施工范围内的套管内封堵由乙方施工。

2.1.5 **暖通工程**

（1）室内天花空调风口预留、加固、百页安装、检修口预留、温控器底盒预留，配合空调单位安装接管及通电调试等。

（2）各楼栋首层大堂空调设备、风管、风口及相应管线的供货、安装、调试。

2.16 其他

（1）现场所有灯具、设备（不限于消防、弱电）末端点位的定位及开孔、检修口制安等。

（2）装修阶段电梯轿厢保护、电梯司机，移交物业前电梯轿厢保护。

2.2 室内装饰工程完工后的开荒保洁。

2.3 上述工程范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅招标文件中的其他部分及工程量清单、图纸等去完全了解工程的实际范围与内容。

翔龙天地广场三期项目
样板房及 22#-25#楼精装修工程

合同编号：CF-E-2023-005（翔三期）

序号	楼栋	施工内容	持续时间	开始时间	结束时间	备注
12		负四层-31 层公区装修	80	2023 年 12 月 20 日	2024 年 3 月 8 日	
13		开荒保洁	15	2024 年 3 月 9 日	2024 年 3 月 23 日	
14	22-23#验收	分户验收	30	2024 年 5 月 6 日	2024 年 6 月 4 日	
15		规划验收	30	2024 年 5 月 13 日	2024 年 6 月 11 日	
16		竣工验收	60	2024 年 6 月 12 日	2024 年 8 月 10 日	
17		竣工备案	20	2024 年 9 月 10 日	2024 年 9 月 29 日	
18	24#	精装移交	90	2023 年 9 月 22 日	2023 年 12 月 20 日	1、24 层结构时插入； 2、每 5 层移交一次
19		入户门施工	30	2024 年 3 月 30 日	2024 年 4 月 28 日	
20		户内精装施工	300	2023 年 9 月 22 日	2024 年 7 月 17 日	
21		施工电梯拆除	8	2024 年 4 月 16 日	2024 年 4 月 23 日	
22		负四层-31 层公区装修	50	2024 年 5 月 14 日	2024 年 7 月 2 日	
23		开荒保洁	15	2024 年 7 月 3 日	2024 年 7 月 17 日	
24	25#	精装移交	120	2023 年 12 月 26 日	2024 年 4 月 23 日	1、24 层结构时插入； 2、每 5 层移交一次
25		入户门施工	30	2024 年 7 月 3 日	2024 年 8 月 1 日	
26		户内精装施工	300	2023 年 12 月 26 日	2024 年 10 月 20 日	
27		施工电梯拆除	8	2024 年 7 月 20 日	2024 年 7 月 27 日	
28		负四层-31 层公区装修	50	2024 年 8 月 17 日	2024 年 10 月 5 日	
29		开荒保洁	15	2024 年 10 月 6 日	2024 年 10 月 20 日	
30	24-25#验收	分户验收	30	2024 年 9 月 9 日	2024 年 10 月 8 日	
31		规划验收	30	2024 年 10 月 31 日	2024 年 11 月 29 日	
32		竣工验收	45	2024 年 10 月 16 日	2024 年 11 月 29 日	
33		竣工备案	20	2024 年 12 月 30 日	2025 年 1 月 18 日	

2.2. 上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气、退场及清场。具体开工日期以

第三条、合同价款

1、合同总价

1.1.本工程承包范围实行工程量清单计价，综合单价包干，所有措施费计入开办费清单中按项包干（若有未实施项目，则该项费用直接从合同款项中扣除）。

1.2.合同总价为人民币￥ 210,000,000.04 元(大写：贰亿壹仟万元零肆分)，其中，包含增值税金额为人民币￥ 17,339,449.54 元(大写：壹仟柒佰叁拾叁万玖仟肆佰肆拾玖元伍角肆分)，增值税税率 9 %，不含税金额为人民币￥ 192,660,550.50 元(大写： 壹亿玖仟贰佰陆拾陆万零伍佰伍拾元伍角)。如遇国家政策调整增值税率，则合同约定的不含税价不变，增值税率和增值税税金根据国家政策进行调整，不再签署补充协议另外约定。

补充说明：

措施项目中，若有未实施项目，则该项费用直接从合同款项中扣除；

若乙方对甲方提出的部分未实施项目工程量有异议，自收到甲方发出的工程量核对联系单 30 日内核对完毕并确认，超时未确认或拒不确认的，以甲方核定的未实施工程量为准（非乙方原因造成的超时未确认除外）。

2、合同价款的组成和调价

2.1. 工程采用工程量清单计价，综合单价包干，在合同执行过程中不予调整（除国家财政部和国家税务总局规定的相应税率调整外）。包干单价已综合考虑了工程量的大小对其的影响，结算时无论是整体/批量还是零星/少量均执行此价。

2.2.合同总价包含但不限于如下内容：包对图纸进行深化设计、设施、设备的供应及安装、人工、材料、运输、工期、质量、包满足规范及图纸要求、包竣工验收及竣工备案资料的编制/整理/提交、包安全文明施工、包施工用临时水电费、包施工临时措施费及设施费、包国家规定的各种规费及税金、利润、管理费等。

2.3.本工程（含设计变更及增加分部分项工程）的包干措施费统一在开办费中考虑，包括但不限于深化设计、工地及视察、临时水电、现场照明、成品/半成品保护费、安全文明施工费、工程的测量放线/定位及标高、样品的保管/样板管理、垂直运输、脚手架、检

（签字盖章页）

发包人：东莞市中佳房地产开发有限公司

法人代表：梁麟

签约代表：

统一社会信用代码：91441900796244667O

地址：东莞市常平镇常平大道 88 号 408 室

电话： /

开户银行：中国建设银行东莞常平支行

账号： 44001778208053015117

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司

法人代表：李滔

签约代表：罗海苏

统一社会信用代码：91430100183854075D

地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201

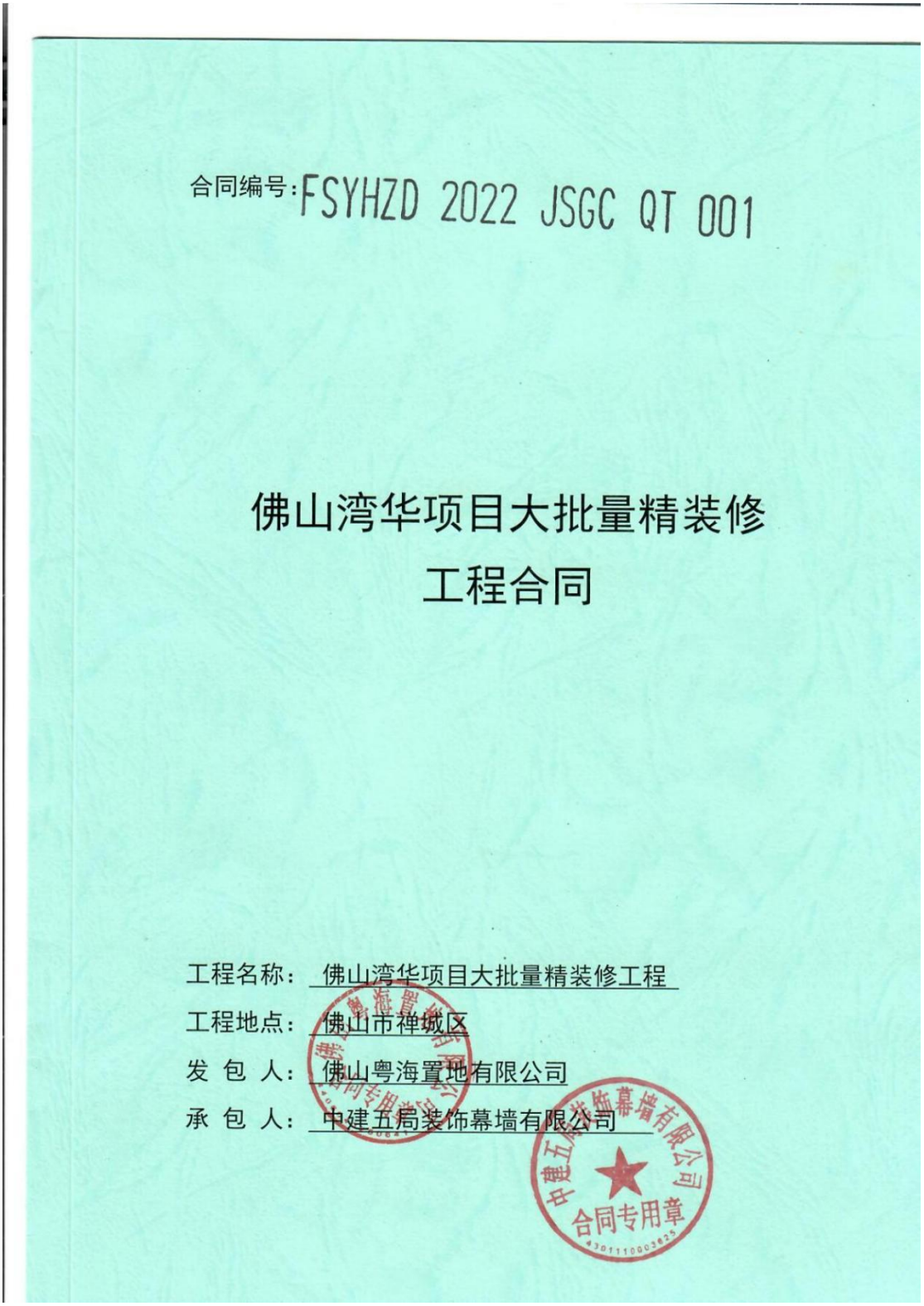
电话： 0731-85699253

开户银行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账号：03512201101

13

1.2 佛山湾华项目大批量精装修工程合同



合同编号:FSYHZD 2022 JSGC QT 001

佛山湾华项目大批量精装修工程合同

工程名称：佛山湾华项目大批量精装修工程

工程地点：佛山市禅城区

发 包 人：佛山粤海置地有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

第一部分 协议书

发包人：佛山粤海置地有限公司 （以下简称甲方）

承包人：中建五局装饰幕墙有限公司 （以下简称乙方）

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

1. 工程概况

1.1. 工程名称：佛山湾华项目大批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：佛山市禅城区

1.3. 工程概况：本项目占地43283.63平方米，总建筑面积约为195863.98平方米，计容面积151492.71平方米。拟建设7栋32层高层住宅楼，2栋48层超高层住宅楼，3层高幼儿园；设1层地下室加局部2层地下室。

2. 承包方式

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包临时用水用电、包室内临时用电梯运行（含维修保养）、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本工程采用固定综合单价包干计价模式，工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上有的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。

3. 承包范围

3.1 承包范围：依据招标文件、图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1 精装修工程

装修范围：

（1）住宅装修工程图深化设计（经发包人及设计院的确认）。

（2）本项目1-9栋合计1226户户内装修工程，1-9栋的架空层、大堂、标准层、地下负一层、局部二层（8.9栋及北边地库）至首层电梯厅的装修，电梯轿厢地面的装修等；等电位连接。

（3）给排水专业：冷热水管软管接驳、角阀、用水软管、水龙头等的供货及安装；阳台地漏的供货及安装；厨房等的排水支管安装；卫生间的排水支管、地漏、洁具等的采购及安装；调试及验收。

（4）电气专业强电系统：层间公共照明配电箱至灯具（含强弱电（除消防外）线管穿线、线管和软管的敷设、电线电缆敷设、灯具及开关插座面板的供货及安装，并接线至配电箱）；卫生间等电位连接；调试及验收。

配合标识单位配线（含线管、电线电缆敷设并接线至就近配电箱或电源点取电）。

（5）通风空调专业：包含室内风管机（室内风机盘管机及室外主机）、室内冷凝水排水支管、配套冷媒管、室内吊顶风口百叶的供货及安装；安装完成后的调试及验收。

（6）入户门供应及安装工程。

（7）配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

（8）清洁开荒；

（9）发包人书面委托的其他工程。

3.1.2 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

①承包人作为专业工程承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

②承包人施工用水、用电、室内临时用电梯与总承包人之间界面见合同附件 7《总承包管理与配合服务管理要求》。

3.2 发包人的另行发包工程详见附件 1《发包人另行发包工程一览表》；

3.3 承包人详细承包范围及施工界面划分详见附件 2《合同范围及边界》。

上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 合同工期

4.1.合同总工期：686 日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)；

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

	开工日期（暂定）	竣工日期	总工期（天）
执行总工期	具体以发包人书面下发开工时间为准	2024 年 1 月 30 日	686

4.3. 若本工程开工日期顺延的，本工程竣工日期不变，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理单位及发包人确定后实施 。

5. 特别约定

5.1 本合同工程项目视发包人经营情况可自行确定实际施工范围，发包人有权决定不委托承包人实施部分楼栋的精装修工程，且无需向承包人支付任何赔偿、补偿费用或违约金。

5.2 如发包人因经营需要，需提前或调整施工进度计划中的部分楼栋开工日期、完工日期等节点的，在不改变该楼栋总工期或工期总天数或比原工期提前 7 天以内的，发包人提前 7 天书面通知承包人，发包人不因此向承包人支付赶工费等任何补偿款项，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.3 如发包人因经营需要，需延后或调整施工进度计划中的部分楼栋开工日期、完工日期等节点的，在不改变该楼栋总工期或工期总天数或比原工期延长 7 天以内的，发包人提前 7 天书面通知承包人，不属于停工或工期延长的情形，发包人不因此向承包人支付任何补偿费用，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.4 如发包人因经营需要，需调整部分楼栋开工及完工顺序的，在不改变该楼栋对应总工期且所涉楼栋未开始施工的，发包人提前 7 天书面通知承包人，发包人不因此向承包人支付任何补偿费用，仅需按本合同约定支付工程款即可。

5.5 本合同工程项目装修标准如因发包人原因调整，参照专用条款中 15.变更条款执行。

6 质量标准

6.1.应达到《建筑工程质量标准》《建筑工程施工质量验收统一标准》《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

6.2.本工程实施第三方质量安全巡检评估体系，承包人的质量安全生产管理目标须满足该评估体系的相关要求。

6.3.如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

7.安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在 佛山 市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。本工程安全生产目标达到广东省建筑工程安全生产文明施工优良样板工地要求，取得双优工地奖牌和证书。

8. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为：￥ 174,050,692.71元（大写：人民币

壹亿染仟肆佰零伍万零陆佰玖拾贰元染角壹分）。其中不含税暂定总价为：￥ 159,679,534.60元（大写：人民币 壹亿伍仟玖佰陆拾柒万玖仟伍佰叁拾肆元陆角 ），增值税税率为：9 %，增值税税金为：人民币 14,371,158.11 元；绿色施工安全防护措施费为：人民币6,591,947.43 元（大写：人民币 陆佰伍拾玖万壹仟玖佰肆拾柒元肆角叁分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件9《已标价工程量清单》。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

二次进退场发生的费用已包含在措施费中，进场时间以发包人书面通知为准。若进退场超出二次，所发生的费用由发包人与承包人根据现场实际情况协商解决。

9. 合同份数及生效

本合同一式 拾 份，发包人执 捌 份，承包人执 贰 份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

（以下无正文）

（本页为签署页，无正文）

发包人（公章）：佛山粤海置地有限公司

地　址：

法定代表人或委托代理人：

电　话：

传　真：

开户银行：

账　号：

签订日期：2022 年 3 月 1 日

承包人（公章）：　中建五局装饰幕墙有限公司

地　　址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号开建信和城总部国际二期大厦B座1201

法定代表人或委托代理人：

电　话：0731-85699253

传　真：0731-85699255

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：　43001531061050000560

签订日期：2022 年 3 月 1 日

5

建筑装饰装修　分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0

单位(子单位)工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目1#、7#						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	张成	项目负责人	黄彪	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	谢超	项目负责人	陈丹枫	单位技术(质量)负责人	张彦辉

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格
2	抹灰	2	符合要求	验收合格
3	外墙防水	1	符合要求	验收合格
4	门窗	2	符合要求	验收合格
5	吊顶	2	符合要求	验收合格
6	饰面板	1	符合要求	验收合格
7	饰面砖	1	符合要求	验收合格
8	幕墙	1	符合要求	验收合格
9	涂饰	1	符合要求	验收合格
10	细部	3	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：16			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2023年9月7日	2023年9月7日	年 月 日	2023年9月7日	2023年9月7日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0

单位(子单位)工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目2#、3#及裙楼						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	张成	项目负责人	黄彪	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	谢超	项目负责人	陈丹枫	单位技术(质量)负责人	张彦辉

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格
2	抹灰	2	符合要求	验收合格
3	外墙防水	1	符合要求	验收合格
4	门窗	2	符合要求	验收合格
5	吊顶	2	符合要求	验收合格
6	饰面板	1	符合要求	验收合格
7	饰面砖	1	符合要求	验收合格
8	幕墙	1	符合要求	验收合格
9	涂饰	1	符合要求	验收合格
10	细部	3	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：19			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2023年9月7日	2023年9月7日	年 月 日	2023年9月7日	2023年9月7日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0

单位(子单位)工程名称	佛山粤海置地有限公司湾华项目4#、5#、6#、8#、9#及地下室						
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目技术负责人	李勇锋	项目负责人	黄彪	单位技术(质量)负责人	刘培
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	谢超	项目负责人	陈丹枫	单位技术(质量)负责人	张彦辉

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	2	符合要求	验收合格
2	抹灰	1	符合要求	验收合格
3	外墙防水	1	符合要求	验收合格
4	门窗	2	符合要求	验收合格
5	吊顶	2	符合要求	验收合格
6	饰面板	1	符合要求	验收合格
7	饰面砖	1	符合要求	验收合格
8	幕墙	1	符合要求	验收合格
9	涂饰	1	符合要求	验收合格
10	细部	2	符合要求	验收合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：10 分项数：14			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
2020年7月22日	2020年7月22日	年 月 日	2020年7月22日	2020年7月22日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

1.3 商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目(三期)、李庄棚户区改造项目 EPC 总承包装饰装修工程合同及竣工报告

中建五局商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目（三期）、李庄棚户区改造项目

EPC 总承包装饰装修工程专业分包合同

合同编号：240018D2442

中国建筑第五工程局有限公司

2018 年____月____日

第一部分　协 议 书

承包人（全称）： 中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（简称乙方）

乙方属于 一般纳税人 （一般纳税人、小规模纳税人、其他）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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： 914301001838540750

发证机关： 中华人民共和国住房和城乡建设部

资质专业及等级： 一级

复审时间及有效期： 2057 年 12 月 16 日

邮寄地址： 长沙市中意一路 158 号中建大厦 17 楼

联系方式和传真： 186 8487 6611

公司法人和本项目负责人：法人：文丹；负责人：李阳

二、分包工程概况

工程名称：商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目（三期）、李庄棚户区改造项目 EPC 总承包；

工程地点：商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目（三期）位于清凉寺大道以东，珠江西路以南，郑商路以北，梁园路以西； 商丘市睢阳区李庄棚户区改造项目位于北海路以南，银河路以东；

分包范围：商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区功能配套设施项目及重点街区棚户区改造项目（三期）、李庄棚户区改造项目 EPC 总承包施工图

纸文件（包括施工蓝图、设计变更、技术核定单和发包人指令）范围内门窗、幕墙、公共区域精装修等工程（最终以乙方实际施工内容为准）。

三、工期

开工日期：____/____开工(具体以甲方通知为准)

竣工日期：____/____竣工

总日历工作天数为：_/___天，具体分包工作期限根据甲方施工进度计划调整。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格

五、分包合同价款

暂定合同总价（含税，人民币）：大写：壹亿陆仟万 元整,小写：160,000,000.00元；其中（不含税，人民币）：大写：壹亿肆仟伍佰肆拾伍万肆仟伍佰肆拾伍 元，小写：145,454,545 元。

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、图纸、清单及附件等；
6. 中标通知书（如有时）；
7. 乙方的投标书；
8. 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

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：中建五局河南公司机关会议室

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。

（以下无正文）

本合同一式 肆 份，甲方执 叁 份，乙方执 壹 份。

甲　　方：（公章）	乙　　方：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
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：

豫质监统编

施 2015-05

建筑装饰装修 分部~~(子分部)~~工程质量验收记录

编号：_____

单位（子单位）工程名称	商丘市睢阳区大棚户区改造西部安置区项目装饰装修工程	子分部工程数量	8	分项工程数量	106
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	李建杰	技术（质量）负责人	陈仲富
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	欧辉权	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	14	合格	合格
2	建筑地面	整体面层铺设	14	合格	合格
3	建筑地面	板块面层铺设	33	合格	合格
4	门窗	门窗玻璃安装	15	合格	合格
5	吊顶	整体面层吊顶	17	合格	合格
6	吊顶	板块面层吊顶	18	合格	合格
7	吊顶	格栅吊顶	1	合格	合格
8	轻质隔墙	骨架隔墙	4	合格	合格
质量控制资料				符合要求	符合要求
安全与功能检验报告				符合要求	符合要求
观感质量检查结果				好	好
综合验收结论	合格			施工总包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2022年1月31日	施工分包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2022年1月31日
设计单位		勘察单位		监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2022年1月31日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2022年1月31日	（公章） 项目负责人： 2022年1月31日

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

1.4 锦城南府 1、6#楼装饰工程合同及竣工报告

锦城南府 1、6#楼装饰 工程

施工合同

工程名称：锦城南府 1、6#楼装饰工程

发包方：成都合创锦城实业有限公司

承包方：中建五局装饰幕墙有限公司

签订日期：2017 年　　月　　日

—1—

锦城南府 1、6#楼装饰 工程合同

发包方：成都合创锦城实业有限公司（以下简称甲方）

承包方：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称乙方）

甲方将 锦城南府 1、6#楼装饰工程 发包给乙方施工，为了明确双方的权利、责任，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律法规，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本合同。

1、工程名称： 锦城南府 1、6#楼装饰工程

2、工程地点： 剑南大道天府三街口

3、工程范围及内容：

乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对 锦城南府 1、6#楼装饰工程 进行施工，具体详见施工图纸。

4、承包方式：包工、包料、包质量、包工期、包验收、包安全文明施工、包税金的承包方式。

5、工程质量及验收要求：

5.1 达到国家有关施工质量验收规范要求，保证中间验收和竣工验收一次性通过。

5.2 按设计要求，材质须是符合国家标准的合格或优良产品，品种以甲方认定的材料、半成品样品为准。

5.3 按照国家及地方政府现行标准及规范，施工质量达到合格标准。

6、工程工期：

计划工期：详见合同补充协议。

7、合同价款

7.1 合同价款：本合同计价方式为综合单价包干，工程量暂定（详见合同补充协议）。本合同暂定总价为 1.36 亿元(人民币：壹亿叁仟陆佰万元整)(实际金额以补充协议为准)，工程竣工后，根据竣工图纸、设计变更（技术核定）、签证进行结算。

7.2 综合单价是指按照图纸、规范和招标文件要求而包干的价格，不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。本工程采用单方造价控制价，具体金额以补充协议约定为准。综合单价包括但不限于人工费、材料设备费（含损耗）、机械使用费、水电费、企业管理费、利润、税金、成品保护费、措施费中的其他检测费、办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费用，可能出现的市场波动等所有费用。

23.1 本合同在双方签字盖章后生效。工程结算办理完毕，保修期满，结清工程价款后失效。

23.2 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

24、合同附件

附件 1 工程质量保证书

附件 2 廉政合作协议

附件 3 工程量清单

发包方（公 章）：

住　　所：

法 定 代 表 人：

或委 托 代 理 人：

开 户 银 行：

帐　　户：

电　　话：

传　　真：

承包方（公 章）：

住　　所：

法 定 代 表 人：

或委 托 代 理 人：

开 户 银 行：

帐　　户：

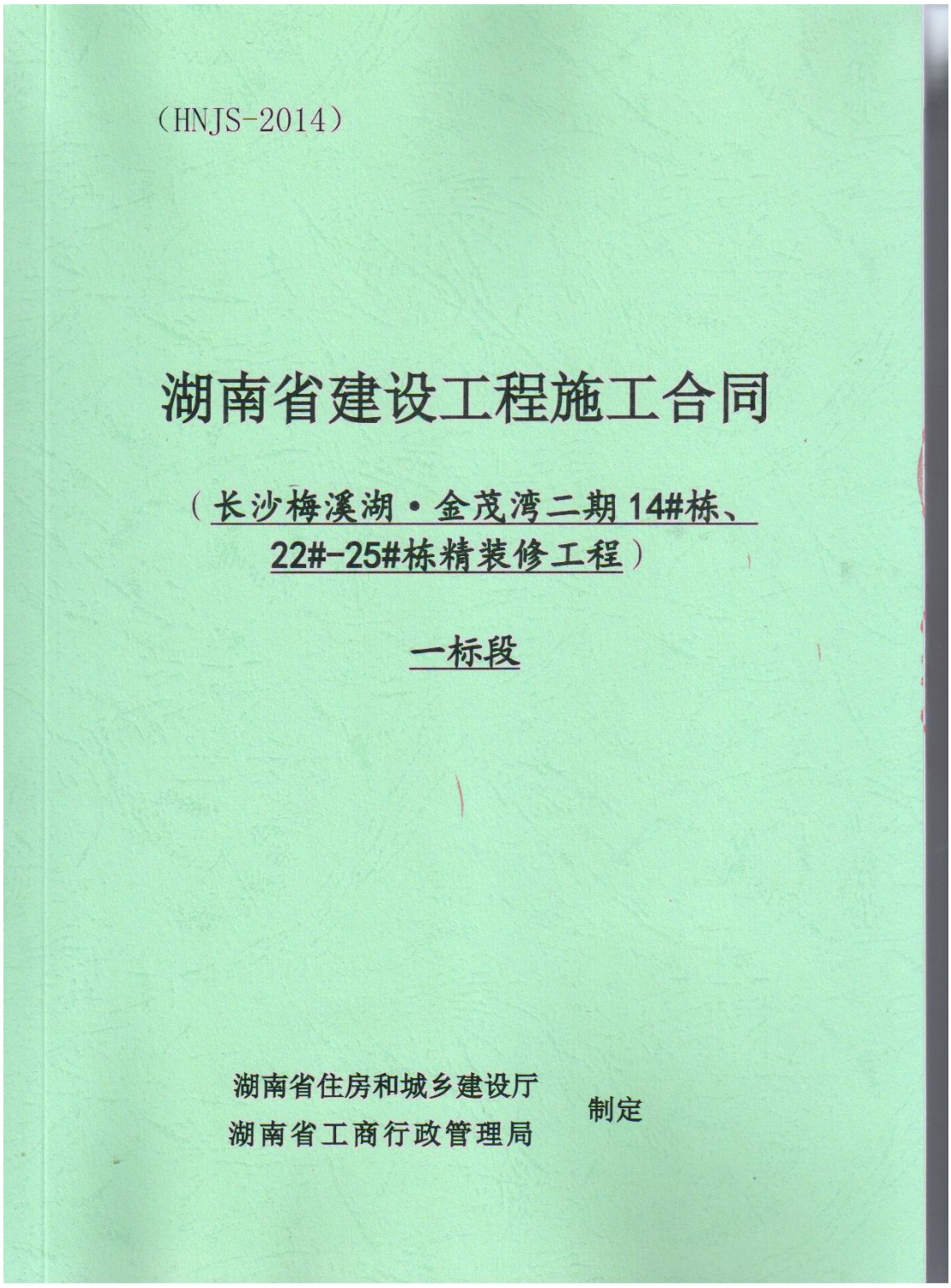
电　　话：

传　　真：

锦城南府1#楼室内精装修竣工　移交确认表

工程名称一栋号	锦城南府1#楼	移交部位	1#楼室内精装修内容
移交阶段	竣工阶段 开工时间2019.9.21 一竣工时间2020.10.12		
移交单位	中建五局装饰幕墙有限公司		
接收单位	成都合创锦城实业有限公司、成都明远物业发展有限公司		
移交内容	1#楼室内精装修所有施工内容已完成，达到竣工条件，我司已确认无误，现将1#楼室内精装修部分内容移交贵司		
施工单位	1#楼室内装饰装修分部完成，满足竣工交付要求		
监理单位	情况属实		
建设单位	情况属实 2020.10.6		
物业单位	情况属实，请求机电配合小业主在接房过程中提交的整改问题收集在使用过程中涉及的整改问题 2020.9.28		
备注			

1.5 长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、22#-25#栋精装修工程合同及竣工报告



（HNJS-2014）

湖南省建设工程施工合同

（长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、
22#-25#栋精装修工程）

一标段

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省工商行政管理局 制定

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：长沙乾璟置业有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、22#-25#栋精装修工程一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：长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、22#-25#栋精装修工程一标段。

2. 工程地点：长沙市梅溪湖环湖路。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：自筹资金。

5. 工程内容：长沙梅溪湖·金茂湾二期 14#栋、22#-25#栋精装修工程工程一标段。

6. 工程承包范围：**长沙梅溪湖·金茂湾二期 22 栋及 23 栋公共区精装修、户内精装修工程。**

6.1 永久工程的设计

承包人负责按照工程规范的要求及招标人下发的图纸对本室内装修工程进行优化设计和深化设计。深化设计的深度应达到足以能够指导室内装修工程的施工，并应全部体现所有室内装修工程的施工内容，承包人还应按照合同规定提供竣工图的设计，但是承包人不得修改招标人提供的图纸中的装饰效果。

6.2、永久工程的施工

（1）地面已完成至结构面，结构面以上至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围（包括卫生间防水工程、石材结面层的晶面处理）；

（2）砼或砌体墙、柱面已完成至结构面或砌筑抹灰面，结构面或砌筑抹灰面以外至装饰面层全部工程内容纳入本次承包人承包范围；

（3）天棚面已完成至结构面，结构面以下至天棚或吊顶面层工程全部工程内容，

除下述不在本次承包人承包范围内的机电工程外，纳入本次承包人承包范围。

二、合同工期

计划开工日期：/年　月　日（以实际开工日期为准）。

计划竣工日期：/年　月　日。

工期总日历天数：240天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。具体开工日期以开工报告为准。

三、质量标准

工程质量符合 现行国家及地方有关工程施工验收规范合格 标准，工程品质评价要求达到合格工程等次（执行长先管发［2014］12号有关规定）。

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）壹亿叁仟零柒万柒仟壹佰玖拾壹元陆角柒分（¥130077191.67元）；其中综合单价包干，措施项目费固定总价包干。其中：

直接费用：¥99196040.06元；费用和利润：¥11078340.17元；（其中安全文明费¥1142273.22元，规费¥5276600.41元）。

2. 合同价格形式：详见中标通知书及本合同专用条款12.1。

本合同价格均为含税价（含增值税，增值税税率11%），本合同价格（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税，增值税税率11%）。如因政策原因，2018年5月1日起增值税专用发票税率调整为10%，则该合同履行按调整后的税率执行，不含税价格不变，税额作相应调整。

五、项目经理

承包人项目经理：夏荣贵。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件；

（9）招标文件；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年　　月　　日签订。

十、签订地点

本合同在 长沙市梅溪湖 ICC26 楼 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 4 份， 均具有同等法律效力， 发包人执 2 份，承包人执 2 份。

（本页为盖章页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码： /

地址： 长沙市梅溪湖 ICC26 楼

邮政编码： 410208

法定代表人：

电话： /

传真： /

开户银行： /

账号： /

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码： /

地址： 长沙市中意一路 158 号中建大厦 17 楼

邮政编码： /

法定代表人：

建设工程精装修
竣工验收表

工程名称：长沙梅溪湖金茂湾项目二期22#栋精装修工程

建设单位：长沙乾璟置业有限公司

长沙梅溪湖金茂湾项目二期22#栋精装修工程

（住宅）精装修竣工验收表

建设单位	长沙乾璟置业有限公司
竣工日期	2020 年 10 月 15 日
工程名称	长沙梅溪湖金茂湾项目二期22#栋精装修工程
工程地点	湖南省长沙市岳麓区梅溪湖近湖八路
建筑面积	14591.07 ㎡
工程用途	住宅
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站
竣工验收意见	
设计单位意见	同意验收 2020.10.15
施工单位意见	同意验收 2020.10.15
监理单位意见	同意验收 2020.10.15
建设单位意见	同意验收 2020.10.15

注：本表一式五份。

建设工程精装修
竣工验收表

工程名称：长沙梅溪湖金茂湾项目二期23#栋精装修工程

建设单位：长沙乾璟置业有限公司

长沙梅溪湖金茂湾项目二期23#栋精装修 工程

（住宅）精装修竣工验收表

建设单位	长沙乾璟置业有限公司
竣工日期	2020 年 10 月 15 日
工程名称	长沙梅溪湖金茂湾项目二期23#栋精装修工程
工程地点	湖南省长沙市岳麓区梅溪湖近湖八路
建筑面积	25780.82 ㎡
工程用途	住宅
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站
竣工验收意见	
设计单位意见	同意验收 2020.10.15
施工单位意见	同意验收 2020.10.15
监理单位意见	同意验收 2020.10.15
建设单位意见	同意验收 合格 2020.10.15

注：本表一式五份

第 2 页 共 2 页

1.6 南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程 EPC 项目合同及竣工报告

GF-2020-0216

南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程 EPC 项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家市场监督管理总局 制定

扫描全能王 创建

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（牵头方）、浙江省建科建筑设计院有限公司（成员方）

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，双方就南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程EPC项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程EPC项目。

工程批准、核准或备案文号：江西省企业投资项目备案通知书（项目代码2108-360703-04-01-533338）。

工程内容及规模：南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程项目工程费用约1.06亿元（含建安费约9345万元、设备采购约1274万元），设计费约288万元。包括两个子项目，内容主要有：

（一）市民服务中心装修工程位于金融中心1#2#楼一至三层，总建筑面积约20006㎡，其中装修面积约12265㎡。工程费用总投资约3910万元。

扫描全能王 创建

工图的审核、试运行考核、竣工验收、质量保修等直至满足发包人要求并交付发包人接收使用。

本次装修工程中的家具、家电及办公设备由业主根据需求选择自行采购或其他方式采购。

二、合同工期

计划总工期：265日历天，其中：设计工期：30日历天，施工工期：235日历天。

设计开工日期（绝对日期或相对日期）：中标结果公示无异议后起算；

施工开工日期（绝对日期或相对日期）：计划【2024】年【11】月【24】日开工（以总监签发开工令时间为准）；

工程竣工日期（绝对日期或相对日期）：计划【2025】年【8】月【16】日开工（以总监签发开工令时间为准）；

三、质量标准

设计要求的质量标准：满足发包人提供的设计任务书的所有要求，满足现行相关工程建设标准、设计规范（规程）、相应设计文件编制深度要求；

施工质量要求：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格；

购置的设施设备、材料等要求：符合国家行业及地方现行相关法律、法规、规范及技术标准和发包人要求。

扫描全能王 创建

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

本工程合同价约为（大写）壹亿零玖佰万元整，小写¥109000000元，工程费用约1.06亿元（含建安费约9345万元、设备采购约1274万元），设计费约288万元。其中建安费增值税税率为9%，设计费增值税税率为6%，最终以审核部门审定的结算价为准。如遇增值税税率变化，按最新税收法律法规执行。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币暂定（大写）贰佰捌拾捌万元整，小写：¥2880000元，增值税税率为6%，未含税价约为2716981元，增值税税金为163019元。

最终设计费：以南康区财政审计部门审定的建安工程费为计费基数，按照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格【2002】10号）6折计取。

（2） 建筑安装工程费（含税）：

人民币暂定（大写）壹亿零陆佰万元整，小写：¥ 106000000元；增值税税率为9%，未含税价约为 97247706 元，增值税税金约为8752294元，最终以审核部门审定的结算价为准。本合同价格与本协议书建设内容与规模一致，建设内容及规模如有调整，双方另行协商确定内容及限价。

建筑安装工程费：以南康区财政审计部门审定的工程造价为

扫描全能王 创建

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

八、订立时间

本合同于2021年12月1日订立。

九、订立地点

本合同在赣州市南康区城市建设发展集团有限公司订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方法定代表人或委托代理人签字或盖章，并加盖单位公章后生效。

十一、合同份数

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执捌份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

承包人（牵头方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91430100183854075D

扫描全能王 创建

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2

编号：

工程名称	南康区市民服务中心及人才住房示范小区装修工程			建筑面积	25000㎡
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	张彦辉	结构类型	框筒结构
项目经理	李军	项目技术负责人	张红标	层数	/
开工日期	2021年11月24日	竣工日期	2022年09月24日		

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　4　分部，经查　4　分部，符合标准及设计要求　4　分部	各分部工程资料齐全有效，工程质量符合设计及验收规范要求
2	质量控制资料核查	共　56　项，经审查符合要求　56　项，经核定符合规范要求　56　项	经审查，各项质量控制资料齐全有效，符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　4　项，符合要求　4　项，共抽查　3　项，符合要求　3　项，经返工处理符合要求　0　项	安全和主要使用功能核查项符合要求，抽查项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　4　项，符合要求　4　项，不符合要求　0　项	外观质量总体好，未发现明显表面缺陷，抽查部位测点的偏差均符合设计及验收规范要求
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人	总监理工程师	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
	日期：2022年9月24日	日期：2022年9月24日	日期：2022年9月24日	日期：2022年9月24日	日期：　年　月　日

江西省建设工程质量监督管理总站监制

1.7 洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程合同及竣工报告

（GF—2017—0201）

合同编号：HW-HW.011-2020-175

建设工程施工合同

（洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程合同）

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：长沙恒志房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就洋湖人才公寓项目(一期)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：洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程。

2.工程地点：长沙市岳麓区洋湖生态新城。

3.工程立项批准文号：备案编号（2019）048 号。

4.资金来源：企业自筹。

5.工程内容：洋湖人才公寓项目（一期）精装修。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程施工图范围内的，包括建筑、装饰、机电等不可或缺的工程项目，以及竣工后的整体精细保洁。

具体范围包括：

（1）1-7#栋住宅套内；

（2）1-7#栋、S2#栋公寓式酒店的公共区域（包括但不限于大堂、电梯厅、电梯门套）；

（3）3#栋底层商业、7 栋 1F 及二楼局部社区用房、S1#栋 3 楼物业用房、S1#、S2#、S3#栋商业的公共区域（包括但不限于骑楼、走廊）。

具体内容见本工程《工程量清单》、设计图纸。

二、合同工期

1、公共区域精装修：

计划开工日期：暂定 2021 年 3 月 15 日（具体以公共区域精装修开工令时间为准）。

计划竣工日期：暂定 2021 年 6 月 12 日。

工期总日历天数：公共区域精装修施工工期为 90 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2、住宅套内精装修：

计划开工日期：暂定 2021 年 7 月 7 日（具体以住宅套内精装修开工令时间为准）。

计划竣工日期：暂定 2022 年 3 月 3 日。

工期总日历天数：住宅套内精装修施工工期为 240 日历天。

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

发包人、承包人在确定工程工期时，已充分考虑：（1）可能出现的各种规模的下雨、寒冷、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素（专用条款 7.7 中约定的异常恶劣的气候条件除外）；（2）分包工程的合理工期；（3）劳务市场、材料市场变化的影响；（4）在合同约定的总工期不变的情况下，关键节点完工日期调整及采取相应的措施而增加的任何费用，均已包含在合同价款内。

三、质量标准

按合同约定、设计图纸及现行的国家相关行业及工程所在地的技术规范及质量验收评定标准，工程质量达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕，满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求，在各个工程节点验收合格。

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）壹亿零捌拾伍万玖仟叁佰贰拾伍元伍角肆分(¥100859325.54 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万零贰佰零贰元壹角壹分

(¥1380202.11 元);

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元);

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）贰佰伍拾捌万肆仟捌佰元整 (¥2584800 元);

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰陆拾玖万肆仟肆佰伍拾伍元捌角肆分 (¥4694455.84 元)。

2.合同价格形式：详见专用合同条款第 12.1 款。

本合同价格均为含税价（含增值税，税率为 9%)。由不含税合同价款（￥92531491.32 元）加上增值税税额（￥8327834.22 元）构成。本合同价格（含增值税）以外收取的任何费用，包括但不限于手续费、补贴、基金、集资费、返还利润、奖励费、违约金、滞纳金、延期付款利息、赔偿金、包装费、包装物租金、储备费、优质费、运输装卸费、代收款项、代垫款项及其他各种性质的费用，依据税法规定，视为价外费用（含增值税）。前述价款及费用最终核算应根据法规政策规定的适用税种及/或税率变化即时更新调整，调整公式为：调整后的含税合同价款及价外费用=原不含税的合同价款及价外费用*（1+调整后适用税率）；对应的支付方式也随之更新调整。

五、项目经理

承包人项目经理：谷毅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期

及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 06 月 05 日签订。

十、签订地点

本合同在 湖南省长沙市岳麓区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签章后 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 柒 份，承包人执 叁 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
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）
地　址：湖南省长沙市岳麓区先导路179号湘江时代商务广场A1栋19楼1913	地　址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201
邮政编码：/	邮政编码：410004
法定代表人：/	法定代表人：/
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：0731-88222893	电　话：0731-85699253
传　真：/	传　真：0731-85699258
电子信箱：/	电子信箱：zhuangshi_5j@cscec.com
开户银行：浦发银行长沙河西支行	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：6610 0155 0000 0056 8	账　号：43001531061050000560

洋湖人才公寓项目合同签订时项目经理为谷毅

后续项目实施过程中项目经理变更为夏荣贵

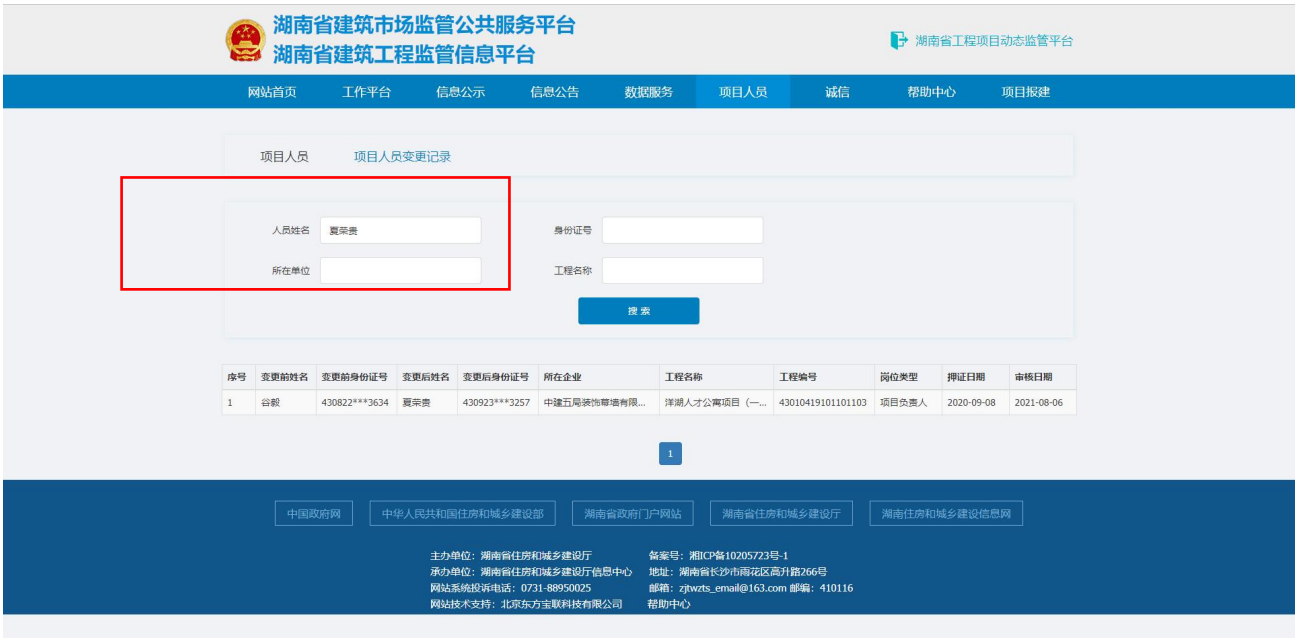
同时竣工报告项目经理姓名也可证明该项目实施过程中项目大部分工程量均由夏荣贵负责

相关证明材料：

湖南省建筑工程监管信息平台查询网址：

https://gcxm.hunanjs.gov.cn/siteManager.html

洋湖人才公寓项目经理变更为_夏荣贵_查询截图



湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程	子分部工程数量	8	分项工程数量	15
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	夏荣贵	技术(质量)负责人	李滔
分包单位		分包单位负责人		分包内容	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	83	合格	合格
2	建筑地面	板块面层铺设	23	合格	合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	66	合格	合格
4	抹灰	一般抹灰	103	合格	合格
5	门窗	木门窗安装	15	合格	合格
6	门窗	金属门窗安装	11	合格	合格
7	门窗	特种门安装	9	合格	合格
8	吊顶	整体面层吊顶	15	合格	合格
质量控制资料				齐全	齐全
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好

综合验收结论	施工总包单位	施工分包单位
检查合格，符合设计及规范要求。	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2022年5月30日

设计单位	勘察单位	监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 2022年6月30日

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程	子分部工程数量	8	分项工程数量	15
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	夏荣贵	技术(质量)负责人	李滔
分包单位		分包单位负责人		分包内容	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	83	合格	合格
2	建筑地面	板块面层铺设	23	合格	合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	66	合格	合格
4	抹灰	一般抹灰	103	合格	合格
5	门窗	木门窗安装	15	合格	合格
6	门窗	金属门窗安装	11	合格	合格
7	门窗	特种门安装	9	合格	合格
8	吊顶	整体面层吊顶	15	合格	合格
质量控制资料				齐全	齐全
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好

综合验收结论	施工总包单位	施工分包单位
检查合格，符合设计及规范要求。	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2022年5月30日

设计单位	勘察单位	监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 2022年6月30日

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~ 工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	洋湖人才公寓项目（一期）精装修工程	子分部工程数量	8	分项工程数量	15
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	夏荣贵	技术(质量)负责人	李滔
分包单位		分包单位负责人		分包内容	

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
9	吊顶	板块面层吊顶	23	合格	合格
10	吊顶	格栅吊顶	8	合格	合格
11	饰面板	石板安装	3	合格	合格
12	饰面板	陶瓷板安装	9	合格	合格
13	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	23	合格	合格
14	涂饰	水性涂料涂饰	34	合格	合格
15	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	23	合格	合格
					合格
质量控制资料				齐全	齐全
安全和功能检验结果				符合要求	符合要求
观感质量检验结果				好	好

综合验收结论	施工总包单位	施工分包单位
检查合格，符合设计及规范要求。	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2022年5月30日

设计单位	勘察单位	监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月30日	（公章） 项目负责人： 2022年5月30日

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

1.8 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程合同

中 标 通 知 书

标段编号： 2106-440307-04-01-930686036001

标段名称： 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建（深圳）有限公司

中标价： 9887.019175万元

中标工期（天）： 242

项目经理（总监）： 苏毅

本工程于 2024-09-11 在深圳公共资源交易中心 交易集团龙岗分公司进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承发包合同。

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2025-02-18

查验码：JY20250116032754

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

第二部分　中标通知书

深圳市地铁集团有限公司
地址：深圳市福田区福中一路1016号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建（深圳）有限公司

承担项目：深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程

贵公司于2024年11月6日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）98,870,191.75元（小写：RMB玖仟捌佰捌拾柒万零壹佰玖拾壹元柒角伍分）。确定贵公司为深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司　　建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：　　法定代表人（或授权代表）：

2025年2月18日　　2025年2月18日

深铁阅云境广场项目北地块
户内（商品房和人才房） 精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-0071/2025

（第一册，共三册）

工程名称： 深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程

工程地点： 深圳市龙岗区园山街道

发 包 人： 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人： 中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建（深圳）有限公司

目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书　3

第二部分　中标通知书　8

第三部分　通用条款　10

第四部分　专用条款　72

第五部分　补充条款　115

第六部分　标准、规范和技术要求　153

第七部分　合同附件　188

附件 1. 履约保函（格式）

附件 2. 工程质量保修书（格式）

附件 3. 工程项目建设廉洁协议书

附件 4. 招标答疑补遗文件

第二册　投标文件

第八部分　投标文件（商务标部分）

第九部分　投标文件（技术标部分）

第三册　其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理公司相关规章制度（节选）

第一部分　协议书

发包人(全称)：　深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：　中建五局装饰幕墙有限公司//丰屋绿建（深圳）有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案（2023）1086 号

工程规模及特征：深铁阅云境广场项目位于龙岗区园山街道龙飞大道与龙岗大道交汇处，用地面积 56576.81m2，总建筑面积约 51 万平方米；规定建筑面积约 377758m2，其中办公：174000m2，商业：69121m2，住宅：131249m2，公交首末站：2000m2，公共充电站：700m2（有效使用面积），公厕：60m2，物业服务用房：628m2；建筑高度：北地块≤200 米，南地块≤250 米。

深铁阅云境广场项目以龙飞大道为界分为北地块（13-07 地块）和南地块（13-08 地块），东侧为大运枢纽站。龙飞大道下为在建深大城际铁路大运站。其中北地块用地面积约为 1.8 万平方米，建筑总面积约 16 万平方米，包括住宅、商业和公交首末站等。其中住宅由 3 栋超高层商品房和 1 栋超高层人才房，共计 893 套（其中人才房 287 套、商品房 606 套，最终以施工图为准），地下部分为三层地下室。

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

（一）招标范围包括：　本次招标工程为深铁阅云境广场项目北地块商品房(含 3 套工法样板房）和人才房户内、客户接待中心、公交首末站、公厕等精装修工程、电气工程（含智能家居布线工程）、户内给排水工程、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、城市会客厅厨房设备采购及安装等，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

（二）本次招标范围不包括：本次招标甲供材部分由甲方另行招采。

（三）甲供材料：入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、智能家居、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板和空调设备（商品房提供）、以及洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖（户内）、竹木纤维板、石塑地板、硅酸钙板、蜂窝铝板、岩板等。

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

三、合同工期

暂定自 2025 年 3 月 20 日至 2025 年 11 月 17 日（具体以开工令为准），共 242 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)玖仟捌佰捌拾柒万零壹佰玖拾壹元柒角伍分（小写：RMB 98,870,191.75 元）。

其中不含暂列金额暂定价款为 88,206,562.27 元（其中不含税价 80,923,451.62 元，增值税金额 7,283,110.65 元，增值税税率为 9 %）；暂列金额 10,663,629.48 元（其中不含税价 9,783,146.31 元，增值税金额 880,483.17 元，增值税税率为 9 %），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有

关问题的补充资料和澄清文件等)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 3 月 8 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

发包人(盖章)： 深圳市地铁集团有限公司 **法定代表人或授权代表：** 李武雄印

住　　所：深圳市福田区莲花街道福中一路101号地铁大厦

电　　话：0755-23992600　　传　　真：0755-23992555

开户银行：	招商银行深圳分行益田支行	开户全名：深圳市地铁集团有限公司	
账　　号：	755904924410506	邮政编码：518000	
项目主管部门经办人及电话：	汪奇志 13632765817	项目主管部门审核人：郑军	
合约部门经办人及电话：	蔡亮 0755-89986549	合约部门审核人：刘天晨	
承包人 1(盖章)：	**中建五局装饰幕墙有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201		
电　　话：	0731－85699253	传　　真：/	
开户银行：	中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行	开户全名：中建五局装饰幕墙有限公司	
账　　号：	43001531061050000560	邮政编码：410000	
承包商经办人：	夏荣贵	承包商经办人电话：13808454593	
承包人 2(盖章)：	**丰屋绿建（深圳）有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市南山区粤海街道高新区社区沙河西路 1819 号深圳湾科技生态园 7 栋 B505		

电　　话：	0755-82966766	传　　真：/	
开户银行：	中国银行股份有限公司深圳高新区支行	开户全名：丰屋绿建（深圳）有限公司	
账　　号：	770571329064	邮政编码：518000	
承包商经办人：	陈运生	承包商经办人电话：0755-82966766	

合同签署地点：　深　圳

时　　间：　2025 年 3 月 8 日

联合体共同投标协议书

中建五局装饰幕墙有限公司、丰屋绿建(深圳)有限公司 自愿组成联合体，共同参加大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块户内（商品房和人才房）精装修工程 的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、 中建五局装饰幕墙有限公司 为本工程投标联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员单位：接收及提交投标相关资料、信息或指令，并处理与之相关事务；负责本工程投标文件编制；负责合同谈判、签订及实施阶段的主导、组织和协调工作。

3、联合体严格按照招标文件要求，准时递交投标文件，切实履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部职责分工如下：

(1)联合体牵头人 中建五局装饰幕墙有限公司 ，承担阅云境广场项目北地块商品房（含3套工法样板房）和客户接待中心、公交首末站、公厕等精装修工程、电气工程（含智能家居布线工程）、户内给排水工程、装配式精装工艺深化设计、甲供材料设备的安装、城市会客厅厨房设备采购及安装等，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。

(2)联合体成员 丰屋绿建(深圳)有限公司 ，承担 除联合体牵头单位外的所有剩余施工与采购工作；以及职责范围内相关施工配合与管理 工作。

5、本协议书自签署之日起生效，未中标或者中标后合同履行完毕后，自动失效。

6、本协议书一式 叁 份，联合体成员和招标人各执一份。

本投标协议同时兼作法定代表人证明书和法人授权委托书。

牵头人

单位名称（盖单位公章）：中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

成员1

单位名称（盖单位公章）：丰屋绿建(深圳)有限公司

法定代表人或授权委托人（签字）：

签订日期： 2024 年 11 月 5 日

合同编号：SZ-XS03-SG-054

深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程

（第一册 共三册）

施工合同

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

日　　期：2024 年12月19日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

合同编号：SZ-XS03-SG-054

深圳福田新沙项目03地块T11户内及公区精装修工程

施工合同

发 包 人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

日　　期：2024年12月19日

工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

合同目录

第一章	合同协议书	共4页
第二章	通用条款	共46页
第三章	专用条款	共22页
第四章	合同附件	
附件1	工程技术要求及质量标准	共 45页
附件2	工程结算协议书	共3页
附件3	设计变更及现场签证协议	共4页
附件4	廉洁合作协议	共4页
附件5	工程质量缺陷保修书	共3页
附件6	总分包单位水电费及安全文明施工押金	共3页
附件7	招投标期间往来函件	共2页
附件8	保函参考格式	共1页
附件9	发包人供应材料设备清单	共1页
附件10	图纸目录	共54页
附件11	清单编制说明	共9页
第五章	已标价工程量清单	共2498 页

第一章　合同协议书

发包人（全称）： 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）： 中建五局装饰幕墙有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

1. 工程概况

1.1. 工程名称:深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：本项目位于深圳市福田区，东临沙尾路，南临金地一路，用地面积 2.19 万平方米，总建筑面积约 31.5 万平方米左右。设计有五层地下室，地上部分由 3 层商业裙楼，6 栋住宅及公寓组成，其中有 5 栋为 200 米左右的超高层住宅及公寓，外立面设计为幕墙体系。

2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《工程技术要求及质量标准》及《合同通用条款》、《合同专用条款》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。

2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。

2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

3. 合同工期

计划开工日期：2024 年 11 月 25 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：309 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

4. 质量标准

工程质量标准：质量合格，确保工程验收通过，满足国家验收规范，并达到施工合同约定的质量标准。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）柒仟柒佰零捌万玖仟壹佰零贰元叁角陆分；

人民币（小写）77,089,102.36 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）陆佰玖拾叁万捌仟零壹拾玖元贰角壹分；

人民币（小写）6,938,019.21 元；

价税合计金额：人民币（大写）捌仟肆佰零贰万柒仟壹佰贰拾壹元伍角柒分；

人民币（小写）84,027,121.57 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包人开具给发包人的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

□ 本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

□ 除暂定项外，本合同**为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。**

■ 本合同为**固定单价合同。**

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	承包人
账户名称	中建五局装饰幕墙有限公司
纳税人识别号	91430100183854075D
开户银行	招商银行北京分行营业部
账号	035448201101000

公司注册地址	长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际二期大厦B座1201

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

（1） 合同签订后双方新签订的补充协议；

（2） 合同协议书及附录；

（3） 中标通知书；

（4） 招投标期间往来函件；

（5） 合同专用条款；

（6） 合同通用条款；

（7） 投标人须知；

（8） 工程规范、工程技术要求及质量标准；

（9） 投标文件；

（10） 合同图纸；

（11） 已标价工程量清单；

（12） 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外，承包人在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺，对承包人具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料，亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

7. 承诺

7.1. 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他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

7.2. 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。

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

8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2024年12月19日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：	承包人（公章）：
法定代表人（签字）：	法定代表人（签字）：
委托代理人（签字）：	委托代理人（签字）：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
电话：	电话：
传真：	传真：
邮编：	邮编：
电子邮箱：	电子邮箱：

1.10 赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）合同

合同编号：_____

赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）合同

（第一册 共二册）

发 包 人：深圳市海越锦实业发展有限公司

总承包人：北京建工集团有限责任公司

分 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订日期：2025 年 3 月 17 日

合同协议书

发包人（以下简称“甲方”）：深圳市海越锦实业发展有限公司

总承包人（以下简称“乙方”）：北京建工集团有限责任公司

分包人（以下简称“丙方”）： 中建五局装饰幕墙有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：赤湾琅玥湾佳园项目精装修工程（一标段）合同（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市南山区赤湾六路 7 号。

1.3 工程规模：赤湾琅玥湾佳园项目位于自贸区规划赤湾片区，赤湾六路以北，港航路以南，赤湾三路以东，花香街西侧，邻近赤湾总部大厦和 2、5 号线赤湾地铁站，地块编号为 03-02-10，拟建设 2 栋 150 多米的超高层建筑，建设三层地下室作为地下停车场和设备用房。项目建设用地面积 11157 ㎡，二类居住用地，容积率为 4.5，计容建筑面积为 53234.88 ㎡，总建筑面积约为 75483.89㎡。

本次招标范围：包括但不限于：1#楼栋，共计 178 户(除 1#2901、2902、2903、2904、2905、4301、4302、4303、4304、4401、4402 外及一套 1#A5 户型)，包括不限于：1）地下室电梯厅、大堂、过厅及地下室（含合用前室、走道）（1#楼半地下室电梯厅及大堂除外）；2）标准层公区（1#楼 29 层、42 层、43 层、44 层、45 层除外）；3）6 台电梯轿厢（包含摆渡梯）；4）户内所有装修、阳台顶棚、安装工程等；5）地下车库车道格栅吊顶装修；7）与各专业交接处的收边收口打胶及上述工程完工交接后的成品保护工作。实际工作内容以施工图纸、工程量清单、招标文件、招标补遗、招标澄清等其他文件为准。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，分包人不得以此为由进行任何费用索赔，分包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2 工程承包范围

2.1 承包方式：包工包料。

2.2 承包范围：见《合同协议书》附件。

3 合同工期

3.1 计划开工日期：2025 年 03 月 01 日，计划竣工时间：2025 年 08 月 27 日，具体开工时间以开工令为准（具体以甲方的开工通知为准）。

3.2 合同工期总日历天数：180 天（含完工验收）。

3.3 工期其他要求：1）交付及工序样板完成：2025.4.1；2）土建移交完成：2025.3.1；3）湿作业完成：2025.5.30；4）合同工作内容完成：2025.7.31。

4 质量标准

4.1 工程质量标准：合格。工程质量达到合格标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。安全文明施工：达到深圳市住建局颁布的规定标准。

5 合同价款及支付

5.1 合同价款为：（小写）人民币 60102309.08 元，其中暂列金 / 元。

（大写）人民币 陆仟零壹拾万贰仟叁佰零玖元零捌分 ，根据合同约定进行调整。

其中，不含增值税价款 55139733.10 元，增值税税费 4962575.98 元，增值税税率 9 %。

本工程暂估价为 / 元，暂列金额为 / 元，包含在合同总价中。暂估价是发包人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定的金额，该工程暂估价不作为结算依据。暂列金额用于尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购、施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等费用。工程竣工结算时，暂估价、暂列金按实际完成工程内容（工程量）所需费用进行结算，剩余部分仍归发包人所有。

未来如遇国家税务政策变化，乙、丙方在提供增值税发票时，按适用的税务政策和最新的增值税率执行。每期付款合同增值税费调整差额=每期应付不含增值税价×（政策调整后的增值税率-9 %）。在合同结算时，按上述公式计算的税费差额进行调整，且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。

注：

1)如乙、丙方开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、迟延送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下乙、丙方应当重新开具增值税专用发票。

乙、丙方承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

提供不符合法律法规规定的发票，如因此导致甲方最终无法进行抵扣而增加的税费或导致甲方的其他任何损失，均由乙、丙方概括承担，乙、丙方同意甲方在应支付的款项(如有)中直接扣除相应赔偿金额。

2)如本合同履行过程中甲方出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，乙、丙方应无条件配合提供相应专用发票记账联复印件及其他相关资料(如承包人主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》)供甲方到税务相关部门进行认证及作为增值税进项税额的抵扣凭证。如若乙方出现专用发票的发票联和抵扣联丢失的情况，丙方也应按上述内容无条件配合提供相关资料。

3)乙、丙方自行开具或者税务机关代开增值税发票时，应在发票的备注栏注明建筑及咨询服务发生地县(市、区)名称及项目名称。

5.2 合同类型

本工程为**固定总价**合同。

除甲方确认的暂列金、变更、签证及可调差部分外总价包干。合同总价、单价在施工过程中不做任何调整。合同价包括为完成招标范围内所有工作内容所发生的一切费用，包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包检验试验、包通过验收等。

甲方确认的暂列金、暂估价、暂定项、暂定工程量、设计变更及签证按实结算。

1.本工程暂估价__/__元、暂列金额为__/__元,暂估价、暂列金均按实结算。

2.开票费用:甲方支付给乙方的开票费用暂按开票总价的 2.14‰计取，乙方在开具发票时应包含此部分费用。如实际抵扣后发生税率与此项约定不一致，由甲、乙双方按实际发生结算。

5.3 支付方式

本工程进度款工人工资部分(暂定进度款的 18%）为银行转账支付，工人工资以外的甲方可以银行网银、国内保理、反向保理形式支付工程款，保理支付均是无追索权保理。若甲方采用除银行网银外的付款方式时，乙方、丙方必须在甲方指定机构办理贴现或兑付，甲方按照贴现利息或兑付费用相应上调合同价格，乙方、丙方开具合规的包含上述贴现利息或兑付费用在内的全额发票给甲方，由甲方实际承担包括贴现利息、兑付费用在内的该等费用，否则贴现利息或兑付费用由乙方、丙方自行承担，甲方应确保乙方、丙方及时、足额获得款项。

乙方、丙方必须在合同中明确填写具体的收款单位银行开户名、开户银行及账号，正常情况下甲方、乙方仅向该账号付款。如合同有效期内，乙、丙方付款信息、开票信息发生变更，应及时通知它方，未及时通知对方造成的损失，由信息变更方自行承担。若因上述原因造成合

同价款不能及时支付或产生一切纠纷，均自行承担。

为满足 【深建市场（2022）2 号文】及"两制"管理要求，本工程进度款工人工资部分（暂定 18%）甲方直接拨付至乙方工人工资账户，由乙方向工人账户支付工资。项目结算后乙、丙方自行清理核算并处理工人工资账户与实际拨付人工工资差额。

三方共同确认，除前述进度款工人工资部分由甲方直接支付至乙方工人工资账户外，其他进度款和结算款支付由甲方支付给乙方，乙方在收款 15 天内将进度款和结算款部分支付给丙方，甲方供应的材料设备由甲方直接支付给甲供的材料设备供应商，乙方和丙方确认不会向甲方主张前述甲方供应的材料设备款项。乙方同时确认，乙方将按本合同约定和相关法律法规及时足额支付前述工人工资及进度款、结算款，乙方不得挪作他用，因乙方挪用给甲方造成损失的，由乙方承担全部责任；丙方确认前述安排并承诺做出一切努力避免工人工资相关争议纠纷，若因丙方工人主张前述工人工资导致的任何损失和影响，由责任方承担。

乙方收款账号（工人工资以外）：

开户名：北京建工集团有限责任公司

开户银行：中国农业银行深圳蛇口支行

开户行编号：103584001542

银行账号：41015400040076098

乙方收款账号（工人工资）：

开户名：北京建工集团有限责任公司农民工工资

开户银行：中国光大银行股份有限公司深圳学府路支行

开户行编号：303584039003

银行账号：39000188000098842

丙方收款账号（工人工资以外）：

开户名： 中建五局装饰幕墙有限公司

开户银行：招商银行北京分行营业部

开户行编号：308100005027

银行账号： 035448201101000

6 合同文件

组成及其优先解释顺序：

6.1 合同协议书及其附件、招投标期间投标承诺书；

6.2 中标通知书；

6.3 合同专用条款；

6.4 合同通用条款；

6.5 招投标期间答疑、澄清等往来文件；

6.6 标准、规范及工程技术要求；

6.7 图纸；

6.8 工程量清单（已标价）；

6.9 附录（附表、附件）；

6.10 其他合同文件。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准；同一类文件或不同类文件但指向内容为同一件的，以时间最后者为准。

7.其它及争议解决

7.1 其它约定

1.本协议书中有关词语含义与本合同第二部份《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

2.丙方向甲方、乙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。

3.甲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。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给丙方。若甲方将款项支付给乙方后，乙方不能及时支付给丙方， 甲方有权暂停乙方本项目相关合同进度款支付，并由乙方承担因此带来的后果。

7.2 争议解决

合同在履行过程中发生的一切争议，三方本着合作的态度协商解决，协商不成，应交由工程所在地有管辖权的人民法院进行裁决。守约方维权时所支付的合理费用，均由违约方承担，包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、评估费、差旅费等。

甲方送达地址：【 广东省深圳市南山区赤湾六路 8 号赤湾总部大厦 21 楼】； 联系人：【 田超 】；联系电话：【 13423808839 】

乙方送达地址：【 深圳市南山区赤湾六路北京建工项目部】；联系人：【杨凯桅 】；联系电话：【 18618484804】

丙方送达地址：【深圳市龙岗区星河 world 二期 E 座 19 楼 】； 联系人：【 庄雨村 】； 联系电话：【15962458490 】

一方按照前述地址向另一方邮寄的通知、文件等，如接收方拒不收领或无法正常送达的，则该通知、文件于寄出后第二个工作日视为送达。

8.合同生效

本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章（或合同专用章）后生效。

本合同壹式拾份，甲方执肆份，乙方执叁份，丙方执叁份，每份均具有同等法律效力。

(本页无正文，为合同签署页)

甲方（公章）：深圳市海越锦实业发展有限公司

法定代表人或

授权代表人（签章）：孟睿

日期：2015年 3月 17日

乙方（公章）：北京建工集团有限责任公司

法定代表人或

授权代表人（签章）：樊军

日期：2015年 3月17日

丙方（公章）：中建五局装饰幕墙有限公司

法定代表人或

授权代表人（签章）：

日期：2015年 3月17日

签订地点：深圳市南山区赤湾总部大厦

1.11 粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修合同

合同编号：

粤海拾桂苑项目（二期）
批量精装修工程
施工合同

工程名称：粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修工程

工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧、金辉路西侧

发 包 人：珠海粤海置地有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订地点：广东省 珠海 市

签订时间：2023 年 12 月 4 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海粤海置地有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称“承包人”）

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、行政法规，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。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：粤海拾桂苑项目（二期）批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧、金辉路西侧

1.3. 工程概况：本项目占地约 32914 平方米，总建筑面积约 15 万平方米。拟建设 3 栋（T11、T13、T14 栋）33 层高层住宅楼、2 栋（T10、T12 栋）11 层住宅楼以及 1 栋（T15 栋）13 层办公楼，住宅部分 2 层地下室，办公楼部分 1 层地下室。

2. 承包方式：

2.1. 按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包括但不限于包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包材料检验检测、包成品保护、包施工用水用电、包措施费、包利润及税金、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、包对本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务等与本工程相关的一切内容。

2.2. 本合同采用工程量清单计价，暂定总价；分部分项工程采用综合单价包干；措施项目费【除绿色施工安全防护措施费和文明工地增加费采用费率包干外】采用固定总价包干；其他项目费中除发包人供应材料设备的保管费采用费率包干，其余均采用固定总价包干；绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算，合同另有约定可调整的除外。

3. 承包范围

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间（已包括材料订货时间、各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等原因），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

开工日期为暂定日期（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准）：

本合同工程开工日期：暂定为 2023 年 11 月 30 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)；

本合同工程整体竣工日期暂定为： 2024 年 9 月 30 日（其中 T11 栋竣工时间为 2024 年 7 月 30 日）；

4.3. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4. 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理人及发包人确定后实施。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在珠海市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为人民币64,729,571.60 元（大写：人民币 陆仟肆佰柒拾贰万玖仟伍佰柒拾壹元陆角），含9 %增值税（专用发票）。其中：不含增值税的价款为人民币 59384928.07元（大写：人民币伍仟玖佰叁拾捌万肆仟玖佰贰拾捌元零柒分），增值税为人民币 5344643.53元（大写：人民币 伍佰叁拾肆万肆仟陆佰肆拾叁元伍角叁分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件7《已标价工程量清单》，最终结算金额以实际发生金额为准。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

承包人需考虑多次进出场费用，相关费用已在措施费中综合考虑，不再另行计取。

8. 合同份数及生效

本合同一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

（本页无正文，为双方签署页）

发包人（盖章）：珠海粤海置地有限公司	承包人（盖章）：中建五局装饰幕墙有限公司
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：李滔
地址:珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 112 室	地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201
电话：020-38248001	电话：0731-85699253
开户行：兴业银行股份有限公司珠海分行	开户行：交通银行股份有限公司北京阜外支行
账号：399020100100445274	账号：03512201101

1.12 粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修合同及竣工报告

粤海置地

粤海拾桂苑项目（一期）
批量精装修工程施工合同

合同编号：2165-2022-JSGC-QT-001

工程名称：粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程

工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧，金辉路西侧

发 包 人：珠海粤海置地有限公司

承 包 人：中建五局装饰幕墙有限公司

签订地点：广东省珠海市

签订时间：2022年6月30日

第一部分 协议书

发包人（全称）：珠海粤海置地有限公司（以下简称“发包人”）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称“承包人”）

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、行政法规，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。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广东省珠海市金湾区金河东路北侧，金辉路西侧

1.3. 工程概况：本项目占地约 27239 平方米，总建筑面积约 9.7 万方米。拟建设 2 栋 33 层、1 栋 32 层高层住宅楼以及 5 栋 11 层高层住宅楼,1 栋配电房，整体设置 1 层地下室。

2. 承包方式：

2.1 按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、工程量清单等有关资料及说明实行专业工程承包，即包括但不限于包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包材料检验检测、包成品保护、包施工用水用电、包措施费、包利润及税金、包承包范围内工程竣工验收及竣工验收备案通过、包移交、包结算、包保修和资料整理、包施工管理和现场组织、包对本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务等与本工程相关的一切内容。

2.2 本合同采用工程量清单计价方式；本合同暂定总价采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（除以费率计算的绿色施工安全防护措施费外）固定总价包干；其他项目费和发包人供应材料设备的保管费以费率包干的承包方式；绿色施工安全防护措施费如按合同计算的费率超出定额规定的费率时，进度支付和结算按定额规定的费率计算；如按合同计算的费率低于定额规定的费率时，则按合同计算的费率计算。

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括（但不限于）如下内容：

3.1.1. 装修范围：

3.1.1.1 住宅装修范围（除样板层及样板房外）：

（1）住宅交楼标准房户内和电梯厅、大堂、公共走廊的墙身、地面、天花(含天花检修口)的装修，电梯轿厢的地面装修等；卫生间防水及沉池；等电位连接；

（2）给排水系统：住宅交楼部分给水包括自给水管井水表后至用水末端的管道、阀门、角阀及管件等；住宅交楼部分排水包括地漏、洗脸盆、洗菜盆、龙头、淋浴器、横管及分支管、坐便器及洁具配套配件等，并负责对洁具及地漏的定位；

（3）强电系统：住宅交楼户内部分包括自户内配电箱（不含箱体及开关）至用电末端的电线、排气扇、插座、面板、开关及灯具等；住宅公共部分包括各栋电梯厅、大堂、公共走廊自公共配电箱至用电末端的电线、开关插座面板及灯具等；

（4）弱电系统：户内部分包括自户内弱电箱（不含该箱及箱内元器件）至使用末端的电视线、电话线、网络线及插座面板等；

（5）住宅交楼标准房内配套设施（包括但不限于卫生间、浴室的配套安装，木地板、室内门等安装）。

（6）客厅推拉门墙体及涂料拆改：客厅推拉门墙体拆除、清运至指定地点，涂料恢复。

3.1.1.2 其他装修范围：

（1）地下车库入口天花与墙面施工；

（2）配合其他专业开孔开洞及收口或恢复；

（3）施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理及开荒清洁；

（4）承包人负责所有非甲供材料的采购、运输、加工及成品保护，以及甲供材料的保管及成品保护；

（5）竣工备案后，再次进场施工时，负责拆除户内避难间防火门并运至指定的地方存放；

（6）竣工备案后，再次进场施工过程中的成品保护、工程完成后进行垃圾清理外运及开荒清洁；

（7）发包人书面委托的其他工程。

3.1.2. 其他相关专业工程协调和配合服务的工作：

① 承包人作为专业工程承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

3.1.3. 发包人有权对本合同承包范围、工程内容、工程量进行调整，承包人对此无异议。

3.2. 承包人详细承包范围及施工界面划分详见本合同附件 1《合同范围及边界》。

上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理至指定位置（竣工备案后），垃圾清理外运工作及费用由承包人自行承担）。

4. 合同工期

4.1. 合同工期：487 日历天(除非合同另有明确约定,合同工期不做任何调整)，工期自发包人书面下发的开工通知中载明的日期起开始计算。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制、扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间（已包括材料订货时间、各分部分项及施工工序之间的交叉配合时间等原因），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.2. 开工日期、竣工日期：

开工日期为暂定日期（以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准）：

本合同工程开工日期：暂定为 2022 年 7 月 1 日(以发包人书面下发的开工通知中载明的日期为准)；

本合同工程竣工日期暂定为： 2023 年 10 月 30 日；

项目整体竣工验收合格日期为： 2023 年 3 月 31 日；

项目整体竣工备案通过的日期为： 2023 年 3 月 31 日。

4.3. 若本工程开工日期顺延的，则本工程相应的节点工期相应调整，承包人需采取相应措施，确保不影响项目整体竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

4.4. 承包人进场后上报施工组织设计及施工计划，经监理人及发包人确定后实施。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收合格并通过竣工备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验测试要求及验收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全生产目标

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在珠海市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文约定的计价方式确定合同价款，合同暂定总价为人民币58,322,658.79元(大写：人民币伍仟捌佰叁拾贰万贰仟陆佰伍拾捌元柒角玖分)，含9 %增值税（专用发票）。其中：不含增值税的价款为人民币53,507,026.41元（大写：人民币伍仟叁佰伍拾万零柒仟零贰拾陆元肆角壹分)，增值税为人民币4,815,632.38元(大写：人民币肆佰捌拾壹万伍仟陆佰叁拾贰元叁角捌分）。合同价款组成明细具体详见本合同附件7《已标价工程量清单》,最终结算金额以实际发生金额为准。

如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的，则增值税税率、税额及合同暂定价格需作相应调整，但不含税价款不因此而调整。

承包人需考虑多次进出场费用，相关费用已在措施费中综合考虑，不再另行计取。

8. 合同份数及生效

本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份。本合同自发包人和承包人双方法定代表人或其授权代表签字或盖章，并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

(以下无正文)

（本页无正文，为双方签署页）

发包人（盖章）：珠海粤海置地有限公司	承包人（盖章）：中建五局装饰幕墙有限公司
法定代表人或其授权代表：	法定代表人或其授权代表：
地址：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 112 室	地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 201
电话：020-38248001	电话：0731-85699253
开户行：兴业银行股份有限公司珠海分行	开户行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
账号：399020100100445274	账号：43001531060500000560

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程-1栋						
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	合格	合格
2	吊顶	2	合格	合格
3	涂饰	1	合格	合格
4	饰面砖	1	合格	合格
5	细部	2	合格	合格
6	门窗	1	合格	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：6 分项数：10			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	合格
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：蒋鹏 2023年9月30日 （盖章）	项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年9月30日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：邓美草 2023年9月30日 （盖章）

GD-C5-7312

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程-2栋						
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	合格	合格
2	吊顶	2	合格	合格
3	涂饰	1	合格	合格
4	饰面砖	1	合格	合格
5	细部	2	合格	合格
6	门窗	1	合格	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：6 分项数：10			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	
验收综合结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：蒋鹏 2023年9月20日 （盖章）	项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年9月20日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年9月20日 （盖章）

GD-C5-7312

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	粤海拾桂苑项目（一期）批量精装修工程-5栋						
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目技术负责人	曾永顺	项目负责人	蒋鹏	单位技术(质量)负责人	张彦辉
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的子分部（系统、子系统）工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	合格	合格
2	吊顶	2	合格	合格
3	涂饰	1	合格	合格
4	饰面砖	1	合格	合格
5	细部	2	合格	合格
6	门窗	1	合格	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：6 分项数：10			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合规范和设计要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	合格
验收综合结论及备注	合格			

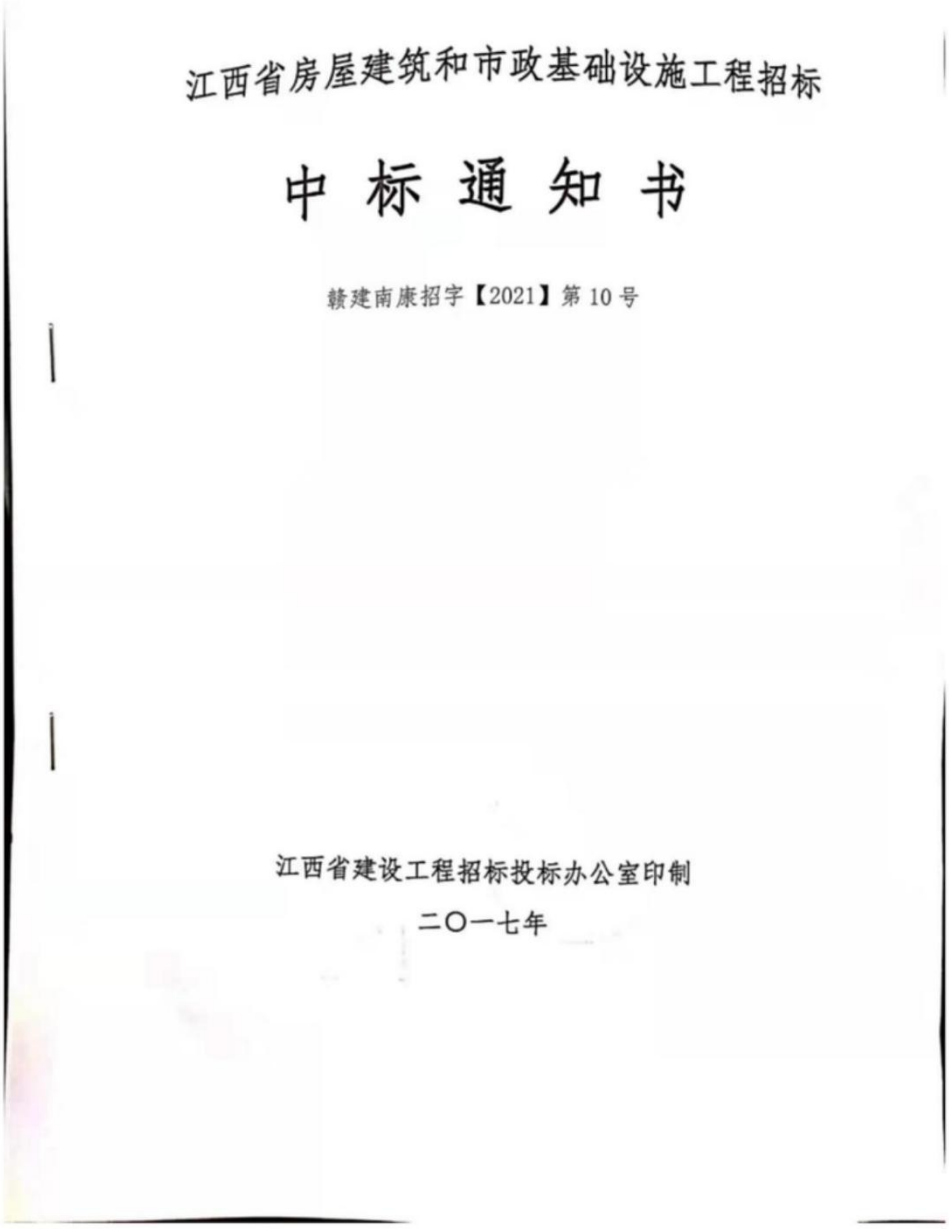
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名：蒋鹏 2023年9月30日 （盖章）	项目负责人签名： / 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年9月30日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年9月30日 （盖章）

GD-C5-7312

二、项目经理业绩

项目经理业绩情况表						
项目名称	建设单位	合同额（万元）	建设规模	建设地点	开、竣工日期	工程质量
南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司	9895	5.73 万㎡	赣州市南康区	2021.8.31-2022.7.13	合格
江西于都县红色文化展览培训基地及配套设施工程	于都县振雩旅游发展有限公司	25240	20 万㎡	赣州市于都县	2022.8.1-2023.3.28	合格
中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目	中南出版传媒集团股份有限公司	8300	18 万㎡	长沙市开福区	2023.10.20-2025.1.8	合格
长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)建设项目装饰装修工程	长沙经济技术开发集团有限公司	3600	3.8 万㎡	长沙市经开区	2020.8.13-2021.4.29	合格

2.1 南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程中标通知书、合同及竣工报告



江西省房屋建筑和市政基础设施工程招标

中 标 通 知 书

赣建南康招字【2021】第 10 号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

履约担保	担保金额	中标金额的10%
	担保期限	如提交方式为银行转账，则在工程竣工验收合格后28天内退还至中标人账户；如提交方式为银行保函，则在工程竣工验收合格后28日内返还保函。
	担保方式	银行转账或银行保函
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
其它需要说明的问题：无		
招标单位意见	法定代表人： 2021年8月17日	招标监督机构签收 签收人：袁冰心 2021年8月17日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程		
建筑面积	约 57274.8 ㎡	建筑结构/层数	/
工程类别	房屋建筑工程	工期要求	290 日历天，其中设计工期：30 日历天，施工工期：260 日历天
中标价	设计费：设计费按财政审核后的建安工程费为基数，依据《关于明确政府投资工程项目管理中清标等有关事项的通知》（康府办字〔2019〕82 号）规定，按《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10 号）6 折计取；建安工程费：按照赣市建字[2016]48 号文件，工程费用按一类房建工程下浮 8%确定。		
注册建造师	刘雄伟　注册证书编号：湘 143171873766		
中标工程范　围	本项目主要包括中庭、二至六层中庭走廊部分、一二层入口门厅、电梯厅、六层报告厅、六层电梯厅及过道、家居展示区精装修及水电安装（含灯具），以及中庭显示屏采购安装，报告厅会议系统、商业智能化系统设计、采购、施工及调试，室内标识标牌安装、扶梯装饰、观光电梯轿厢装饰等		
工程质量	1. 设计质量要求：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查； 2. 施工质量要求：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格； 3. 购置的设施设备、材料等要求：必须符合国家的规定和招标人要求；		
工程款支付	（1）设计费支付：方案设计和初步设计完成并通过后付总设计费的 20%，施工图完成并图审合格后付总设计费的 60%，工程竣工验收及资料备案后付总设计费的 20%； （2）建安工程费支付：按照康府办抄字〔2016〕143 号文件执行，月进度支付款按当月完成合格工程量的 80%支付；工程初验合格后支付至完成合格工程量的 80%；工程完工验收并经审计部门出具审计结算报告后支付至结算价的 97%；剩余 3%作为质量保证金，满两年后无质量问题退还（不计息）。		
投标人的其它承诺	/		
备　注	/		

中建五局装饰幕墙有限公司、浙江省建科建筑设计院有限公司：

根据评标委员会的评审意见，现决定**南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程**由你单位中标，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项目。

请在接到本通知书**30**天内，到招标单位签订合同。

工程项目现场组织结构表

		姓名	证号
注册建造师		刘雄伟	湘 143171873766
技术负责人		张锦希	（2021）11051391
设计负责人		蒋泽南	183302545
关键岗位人员	施工员	胡致远	43181010001406
	质量员	王心锋	43181060000834
	材料员	熊英	43171110005360
	资料员	易姗姗	43181140000318
	安全员	闵崇武	湘建安 C3（2020）1503290
	安全员	朱和作	湘建安 C3（2020）1500608
	安全员	袁青木	湘建安 C3（2020）1500007224

特此通知。

招 标 人：赣州市南康区城市建设发展集团有限公司（章）

法定代表人：吴 [illegible]（章）

经 办 人：肖先生　　联系电话：0797-6616949

2021 年 8 月 16 日

GF-2020-0216

南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程建设项目工程总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局 制定

扫描全能王 创建

工程质量标准：

1、设计质量要求：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查；

2、施工质量要求：符合《工程施工质量验收规范》要求，工程质量标准为合格；

3、购置的设施设备、材料等要求：必须符合国家的规定和招标人要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币暂定（大写）玖仟捌佰玖拾伍万元整，小写¥98950000元，其中建安费增值税税率为9%，设计费增值税税率为6%，最终以审核部门审定的结算价为准。如遇增值税税率变化，按最新税收法律法规执行。

具体构成详见价格清单。其中：

（1） 设计费（含税）：

人民币暂定（大写）叁佰万元整，小写：¥3000000元，增值税税率为6%，未含税价约为 2830188.68 元，增值税税金为169811.32元。

最终设计费：以南康区财政审计部门审定的建安工程费为计费基数，按照国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格【2002】10号）6折计取。

3

扫描全能王 创建

（2） 建筑安装工程费（含税）：

人民币暂定（大写）玖仟伍佰玖拾伍万元整，小写：¥ 95950000 元；增值税税率为 9%，未含税价约为 88027522.94 元，增值税税金约为 7922477.06 元，最终以审核部门审定的结算价为准。本合同价格与本协议书建设内容与规模一致，建设内容及规模如有调整，双方另行协商确定内容及限价。

建筑安装工程费：以南康区财政审计部门审定的工程造价为计算基数下浮，按照赣市建字【2016】48 号文件，工程费按一类房建工程下浮 8%确定。

注：①计价时采用的计价规范、计算规范和工程定额及配套的费用定额按照《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》（2017 版）、《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》（2017 版）、《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(试行)(2017 年版)》、《江西省建设工程混凝土、砂浆配合比》（2017 版）等江西省现行清单、定额规范计价，税金、规费、工日等按省、市及南康区相关文件规定执行。

②无定额套项、参照定额套项的，由中标人提出、报监理单位审核、招标人认定后，作为工程结算的依据；

③定额全取费后经财政审计确认后作为最终结算依据。

(3) 工程结算时调整工程价款条件：

①经招标人签证认可的市场材料价差；

②经设计单位发出招标人认可的设计变更；

③经招标人计量后签证认可的工程量变化；

④省、市造价部门颁发的调价系数或有关文件规定；

4

扫描全能王 创建

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：见14.3.2条。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：/。

预付款支付期限：/。

预付款扣回的方式：/。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：/。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：递交付款申请单。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：包括但不限于工程进度审批单、工程量计算表、预算书等文件的纸质版和电子版。递交时间须在每月25日前提交。

进度付款申请单应包括的内容：包括但不限于工程进度审批单、工程量计算表、预算书等文件的纸质版和电子版。

14.3.2 进度付款审核和支付

扫描全能王 创建

进度付款的审核方式和支付的约定：（1）设计费支付：方案设计和初步设计完成并通过后付总设计费的20%，施工图完成并图审合格后付总设计费的60%，工程竣工验收及资料备案后付总设计费的20%；

（2）建安工程费支付：按照康府办抄字〔2016〕143号文件执行，月进度支付款按当月完成合格工程量的80%支付；工程初验合格后支付至完成合格工程量的80%；工程完工验收并经审计部门出具审计结算报告后支付至结算价的97%；剩余3%作为质量保证金，满两年后无质量问题退还（不计息）。

（3）每次付款前，承包人应提供与工程款等额、合法、有效的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝支付相应款项。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：/。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：/。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：按通用条款执行。

竣工结算申请的资料清单和份数：按通用条款执行。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款执行。

14.5.2 竣工结算审核

扫描全能王 创建

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：按通用条款执行。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第（3）种方式：

（1）工程质量保证担保，保证金额为：/；

（2）/%的工程款；

（3）其他方式：工程办理工程结算报财政、审计审核，依据财政、审计的审计结算报告支付至结算价的97%，剩余3%作为质量保修金。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第（2）种方式：

（1）在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：/，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性预留专用合同条款第14.6.1项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

（3）其他预留方式：/。

168

扫描全能王 创建

关于质量保证金的补充约定：质量保证金在竣工验收合格后满两年无质量问题退还（不计息）。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：按通用条款执行。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：按通用条款执行。

第15条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：/。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：/。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：/。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：按通用条款执行。

169

扫描全能王 创建

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

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：_____

承包人一（牵头方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0731-85699253

传真：0731-85699258

电子信箱：zhuangshi_5j@cscec.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行

账号：43001531061050000560

8

扫描全能王 创建

承包人二（成员方）：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

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：_____

9

扫描全能王 创建

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

C 3.2　　编号：

工程名称	南康家居小镇泛家居生态体验馆室内装饰工程			建筑面积	56212.30 m²/36.13m
施工单位	中建五局装饰幕墙有限公司	技术负责人	李滔	结构类型	框架
项目经理	刘雄伟	项目技术负责人	张锦希	层数	6
开工日期	2021年8月31日	竣工日期	2022年7月13日		

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共　4　分部，经查　4　分部，符合标准及设计要求　4　分部	各分部工程资料齐全有效，工程质量符合设计及验收规范要求
2	质量控制资料核查	共　23　项，经审查符合要求　23　项，经核定符合规范要求　23　项	经审查，各项质量控制资料齐全有效，符合要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　4　项，符合要求　4　项，共抽查　3　项，符合要求　3　项，经返工处理符合要求　　项	安全和主要使用功能核查项符合要求，抽查项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　4　项，符合要求　4　项，不符合要求　0　项	外观质量总体好，未发现明显表面缺陷，抽查部位测点的偏差均符合设计及验收规范要求
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 单位（项目）负责人 日期：2022年7月13日	（公章） 总监理工程师 日期：2022年7月13日	（公章） 单位（项目）负责人 日期：2022年7月13日	（公章） 单位（项目）负责人 日期：2022年7月13日	（公章） 单位（项目）负责人 / 日期：2022年7月13日

江西省建设工程质量监督管理总站监制

于都县红色文化展览培训基地及配套设施建设项目培训中心精装修工程

中建

专 业 分 包 合 同

合同编号：中建五局 1501202100303024

扫描全能王 创建

第一部分 协 议 书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（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

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021 年 08 月 27 日-2021 年 12 月 31 日

二、分包工程概况

工程名称：于都县红色文化展览培训基地及配套设施建设项目培训中心精装修工程

工程地点：江西省赣州市于都县

分包范围：本工程培训中心包含的教学、办公楼区域、学员楼区域、食堂、体育馆、会堂等精装修专业工种有关的人工、材料、机械施工内容及其相关范围内的文明施工、机械进出场装卸等。包括但不限于：

（1）含培训中心各楼栋的室内装修范围，不含食堂加工区装修；

（2）内墙：甲方施工完砌体、抹灰、保温后交由乙方施工后续面层装饰内容；天棚：含所有区域天棚乳胶漆、吊顶等；地面：含所有室内地面找平、装修做法（地下室车库除外）；

（3）门窗：含学员楼的宿舍门，其他室内门（不含防火门）；

（4）电：户内箱以后部分及调试；

（5）水：给水为水表后部分及调试，排水为卫生间三通后部分及调试，含装修地漏；

（6）风：含卫生间排气扇、风管、风口装修面板、软接头及其配管配线调试；

（7）灯具：含装饰灯具（不含应急灯、楼梯间普通灯、水电井普通灯）；含固定的卫浴设备；

（8）家具设备：含固定硬装部分（不含软装、移动式家具设备）；

（9）前期已完成的方案设计移交给乙方，费用由乙方承担；

如所附清单内容与分包范围文字描述不一致的，以分包范围文字描述为准。签订合同后，甲方有权对合同承包范围进行调整，乙方需无条件服从，不得以此为由提出索赔。

承包方式：包工包料、包机具设备（除塔吊、物料提升机）、包质量、包工期、包安全文明施工（含生活区及现场施工范围内道路清扫等）、包工完场清、包建工保险及人身意外

扫描全能王 创建

伤害保险、包工具用具、包各种管理费包绿色环保施工、包深化设计、现场实体样板和展示样板、包成品保护、包检测、包资料、包验收、包税金、包配合其他专业施工、包认质认价、包竣工图编制及打印、包预结算编制以及对审、打印、包办理政府部门各项法定手续及缴纳地方政府的各种费用的方式承包。

上述工作必须符合甲方和当地政府要求的安全防护、文明施工要求。

三、工期

开工日期：具体以甲方书面通知为准

竣工日期：满足甲方项目部下达的进度要求

总日历工作天数为：365 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：乙方必须确保承包范围内的分部分项工程质量满足《于都县房屋建筑和市政基础设施工程施工单位管理办法（试行）》（于规建字〔2018〕153号）等相关国家规范及技术要求和达到江西省优质建设工程奖质量奖项的评定标准及争创杜鹃花奖。同时接受甲方实施符合 GB/T19001-2017、GB/T24001-2016、GB/T28001-2020 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。

安全文明施工要求：达到江西省建筑施工安全质量标准化示范工程标准，杜绝死亡事故，杜绝重大机械事故，杜绝重大火灾事故，杜绝重任事故，无重大责任事故，年工伤事故频率控制在 1.5‰以下；CI 必须达标。

五、分包合同价款（暂定）

暂定合同价款：大写：贰亿伍仟贰佰肆拾万零壹拾肆元整，小写：252400014 元整

其中：（不含增值税合同价款）：大写：贰亿叁仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰肆拾伍元捌角柒分，小写：231559645.87 元

增值税金额：大写：贰仟零捌拾肆万零叁佰陆拾捌元壹角叁分，小写：20840368.13 元，增值税税率：9%

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；

扫描全能王 创建

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：____年____月____日

合同签订地点：长沙市中意一路158号中建大厦1916

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4份，甲方执3份，乙方执1份。

甲　　方：（公章）	乙　　方：（公章）
住　　所：	住　　所：湖南省长沙市岳麓区正源坡路69号中建信和广场总部第四期二栋写字楼B座1201
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
项目经理：	现场负责人：孙岳
电　　话：	电　　话：0731-85689253
传　　真：	传　　真：0731-85689258
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙井湾支行
账　　号：	账　　号：43001531061050000560
邮政编码：	邮政编码：410000

注：100万以上分包合同必须由乙方的法定代表人签署，100万以下分包合同可以由乙方授权代表签字，但须附法人授权委托书原件作为本合同附件。

扫描全能王 创建

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块3#4#学员楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	21
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	门窗	木门窗安装	5	符合要求	符合要求
2	门窗	特种门安装	6	符合要求	符合要求
3	门窗	金属门窗安装	5	符合要求	符合要求
4	门窗	门窗玻璃安装	5	符合要求	符合要求
5	吊顶	整体面层吊顶	5	符合要求	符合要求
6	吊顶	格栅吊顶	5	符合要求	符合要求
7	轻质隔墙	骨架隔墙	5	符合要求	符合要求
8	轻质隔墙	玻璃隔墙	5	符合要求	符合要求
9	饰面板	石板安装	5	符合要求	符合要求
10	饰面板	木板安装	5	符合要求	符合要求
11	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，21个分项工程，189个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				
施工单位 项目负责人： 2023年3月28日	建设单位 项目负责人： 2023年3月28日	勘察单位/ 项目负责人：/ 年 月 日	设计单位 项目负责人： 2023年3月28日	监理单位 总监理工程师： 2023年3月28日	

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块5#6#学员楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	20
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	门窗	木门窗安装	5	符合要求	符合要求
2	门窗	特种门安装	6	符合要求	符合要求
3	门窗	金属门窗安装	5	符合要求	符合要求
4	门窗	门窗玻璃安装	5	符合要求	符合要求
5	吊顶	整体面层吊顶	5	符合要求	符合要求
6	吊顶	格栅吊顶	5	符合要求	符合要求
7	轻质隔墙	玻璃隔墙	5	符合要求	符合要求
8	饰面板	石板安装	5	符合要求	符合要求
9	饰面板	木板安装	5	符合要求	符合要求
10	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，20个分项工程，184个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：刘雄伟	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023年3月28日	2023年3月28日	年 月 日	2023年3月28日	2023年3月28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：_____

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块15#教学办公楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	20
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
12	裱糊与软包	软包	1	符合要求	符合要求
13	细部	橱柜制作与安装	3	符合要求	符合要求
14	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
15	细部	门窗套制作与安装	3	符合要求	符合要求
16	细部	护栏和扶手制作与安装	7	符合要求	符合要求
17	建筑地面	基层铺设	7	符合要求	符合要求
18	建筑地面	板块面层铺设	4	符合要求	符合要求
19	抹灰	一般抹灰	8	符合要求	符合要求
20	幕墙	玻璃幕墙安装	1	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，20个分项工程，75个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位 刘雄伟	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023 年 3 月 28日	2023年3月28日	年 月 日	2023年3月28日	2023 年 3 月 28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块16#行政办公楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	19
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
11	裱糊与软包	软包	1	符合要求	符合要求
12	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
13	细部	门窗套制作与安装	4	符合要求	符合要求
14	细部	护栏和扶手制作与安装	11	符合要求	符合要求
15	建筑地面	基层铺设	8	符合要求	符合要求
16	建筑地面	板块面层铺设	8	符合要求	符合要求
17	抹灰	一般抹灰	9	符合要求	符合要求
18	幕墙	玻璃幕墙安装	2	符合要求	符合要求
19	幕墙	金属幕墙安装	1	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，19个分项工程，93个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日	年 月 日	2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块17#会堂	子分部工程数量	11	分项工程数量	21
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
11	涂饰	水性涂料涂饰	7	符合要求	符合要求
12	裱糊与软包	软包	3	符合要求	符合要求
13	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
14	细部	门窗套制作与安装	3	符合要求	符合要求
15	细部	护栏和扶手制作与安装	4	符合要求	符合要求
16	建筑地面	基层铺设	6	符合要求	符合要求
17	建筑地面	整体面层铺设	3	符合要求	符合要求
18	建筑地面	板块面层铺设	7	符合要求	符合要求
19	建筑地面	木、竹面层铺设	1	符合要求	符合要求
20	抹灰	一般抹灰	8	符合要求	符合要求
21	幕墙	金属幕墙安装	1	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，21个分项工程，77个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023年3月28日	2023年3月28日	2023年3月28日	2023年3月28日	2023年3月28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块20#体育馆	子分部工程数量	10	分项工程数量	19
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
11	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	3	符合要求	符合要求
12	涂饰	水性涂料涂饰	7	符合要求	符合要求
13	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
14	细部	护栏和扶手制作与安装	6	符合要求	符合要求
15	建筑地面	基层铺设	6	符合要求	符合要求
16	建筑地面	板块面层铺设	3	符合要求	符合要求
17	抹灰	一般抹灰	7	符合要求	符合要求
18	幕墙	玻璃幕墙安装	2	符合要求	符合要求
19	幕墙	金属幕墙安装	2	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计10个子分部，19个分项工程，66个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023年3月28日	2023年3月28日	年 月 日	2023年3月28日	2023年3月28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G　建筑装饰装修　分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块19#食堂	子分部工程数量	11	分项工程数量	19
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
11	裱糊与软包	软包	3	符合要求	符合要求
12	细部	橱柜制作与安装	3	符合要求	符合要求
13	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
14	细部	护栏和扶手制作与安装	6	符合要求	符合要求
15	建筑地面	基层铺设	6	符合要求	符合要求
16	建筑地面	板块面层铺设	6	符合要求	符合要求
17	抹灰	一般抹灰	8	符合要求	符合要求
18	幕墙	玻璃幕墙安装	2	符合要求	符合要求
19	幕墙	金属幕墙安装	2	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，19个分项工程，75个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日	年　月　日	2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G　建筑装饰装修　分部工程质量验收记录

编号：_____

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块20#体育馆	子分部工程数量	10	分项工程数量	19
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
11	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	3	符合要求	符合要求
12	涂饰	水性涂料涂饰	7	符合要求	符合要求
13	细部	窗帘盒和窗台板制作与安装	3	符合要求	符合要求
14	细部	护栏和扶手制作与安装	6	符合要求	符合要求
15	建筑地面	基层铺设	6	符合要求	符合要求
16	建筑地面	板块面层铺设	3	符合要求	符合要求
17	抹灰	一般抹灰	7	符合要求	符合要求
18	幕墙	玻璃幕墙安装	2	符合要求	符合要求
19	幕墙	金属幕墙安装	2	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计10个子分部，19个分项工程，66个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023年3月28日	2023年3月28日	年　月　日	2023年3月28日	2023年3月28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G___建筑装饰装修___分部工程质量验收记录

编号：_____

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块地下室	子分部工程数量	6	分项工程数量	7
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	涂饰	水性涂料涂饰	17	符合要求	符合要求
2	抹灰	一般抹灰	17	符合要求	符合要求
3	门窗	特种门安装	3	符合要求	符合要求
4	建筑地面	基层铺设	16	符合要求	符合要求
5	建筑地面	整体面层铺设	13	符合要求	符合要求
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	11	符合要求	符合要求
7	细部	护栏和扶手制作与安装	1	符合要求	符合要求

质量控制资料	质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果	检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果	符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计6个子分部，7个分项工程，78个检验批，经检查，符合要求，同意验收。	

施工单位 刘雄伟	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日	年 月 日	2023 年 3 月 28 日	2023 年 3 月 28 日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	红色文化展览培训基地及配套设施建设项目二标段（红色文化培训中心）2号地块18#教学楼	子分部工程数量	11	分项工程数量	22
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	陈志威	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	门窗	木门窗安装	4	符合要求	符合要求
2	门窗	特种门安装	5	符合要求	符合要求
3	门窗	金属门窗安装	4	符合要求	符合要求
4	门窗	门窗玻璃安装	4	符合要求	符合要求
5	吊顶	整体面层吊顶	4	符合要求	符合要求
6	吊顶	板块面层吊顶	4	符合要求	符合要求
7	轻质隔墙	板材隔墙	4	符合要求	符合要求
8	轻质隔墙	骨架隔墙	4	符合要求	符合要求
9	饰面板	石板安装	5	符合要求	符合要求
10	饰面板	木板安装	4	符合要求	符合要求
11	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	符合要求
质量控制资料				质量控制资料齐全、有效	齐全、有效
安全和功能检验结果				检测报告齐全、有效，符合设计及规范要求	符合要求
观感质量检验结果				符合要求	符合要求
综合验收结论	建筑装饰装修共计11个子分部，22个分项工程，167个检验批，经检查，符合要求，同意验收。				

施工单位	建设单位	勘察单位/	设计单位	监理单位
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：/	项目负责人：	总监理工程师：
2023年3月28日	2023年3月28日	年 月 日	2023年3月28日	2023年3月28日

注：1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2.3 中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目合同及竣工报告

中建五局中南国家数字出版基地马栏山园区建设工程总承包项目公区精装修 工程

专 业 分 包 合 同

合同编号：中建五局 1500202101703037

中建

甲方：中国建筑第五工程局有限公司

乙方：中建五局装饰幕墙有限公司

签订地点：湖南省长沙市雨花区中意一路 158 号中建大厦

目　　录

第一部分　协议书 1

第二部分　通用条款 4

第三部分　专用条款 18

第一部分 协 议 书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司 （简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司 （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》以及甲方与中南出版传媒集团股份有限公司（以下简称“发包人”或“业主”或“建设方”签订的《建设项目工程总承包合同》（以下又简称“《建设项目工程总承包合同》”或“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：91430100183854075D

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级；古建筑工程专业承包一级；建筑工程施工总承包二级；消防设施工程专业承包一级；环保工程专业承包二级；防水防腐保温工程专业承包二级；机电工程施工总承包三级；建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级；展览陈列工程设计与施工一体化一级

复审时间及有效期：2023 年 12 月 31 日

二、分包工程概况

工程名称：中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目

工程地点：长沙市开福区马栏山视频文创产业园（朝正垸片区），鸭子铺路以北 X06-A51、X06-A53、X06-A52 地块

分包范围：产业办公公共区精装修：所有硬装，包括墙面、地面、天棚、水电安装、工程灯饰及不可移动的柜子等；不含软装（饰品、活动地毯、可移动家私、窗帘）。服务式公寓公共区精装修：所有硬装，包括墙面、地面、天棚、水电安装、工程灯饰及不可移动的柜子等；不含软装（饰品、活动地毯、可移动家私、窗帘）。

承包方式：包工包料、包机具设备、包质量、包工期、包安全、包安全文明施工、包深化设计、包检测、包资料、包验收、包保修、包材料价及工资之任何市场价格升降，所

有间接费、综合费率、大型机械进退场费、垃圾清理费、清洁费、机械及材料安装和保护费、保险费、社保统筹基金、利润和国家及地方规定的任何收费。

三、工期

开工日期：暂定于 2023 年 10 月 20 日开工，具体以发包人确认并经甲方现场项目部书面通知的开工时间为准。

竣工日期： 2024 年 8 月 30 日竣工，以发包人、甲方要求为准。

总日历工作天数为： 315 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：本分包工程质量标准双方约定为：工程质量应达到国家质量检验评定标准的合格等级，确保工程取得“芙蓉奖”，争创“鲁班奖”，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。

乙方必须严格按施工图及规范要求施工，确保工程质量、安全、工期进度、文明施工、协调配合等方面达到甲方及发包人要求。

五、分包合同价款（暂定）

暂定含税合同额￥83003897.65 元，（大写：人民币捌仟叁佰万叁仟捌佰玖拾柒元陆角伍分）。

其中：不含税合同额为￥76160364.83 元，（大写：人民币柒仟陆佰壹拾陆万零叁佰陆拾肆元捌角叁分），增值税率 9 %，税额为￥6853532.82 元，（大写：人民币陆佰捌拾伍万叁仟伍佰叁拾贰元捌角贰分）。

其中：不含税人工费为 ￥22848109.45 元，（大写：人民币贰仟贰佰捌拾肆万捌仟壹佰零玖元肆角伍分），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、以及发包人最终结算审计的最终结算金额为准。

六、合同文件及解释顺序

组成分包合同的文件及优先解释顺序为（以序号在前的优先）：

1. 甲方与乙方签订的相关《补充协议》；

2. 本合同协议书；

3. 本合同专用条款及附件；

4. 本合同通用条款；

5. 发包人与甲方签订的《建设项目工程总承包合同》；

6. 本合同补充条款；

7. 甲方招标文件、答疑、清单及附件等；

8. 中标通知书（如有时）；

9. 乙方的投标书；

10. 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

合同签订时间：2023 年 10 月 15 日

合同签订地点：长沙市中意一路 158 号中建大厦 1916

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 6 份，甲方执 4 份，乙方执 2 份。

甲　　方：（公章）	乙　　方：（公章）
住　　所：	住　　所：湖南省长沙市雨花区正坤城路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201
法定代表人：田卫国	法定代表人：李滔
委托代理人：蒋琪	委托代理人：
项目经理：张康	现场负责人：蔡可
电　　话：	电　　话：0731-85699242
传　　真：	传　　真：0731-85699255
开户银行：	开户银行：43001531061050000560
帐　　号：	帐　　号：中国建设银行股份有限公司长沙井湾子支行
邮政编码：	邮政编码：410004

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公A栋	子分部工程数量	10	分项工程数量	18
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	地面	基层铺设	25	符合要求	合格
2	地面	板块面层铺设	30	符合要求	合格
3	抹灰	一般抹灰	47	符合要求	合格
4	外墙防水	外墙涂膜防水	2	符合要求	合格
5	门窗	木门窗安装	5	符合要求	合格
6	门窗	特种门安装	13	符合要求	合格
7	门窗	金属门安装	1	符合要求	合格
8	门窗	门窗玻璃安装	1	符合要求	合格
质量控制资料				齐全	合格
安全和功能检验结果				符合要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	施工分包单位 （公章） 项目负责人：刘雄伟 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位 （公章） 项目负责人： 2025年1月8日		勘察单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日		监理单位 （公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	建设单位 （公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公A栋		子分部工程数量	10	分项工程数量	18
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	吊顶	整体面层吊顶	1	符合要求	合格
2	吊顶	板块面层吊顶	11	符合要求	合格
3	吊顶	格栅吊顶	1	符合要求	合格
4	轻质隔墙	板材隔墙	5	符合要求	合格
5	饰面板	陶瓷板安装	6	符合要求	合格
6	饰面砖	内墙饰面砖	8	符合要求	合格
7	涂饰	水性涂料涂饰	13	符合要求	合格
8	细部	橱柜制作与安装	5	符合要求.	合格
质量控制资料				齐全	合格
安全和功能检验结果				符合要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求. 验收合格			施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	施工分包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位 （公章） 项目负责人： 2025年1月8日	勘察单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日			监理单位 （公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	建设单位 （公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公A栋		子分部工程数量	10	分项工程数量	18
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	细部	门窗套制作与安装	13	符合要求	合格
2	细部	护栏和扶手制作与安装	9	符合要求	合格

质量控制资料	齐全	合格
安全和功能检验结果	符合要求	合格
观感质量检验结果	好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格	
	施工总包单位	施工分包单位
	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位	勘察单位	监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公B栋		子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	地面	基层铺设	25	符合要求	合格
2	地面	板块面层铺设	30	符合要求	合格
3	抹灰	一般抹灰	23	符合要求	合格
4	外墙防水	外墙涂膜防水	1	符合要求	合格
5	门窗	木门窗安装	5	符合要求	合格
6	门窗	特种门安装	8	符合要求	合格
7	门窗	金属门安装	1	符合要求	合格
8	门窗	门窗玻璃安装	1	符合要求	合格
质量控制资料				齐全	合格
安全和功能检验结果				符合要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	施工分包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位		勘察单位		监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称		中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公B栋		子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位		中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位		中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	吊顶	板块面层吊顶	11	符合要求		合格	
2	吊顶	格栅吊顶	1	符合要求		合格	
3	轻质隔墙	板材隔墙	4	符合要求		合格	
4	饰面板	陶瓷板安装	6	符合要求		合格	
5	饰面砖	内墙饰面砖	8	符合要求		合格	
6	涂饰	水性涂料涂饰	10	符合要求		合格	
7	细部	橱柜制作与安装	4	符合要求		合格	
8	细部	门窗套制作与安装	13	符合要求		合格	
质量控制资料				齐全		合格	
安全和功能检验结果				符合要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合验收结论		经检验，符合要求，验收合格		施工总包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日		施工分包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位	
（公章） 项目负责人： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 2025年1月8日		（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 2025年1月8日	

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目产业办公B栋		子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
8	细部	护栏和扶手制作与安装	6	符合要求		合格
质量控制资料				齐全		合格
安全和功能检验结果				符合要求		合格
观感质量检验结果				好		合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人：陈阳 2015年1月8日		施工分包单位 （公章） 项目负责人：刘雄伟 技术质量部门负责人：蔡月 2015年1月8日
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位
（公章） 项目负责人： 2015年1月8日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2015年1月8日		（公章） 项目负责人： 2015年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目SOHO办公		子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	地面	基层铺设	22	符合要求	合格
2	地面	板块面层铺设	27	符合要求	合格
3	抹灰	一般抹灰	21	符合要求	合格
4	外墙防水	外墙涂膜防水	1	符合要求	合格
5	门窗	木门窗安装	5	符合要求	合格
6	门窗	特种门安装	15	符合要求	合格
7	门窗	金属门安装	1	符合要求	合格
8	门窗	门窗玻璃安装	1	符合要求	合格
质量控制资料				齐全	合格
安全和功能检验结果				符合要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	施工分包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位		勘察单位		监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目SOHO办公			子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司			项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司			分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	吊顶	板块面层吊顶	9	符合要求		合格	
2	吊顶	格栅吊顶	1	符合要求		合格	
3	轻质隔墙	板材隔墙	5	符合要求		合格	
4	饰面板	陶瓷板安装	5	符合要求		合格	
5	饰面砖	内墙饰面砖	7	符合要求		合格	
6	涂饰	水性涂料涂饰	10	符合要求		合格	
7	细部	橱柜制作与安装	5	符合要求		合格	
8	细部	门窗套制作与安装	12	符合要求		合格	
质量控制资料				齐全		合格	
安全和功能检验结果				符合要求		合格	
观感质量检验结果				好		合格	
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日		施工分包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位	
（公章） 项目负责人： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 2025年1月8日	

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础，主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目SOHO办公		子分部工程数量	10	分项工程数量	17
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论
1	细部	护栏和扶手制作与安装	1	符合要求		合格
质量控制资料				齐全		合格
安全和功能检验结果				符合要求		合格
观感质量检验结果				好		合格
综合验收结论	经检查，符合要求，验收合格			施工总包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人：陈阳 2015年1月8日		施工分包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2015年1月8日
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位
（公章） 项目负责人： 2015年1月8日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2015年1月8日		（公章） 项目负责人： 2015年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目服务型公寓		子分部工程数量	8	分项工程数量	13
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	地面	基层铺设	4	符合要求	合格
2	地面	板块面层铺设	15	符合要求	合格
3	抹灰	一般抹灰	56	符合要求	合格
4	外墙防水	外墙涂膜防水	1	符合要求	合格
5	门窗	木门窗安装	12	符合要求	合格
6	门窗	特种门安装	6	符合要求	合格
7	门窗	金属门安装	1	符合要求	合格
8	门窗	门窗玻璃安装	1	符合格	合格
质量控制资料				齐全	合格
安全和功能检验结果				符合要求	合格
观感质量检验结果				好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格			施工总包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日	施工分包单位（公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025年1月8日
设计单位		勘察单位		监理单位	建设单位
（公章） 项目负责人： 2025年1月8日		（公章） 项目负责人： 年 月 日		（公章） 总监理工程师： 2025年1月8日	（公章） 项目负责人： 2025年1月8日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2020-05a

建筑装饰装修 分部(子分部)工程质量验收记录

编号：

单位（子单位）工程名称	中南国家数字出版基地马栏山园区建设项目服务型公寓	子分部工程数量	8	分项工程数量	13
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	张康	技术(质量)负责人	陈阳
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	建筑装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	吊顶	板块面层吊顶	3	符合要求	合格
2	饰面板	陶瓷板安装	5	符合要求	合格
3	涂饰	水性涂料涂饰	6	符合要求	合格
4	细部	门窗套制作与安装	4	符合要求	合格
5	细部	护栏和扶手制作与安装	3	符合要求	合格

质量控制资料	齐全	合格
安全和功能检验结果	符合要求	合格
观感质量检验结果	好	合格
综合验收结论	经检验，符合要求，验收合格	
	施工总包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025 年 1 月 8 日	施工分包单位 （公章） 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2025 年 1 月 8 日
设计单位 （公章） 项目负责人： 2025 年 1 月 8 日	勘察单位 （公章） 项目负责人： 年 月 日	监理单位 （公章） 总监理工程师： 2025 年 1 月 8 日	建设单位 （公章） 项目负责人： 2025 年 1 月 8 日

注：1. 分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2. 总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3. 勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

2.4 长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)建设项目装饰装修工程合同及竣工报告

中国建筑第五工程局有限公司

长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)建设项目装饰装修工程专业分包合同

合同版本号：2020012357

合同编号：

中建

2020 年 01 月

第一部分 协 议 书

发包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司 （简称甲方）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司 （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》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于双方就长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)建设项目装饰装修工程事项协商达成一致，订立本合同。

一、专业承包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430100183854075D

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021年12月31日

二、工程概况

工程名称：长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)建设项目装饰装修工程

工程地点：湖南省长沙市

工程规模：长沙经开区索恩格工业园二期建设工程(厂房、仓库)，主要建筑为单层厂房B区和仓库A区(附属办公设备用房)，占地面积28446㎡，建筑面积38051㎡，建筑高度11.9米。

三、承包范围：

按业主提供的设计施工图纸中所含内容,包括但不限于：包括但不限于仓库A区、厂房B区、附属设备用房、一、二期通道连廊、范围内的装修、安装项目。装修区域:建筑平面图中办公室、卫生间、淋浴区、休息区等墙面、地面面层，天棚吊顶，卫生间蹲位，厕所隔断，洗手台，柜子等，包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、深化设计建模、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。

特别说明及相关其他要求：

1) 以上所有施工内容均包含在合同价款内，不再另行计价。

2) 方完成以上工作内容需提供包括但不限于以下机械、材料、工具：

A、材料：完成分包工程所需的所有材料均由乙方提供，后期改为甲供的除外；

B、机械：完成分包工程所需的全部机械设备、措施机械设备、辅助设备工器具均由乙方提供。

3) 乙方必须自行安排专人对进场材料、设备进行保管和看护，乙方承担因保管不善等一切原因造成的材料灭损、丢失责任和风险。

4) 乙方应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

5) 检验检测：负责完成专业分包施工所需的原材料取样、送检。

6) 按甲方要求负责提供各类花名册、报表、出勤记录表、工资发放表等各类报表。

7) 完成以上工作采用包工、包机械，包质量、进度、安全、文明施工、包自负盈亏的分包方式，包括缴纳一切按有关当局规定之程序、手续审批及申领运输手续等费用，并须包括因未能符合规定而由有关当局提出之罚款或费用。

8) 其他相关工作：

上述工作内容不代表每项一定发生，甲方可根据现场实际情况适时调整工作内容，乙方必须无条件接受调整。

四、工期

开工日期：2020年 8 月 13 日（具体以甲方书面通知为准）

完工日期：2020 年 12 月 30 日（暂定）

总日历工作天数为： / 天（含节假日）

竣工日期见下：

工期根据实际情况定，但必须满足甲方施工进度计划要求（因不可抗力原因，如疫情等原因，工期由双方另行协商）；

具体开工日期根据甲方施工进度计划调整。

五、工程质量安全标准

本分包工程质量安全标准双方约定为：符合现行国家有关工程施工验收规范，达到合格工程标准。

六、分包合同价款

金额（暂定人民币）含税：

暂定金额人民币（大写）：叁仟陆佰万元整

（小写）：36000000.00元

其中，不含税金额 33027522.94元；

增值税税率： 9 %，增值税金额 2972477.06 元

七、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. 中标通知书（如有时）；

6. 除主合同工程价款之外的主合同文件；

7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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：2020 年 1 月 9 日

合同订立地点：湖南省长沙市

本合同自双方盖章后生效，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）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

年　　月　　日

乙　　方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

年　　月　　日

第二部分　通 用 条 款

一、词语定义及合同文件

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义：

1. 通用条款：是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于分包工程施工的条款。

2. 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

3. 发包人：指在主合同协议书中约定的具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

4. 承包人：指在主合同中约定，被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

5. 专业分包人：指在本分包合同协议书中约定的，被承包人接受的具有分包该工程资格的当事人。

湘质监统编
施2015-05

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~工程质量验收记录

编号：_____

单位(子单位) 工程名称		索恩格工业园二期#仓库		子分部工程数量	8	分项工程数量	16
施工单位		中国建筑第五工程局有限公司		项目负责人	周万强	技术(质量)负责人	李凯
分包单位		中建五局装饰幕墙有限公司		分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论	
1	建筑地面	基层铺设	5	符合要求		合格	
2	建筑地面	板块面层铺设	14	符合要求		合格	
3	建筑地面	整体面层铺设	1	符合要求		合格	
4	吊顶	整体面层吊顶	1	符合要求		合格	
5	涂饰	水性涂料涂饰	6	符合要求		合格	
6	抹灰	一般抹灰	10	符合要求		合格	
7	轻质隔墙	玻璃隔墙	3	符合要求		合格	
8	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	3	符合要求		合格	
质量控制资料				齐全		齐全	
安全和功能检验结果				合格		合格	
观感质量检验结果				合格		合格	
综合验收结论	经检查，该分部工程共计8个子分部，含有16个分项工程，经检验批，质量控制资料，安全和功能检验结果，观感质量检验结果符合要求，同意验收。			施工总包单位		施工分包单位	
				(公章) 项目负责人： 技术质量部门负责人： 2021年9月29日		(公章) 项目负责人：刘雄伟 技术质量部门负责人： 2021年9月29日	
设计单位		勘察单位		监理单位		建设单位	
(公章) 项目负责人： 2021年9月29日		(公章) 项目负责人： 年 月 日		(公章) 总监理工程师： 2021年9月29日		(公章) 项目负责人： 2021年9月29日	

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

湘质监统编
施2015-05

建筑装饰装修 分部 ~~(子分部)~~工程质量验收记录

编号：_____

单位(子单位)工程名称	索恩格工业园二期#厂房	子分部工程数量	8	分项工程数量	16
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	周万强	技术(质量)负责人	李凯
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	分包单位负责人	刘雄伟	分包内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1	建筑地面	基层铺设	24	符合要求	合格
2	建筑地面	板块面层铺设	5	符合要求	合格
3	建筑地面	整体面层铺设	26	符合要求	合格
4	吊顶	整体面层吊顶	4	符合要求	合格
5	吊顶	板块面层吊顶	22	符合要求	合格
6	轻质隔墙	骨架隔墙	15	符合要求	合格
7	轻质隔墙	玻璃隔墙	3	符合要求	合格
8	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	5	符合要求	合格
质量控制资料				齐全	齐全
安全和功能检验结果				合格	合格
观感质量检验结果				合格	合格
综合验收结论	建筑装饰装修共计87个分部，含有16个分项工程，1044检验批，资料齐全，符合要求，同意验收。			施工总包单位 (公章) 项目负责人：周万强 技术质量部门负责人：李凯 2017年4月29日	施工分包单位 (公章) 项目负责人：刘雄伟 技术质量部门负责人：杨收勤 2017年4月29日
设计单位		勘察单位		监理单位	建设单位
(公章) 项目负责人： 2017年4月29日		(公章) 项目负责人： 年 月 日		(公章) 总监理工程师： 2017年4月29日	(公章) 项目负责人： 2017年4月29日

注：1、分部工程验收前，质量控制资料、安全和功能检验结果、观感质量检验结果等资料需检查合格；
2、总包、分包施工单位技术、质量部门负责人应参加地基与基础、主体、节能分部工程的验收；
3、勘察单位只参加地基与基础分部工程的验收。

三、项目经理社保

个人参保信息（实缴明细）

当前单位名称	中建五局装饰幕墙有限公司			当前单位编号	43110000000000001741
姓名	刘雄伟	建账时间	200508	身份证号码	430426198110233596
性别	男	经办机构名称	湖南省社会保险经办机构	有效期至	2025-12-10 10:33

1.本证明系参保对象自主打印，使用者须通过以下2种途径验证真实性：
（1）登陆单位网厅公共服务平台
（2）下载安装“智慧人社”APP，使用参保证明验证功能扫描本证明的二维码
2.本证明的在线验证码的有效期为3个月
3.本证明涉及参保对象的权益信息，请妥善保管，依法使用
4.对权益记录有争议的，请咨询争议期间参保缴费经办机构

用途	投标

参保关系

统一社会信用代码	单位名称	险种	起止时间
91430100183854075D	中建五局装饰幕墙有限公司	企业职工基本养老保险	202308-202508
		工伤保险	202309-202508
		失业保险	202308-202508
91430100183854705D	中建五局装饰幕墙有限公司	工伤保险	202308-202308

劳务派遣关系

统一社会信用代码	单位名称	用工形式	实际用工单位	起止时间

缴费明细

费款所属期	险种类型	缴费基数	单位应缴	个人应缴	缴费标志	到账日期	缴费类型	经办机构
202508	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	3[illegible]4	正常	20250825	正常应缴	湖南省省本级

盖章处：

个人姓名：刘雄伟　　第1页/共1页　　个人编号：43120000000001598026

202507	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	35.44	正常	20250724	正常应缴	湖南省省本级
202506	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	35.44	正常	20250627	正常应缴	湖南省省本级
202505	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	35.44	正常	20250527	正常应缴	湖南省省本级
202504	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	35.44	正常	20250428	正常应缴	湖南省省本级
202503	企业职工基本养老保险	11813	1890.08	945.04	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11813	200.82	0	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11813	82.69	35.44	正常	20250328	正常应缴	湖南省省本级
202502	企业职工基本养老保险	511	81.76	40.88	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20250226	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	192.13	0	正常	20250226	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	511	8.69	0	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20250226	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	511	3.58	1.53	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
202501	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20250122	正常应缴	湖南省省本级
	企业职工基本养老保险	511	81.76	40.88	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	192.13		正常	20250122	正常应缴	湖南省省本级

盖章处：

湖南省社会保险 证明专用章

个人姓名：刘雄伟　　第2页,共5页　　个人编号：43120000000001598026

202501	工伤保险	511	8.69	0	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20250122	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	511	3.58	1.53	正常	20250328	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
202412	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20241225	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20241225	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20241225	正常应缴	湖南省省本级
202411	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20241126	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20241126	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20241126	正常应缴	湖南省省本级
202410	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20241028	正常应缴	湖南省省本级
202409	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20240927	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20240927	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20240927	正常应缴	湖南省省本级
202408	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20240830	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20240830	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20240830	正常应缴	湖南省省本级
202407	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20240730	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20240730	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20240730	正常应缴	湖南省省本级
202406	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20240626	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20240626	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20240626	正常应缴	湖南省省本级

盖章处：

湖南省社会保险 证明专用章

个人姓名：刘雄伟　　第3页,共5页　　个人编号：43120000000001598026

202405	企业职工基本养老保险	11302	1808.32	904.16	正常	20240524	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302	153.71	0	正常	20240524	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302	79.11	33.91	正常	20240524	正常应缴	湖南省省本级
202404	企业职工基本养老保险	11302.15	1808.34	904.17	正常	20240426	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	11302.15	153.71	0	正常	20240426	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	11302.15	79.12	33.9	正常	20240426	正常应缴	湖南省省本级
202403	企业职工基本养老保险	-2635.17	-421.63	-210.81	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20240325	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	-2635.17	-35.84	0	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20240325	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20240325	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	-2635.17	-18.45	-7.91	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
202402	企业职工基本养老保险	-2635.17	-421.63	-210.81	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20240226	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	-2635.17	-35.84	0	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20240226	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20240226	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	-2635.17	-18.45	-7.91	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
202401	企业职工基本养老保险	-2635.17	-421.63	-210.81	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20240126	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	-2635.17	-35.84	0	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20240126	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20240126	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	-2635.17	-18.45	-7.91	正常	20240411	缴费基数调整补缴	湖南省省本级

盖章处：

证明专用章

个人姓名：刘雄伟　　第4页,共5页　　个人编号：43120000000001598026

202312	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20231226	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20231226	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20231226	正常应缴	湖南省省本级
202311	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20231127	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20231127	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20231127	正常应缴	湖南省省本级
202310	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20231027	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20231027	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20231027	正常应缴	湖南省省本级
202309	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20230922	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20230922	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20230922	正常应缴	湖南省省本级
202308	企业职工基本养老保险	13937.32	2229.97	1114.99	正常	20230825	正常应缴	湖南省省本级
	工伤保险	13937.32	189.55	0	正常	20230825	正常应缴	湖南省省本级
	失业保险	13937.32	97.56	41.81	正常	20230825	正常应缴	湖南省省本级

说明:本信息由参保地社保经办机构负责解释;参保人如有疑问，请与参保地社保经办机构联系

盖章处：

湖南省社会保险 证明专用章

个人姓名：刘雄伟　　第5页,共5页　　个人编号：43120000000001598026

四、项目技术负责人业绩

项目技术负责人业绩情况表						
项目名称	建设单位	合同额（万元）	建设规模	建设地点	开、竣工日期	工程质量
中建五局信和学堂 EPC 改造工程	中国建筑第五工程局有限公司	6000	6.7 万㎡	湖南长沙	2021.1.18-2021.7.31	已完
长沙恒伟金垅项目装饰工程	长沙城发恒坤置业有限公司	10300	14.73 万㎡	湖南长沙	2022.3.13-2023.5.8	已完
长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修专业分包工程	长沙莲湖实业有限公司	6000	9.85 万㎡	湖南长沙	2023.4.9-2023.12.11	已完

4.1 中建五局信和学堂 EPC 改造工程合同

中国建筑第五工程局有限公司

中建五局信和学堂EPC改造工程合同

合同版本号：2020120160

合同编号：

中建

2020年 12 月

第一部分 协 议 书

发包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司 （简称甲方）

承包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司 （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》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于双方就中建五局信和学堂EPC改造工程事项协商达成一致，订立本合同。

一、专业承包人资质情况

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号/统一社会信用代码：91430100183854075D

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2022年12月31日

二、工程概况

工程名称：中建五局信和学堂EPC改造工程

工程地点：长沙市

工程规模：总建筑面积6.7万平方米，本项目涵盖老办公楼、旧食堂改造以及新建培训楼三栋建筑单体。施工内容为老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化工程等

三、承包范围：

按业主提供的设计施工图纸中所含内容,包括但不限于：图纸范围内的老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化工程等，包括材料采购、制作、运输、安装、场内多次转运倒运、深化设计建模、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。

特别说明及相关其他要求：

1) 以上所有施工内容均包含在合同价款内，不再另行计价。

2) 乙方完成以上工作内容需提供包括但不限于以下机械、材料、工具：

A、材料：完成分包工程所需的所有材料均由乙方提供，后期改为甲供的除外；

B、机械：完成分包工程所需的全部机械设备、措施机械设备、辅助设备工器具均由乙方提供。

3) 乙方必须自行安排专人对进场材料、设备进行保管和看护，乙方承担因保管不善等一切原因造成的材料灭损、丢失责任和风险。

4) 乙方应充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

5) 检验检测：负责完成专业分包施工所需的原材料取样、送检。

6) 按甲方要求负责提供各类花名册、报表、出勤记录表、工资发放表等各类报表。

7) 完成以上工作采用包工、包机械，包质量、进度、安全、文明施工、包自

负盈亏的分包方式,包括缴纳一切按有关当局规定之程序、手续审批及申领运输手续等费用，并须包括因未能符合规定而由有关当局提出之罚款或费用。

8) 其他相关工作：

上述工作内容不代表每项一定发生，甲方可根据现场实际情况适时调整工作内容，乙方必须无条件接受调整。

四、工期

开工日期：2021 年 1 月 3 日（具体以甲方书面通知为准）

完工日期：2021 年 6 月 30 日（暂定）

总日历工作天数为： 178 天（含节假日）

竣工日期见下：

工期根据实际情况定，但必须满足甲方施工进度计划要求（因不可抗力原因，如疫情等原因，工期由双方另行协商）；

具体开工日期根据甲方施工进度计划调整。

五、工程质量安全标准

本分包工程质量安全标准双方约定为：合格、一次性验收通过，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。

六、分包合同价款

金额（暂定人民币）含税：

暂定金额人民币（大写）：陆仟万元

（小写）：60000000 元

其中，不含税金额 55045871.56 元；

增值税税率： 9 %，增值税金额 4954128.44 元

6

七、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. 中标通知书（如有时）；

6. 除主合同工程价款之外的主合同文件；

7. 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中分别赋予它们的定义相同。

九、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。

十、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：2020 年 12 月 20 日

合同订立地点：湖南省长沙市

本合同自双方电子签章后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

本合同采用电子签章签署生效。甲乙双方依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《电子签名法》及其他有关法律、行政法规，采用

电子签章签订本合同的有关事项约定如下：

1、电子签名风险提示

甲乙双方使用电子签章方式签署合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，因此电子合同打印版不能作为法律依据。同时，乙方应充分了解和认识到电子印章具有如下风险：

（1）USBKEY 遗失且密码泄露导致乙方身份被仿冒；

（2）由于互联网上存在黑客恶意攻击的可能性，互联网服务器可能会出现故障及其他不可预测的因素，合同签署信息可能会出现错误或延迟。

（3）乙方的上网设备及软件系统与甲方提供的电子合同平台不相匹配，无法签署合同或合同签署失败；

（4）乙方电脑系统感染病毒或被非法入侵。

1、上述内险可能会导致发生损失，乙方已经完全知晓并自愿承担上述风险，且承诺不因此而追究甲方的任何责任。

2、合同效力：本合同经双方加盖电子签章后生效，合同约定内容完全履行完毕自动终止。根据《电子签名法》等有关法律规定，双方认可并接受电子签章，确认该电子签章具有法律效力。

甲　　方：（公章）	乙　　方：（公章）
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
年　月　日	年　月　日

竣工验收证明

工程竣工验收报告

工程名称	中建五局信和学堂 EPC 改造工程			监督注册号	/
结构类型	框架、剪力墙、砖混结构	层数	/	建筑面积	/
开工日期	2021 年 1 月 18 日	竣工日期	2021 年 7 月 31 日	验收日期	2021 年 7 月 31 日
验收内容	有关工程质量文件和资料： 1、工程技术资料齐全有效、符合要求。 2、工程保证资料齐全有效，符合要求。 3、工程验评资料齐全有效，符合要求。				
	实物质量： 老办公楼加固、旧食堂改造、新建培训楼三栋建筑单体、装饰装修、幕墙、机电、智能化及酒店外围园林、绿化、亮化等工程观感质量合格。				
验收结论	验收合格				
施工单位	验收意见：合格 项目经理：徐建龙 （公章） 2021 年 7 月 31 日				
勘察单位	验收意见： 单位负责人： 项目负责人： （公章） 年 月 日		设计单位	验收意见：合格 单位负责人： 项目负责人： （公章） 2021 年 7 月 31 日	
监理单位	验收意见：合格 单位负责人： 项目负责人： （公章） 2021 年 7 月 31 日		建设单位	验收意见：合格 单位负责人： 项目负责人： （公章） 2021 年 7 月 31 日	

证　明

兹有中建五局信和学堂 EPC 改造工程，承建单位为：中建五局装饰幕墙有限公司，合同造价为 6000 万元，合同工期为 178 天，实际施工时间为：2021 年 1 月 18 日-2021 年 7 月 31 日，项目经理为徐继龙，技术负责人为：陈辉。项目履约情况良好，已经完工并通过我司验收。

特此证明

中国建筑第五工程局有限公司

2022 年 10 月 20 日

4.2 长沙恒伟金垅项目装饰工程合同

中国建筑第五工程局有限公司

长沙恒伟金垅项目装饰工程

专 业 分 包 合 同

合同编号：270215D362

第一部分 协 议 书

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司（简称甲方）

专业分包人（全称）：中建五局装饰幕墙有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》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

资质证书号码：D243019233

发证机关：湖南省住房和城乡建设部

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021 年 12 月 18 日- 2023 年 12 月 25 日

二、分包工程概况

工程名称：长沙恒伟金垅项目装饰工程

工程地点：长沙市开福区（芙蓉中路老城区地块，东至东风路，西至家龙路，北靠潘家坪路）

分包范围：项目占地面积约为 28161.8平方米，包括7栋住宅、两栋公寓、底商及裙楼商业，总建筑面积约14.73万平方米；承建范围为暂定施工图、变更单或核定单等图纸文件所含的室内装饰装修专业工程，包括但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程的粗装修；门窗工程；室内外油漆、涂料工程等；包括但不限于甲方要求的装饰工程其他工作。

承包方式：包机具设备、包安全、包安全文明施工、包施工场内临时设施、包质量、包资料、包水电、包深化设计、包进度、包验收、包税金、包配合与业主结算。

三、工期

开工日期：暂定于 2022 年 3 月 13 日开工(以甲方通知为准)

竣工日期：暂定于 2023 年 6 月 30 日竣工

总日历工作天数为： ____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：施工质量满足设计图纸、国家现行验收规范的合格标准。

五、分包合同价款（暂定）

金额：大写：壹亿零叁佰万元整

小写：103000000.00元，最终结算以实际发生工程量为准。

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。

十一、合同生效与终止

合同签订时间：__2021__年_12_月____日

合同签订地点：_长沙市中意一路158号中建大厦1822___

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8份，甲方执4份，乙方执4份。

甲　　方：（公章）	乙　　方：（公章）
住　　所：长沙市中意一路158号中建大厦	住　　所：湖南省长沙市雨花区正塘坡路69号中建信和城总部国际1期大厦B座1201
法定代表人：田卫国	法定代表人：文丹
委托代理人：	委托代理人：
项目经理：	现场负责人：
电　　话：0731-85699273	电　　话：0731－85699253
传　　真：85699282	传　　真：0731－85699242
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

注：100万以上分包合同必须由乙方的法定代表人签署，100万以下分包合同可以由乙方授权代表签字，但须附法人授权委托书原件作为本合同附件。

竣工验收证明

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙恒伟金垅项目装饰工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	14层/9466.63m²
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈孟鸿	开工日期	2022年3月13日
分包单位	中建五局装饰幕墙有限公司	项目负责人	张和伟	完工日期	2023年5月8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	同意验收
2	质量控制资料核查	共37项，经核查符合规定 37 项	同意验收
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 19 项，符合规定 19 项，经返工处理符合规定 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22项，经返修处理符合要求的 0 项	同意验收
综合验收结论		符合设计及规范要求，同意验收	
参加验收单位	建设单位（公章） 项目经理：陈龙 2023年5月8日	施工单位（公章） 项目负责人：张和伟 2023年5月8日	监理单位（公章） 总监理工程师：雷强 2023年5月8日	设计单位（公章） 项目负责人：陈永志 2023年5月8日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

工程项目验收证明

项目名称：长沙恒伟金垅项目装饰工程的项目经理为张和伟，技术负责人为陈辉，项目金额为103000000.00 元，项目实施单位为中建五局装饰幕墙有限公司。自 2022 年 3 月 13 日开始施工，在 2023 年 5 月 8 日竣工验收，经过我单位相关领导及监理公司的工程按照相关验收标准验收，其施工工程质量合格。

特此证明

建设单位名称：长沙城发恒坤置业有限公司

日期：2023 年 5 月 30 日

长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

中建

局系统内部单位

专业分包合同

合同编号：HJXY-033

第一部分 协议书

承包人：中国建筑第五工程局有限公司

分包人：中建五局装饰幕墙有限公司

依照中建五局管理文件及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程 装饰装修 专业内部分包事项协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

分包工程地点：长沙市雨花区

总占地面积：暂定98456.74平方米

分包工程范围：

A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。

二、分包合同价款

金额（暂定人民币）：小写：人民币 60,000,000.0000 元（大写： 陆仟万元整）。

三、工期

工期总日历天数： 120 日历天

开工日期：暂定 2023 年 4 月 9 日，以承包人书面开工通知为准。

计划竣工日期： /

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：合格工程，工程质量要求符合国家有关建筑工程及施工规范、验收标准，与承包人与发包人签订的施工合同（以下简称主合同）保持一致。

五、组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书；

2. 本合同专用条款；

3. 本工程建设标准、图纸及有关技术文件；

4.合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程(以下简称为“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

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

八、分包人向承包人承诺，按照本合同约定的要求，及时组织项目班子进场施工。

九、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付相应款项。

十、合同的生效

合同订立时间：2023年3月28日

合同订立地点：_____

本合同约定双方签字盖章后生效

承包人：（公章）　　分包人：（公章）

项目直管层级总经理：　　项目直管层级总经理：

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目A、B商务楼	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	30层 43864.27㎡
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2021年12月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	
2	质量控制资料核查	共 60 项，经核查符合规定 60 项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项，符合规定 39 项，共抽查 20 项，符合规定 20 项，经返工处理符合规定 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 29 项，达到“好”和“一般”的 29 项，经返修处理符合要求的 0 项	
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人： 2021年12月11日	总监理工程师： 2021年12月11日	项目负责人： 2021年12月11日	项目负责人： 2021年12月11日	项目负责人： 2021年12月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目C栋酒店	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	29层 20710.49㎡
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2023年12月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	
2	质量控制资料核查	共 60 项，经核查符合规定 60 项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项，符合规定 39 项，共抽查 20 项，符合规定 20 项，经返工处理符合规定 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 29 项，达到“好”和“一般”的 29 项，经返修处理符合要求的 0 项	
综合验收结论		同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	项目负责人： 2023年12月11日	总监理工程师： 2023年12月11日	项目负责人： 2023年12月11日	项目负责人： 2023年12月11日	项目负责人： 2023年12月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目D栋商务楼	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	5层 7030.81 ㎡
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2022年12月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	
2	质量控制资料核查	共 60 项，经核查符合规定 60 项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 39 项，符合规定 39 项，共抽查 20 项，符合规定 20 项，经返工处理符合规定 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 29 项，达到“好”和“一般”的 29 项，经返修处理符合要求的 0 项	
综合验收结论			

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	项目负责人： 2022年12月11日	总监理工程师： 2022年12月11日	项目负责人： 2022年12月11日	项目负责人： 2022年12月11日	项目负责人： 2022年12月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2020-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目地下室	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	3层 26851.17㎡
施工单位	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	陈阳	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	刘桂君	项目技术负责人	胡运祥	完工日期	2021年12月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	
2	质量控制资料核查	共 47 项，经核查符合规定 47 项	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合规定 19 项，共抽查 10 项，符合规定 10 项，经返工处理符合规定 0 项	
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到“好”和“一般”的 18 项，经返修处理符合要求的 0 项	
综合验收结论			

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	项目负责人： 2021年12月1日	总监理工程师： 2021年12月1日	项目负责人： 2021年12月1日	项目负责人： 2021年12月1日	项目负责人： 2021年12月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

业绩证明

兹有

项目名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店

专业分包工程名称：长沙莲湖实业有限公司生产安置用地项目 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程

专业分包工程施工工期：2023 年 4 月 9 日-2023 年 12 月 11 日

项目建设地点：湖南省长沙

专业分包工程总造价：6000 万元

专业分包单位：中建五局装饰幕墙有限公司

专业分包单位项目经理：谢亮

专业分包单位技术负责人：陈辉

该项目已于 2023 年 12 月由 长沙莲湖实业有限公司（建设单位名称）验收为合格工程。本合同段主要内容为 A、B、D 栋商务楼、C 栋酒店装饰装修工程等附属设施建设相关工作内容。该司人员在项目中严格遵守相关规范，规定进行施工，严格制度各项规章制度，按照合同文件进行施工及管理，按质按量按期完成。

特此证明

总包单位：中国建筑第五工程局有限公司

2024 年 1 月 10 日

建设单位 ：长沙莲湖实业有限公司

2024 年 1 月 10 日

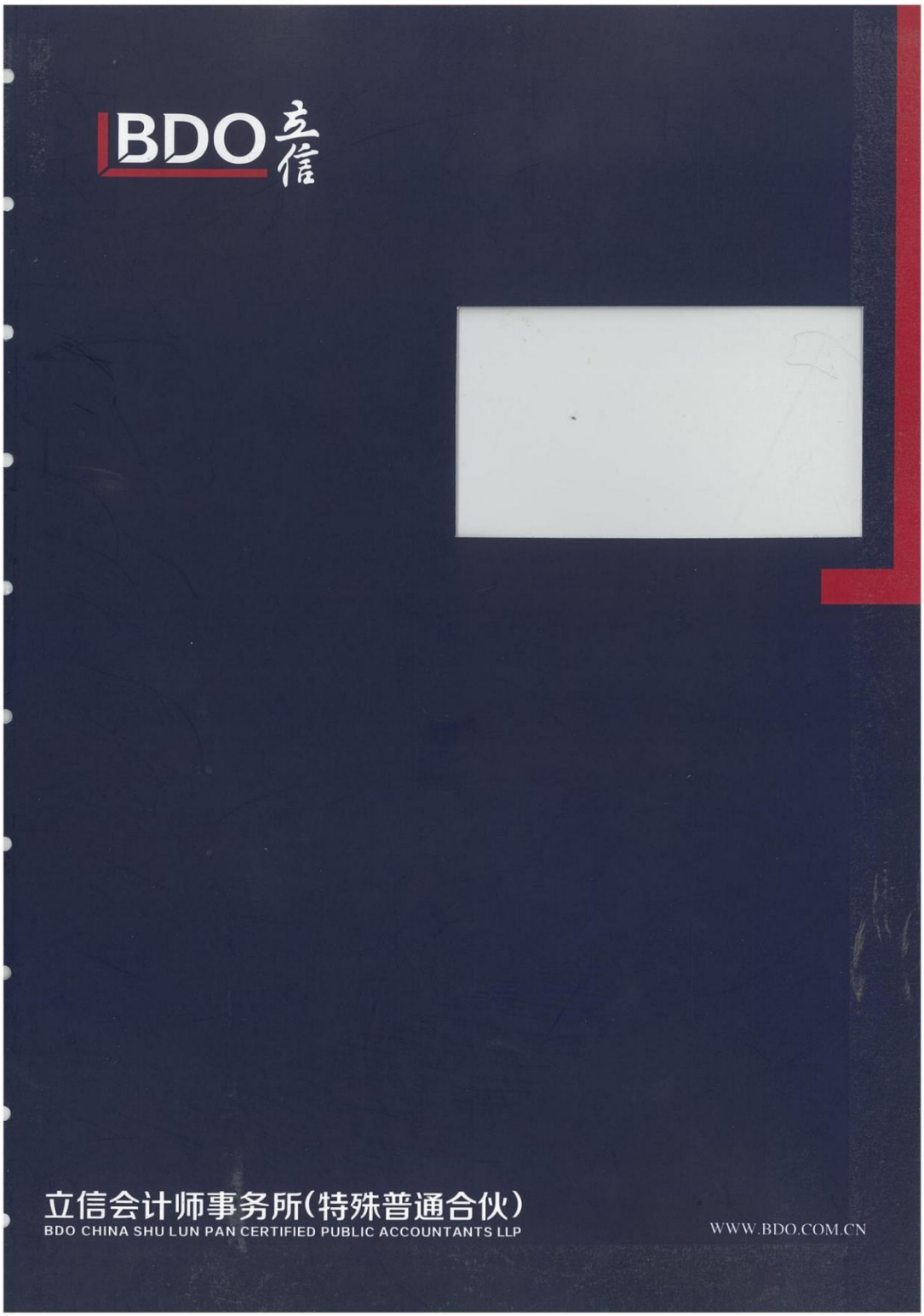
五 、投标人近两年财务报表汇总表

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）
268660.488158	62.41%	279755.067212	63.55%	262586.107005	5904.658602	276726.506790	3618.980912

六、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表



中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21495 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪24P04895GK

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-69

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21495 号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称中建五局装饰公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局装饰公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局装饰公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局装饰公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建五局装饰公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局装饰公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局装饰公司不能持续经营。

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

中国•上海

2024 年 3 月 22 日

中建五局装饰幕墙有限公司

资产负债表

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	56,120,388.85	46,166,822.43
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	799,794,260.05	682,948,288.50
应收款项融资	七、（三）	30,290,000.00	24,500,000.00
预付款项	七、（四）	13,258,589.34	2,258,089.58
▲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	七、（五）	421,891,472.32	417,249,643.42
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、（六）	21,060,454.12	26,493,032.89
其中：原材料	七、（六）	21,060,454.12	26,493,032.89
库存商品（产成品）			
合同资产	七、（七）	821,634,149.25	662,224,638.88
△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	七、（八）	30,581,999.64	21,410,773.06
流动资产合计		2,194,631,313.57	1,883,251,288.76
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、（九）	450,000,000.00	450,000,000.00
☆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			
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	七、（十）	2,751,773.83	2,736,591.00
其中：固定资产原价	七、（十）	6,398,597.73	6,218,445.47
累计折旧	七、（十）	3,646,823.90	3,481,854.47
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	七、（十一）	3,004,860.07	4,062,143.11
无形资产	七、（十二）	110,048.35	152,760.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十三）	5,061,079.50	3,187,550.06
其他非流动资产	七、（十四）	31,045,806.26	47,348,922.99
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		491,973,568.01	507,487,967.98
资产总计		2,686,604,881.58	2,390,739,256.74

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：

中建五局装饰幕墙有限公司

资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、（十五）	5,000,000.00	
△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	七、（十六）	32,702,505.98	91,096,194.80
应付账款	七、（十七）	1,290,975,265.69	1,007,332,517.95
预收款项			
合同负债	七、（十八）	12,144,090.52	577,981.65
△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	七、（十九）	8,902,179.82	1,723,760.55
其中：应付工资	七、（十九）	6,233,140.00	25,200.00
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（二十）	7,457,582.95	1,966,466.65
其中：应交税金	七、（二十）	7,457,582.95	1,966,466.65
其他应付款	七、（二十一）	189,009,237.95	188,929,253.08
其中：应付股利	七、（二十一）	1,590,013.49	1,590,013.49
▲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	七、（二十二）	17,871,846.79	43,774,245.99
其他流动负债	七、（二十三）	61,572,770.63	38,803,823.16
流动负债合计		1,625,635,480.33	1,374,204,243.83
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	七、（二十四）	810,302.64	1,613,015.82
长期应付款	七、（二十五）	49,887,213.91	27,522,323.41
长期应付职工薪酬	七、（二十六）	290,000.00	230,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（十三）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		50,987,516.55	29,365,339.23
负债合计		1,676,622,996.88	1,403,569,583.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十七）	801,852,374.48	801,852,374.48
国家资本			
国有法人资本	七、（二十七）	801,852,374.48	801,852,374.48
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	七、（二十七）	801,852,374.48	801,852,374.48
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十八）	126,896,836.20	126,896,836.20
减：库存股			
其他综合收益	七、（四十二）	-259,800.00	-179,800.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（二十九）		
盈余公积	七、（三十）	33,273,836.48	27,369,177.88
其中：法定公积金		33,273,836.48	27,369,177.88
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	七、（三十一）	48,218,637.54	31,231,085.12
所有者权益（或股东权益）合计		1,009,981,884.70	987,169,673.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,686,604,881.58	2,390,739,256.74

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
利润表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
二、营业总收入		2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
其中：营业收入	七、（三十二）	2,625,861,070.05	2,228,621,152.80
△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		2,560,595,443.43	2,196,543,755.13
其中：营业成本	七、（三十二）	2,408,404,292.02	2,042,169,329.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,628,358.42	4,688,458.07
销售费用			
管理费用	七、（三十三）	64,827,198.84	63,749,252.29
研发费用	七、（三十四）	82,695,260.35	85,831,432.43
财务费用	七、（三十五）	40,333.80	105,283.03
其中：利息费用	七、（三十五）	467,505.22	433,525.70
利息收入	七、（三十五）	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益	七、（三十四）	1,465,494.84	3,176,168.22
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（三十五）	11,858,422.36	5,373,783.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、（三十五）	-1,054,313.48	-180,462.24
△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）	七、（三十六）	-12,350,186.09	-8,092,816.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十七）	-725,476.32	-147,087.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（三十八）	10,311.31	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		65,524,192.72	32,387,444.37
加：营业外收入	七、（三十九）	16,071.42	
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（四十）	500.00	10,113.27
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		65,539,764.14	32,377,331.10
减：所得税费用	七、（四十一）	6,493,178.12	-1,625,299.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		59,046,586.02	34,002,630.94
（一）持续经营净利润		59,046,586.02	34,002,630.94
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	七、（四十二）	-80,000.00	20,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	七、（四十二）	-80,000.00	20,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、（四十二）	-80,000.00	20,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		58,966,586.02	34,022,630.94
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局装饰幕墙有限公司

现金流量表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,563,060,142.14	2,176,035,767.48
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		8,821,491.54	5,348,601.40
收到其他与经营活动有关的现金		404,506,590.44	411,040,999.46
经营活动现金流入小计		2,976,388,224.12	2,592,425,368.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,293,766,926.02	2,028,123,166.72
△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		138,280,798.95	127,399,451.96
支付的各项税费		31,364,667.02	29,056,356.08
支付其他与经营活动有关的现金		474,740,677.34	376,914,486.35
经营活动现金流出小计		2,938,153,069.33	2,561,493,461.11
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十三）	38,235,154.79	30,931,907.23
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		35,000.00	
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		12,912,735.84	5,554,245.28
投资活动现金流入小计		12,947,735.84	5,554,245.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,944.45	461,620.40
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		721,944.45	461,620.40
投资活动产生的现金流量净额		12,225,791.39	5,092,624.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,154,375.00	31,586,840.24
支付其他与筹资活动有关的现金		2,770,785.87	2,301,786.36
筹资活动现金流出小计		38,925,160.87	33,888,626.60
筹资活动产生的现金流量净额		-38,925,160.87	-33,888,626.60
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	七、（四十三）	11,535,785.31	2,135,905.51
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十三）	42,629,815.65	40,493,910.14
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十三）	54,165,600.96	42,629,815.65

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-80,000.00		5,904,658.60		16,987,552.42	22,812,211.02
（一）综合收益总额							-80,000.00				59,046,586.02	58,966,586.02
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								67,380,516.58				67,380,516.58
2. 使用专项储备								-67,380,516.58				-67,380,516.58
（四）利润分配									5,904,658.60		-42,059,033.60	-36,154,375.00
1. 提取盈余公积									5,904,658.60		-5,904,658.60	
其中：法定公积金									5,904,658.60		-5,904,658.60	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-36,154,375.00	-36,154,375.00
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-259,800.00		33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70

企业法定代表人：李滔　　主管会计工作负责人：蒋帅　　会计机构负责人：胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-199,800.00		23,968,914.79		32,215,557.51	984,733,882.98
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-199,800.00		23,968,914.79		32,215,557.51	984,733,882.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							20,000.00		3,400,263.09		-984,472.39	2,435,790.70
（一）综合收益总额							20,000.00				34,002,630.94	34,022,630.94
（二）所有者投入和减少资本												
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）专项储备提取和使用												
1、提取专项储备								50,203,539.10				50,203,539.10
2、使用专项储备								-50,203,539.10				-50,203,539.10
（四）利润分配									3,400,263.09		-34,987,103.33	-31,586,840.24
1、提取盈余公积									3,400,263.09		-3,400,263.09	
其中：法定公积金									3,400,263.09		-3,400,263.09	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配											-31,586,840.24	-31,586,840.24
4、其他												
（五）所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
四、本年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：　　胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
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

中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称本公司），系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司，于 1995 年 5 月 4 日成立，统一社会信用代码：91430100183854075D，注册地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201，注册资本为人民币 80185.24 万元，法定代表人：李滔。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑业。

主要经营活动包括：建筑装修装饰工程专业承包；房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工；建筑幕墙工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；钢结构工程专业承包；古建筑工程专业承包；建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计；环保工程专业承包；金属门窗制造。（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 22 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日。

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 日的财务状况以及 2023 年度的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) 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”。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 应收款项

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

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法已合理成本评估预期信用损失的信息是，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项 目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
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
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、（七）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) 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、(二十三) 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

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：预期信用风险与呵呵存在显著差异。

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、（七）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

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	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) 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。

(二十二) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

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

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

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

• 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

(二十三) 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。

(二十四) 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。

(二十五) 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。

(二十六) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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

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

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

本公司按照本附注“四、（十四）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：

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、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十二）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、（七）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、（七）金融工具”。

(二十七) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

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

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(二十八) 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 3%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。

(二十九) 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销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司于 2021 年取得湖南省颁发的《高新技术企业证书》，证书编号 GR202143002509，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、 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	54,165,600.96	42,629,815.65
其他货币资金	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	56,120,388.85	46,166,822.43
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	13,164,098.95	27,206,597.81

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	1,954,787.89	3,537,006.78
合计	1,954,787.89	3,537,006.78

(二) 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）	545,722,956.84	8,818,633.78	470,849,559.94	5,552,993.77
1 至 2 年	141,182,016.76	2,034,002.71	125,474,844.66	4,874,834.79
2 至 3 年	69,238,326.99	8,772,974.54	41,546,774.69	3,648,998.87
3 年以上	76,432,056.55	13,155,486.06	65,836,286.41	6,682,349.77
合计	832,575,357.14	32,781,097.09	703,707,465.70	20,759,177.20

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,197,578.48	0.14	1,197,578.48	100.00		3,538,674.83	0.50	3,038,674.83	85.87	500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	831,377,778.66	99.86	31,583,518.61	3.80	799,794,260.05	700,168,790.87	99.50	17,720,502.37	2.53	682,448,288.50
其中：无风险组合	503,761,542.63	60.51			503,761,542.63	446,944,395.83	63.52			446,944,395.83
账龄组合	327,616,236.03	39.35	31,583,518.61	9.64	296,032,717.42	253,224,395.04	35.98	17,720,502.37	7.00	235,503,892.67
合计	832,575,357.14	100.00	32,781,097.09		799,794,260.05	703,707,465.70	100.00	20,759,177.20		682,948,288.50

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）	220,830,491.37	67.41	8,818,633.78	145,690,570.50	57.53	5,552,993.77
1 至 2 年	28,341,665.39	8.65	2,034,002.71	76,729,555.17	30.30	4,874,834.79
2 至 3 年	48,395,839.55	14.77	8,127,993.65	22,114,631.38	8.73	3,648,998.87
3 年以上	30,048,239.72	9.17	12,602,888.47	8,689,637.99	3.44	3,643,674.94
合计	327,616,236.03	100.00	31,583,518.61	253,224,395.04	100.00	17,720,502.37

（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	503,761,542.63			446,944,395.83		
合计	503,761,542.63			446,944,395.83		

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	320,015,762.86	38.44	
中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80	7.79	
驻马店经济开发区建设交通局	44,446,384.16	5.34	6,716,705.03
韶山旅游发展集团有限公司	34,696,925.46	4.17	3,469,692.55
贵阳宏益房地产开发有限公司	28,579,978.26	3.43	6,610,132.99
合计	492,619,196.54	59.17	16,796,530.57

(三) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,290,000.00	24,500,000.00
合计	30,290,000.00	24,500,000.00

1、 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		29,990,000.00
商业承兑汇票		
合计		29,990,000.00

(四) 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）	12,233,430.86	92.27		1,747,971.10	77.41	
1 至 2 年	515,040.00	3.88				
2 至 3 年						
3 年以上	510,118.48	3.85		510,118.48	22.59	
合计	13,258,589.34	100.00		2,258,089.58	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
中建五局装饰幕墙有限公司	佛山坚美铝业有限公司	510,118.48	3 年以上	暂未办理最终结算
合计		510,118.48		

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
盛乾通工程管理(甘肃)有限责任公司	2,630,000.00	19.84	
中山市誉宝灯饰有限公司	1,120,000.00	8.45	
杭州老板电器股份有限公司	1,000,000.00	7.54	
重庆新保原建材有限公司	969,608.60	7.31	
青海北颤商贸有限公司	800,000.00	6.03	
合计	6,519,608.60	49.17	

(五) 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	421,891,472.32	417,249,643.42
合计	421,891,472.32	417,249,643.42

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）	334,163,527.50	231,619.27	392,786,719.69	396,894.28
1 至 2 年	70,617,928.17	252,459.98	22,148,123.50	108,080.00
2 至 3 年	16,633,689.93	231,872.17	1,828,112.92	310,028.03

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3 年以上	1,680,357.42	488,079.28	1,362,451.81	60,762.19
合计	423,095,503.02	1,204,030.70	418,125,407.92	875,764.50

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70	0.28	421,891,472.32	418,125,407.92	100.00	875,764.50	0.21	417,249,643.42
其中：无风险组合	409,806,797.37	96.86			409,806,797.37	403,034,584.15	96.39			403,034,584.15
账龄组合	13,288,705.65	3.14	1,204,030.70	9.06	12,084,674.95	15,090,823.77	3.61	875,764.50	5.80	14,215,059.27
合计	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70		421,891,472.32	418,125,407.92	100.00	875,764.50		417,249,643.42

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）	6,782,230.78	51.03	231,619.27	11,522,277.40	76.35	396,894.28
1 至 2 年	3,512,427.52	26.43	252,459.98	1,608,123.50	10.66	108,080.00
2 至 3 年	1,313,689.93	9.89	231,872.17	1,675,362.92	11.10	310,028.03
3 年以上	1,680,357.42	12.65	488,079.28	285,059.95	1.89	60,762.19
合计	13,288,705.65	100.00	1,204,030.70	15,090,823.77	100.00	875,764.50

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	409,806,797.37			403,034,584.15		
合计	409,806,797.37			403,034,584.15		

（3）其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	875,764.50			875,764.50
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				

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	797,939.90			797,939.90
本期转回	469,673.70			469,673.70
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,204,030.70			1,204,030.70

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款、保证金	326,614,657.27	1 年以内	77.20	
中建五局第三建设有限公司	往来款	73,065,492.19	1 年以内	17.27	
佛山坚美铝业有限公司	往来款、押金	4,622,107.71	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	1.09	600,227.09
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1 年以内	0.84	
中建五局土木工程有限公司	往来款	2,180,000.00	1 年以内	0.52	
合计		410,037,490.63		96.92	600,227.09

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89
合计	21,060,454.12		21,060,454.12	26,493,032.89		26,493,032.89

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	554,984,396.67	2,806,804.90	552,177,591.77	424,130,162.62	2,120,650.80	422,009,511.82
质保金	269,779,553.67	322,996.19	269,456,557.48	240,490,468.86	275,341.80	240,215,127.06
合计	824,763,950.34	3,129,801.09	821,634,149.25	664,620,631.48	2,395,992.60	662,224,638.88

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	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	
合计	2,395,992.60	1,791,646.09	1,057,837.60			3,129,801.09	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	24,866,958.03	14,606,979.14

项目	期末余额	期初余额
待扣减应纳税	503,817.63	218,312.66
待认证进项税	5,211,223.98	6,585,481.26
合计	30,581,999.64	21,410,773.06

(九) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
内部借贷	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,751,773.83	2,736,591.00
固定资产清理		
合计	2,751,773.83	2,736,591.00

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：	6,218,445.47	659,945.43	479,793.17	6,398,597.73
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88			1,333,151.88
运输工具	2,542,175.69	368,743.36	479,793.17	2,431,125.88
办公设备	1,404,973.56	291,202.07		1,696,175.63
其他	938,144.34			938,144.34
二、累计折旧合计：	3,481,854.47	620,772.94	455,803.51	3,646,823.90
房屋及建筑物				
机器设备	665,539.22	115,654.12		781,193.34

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	1,120,484.63	243,644.54	455,803.51	908,325.66
办公设备	1,137,267.91	143,862.89		1,281,130.80
其他	558,562.71	117,611.39		676,174.10
三、固定资产账面净值合计	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24
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	2,736,591.00			2,751,773.83
房屋及建筑物				
机器设备	667,612.66			551,958.54
运输工具	1,421,691.06			1,522,800.22
办公设备	267,705.65			415,044.83
其他	379,581.63			261,970.24

(十一) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
其中：房屋及建筑物	6,683,056.45	1,860,000.30		8,543,056.75
二、累计折旧合计：	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
其中：房屋及建筑物	2,620,913.34	2,917,283.34		5,538,196.68
三、使用权资产账面净值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中：房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07
四、减值准备合计				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,062,143.11			3,004,860.07
其中：房屋及建筑物	4,062,143.11			3,004,860.07

(十二) 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	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	167,056.97	42,712.47		209,769.44
其中：专利权	4,554.45	3,415.84		7,970.29
软件	162,502.52	39,296.63		201,799.15
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	152,760.82			110,048.35
其中：专利权	29,603.97			26,188.13
软件	123,156.85			83,860.22

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	6,012,909.14	40,086,061.03	4,168,067.01	27,787,113.40
减值准备	5,571,741.24	37,144,941.64	3,610,391.89	24,069,279.23
新租赁准则	433,697.90	2,891,319.39	550,205.12	3,668,034.17
公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00

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
二、递延所得税负债	951,829.64	6,345,530.95	980,516.95	6,536,779.64
折现的长期应付款	501,100.63	3,340,670.88	371,195.48	2,474,636.53
新租赁准则-使用权资产税会差异	450,729.01	3,004,860.07	609,321.47	4,062,143.11

2、 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	5,061,079.50	33,740,530.08	3,187,550.06	21,250,333.76
二、递延所得税负债				

（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	951,829.64
递延所得税负债	951,829.64

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	31,045,806.26	47,348,922.99
合计	31,045,806.26	47,348,922.99

(十五) 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	5,000,000.00	
合计	5,000,000.00	

(十六) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	32,702,505.98	91,096,194.80
银行承兑汇票		
合计	32,702,505.98	91,096,194.80

(十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	905,429,276.32	663,623,488.59
1—2 年（含 2 年）	177,253,540.08	163,017,986.97
2—3 年（含 3 年）	88,868,800.43	74,563,044.38
3 年以上	119,423,648.86	106,127,998.01
合计	1,290,975,265.69	1,007,332,517.95

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
湖南全拓贸易有限公司	6,376,557.20	未到期
宝鸡市世金工贸有限公司	5,427,944.50	未到期
合计	11,804,501.70	

(十八) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,144,090.52	577,981.65
合计	12,144,090.52	577,981.65

(十九) 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	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82
二、离职后福利-设定提存计划		15,129,467.08	15,129,467.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	1,723,760.55	144,899,618.00	137,721,198.73	8,902,179.82

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	25,200.00	96,528,723.23	90,320,783.23	6,233,140.00
二、职工福利费		11,188,618.64	11,188,618.64	
三、社会保险费		8,457,260.33	8,457,260.33	
其中：医疗保险费及生育保险费		7,351,332.38	7,351,332.38	
工伤保险费		1,101,697.95	1,101,697.95	
其他		4,230.00	4,230.00	
四、住房公积金		9,816,007.52	9,816,007.52	
五、工会经费和职工教育经费	1,698,560.55	3,779,541.20	2,809,061.93	2,669,039.82
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	1,723,760.55	129,770,150.92	122,591,731.65	8,902,179.82

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		13,315,527.70	13,315,527.70	
二、失业保险费		573,452.50	573,452.50	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、企业年金缴费		1,240,486.88	1,240,486.88	
合计		15,129,467.08	15,129,467.08	

(二十) 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	1,018,216.96	8,366,707.56	2,372,584.74	7,012,339.78
应交城市维护建设税		1,656,151.47	1,656,151.47	
应交车船税		2,280.00	2,280.00	
应交个人所得税	684,220.14	8,162,342.97	8,721,943.19	124,619.92
应交教育费附加		738,036.11	738,036.11	
应交地方性税费		759,654.67	759,654.67	
应交增值税	64,983.09	24,420,317.56	24,485,300.65	
应交印花税	199,046.46	1,472,236.17	1,350,659.38	320,623.25
合计	1,966,466.65	45,577,726.51	40,086,610.21	7,457,582.95

(二十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	187,419,224.46	187,339,239.59
合计	189,009,237.95	188,929,253.08

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	1,590,013.49	1,590,013.49
划分为权益工具的永续债股利		

项目	期末余额	期初余额
合计	1,590,013.49	1,590,013.49

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	111,773,977.77	109,093,858.24
往来款	70,238,899.21	76,525,077.98
代收代付	1,394,009.44	546,026.69
其他	4,012,338.04	1,174,276.68
合计	187,419,224.46	187,339,239.59

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的保证金、押金	15,790,830.04	41,719,227.64
一年内到期的租赁负债	2,081,016.75	2,055,018.35
合计	17,871,846.79	43,774,245.99

(二十三) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	61,572,770.63	38,803,823.16
合计	61,572,770.63	38,803,823.16

(二十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,974,324.80	3,841,804.38
减：未确认的融资费用	83,005.41	173,770.21
重分类至一年内到期的非流动负债	2,081,016.75	2,055,018.35
租赁负债净额	810,302.64	1,613,015.82

(二十五) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	49,887,213.91	27,522,323.41
专项应付款		
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

1、 长期应付款

长期应付款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	3,562,898.83	3,562,898.83
应付保证金、押金	62,115,145.12	65,678,652.22
减：一年内到期的长期应付款	15,790,830.04	41,719,227.64
合计	49,887,213.91	27,522,323.41

(二十六) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	230,000.00	90,000.00	30,000.00	290,000.00

(二十七) 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	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61

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（%）
工银金融资产投资有限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39

(二十八) 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	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
其中：国有独享资本公积				

(二十九) 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		67,380,516.58	67,380,516.58	
合计		67,380,516.58	67,380,516.58	

(三十) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48
合计	27,369,177.88	5,904,658.60		33,273,836.48

(三十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	31,231,085.12	32,215,557.51
期初调整金额		
本期期初余额	31,231,085.12	32,215,557.51
本期增加额	59,046,586.02	34,002,630.94

项目	本期金额	上期金额
其中：本期净利润转入	59,046,586.02	34,002,630.94
其他调整因素		
本期减少额	42,059,033.60	34,987,103.33
其中：本期提取盈余公积数	5,904,658.60	3,400,263.09
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	36,154,375.00	31,586,840.24
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	48,218,637.54	31,231,085.12

(三十二) 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	2,621,466,004.82	2,404,637,910.66	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31
房屋建设业务	2,089,099,968.72	1,890,655,361.20	1,668,497,243.83	1,508,865,502.13
基础设施建设业务	527,404,368.11	498,278,923.94	554,161,228.92	514,208,314.03
设计勘察与咨询业务	4,961,667.99	15,703,625.52	5,962,680.05	19,095,513.15
2. 其他业务小计	4,395,065.23	3,766,381.36		
销售材料	4,017,706.74	3,653,268.86		
科技经费收入	377,358.49	113,112.50		
合计	2,625,861,070.05	2,408,404,292.02	2,228,621,152.80	2,042,169,329.31

(三十三) 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	46,634,961.68	42,866,259.04
劳务派遣	5,643,220.27	5,780,393.66
物业费	3,386,669.69	2,575,298.99
办公费	2,193,666.33	2,030,256.32
差旅交通费	2,050,405.74	2,171,778.53

项目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,398,760.39	955,187.16
劳务费	694,041.97	4,131,402.39
折旧费	499,996.85	464,622.00
车辆使用费	435,251.64	459,038.40
中介机构费	360,647.18	436,814.68
招聘费	326,941.34	269,685.14
团建活动经费	323,199.82	63,309.83
保险费	221,234.32	46,406.36
团体会费	203,200.00	220,648.25
广告宣传费	111,544.71	274,006.10
招投标费	343,456.91	1,004,145.44
合计	64,827,198.84	63,749,252.29

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	52,769,429.61	57,195,912.07
职工薪酬	26,642,092.03	28,161,378.49
租赁及运行维护费	3,099,411.28	
其它支出	184,327.43	474,141.87
合计	82,695,260.35	85,831,432.43

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	467,505.22	433,525.70
其中：租赁负债利息费用	134,070.79	163,107.03
减：利息收入	272,230.78	982,657.09
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	-154,940.64	654,414.42

类别	本期发生额	上期发生额
合计	40,333.80	105,283.03

(三十四) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	1,078,726.92	165,506.74
个人所得税手续费返还	206,767.92	186,861.48
科研补贴	180,000.00	2,823,800.00
合计	1,465,494.84	3,176,168.22

(三十五) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资	12,912,735.84	5,554,245.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,054,313.48	-180,462.24
合计	11,858,422.36	5,373,783.04

(三十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	12,350,186.09	8,092,816.96
合计	12,350,186.09	8,092,816.96

(三十七) 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	733,808.49	142,470.32
其他非流动资产减值损失	-8,332.17	4,617.28
合计	725,476.32	147,087.60

(三十八) 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	10,311.31		10,311.31
合计	10,311.31		10,311.31

(三十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他营业外收入	16,071.42		16,071.42
合计	16,071.42		16,071.42

(四十) 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
罚没支出	500.00		500.00
公益性捐赠支出		10,000.00	
滞纳金		113.27	
合计	500.00	10,113.27	500.00

(四十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,366,707.56	-938,506.46
递延所得税调整	-1,873,529.44	-686,793.38
其他		
合计	6,493,178.12	-1,625,299.84

(四十二) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	-80,000.00		-80,000.00	20,000.00		20,000.00

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	-150,000.00							-49,800.00						-199,800.00
二、上年增减变动金额（减少以“—”号填列）	20,000.00													20,000.00
三、本年期初余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00
四、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-80,000.00													-80,000.00
五、本年年末余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00

(四十三) 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	59,046,586.02	34,002,630.94
加：资产减值损失	725,476.32	147,087.60
信用减值损失	12,350,186.09	8,092,816.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	620,772.94	555,480.36
使用权资产折旧	2,917,283.34	2,231,139.50
无形资产摊销	42,712.47	45,210.74
长期待摊费用摊销		
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）	-10,311.31	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-731,963.56	357,126.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,858,422.36	-5,373,783.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,873,529.44	-686,793.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,432,578.77	36,906,295.95
受限资金的减少(增加以“-”号填列)	1,582,218.89	-1,949,826.66
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-276,838,054.75	-157,561,713.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,829,621.37	114,166,235.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,235,154.79	30,931,907.23
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	54,165,600.96	42,629,815.65
减：现金的期初余额	42,629,815.65	40,493,910.14

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	11,535,785.31	2,135,905.51

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	54,165,600.96	42,629,815.65
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	54,165,600.96	42,629,815.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	54,165,600.96	42,629,815.65

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,954,787.89	法院诉讼冻结
应收票据	5,000,000.00	质押
合计	6,954,787.89	

八、 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。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 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	59.61	100.00

(二) 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	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	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
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
南昌中建信和地产有限公司	受同一最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
深圳市优你家互联网科技有限公司	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
中国建筑第八工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑工程（澳门）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
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	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
中海建筑有限公司	受同一最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	受同一最终控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建交通建设集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团（江苏）有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（赣州）工程建设有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局第三建设（深圳）有限公司	受同一最终控制方控制
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
中建五局园林有限公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
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	受同一最终控制方控制
中建一局集团公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	受同一最终控制方控制

(三) 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
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	31,480,400.58	
中建八局装饰工程有限公司	接受劳务	协议定价	16,827,860.54	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,645,094.34	2,401,894.60
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价	599,596.87	
中建一局集团建设发展有限公司	接受劳务	协议定价	188,679.25	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	44,304.07	1,052,844.15
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价		230,000.00
中建五局园林有限公司	接受劳务	协议定价		169,811.32
深圳市优你家互联网科技有限公司	接受劳务	协议定价		15,604.47

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	607,554,088.36	705,280,870.93
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	119,903,483.60	193,319,926.19
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	提供劳务	协议定价	72,770,642.19	14,189,357.79
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	35,199,854.79	53,325,922.42
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	32,512,010.46	
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	32,189,630.28	4,527,910.29
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	31,330,316.45	11,545,217.86
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	28,700,585.78	
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	26,496,584.20	1,842,536.35
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	23,997,566.17	57,843,938.96
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	23,047,425.04	
中建科技集团华南有限公司	提供劳务	协议定价	16,710,517.74	
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	16,099,416.60	12,492,269.83

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（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	15,278,237.51	54,645,366.41
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	14,667,339.44	
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	7,891,457.00	13,696,770.43
广西中建信和邕和府置业有限公司	提供劳务	协议定价	6,085,779.82	26,327,007.34
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	5,304,514.78	3,535,824.62
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价	4,854,064.21	13,451,406.89
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价	3,475,350.91	3,045,871.56
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价	2,339,449.54	917,431.19
重庆巴和城市建设投资有限公司	提供劳务	协议定价	586,238.54	1,422,018.35
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价	471,698.11	
中建深圳装饰有限公司	提供劳务	协议定价	400,000.00	
中建五局第三建设（深圳）有限公司	提供劳务	协议定价	298,415.10	
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价	141,509.43	
中建一局集团装饰工程有限公司	提供劳务	协议定价	94,339.62	
广州中建珑悦台置业有限公司	提供劳务	协议定价	50,795.40	1,300,326.76
中国建筑工程（澳门）有限公司	提供劳务	协议定价		7,074,030.78
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价		5,138,197.76
中建三局集团（江苏）有限公司	提供劳务	协议定价		613,017.07
中建五局第二建设有限公司	提供劳务	协议定价		283,018.87
湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	提供劳务	协议定价		150,091.74

(四) 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	13,164,098.95		27,206,597.81	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	320,015,762.86		257,215,446.03	

	中建五局第三建设有限公司	64,880,145.80		98,821,963.59	
	广西中建信和邕和府置业有限公司	11,483,947.00		12,263,300.00	
	中建五局华东建设有限公司	11,160,595.37		15,141,666.37	
	中海建筑有限公司	10,526,905.05		13,208,076.88	
	中建科工集团有限公司	10,436,645.88		2,907,239.41	
	中建科技集团华南有限公司	8,274,764.34			
	中建三局集团（江苏）有限公司	7,981,923.77		147,088.61	
	中国建筑第二工程局有限公司	7,906,529.14		828,535.12	
	中建隧道建设有限公司	7,837,032.74		1,794,626.58	
	中建三局集团有限公司	7,772,028.51			
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	7,763,140.00		499,542.00	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	6,905,629.27		15,468,631.67	
	中建五局土木工程有限公司	5,762,052.62		8,796,915.99	
	中国建筑第七工程局有限公司	5,409,128.90		629,000.00	
	中国建筑股份有限公司	2,510,488.32		2,510,488.32	
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,927,673.39		1,928,673.39	
	南昌中建信和地产有限公司	1,492,887.07		6,763,323.23	
	中建五局华南建设有限公司	952,620.34		266,179.84	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	762,631.34		12,603.69	
	重庆巴和城市建设投资有限公司	739,941.31		465,000.00	
	中建一局集团公司	614,848.48			
	中建交通建设集团有限公司	431,952.04		205,817.61	
	中建一局集团装饰工程有限公司	100,000.00			
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	75,000.00			
	中国建筑第八工程局有限公司	24,000.00			
	中建五局第三建设（深圳）有限公司	12,443.41			
	中国建筑西南设计研究院有限公司	825.68		6,923,633.88	
	广州中建珑悦台置业有限公司			141,735.62	
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司			4,908.00	
应收款项融资	中国建筑第五工程局有限公司	17,350,000.00		5,500,000.00	
	中建五局第三建设有限公司	7,640,000.00		3,000,000.00	
	中建五局土木工程有限公司	5,000,000.00			

	中国建筑第七工程局有限公司	300,000.00			
	中建五局华南建设有限公司			3,000,000.00	
	中建国际投资集团有限公司			2,000,000.00	
	中建一局集团第二建筑有限公司			1,000,000.00	
其他应收款	中国建筑第五工程局有限公司	326,614,657.27		369,238,600.69	
	中建五局第三建设有限公司	73,065,492.19		27,820,000.00	
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46	
	中国建筑第七工程局有限公司	3,418,664.45			
	中建五局土木工程有限公司	2,180,000.00		2,080,000.00	
	中建科工集团有限公司	500,000.00			
	中建三局集团（江苏）有限公司	300,000.00		100,000.00	
	中国建筑第二工程局有限公司	152,750.00		152,750.00	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	20,000.00		20,000.00	
	中国建筑股份有限公司				
	中建壹品投资发展有限公司			5,000.00	
	重庆巴和城市建设投资有限公司			63,000.00	
合同资产	中国建筑第五工程局有限公司	98,852,001.34		120,343,787.63	
	中建五局第三建设有限公司	27,111,370.18		31,576,748.07	
	中建隧道建设有限公司	7,332,971.61		6,314,637.96	
	中建五局华东建设有限公司	7,265,195.82		7,265,195.82	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	3,332,677.09		6,133,408.49	
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	3,135,792.00		756,192.00	
	中建五局土木工程有限公司	3,113,081.76		1,498,173.46	
	中国建筑股份有限公司	2,960,142.09		2,960,142.09	
	中建科工集团有限公司	2,677,669.17		862,388.49	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	2,673,613.04		4,612,891.55	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,487,394.78		123,589.58	
	中国建筑第八工程局有限公司	765,412.84			
	南昌中建信和地产有限公司	572,461.01		439,861.01	
	中海建筑有限公司	265,723.50		408,497.23	
	重庆巴和城市建设投资有限公司	203,258.69			

	中建三局集团（江苏）有限公司	200,381.35			
	中建三局集团有限公司	145,017.00			
	中建一局集团第二建筑有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司				
	中建不二幕墙装饰有限公司				
	中建科技集团华南有限公司				
债权投资	中国建筑第五工程局有限公司	450,000,000.00		450,000,000.00	
其他非流动资产	中国建筑第五工程局有限公司	18,541,312.73		31,017,019.15	
	中国建筑第七工程局有限公司	1,300,000.00			
	中建科技集团华南有限公司	900,000.00			
	中建三局集团有限公司	330,254.49			
	中建五局（赣州）工程建设有限公司			2,032,012.96	
	中建五局第三建设有限公司			1,556,597.67	

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			
	深圳领潮供应链管理有限公司	19,995,973.87	
	中建五局安装工程有限公司	8,931,314.45	1,705,644.21
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,154,074.91
	中建八局装饰工程有限公司	1,501,598.62	
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	8,931,314.45
	中建电子商务有限责任公司	632,641.46	395,302.21
	中建五洲工程装备有限公司	395,302.21	
	中建一局集团建设发展有限公司	200,000.00	
	中建五局园林有限公司		100,000.00
应付股利			
	中国建筑第五工程局有限公司	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款			

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	中建隧道建设有限公司	53,093,436.27	
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	1,345,208.20	1,279,894.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,279,894.00	56,009,373.20
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,197,400.00	
	中建信和地产有限公司	848,802.30	1,345,208.20
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	307,592.00	
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	
长期应付款			
	中建五局安装工程有限公司	2,460,543.54	2,460,543.54
	中建不二幕墙装饰有限公司	897,339.38	897,339.38
	中建五洲工程装备有限公司		205,015.91
一年内到期的非流动负债			
	中建五洲工程装备有限公司	205,015.91	
	中建不二幕墙装饰有限公司		2,665,559.45
	中国建筑第五工程局有限公司		897,339.38
合同负债			
	中国建筑第五工程局有限公司		577,981.65

(五) 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	13,164,098.95		27,206,597.81	
合计	13,164,098.95		27,206,597.81	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 22 日经本公司董事会批准。

中建五局装饰幕墙有限公司

2024 年 3 月 22 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202401150067

营业执照

（副 本）

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

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

出资额　人民币15450.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2024 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

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

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Full name 李振
Sex 男
Date of birth 1978-09-15
Working unit 北京中平建会计师事务所
Identity card No. 410105780915291
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立 信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
2014
2013
2012
2010
2011
2017
2015
2016

此证复印件仅作为报告书附件使用，不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓　名 Full name 黄丽娜

性　别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1985-08-09

工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

身份证号码 Identity card No. 112221198508092642

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信
会计师事务所
（特殊普通合伙）

证书编号：
No. of Certificate 310000063235

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

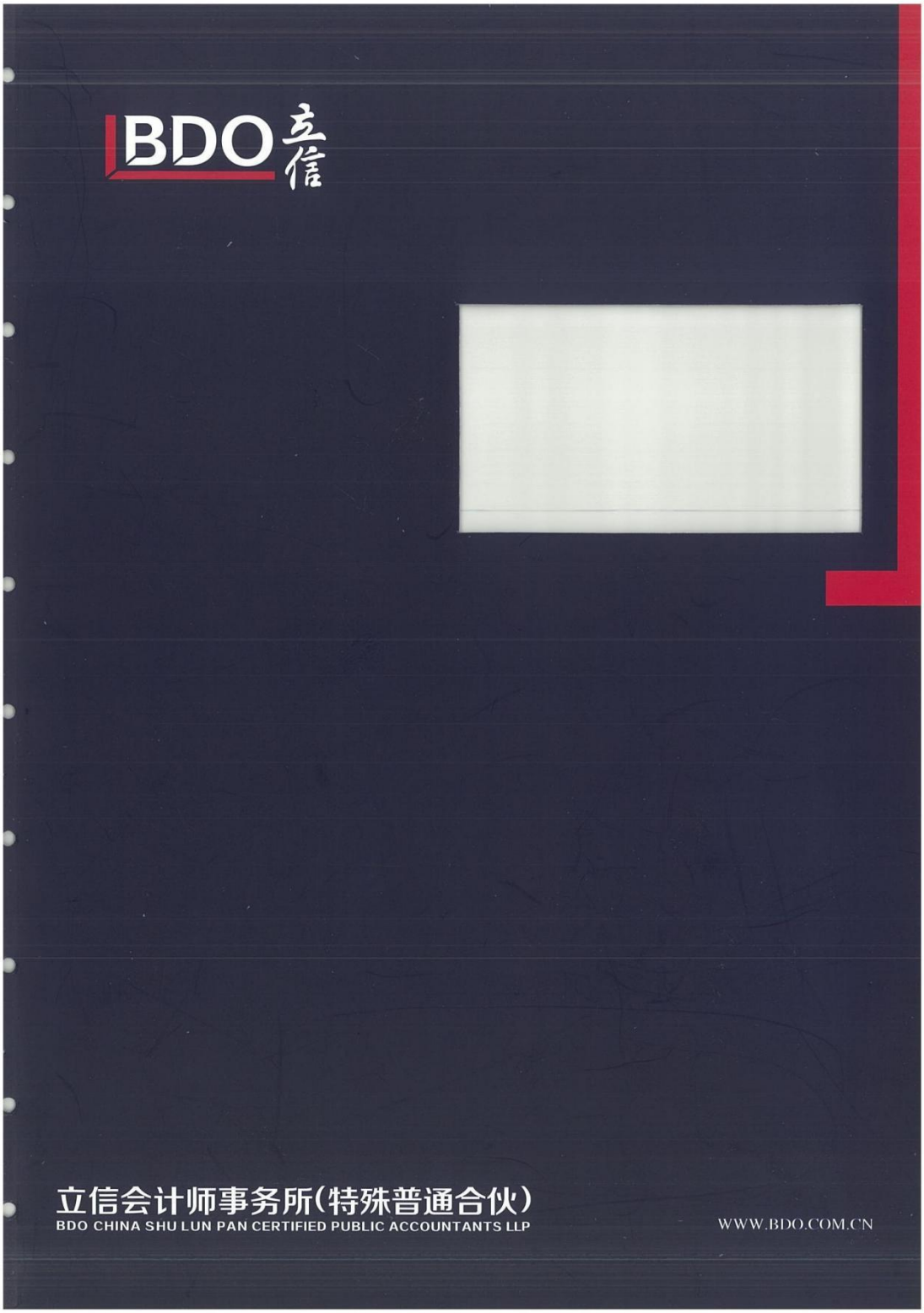
发证日期：
Date of Issuance 2021 年/y 12 月/m 16 日/d

年度检验登记
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

年/y 月/m 日/d


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

中建五局装饰幕墙有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22280 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪25OT86PR0H

中建五局装饰幕墙有限公司

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	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-68

审计报告

信会师报字[2025]第ZK22280号

中建五局装饰幕墙有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局装饰幕墙有限公司财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局装饰幕墙有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局装饰幕墙有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局装饰幕墙有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局装饰幕墙有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建五局装饰幕墙有限公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局装饰幕墙有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局装饰幕墙有限公司不能持续经营。

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

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

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
黄丽娜
310000063235

中国•上海

2025 年 5 月 6 日

中建五局装饰幕墙有限公司

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）

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	59,402,813.16	56,120,388.85
△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	七、（二）	130,546.27	
应收账款	七、（三）	874,530,930.52	799,794,260.05
应收款项融资	七、（四）	30,150,000.00	30,290,000.00
预付款项	七、（五）	1,274,988.36	13,258,589.34
▲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	七、（六）	371,819,516.04	421,891,472.32
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、（七）	5,289,872.76	21,060,454.12
其中：原材料	七、（七）	5,289,872.76	21,060,454.12
库存商品（产成品）			
合同资产	七、（八）	927,304,250.39	821,634,149.25
△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	七、（九）	12,255,583.53	30,581,999.64
流动资产合计		2,282,158,501.03	2,194,631,313.57
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	七、（十）	450,000,000.00	450,000,000.00
☆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			
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	七、（十一）	2,712,777.82	2,751,773.83
其中：固定资产原价	七、（十一）	6,323,808.92	6,398,597.73
累计折旧	七、（十一）	3,611,031.10	3,646,823.90
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	七、（十二）	737,037.07	3,004,860.07
无形资产	七、（十三）	74,409.03	110,048.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十四）	6,373,523.72	5,061,079.50
其他非流动资产	七、（十五）	55,494,423.45	31,045,806.26
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		515,392,171.09	491,973,568.01
资产总计		2,797,550,672.12	2,686,604,881.58

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：　　胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司

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	七、（十六）		5,000,000.00
△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	七、（十七）	46,633,915.64	32,702,505.98
应付账款	七、（十八）	1,325,606,710.19	1,290,975,265.69
预收款项			
合同负债	七、（十九）	2,498,991.87	12,144,090.52
△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	七、（二十）	13,264,941.51	8,902,179.82
其中：应付工资	七、（二十）	11,037,731.35	6,233,140.00
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（二十一）	2,303,839.52	7,457,582.95
其中：应交税金	七、（二十一）	2,303,839.52	7,457,582.95
其他应付款	七、（二十二）	240,869,333.19	189,009,237.95
其中：应付股利	七、（二十二）	1,590,013.49	1,590,013.49
▲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	七、（二十三）	19,405,387.13	17,871,846.79
其他流动负债	七、（二十四）	93,780,981.81	61,572,770.63
流动负债合计		1,744,464,100.86	1,625,635,480.33
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	七、（二十五）		810,302.64
长期应付款	七、（二十六）	33,189,877.44	49,887,213.91
长期应付职工薪酬	七、（二十七）	260,000.00	200,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、（十四）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		33,449,877.44	50,987,516.55
负债合计		1,777,913,978.30	1,676,622,996.88
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十八）	801,852,374.48	801,852,374.48
国家资本			
国有法人资本	七、（二十八）	801,852,374.48	801,852,374.48
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	七、（二十八）	801,852,374.48	801,852,374.48
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十九）	126,896,836.20	126,896,836.20
减：库存股			
其他综合收益		-259,800.00	-259,800.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（三十）		
盈余公积	七、（三十一）	36,892,817.39	33,273,836.48
其中：法定公积金	七、（三十一）	36,892,817.39	33,273,836.48
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	七、（三十二）	54,254,465.75	48,218,637.54
所有者权益（或股东权益）合计		1,019,636,693.82	1,009,981,884.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,797,550,672.12	2,686,604,881.58

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
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		2,767,265,067.90	2,625,861,070.05
其中：营业收入	七、（三十三）	2,767,265,067.90	2,625,861,070.05
△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		2,734,910,701.78	2,560,595,443.43
其中：营业成本	七、（三十三）	2,570,504,451.54	2,408,404,292.02
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,796,915.44	4,628,358.42
销售费用			
管理费用	七、（三十四）	65,726,536.90	64,827,198.84
研发费用	七、（三十四）	90,764,118.86	82,695,260.35
财务费用	七、（三十四）	3,118,679.04	40,333.80
其中：利息费用	七、（三十四）	1,707,942.11	467,505.22
利息收入	七、（三十四）	65,725.88	272,230.78
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		137,247.62	
其他			
加：其他收益	七、（三十五）	238,360.76	1,465,494.84
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（三十六）	9,474,167.69	11,858,422.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	七、（三十六）	-3,473,945.52	-1,054,313.48
△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）	七、（三十七）	-7,954,522.65	-12,350,186.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（三十八）	51,658.69	-725,476.32
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（三十九）	-361.79	10,311.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,163,668.82	65,524,192.72
加：营业外收入	七、（四十）	24,626.29	16,071.42
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（四十一）	17,224.91	500.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		34,171,070.20	65,539,764.14
减：所得税费用	七、（四十二）	-2,018,738.92	6,493,178.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,189,809.12	59,046,586.02
（一）持续经营净利润		36,189,809.12	59,046,586.02
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	七、（四十三）		-80,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	七、（四十三）		-80,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、（四十三）		-80,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		36,189,809.12	58,966,586.02
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局装饰幕墙有限公司
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		2,797,316,502.06	2,563,060,142.14
△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		8,525,230.44	8,821,491.54
收到其他与经营活动有关的现金		537,944,662.18	404,506,590.44
经营活动现金流入小计		3,343,786,394.68	2,976,388,224.12
购买商品、接受劳务支付的现金		2,633,082,525.44	2,293,766,926.02
△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		134,384,223.35	138,280,798.95
支付的各项税费		34,905,205.00	31,364,667.02
支付其他与经营活动有关的现金		521,944,223.17	474,740,677.34
经营活动现金流出小计		3,324,316,176.96	2,938,153,069.33
经营活动产生的现金流量净额	七、（四十四）	19,470,217.72	38,235,154.79
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		102,500.00	35,000.00
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		12,948,113.21	12,912,735.84
投资活动现金流入小计		13,050,613.21	12,947,735.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		721,787.66	721,944.45
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		721,787.66	721,944.45
投资活动产生的现金流量净额		12,328,825.55	12,225,791.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,932,500.00	36,154,375.00
支付其他与筹资活动有关的现金		2,625,260.42	2,770,785.87
筹资活动现金流出小计		30,557,760.42	38,925,160.87
筹资活动产生的现金流量净额		-30,557,760.42	-38,925,160.87
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	七、（四十四）	1,241,282.85	11,535,785.31
加：期初现金及现金等价物余额	七、（四十四）	54,165,600.96	42,629,815.65
六、期末现金及现金等价物余额	七、（四十四）	55,406,883.81	54,165,600.96

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-259,800.00		33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-259,800.00		33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,618,980.91		6,035,828.21	9,654,809.12
（一）综合收益总额											36,189,809.12	36,189,809.12
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								84,851,245.44				84,851,245.44
2．使用专项储备								-84,851,245.44				-84,851,245.44
（四）利润分配									3,618,980.91		-30,153,980.91	-26,535,000.00
1．提取盈余公积									3,618,980.91		-3,618,980.91	
其中：法定公积金									3,618,980.91		-3,618,980.91	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-26,535,000.00	-26,535,000.00
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	801,852,374.48				126,896,836.20		-259,800.00		36,892,817.39		54,254,465.75	1,019,636,693.82

企业法定代表人：李滔　　主管会计工作负责人：蒋帅　　会计机构负责人：胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
所有者权益变动表（续）
2024 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			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	801,852,374.48				126,896,836.20		-179,800.00		27,369,177.88		31,231,085.12	987,169,673.68
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）							-80,000.00		5,904,658.60		16,987,552.42	22,812,211.02
（一）综合收益总额							-80,000.00				59,046,586.02	58,966,586.02
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）专项储备提取和使用												
1．提取专项储备								67,380,516.58				67,380,516.58
2．使用专项储备								-67,380,516.58				-67,380,516.58
（四）利润分配									5,904,658.60		-42,059,033.60	-36,154,375.00
1．提取盈余公积									5,904,658.60		-5,904,658.60	
其中：法定公积金									5,904,658.60		-5,904,658.60	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-36,154,375.00	-36,154,375.00
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	801,852,374.48				126,896,836.20		-259,800.00		33,273,836.48		48,218,637.54	1,009,981,884.70

企业法定代表人：李滔 印 (6) 43011110082369

主管会计工作负责人：蒋帅 印 43011110186176

会计机构负责人：胡华为

中建五局装饰幕墙有限公司
二○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

中建五局装饰幕墙有限公司（以下简称本公司），系经湖南省长沙市批准设立的有限责任公司，于 1995 年 5 月 4 日成立，统一社会信用代码：91430100183854075D，注册地址：湖南省长沙市雨花区正塘坡路 69 号中建信和城总部国际二期大厦 B 座 1201，注册资本为人民币 80185.24 万元，法定代表人：李滔。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑业。

主要经营活动包括：建筑装修装饰工程专业承包；房屋建筑工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程、园林绿化工程、金属门窗工程施工；建筑幕墙工程专业承包；机电设备安装工程专业承包；电子与智能化工程专业承包；钢结构工程专业承包；古建筑工程专业承包；建筑装饰工程、建筑幕墙工程、展览陈列工程设计；环保工程专业承包；金属门窗制造。（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 2025 年 5 月 6 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：2007 年 12 月 17 日至 2057 年 12 月 16 日。

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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的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) 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）长期股权投资”。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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、

（二十二）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。

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。

(九) 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、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十) 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。

(十一) 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。

(十二) 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（%）

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
临时设施	年限平均法	0	5%	(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。

(十三) 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。

(十四) 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。

(十五) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十六) 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。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 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) 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。

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，

结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

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

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

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

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

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

(二十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，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。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。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。

(二十四) 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。

(二十五) 租赁

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

1、 **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。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、（十二）固定资产"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、（七）金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）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、（七）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、（七）金融工具”。

(二十六) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

一 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

一 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的

输入值。

一　第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(二十七) 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 **3%**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。

(二十八) 其他重要会计政策和会计估计

无。

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%
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

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术企业减按 15%的税率征收企业所得税。本公司于 2024 年 12 月 16 日取得编号为 GR202443002401 得高新技术企业证书，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、 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	55,406,883.81	54,165,600.96
其他货币资金	3,995,929.35	1,954,787.89
合计	59,402,813.16	56,120,388.85
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	17,650,825.47	13,164,098.95

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	3,995,929.35	1,954,787.89
合计	3,995,929.35	1,954,787.89

(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	131,070.55	524.28	130,546.27			
合计	131,070.55	524.28	130,546.27			

（2）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	131,070.55	524.28	0.40
合计	131,070.55	524.28	

（3）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		524.28				524.28
其中：无风险组合						
账龄组合		524.28				524.28
合计		524.28				524.28

(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）	573,421,149.51	5,850,251.90	545,722,956.84	8,818,633.78
1 至 2 年	198,651,550.50	6,706,894.55	141,182,016.76	2,034,002.71
2 至 3 年	55,021,039.28	1,818,917.31	69,238,326.99	8,772,974.54
3 年以上	88,240,020.53	26,426,765.54	76,432,056.55	13,155,486.06
合计	915,333,759.82	40,802,829.30	832,575,357.14	32,781,097.09

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,197,578.48	0.13	1,197,578.48	100.00		1,197,578.48	0.14	1,197,578.48	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	914,136,181.34	99.87	39,605,250.82	4.33	874,530,930.52	831,377,778.66	99.86	31,583,518.61	3.80	799,794,260.05
其中：无风险组合	623,400,418.47	68.11			623,400,418.47	503,761,542.63	60.51			503,761,542.63
账龄组合	290,735,762.87	31.76	39,605,250.82	13.62	251,130,512.05	327,616,236.03	39.35	31,583,518.61	9.64	296,032,717.42
合计	915,333,759.82	100.00	40,802,829.30		874,530,930.52	832,575,357.14	100.00	32,781,097.09		799,794,260.05

期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
株洲理想城房地产开发有限公司	644,980.89	644,980.89	100.00	回收的可能性
中天金融集团股份有限公司	552,597.59	552,597.59	100.00	回收的可能性
合计	1,197,578.48	1,197,578.48		

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）	156,569,032.31	53.86	5,850,251.90	220,830,491.37	67.41	8,818,633.78
1 至 2 年	74,424,256.31	25.60	6,706,894.55	28,341,665.39	8.65	2,034,002.71
2 至 3 年	11,439,548.75	3.93	1,818,917.31	48,395,839.55	14.77	8,127,993.65
3 年以上	48,302,925.50	16.61	25,229,187.06	30,048,239.72	9.17	12,602,888.47
合计	290,735,762.87	100.00	39,605,250.82	327,616,236.03	100.00	31,583,518.61

（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
无风险组合	623,400,418.47			503,761,542.63		
合计	623,400,418.47			503,761,542.63		

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	332,482,677.22	36.32	
中建五局第三建设有限公司	73,605,113.13	8.04	
中国建筑第七工程局有限公司	38,395,746.56	4.19	
驻马店经济开发区建设交通局	29,158,572.55	3.19	8,317,694.25
中国建筑第八工程局有限公司	25,806,849.92	2.82	
合计	499,448,959.38	54.56	8,317,694.25

(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	30,150,000.00	30,290,000.00
合计	30,150,000.00	30,290,000.00

(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）	1,030,394.61	80.81		12,233,430.86	92.27	
1 至 2 年	204,449.64	16.04		515,040.00	3.88	
2 至 3 年						
3 年以上	40,144.11	3.15		510,118.48	3.85	
合计	1,274,988.36	100.00		13,258,589.34	100.00	

2、 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
东莞南玻工程玻璃有限公司	400,000.00	31.37	
广州电缆厂有限公司	350,000.00	27.45	
信义玻璃工程（东莞）有限公司	291,009.25	22.82	
湖南龙威智能科技有限公司	100,000.00	7.84	
深圳清源机电设备工程有限公司	59,832.47	4.69	
合计	1,200,841.72	94.17	

(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	371,819,516.04	421,891,472.32
合计	371,819,516.04	421,891,472.32

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）	247,105,193.09	374,230.74	334,163,527.50	231,619.27
1 至 2 年	88,510,292.02	59,009.20	70,617,928.17	252,459.98
2 至 3 年	21,048,639.46	396,227.35	16,633,689.93	231,872.17
3 年以上	16,291,688.33	306,829.57	1,680,357.42	488,079.28
合计	372,955,812.90	1,136,296.86	423,095,503.02	1,204,030.70

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	372,955,812.90	100.00	1,136,296.86	0.30	371,819,516.04	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70	0.28	421,891,472.32
其中：无风险组合	357,279,716.67	95.80			357,279,716.67	409,806,797.37	96.86			409,806,797.37
账龄组合	15,676,096.23	4.20	1,136,296.86	7.25	14,539,799.37	13,288,705.65	3.14	1,204,030.70	9.06	12,084,674.95
合计	372,955,812.90	100.00	1,136,296.86		371,819,516.04	423,095,503.02	100.00	1,204,030.70		421,891,472.32

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）	11,542,224.95	73.63	374,230.74	6,782,230.78	51.03	231,619.27
1 至 2 年	884,714.97	5.64	59,009.20	3,512,427.52	26.43	252,459.98
2 至 3 年	2,277,467.98	14.53	396,227.35	1,313,689.93	9.89	231,872.17
3 年以上	971,688.33	6.20	306,829.57	1,680,357.42	12.65	488,079.28
合计	15,676,096.23	100.00	1,136,296.86	13,288,705.65	100.00	1,204,030.70

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
无风险组合	357,279,716.67			409,806,797.37		
合计	357,279,716.67			409,806,797.37		

（3）其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,204,030.70			1,204,030.70
期初余额在本期	1,204,030.70			1,204,030.70
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,230,129.16			1,230,129.16
本期转回	1,297,863.00			1,297,863.00

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)	
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,136,296.86			1,136,296.86

（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	268,581,802.59	1 年以内、1-2 年	72.01	
中建五局第三建设有限公司	往来款	67,583,956.98	1 年以内、1-2 年	18.12	
中建五局（赣州）工程建设有限公司	往来款	10,000,000.00	1 年以内	2.68	
中建不二幕墙装饰有限公司	往来款	3,555,233.46	1 年以内	0.95	
中国建筑第七工程局有限公司	往来款	3,418,664.45	1-2 年	0.92	
合计		353,139,657.48		94.68	

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	5,289,872.76		5,289,872.76	21,060,454.12		21,060,454.12
合计	5,289,872.76		5,289,872.76	21,060,454.12		21,060,454.12

(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
质保金	452,047,767.70	638,644.14	451,409,123.56	269,779,553.67	322,996.19	269,456,557.48
已完工未结算	478,286,559.59	2,391,432.76	475,895,126.83	554,984,396.67	2,806,804.90	552,177,591.77
其他						
合计	930,334,327.29	3,030,076.90	927,304,250.39	824,763,950.34	3,129,801.09	821,634,149.25

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	9,517,841.72	24,866,958.03
待扣减应纳税	91,021.29	503,817.63
待认证进项税	2,646,720.52	5,211,223.98
合计	12,255,583.53	30,581,999.64

(十) 债权投资

1、 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团内资金拆借	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
合计	450,000,000.00		450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,712,777.82	2,751,773.83
固定资产清理		
合计	2,712,777.82	2,751,773.83

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：	6,398,597.73	721,787.66	796,576.47	6,323,808.92
其中：房屋及建筑物				
机器设备	1,333,151.88	7,168.14	671,204.97	669,115.05
运输工具	2,431,125.88	426,852.48		2,857,978.36
办公设备	1,696,175.63	287,767.04	49,073.45	1,934,869.22
其他	938,144.34		76,298.05	861,846.29
二、累计折旧合计：	3,646,823.90	656,144.31	691,937.11	3,611,031.10
其中：房屋及建筑物				
机器设备	781,193.34	110,252.08	589,336.71	302,108.71
运输工具	908,325.66	271,637.74		1,179,963.40
办公设备	1,281,130.80	188,551.22	36,984.62	1,432,697.40
其他	676,174.10	85,703.27	65,615.78	696,261.59
三、固定资产账面净值合计	2,751,773.83			2,712,777.82
其中：房屋及建筑物				
机器设备	551,958.54			367,006.34
运输工具	1,522,800.22			1,678,014.96
办公设备	415,044.83			502,171.82
其他	261,970.24			165,584.70
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				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他				
五、固定资产账面价值合计	2,751,773.83			2,712,777.82
其中：房屋及建筑物				
机器设备	551,958.54			367,006.34
运输工具	1,522,800.22			1,678,014.96
办公设备	415,044.83			502,171.82
其他	261,970.24			165,584.70

(十二) 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：	8,543,056.75	573,809.52	4,188,754.35	4,928,111.92
其中：房屋及建筑物	8,543,056.75	573,809.52	4,188,754.35	4,928,111.92
二、累计折旧合计：	5,538,196.68	2,468,537.29	3,815,659.12	4,191,074.85
其中：房屋及建筑物	5,538,196.68	2,468,537.29	3,815,659.12	4,191,074.85
三、使用权资产账面净值合计	3,004,860.07			737,037.07
其中：房屋及建筑物	3,004,860.07			737,037.07
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	3,004,860.07			737,037.07
其中：房屋及建筑物	3,004,860.07			737,037.07

(十三) 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	319,817.79			319,817.79
其中：专利权	34,158.42			34,158.42
软件	285,659.37			285,659.37
二、累计摊销合计	209,769.44	35,639.32		245,408.76
其中：专利权	7,970.29	3,415.84		11,386.13
软件	201,799.15	32,223.48		234,022.63

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：专利权				
软件				
四、账面价值合计	110,048.35			74,409.03
其中：专利权	26,188.13			22,772.29
软件	83,860.22			51,636.74

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	6,846,253.85	45,641,692.27	6,012,909.14	40,086,061.03
减值准备	6,757,170.85	45,047,805.60	5,571,741.24	37,144,941.64
新租赁准则	81,613.00	544,086.67	433,697.90	2,891,319.39
公允价值变动	7,470.00	49,800.00	7,470.00	49,800.00
二、递延所得税负债	472,730.13	3,151,534.23	951,829.64	6,345,530.95
折现的长期应付款	362,174.57	2,414,497.16	501,100.63	3,340,670.88
新租赁准则-使用权资产税会差异	110,555.56	737,037.07	450,729.01	3,004,860.07

(十五) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
合同履约成本		
合同资产	55,494,423.45	31,045,806.26
其他		
合计	55,494,423.45	31,045,806.26

(十六) 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		
抵押借款		5,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计		5,000,000.00

(十七) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	46,633,915.64	32,702,505.98
银行承兑汇票		
合计	46,633,915.64	32,702,505.98

(十八) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	996,708,206.75	905,429,276.32
1—2 年（含 2 年）	163,526,088.46	177,253,540.08
2—3 年（含 3 年）	69,828,095.99	88,868,800.43
3 年以上	95,544,318.99	119,423,648.86
合计	1,325,606,710.19	1,290,975,265.69

(十九) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	352,086.09	8,788,096.23
已结算未完工	2,146,905.78	3,355,994.29
合计	2,498,991.87	12,144,090.52

(二十) 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	8,902,179.82	123,655,795.53	119,193,033.84	13,364,941.51
二、离职后福利-设定提存计划		15,189,616.30	15,189,616.30	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	8,902,179.82	138,845,411.83	134,382,650.14	13,364,941.51

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	6,233,140.00	94,148,991.67	89,344,400.32	11,037,731.35
二、职工福利费		8,257,359.41	8,257,359.41	
三、社会保险费		8,283,971.68	8,283,971.68	
其中：医疗保险费及生育保险费		7,178,156.97	7,178,156.97	
工伤保险费		1,050,946.80	1,050,946.80	
其他		54,867.91	54,867.91	
四、住房公积金		10,107,684.48	10,107,684.48	
五、工会经费和职工教育经费	2,669,039.82	2,726,828.29	3,068,657.95	2,327,210.16
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		130,960.00	130,960.00	
合计	8,902,179.82	123,655,795.53	119,193,033.84	13,364,941.51

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		13,291,890.01	13,291,890.01	
二、失业保险费		571,044.56	571,044.56	
三、企业年金缴费		1,326,681.73	1,326,681.73	
合计		15,189,616.30	15,189,616.30	

(二十一) 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	7,012,339.78	-706,294.70	4,529,325.24	1,776,719.84
应交城市维护建设税		1,741,605.52	1,741,605.52	
应交车船税		2,000.00	2,000.00	
应交个人所得税	124,619.92	8,206,068.42	8,207,641.63	123,046.71
应交教育费附加		768,894.32	768,894.32	
应交地方性税费		579,488.30	579,488.30	
应交增值税		25,662,414.04	25,629,812.22	32,601.82
应交印花税	320,623.25	1,697,876.10	1,647,028.20	371,471.15
其他应交税费		7,051.20	7,051.20	
合计	7,457,582.95	37,959,103.20	43,112,846.63	2,303,839.52

(二十二) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,590,013.49	1,590,013.49
其他应付款项	239,279,319.70	187,419,224.46
合计	240,869,333.19	189,009,237.95

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,590,013.49	1,590,013.49
永续债股利		
合计	1,590,013.49	1,590,013.49

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
应付往来款	11,615,672.50	11,533,579.64
应付保证金及押金	106,630,187.47	111,773,977.77
代收代付	653,568.02	789,752.26
其他	120,379,891.71	63,321,914.79
合计	239,279,319.70	187,419,224.46

(二十三) 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	544,086.67	2,081,016.75
1 年内到期的保证金、押金	18,861,300.46	15,790,830.04
合计	19,405,387.13	17,871,846.79

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	93,780,981.81	61,572,770.63
合计	93,780,981.81	61,572,770.63

(二十五) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	549,778.67	2,974,324.80
减：未确认的融资费用	5,692.00	83,005.41
重分类至一年内到期的非流动负债	544,086.67	2,081,016.75
租赁负债净额		810,302.64

(二十六) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	52,051,177.90	65,678,043.95
专项应付款		
减：一年内到期部分长期应付款	18,861,300.46	15,790,830.04
合计	33,189,877.44	49,887,213.91

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	3,357,882.92	3,357,882.92
内部借贷		
应付保证金、押金	29,831,994.52	46,529,330.99
合计	33,189,877.44	49,887,213.91

(二十七) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	290,000.00		30,000.00	260,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	290,000.00		30,000.00	260,000.00

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	801,852,374.48	100.00			801,852,374.48	100.00
工银金融资产投资有限公司	323,852,374.48	40.39			323,852,374.48	40.39
中国建筑第五工程局有限公司	478,000,000.00	59.61			478,000,000.00	59.61

(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	126,147,625.52			126,147,625.52
二、其他资本公积	749,210.68			749,210.68
合计	126,896,836.20			126,896,836.20
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		84,851,245.44	84,851,245.44		
合计		84,851,245.44	84,851,245.44		

(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	33,273,836.48	3,618,980.91		36,892,817.39
合计	33,273,836.48	3,618,980.91		36,892,817.39

(三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	48,218,637.54	31,231,085.12
期初调整金额		
本期期初余额	48,218,637.54	31,231,085.12
本期增加额	36,189,809.12	59,046,586.02
其中：本期净利润转入	36,189,809.12	59,046,586.02
其他调整因素		
本期减少额	30,153,980.91	42,059,033.60
其中：本期提取盈余公积数	3,618,980.91	5,904,658.60
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	26,535,000.00	36,154,375.00

项目	本期金额	上期金额
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	54,254,465.75	48,218,637.54

(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	2,693,540,876.91	2,510,020,916.75	2,621,466,004.82	2,404,637,910.66
房屋建设业务	2,482,387,808.36	2,300,910,431.86	2,089,099,968.72	1,890,655,361.20
基础设施建设业务	205,396,348.15	196,231,208.83	527,404,368.11	498,278,923.94
设计勘察与咨询业务	5,756,720.40	12,879,276.06	4,961,667.99	15,703,625.52
2. 其他业务小计	73,724,190.99	60,483,534.79	4,395,065.23	3,766,381.36
销售材料	72,180,667.34	60,102,859.41	4,017,706.74	3,653,268.86
处理废旧物资收入	80,039.79			
其他收入	1,463,483.86	380,675.38	377,358.49	113,112.50
合计	2,767,265,067.90	2,570,504,451.54	2,625,861,070.05	2,408,404,292.02

(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	48,854,216.15	46,634,961.68
劳务派遣	5,183,814.19	5,643,220.27
物业费	3,465,204.62	3,386,669.69
差旅交通费	1,870,010.39	2,050,405.74
办公费	1,709,937.28	2,193,666.33
业务招待费	1,507,974.95	1,398,760.39
其他	3,135,379.32	3,519,514.74
合计	65,726,536.90	64,827,198.84

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	69,950,802.93	52,769,429.61
职工薪酬	19,731,843.38	26,642,092.03
租赁及运行维护费	781,023.03	3,099,411.28
其它支出	300,449.52	184,327.43
合计	90,764,118.86	82,695,260.35

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,707,942.11	467,505.22
其中：租赁负债利息费用	77,313.41	134,070.79
减：利息收入	65,725.88	272,230.78
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	137,247.62	
其中：汇兑收益		
汇兑损失	137,247.62	
其他	1,339,215.19	-154,940.64
合计	3,118,679.04	40,333.80

(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
其他补贴收入	80,512.94	1078726.92	
科研补贴		180,000.00	
个人所得税手续费返还	157,847.82	206,767.92	
合计	238,360.76	1,465,494.84	

(三十六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益	12,948,113.21	12,912,735.84
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,473,945.52	-1,054,313.48
合计	9,474,167.69	11,858,422.36

(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	7,954,522.65	12,350,186.09
合计	7,954,522.65	12,350,186.09

(三十八) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	48,065.50	-8,332.17
合同资产减值损失	-99,724.19	733,808.49
合计	-51,658.69	725,476.32

(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	396.94	10,311.31
处置非流动资产损失	-758.73	
合计	-361.79	10,311.31

(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
非流动资产毁损报废利得	343.29		343.29
其他	24,283.00	16,071.42	24,283.00
合计	24,626.29	16,071.42	24,626.29

(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
滞纳金	3,657.15		3,657.15
其他	13,567.76	500.00	13,567.76
合计	17,224.91	500.00	17,224.91

(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	-706,294.70	8,366,707.56
递延所得税调整	-1,312,444.22	-1,873,529.44
合计	-2,018,738.92	6,493,178.12

(四十三) 其他综合收益

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益				-80,000.00		-80,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额				-80,000.00		-80,000.00
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（金融企业适用）						
6、其他						
二、将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计				-80,000.00		-80,000.00

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	企业自身信用风险公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额	-130,000.00							-49,800.00						-179,800.00
二、上年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-80,000.00													-80,000.00
三、本年期初余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00
四、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）														
五、本年年末余额	-210,000.00							-49,800.00						-259,800.00

(四十四) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	36,189,809.12	59,046,586.02
加：资产减值损失	-51,658.69	725,476.32
信用减值损失	7,954,522.65	12,350,186.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	656,144.31	620,772.94
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	2,468,537.29	2,917,283.34
无形资产摊销	35,639.32	42,712.47
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）	361.79	-10,311.31
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）	13,224.47	
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）		
财务费用（收益以“一”号填列）	2,400,987.13	-731,963.56
投资损失（收益以“一”号填列）	-9,474,167.69	-11,858,422.36
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-1,312,444.22	-1,873,529.44
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）		
存货的减少（增加以“一”号填列）	15,770,581.36	5,432,578.77
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	75,851,268.67	-275,255,835.86
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-111,032,587.79	246,829,621.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	19,470,217.72	38,235,154.79
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	55,406,883.81	54,165,600.96

补充资料	本期发生额	上期发生额
减：现金的期初余额	54,165,600.96	42,629,815.65
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	1,241,282.85	11,535,785.31

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	55,406,883.81	54,165,600.96
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	55,406,883.81	54,165,600.96
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	55,406,883.81	54,165,600.96

(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	3,995,929.35	担保及诉讼冻结
合计	3,995,929.35	

八、 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。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 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	59.61	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	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
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	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
中建五局（赣州）工程建设有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	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
中建三局集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	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
中国建筑股份有限公司	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
中国建筑工程（澳门）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
中建五局第三建设（深圳）有限公司	受同一最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	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
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建西南院总承包工程有限公司	受同一最终控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建一局集团装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
重庆巴和城市建设投资有限公司	受同一最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	受同一最终控制方控制
中建三局集团（江苏）有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团公司	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
中建一局集团第二建筑有限公司	受同一最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	受同一最终控制方控制
中建八局装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建幕墙有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	受同一最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	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
湖南中建信和芙蓉置业有限公司	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
中建深圳装饰有限公司	受同一最终控制方控制
广州中建珑悦台置业有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	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
中建五局安装工程有限公司	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
中建五局华南建设有限公司	受同一母公司控制
南京中建信和麓铭府置业有限公司	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
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建五局海西投资建设有限公司	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
中建五局第三建设（浙江）有限公司	受同一母公司控制
中建五局西南建设投资有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	与本公司的关系
湖南中建五局绿色市政工程研究中心有限公司	受同一母公司控制
中国建筑潇湘（印度）有限公司	受同一母公司控制

(三) 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
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	27,784,987.56	31,480,400.58
中建五局西南建设投资有限公司	采购商品	协议定价	1,365,112.00	
中建五洲工程装备有限公司	采购商品	协议定价	512,887.61	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	19,769.04	44,304.07
中建五局第三建设有限公司	接受劳务	协议定价	27,964,601.77	
中建五局第三建设（浙江）有限公司	接受劳务	协议定价	7,919,295.30	
中建八局装饰工程有限公司	接受劳务	协议定价	5,928,816.51	16,827,860.54
中国建筑西南设计研究院有限公司	接受劳务	协议定价	1,372,351.32	
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价		1,645,094.34
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价		599,596.87
中建一局集团建设发展有限公司	接受劳务	协议定价		188,679.25

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	455,748,365.75	607,554,088.36
中建五局第三建设有限公司	提供劳务	协议定价	85,875,345.47	119,903,483.60
中国建筑第七工程局有限公司	提供劳务	协议定价	72,903,951.70	26,496,584.20
中国建筑第八工程局有限公司	提供劳务	协议定价	57,334,911.09	23,047,425.04
中国建筑第二工程局有限公司	提供劳务	协议定价	48,009,402.84	32,512,010.46
中建三局集团有限公司	提供劳务	协议定价	44,109,138.89	14,667,339.44
中建五局（赣州）工程建设有限公司	提供劳务	协议定价	41,902,557.54	15,278,237.51
中海建筑有限公司	提供劳务	协议定价	25,302,859.21	16,099,416.60

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
中建五局第三建设（深圳）有限公司	提供劳务	协议定价	23,725,632.28	298,415.10
中建科技集团有限公司	提供劳务	协议定价	21,979,999.92	
中建科工集团有限公司	提供劳务	协议定价	20,298,744.23	23,997,566.17
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	18,306,898.14	
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	13,149,566.59	
中建五局土木工程有限公司	提供劳务	协议定价	12,135,621.03	31,330,316.45
中建隧道建设有限公司	提供劳务	协议定价	11,306,532.46	35,199,854.79
中国建筑一局（集团）有限公司	提供劳务	协议定价	10,682,233.77	
中建西南院总承包工程有限公司	提供劳务	协议定价	8,769,650.74	
中建三局第二建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	8,616,440.43	28,700,585.78
中建五局水利能源建设有限公司	提供劳务	协议定价	7,031,604.88	
中建三局第一建设工程有限责任公司	提供劳务	协议定价	5,649,766.12	5,304,514.78
中建交通建设集团有限公司	提供劳务	协议定价	1,473,486.24	32,189,630.28
中国建筑潇湘（印度）有限公司	提供劳务	协议定价	1,371,619.00	
中建深圳装饰有限公司	提供劳务	协议定价	200,000.00	400,000.00
中建一局集团装饰工程有限公司	提供劳务	协议定价	47,368.00	94,339.62
重庆中建信和嘉琅置业有限公司	提供劳务	协议定价		72,770,642.19
中建科技集团华南有限公司	提供劳务	协议定价		16,710,517.74
中国建筑西南设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价		7,891,457.00
广西中建信和邕和府置业有限公司	提供劳务	协议定价		6,085,779.82
南昌中建信和地产有限公司	提供劳务	协议定价		4,854,064.21
中建五局华南建设有限公司	提供劳务	协议定价		3,475,350.91
中建一局集团第二建筑有限公司	提供劳务	协议定价		2,339,449.54
重庆巴和城市建设投资有限公司	提供劳务	协议定价		586,238.54
中建五局第四建设有限公司	提供劳务	协议定价		471,698.11
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	提供劳务	协议定价		141,509.43
广州中建珑悦台置业有限公司	提供劳务	协议定价		50,795.40

(四) 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	17,650,825.47		13,164,098.95	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	332,482,677.22		320,015,762.86	
	中建五局第三建设有限公司	73,605,113.13		64,880,145.80	
	中国建筑第七工程局有限公司	38,395,746.56		5,409,128.90	
	中国建筑第八工程局有限公司	25,806,849.92		24,000.00	
	重庆中建信和嘉琅置业有限公司	24,832,739.53		7,763,140.00	
	中海建筑有限公司	23,045,023.65		10,526,905.05	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	19,850,231.79		6,905,629.27	
	中建科工集团有限公司	14,433,034.85		10,436,645.88	
	中国建筑第二工程局有限公司	11,659,432.67		7,906,529.14	
	中建隧道建设有限公司	8,842,855.56		7,837,032.74	
	中建三局集团有限公司	8,475,516.98		7,772,028.51	
	中建五局华东建设有限公司	8,187,093.37		11,160,595.37	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	6,622,222.38			
	中建五局土木工程有限公司	5,765,516.21		5,762,052.62	
	中建科技集团有限公司	4,948,285.61			
	中国建筑股份有限公司	3,855,769.89		2,510,488.32	
	广西中建信和邕和府置业有限公司	2,581,072.00		11,483,947.00	
	中建五局安装工程有限公司	2,244,764.22			
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,696,352.39		1,927,673.39	
	中国建筑一局（集团）有限公司	1,449,294.07			
	中建五局水利能源建设有限公司	1,162,434.85			
	中建五局第三建设（深圳）有限公司	1,122,677.47		12,443.41	
	中建五局华南建设有限公司	952,620.34		952,620.34	
	中建交通建设集团有限公司	417,810.56		431,952.04	
	南京中建信和麓铭府置业有限公司	400,710.47			

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
	南昌中建信和地产有限公司	383,242.46		1,492,887.07	
	中建信和地产有限公司	88,276.00			
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	75,000.00		75,000.00	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	12,603.69		762,631.34	
	中建西南院总承包工程有限公司	4,120.37			
	中建一局集团装饰工程有限公司	1,330.26		100,000.00	
	重庆巴和城市建设投资有限公司			739,941.31	
	中建科技集团华南有限公司			8,274,764.34	
	中建三局集团（江苏）有限公司			7,981,923.77	
	中建一局集团公司			614,848.48	
	中国建筑西南设计研究院有限公司			825.68	
应收款项融资					
	中国建筑第五工程局有限公司	27,360,000.00		17,350,000.00	
	中建五局土木工程有限公司	2,000,000.00		5,000,000.00	
	中建科技集团有限公司	790,000.00			
	中建五局第三建设有限公司			7,640,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司			300,000.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	268,581,802.59		326,714,657.27	
	中建五局第三建设有限公司	67,583,956.98		73,065,492.19	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	10,000,000.00			
	中建不二幕墙装饰有限公司	3,555,233.46		3,555,233.46	
	中国建筑第七工程局有限公司	3,418,664.45		3,418,664.45	
	中建五局土木工程有限公司	2,080,000.00		2,080,000.00	
	中建五局海西投资建设有限公司	1,060,965.19			
	中建五局第四建设有限公司	350,000.00			
	中建五局安装工程有限公司	329,094.00			
	中建三局第二建设工程有限责任公司	320,000.00		320,000.00	
	中国建筑第二工程局有限公司			652,750.00	
合同资产					
	中国建筑第五工程局有限公司	147,304,170.04		98,852,001.34	

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
	中建五局第三建设有限公司	31,128,572.44		27,111,370.18	
	中建五局（赣州）工程建设有限公司	24,299,538.60		3,332,677.09	
	中建隧道建设有限公司	17,208,057.75		7,332,971.61	
	重庆中建信和嘉玛置业有限公司	7,092,897.00		3,135,792.00	
	中国建筑第七工程局有限公司	6,125,386.55			
	中建科工集团有限公司	4,432,509.45		2,677,669.17	
	中建五局华东建设有限公司	3,650,195.82		7,265,195.82	
	中国建筑股份有限公司	3,534,607.87		2,960,142.09	
	中建五局土木工程有限公司	3,495,804.52		3,113,081.76	
	中国建筑第八工程局有限公司	3,230,262.16		765,412.84	
	中国建筑第二工程局有限公司	2,465,332.03			
	中建科技集团有限公司	2,108,633.21			
	中建三局集团有限公司	2,053,181.85		145,017.00	
	中建三局第二建设工程有限责任公司	1,969,812.81			
	中海建筑有限公司	1,965,252.49		265,723.50	
	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,582,813.43		1,487,394.78	
	中建五局第三建设（深圳）有限公司	1,284,888.41			
	南昌中建信和地产有限公司	1,018,488.14		572,461.01	
	中建五局安装工程有限公司	722,725.95			
	中建西南院总承包工程有限公司	630,941.03			
	中国建筑一局（集团）有限公司	602,181.74			
	中建五局水利能源建设有限公司	383,222.47			
	中国建筑工程（澳门）有限公司	231,321.00			
	南京中建信和麓铭府置业有限公司	126,353.18			
	重庆巴和城市建设投资有限公司	65,670.00		203,258.69	
	中国建筑西南设计研究院有限公司			2,673,613.04	
	中建三局集团（江苏）有限公司			200,381.35	
	中建一局集团第二建筑有限公司			20,000.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建五局安装工程有限公司	8,967,244.31	8,931,314.45
	深圳领潮供应链管理有限公司	2,050,725.30	19,995,973.87
	中建八局装饰工程有限公司	2,006,471.55	1,501,598.62
	中建五局第三建设（浙江）有限公司	1,726,406.38	
	中建五局第三建设有限公司	1,556,952.12	
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,521,848.25	1,521,848.25
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1,454,692.40	
	中建五局西南建设投资有限公司	1,242,576.56	
	中建幕墙有限公司	1,154,074.91	1,154,074.91
	中国建筑第八工程局有限公司	905,179.83	
	中建电子商务有限责任公司	654,980.46	632,641.46
	中建五洲工程装备有限公司	579,881.12	395,302.21
	中建一局集团建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
其他应付款			
	中建隧道建设有限公司	63,093,436.27	53,093,436.27
	中国建筑第五工程局有限公司	45,883,369.27	
	中国建筑工程（澳门）有限公司	1,197,400.00	1,197,400.00
	长沙轨道中建信和置业有限公司	1,079,894.00	1,279,894.00
	中建信和地产有限公司	848,802.30	848,802.30
	湖南中建信和芙蓉置业有限公司	632,112.00	1,345,208.20
	湖南中建信和梅溪湖置业有限公司	307,592.00	307,592.00
	中建五局土木工程有限公司	52,856.80	52,856.80
	湖南中建五局绿色市政工程研究中心有限公司	5,000.00	

(五) 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	17,650,825.47		13,164,098.95	
合计	17,650,825.47		13,164,098.95	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、 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。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 5 月 6 日经本公司董事会批准。

中建五局装饰幕墙有限公司

2025 年 5 月 6 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

（副 本）

证照编号：01000000202501090044

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

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

出 资 额　人民币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　上海市黄浦区市场监督管理局

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

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

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）

仅供出报告使用，其他无效

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
Full name 李振
Sex 男
Date of birth 1978-09-16
Working unit 北京中平建会计师事务所
Identity card No. 110105780915291
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立 信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
2003 10 31
110000960467
CPAE 2017
CPAE 2015
CPAE 2016

此证复印件仅作为报告为附件使用，不能作为他用。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓 Full name 黄丽娜

性 别 Sex 女

出生日期 Date of Birth 1985-06-09

工作单位 Working unit 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所

身份证号码 Identity card No. 112221198506090043

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信
会计师事务所
（特殊普通合伙）

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

黄丽娜 310000063235

证书编号：
No. of Certificate 310000063235

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

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

年 月 日