

标段编号：44030420230021006001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025年11月11日

工程编号：44030420230021006001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段

投标文件内容：资信标

投标人：深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025年11月11日



## 目录

1、企业业绩（不评审） .....	3
2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审） .....	48
3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审） .....	211
4、投标人企业性质告知书(不评审) .....	238
5、第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页） .....	239

1、企业业绩（不评审）

序号	招标人单位	项目名称	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	江西中煤建设集团赣州有限公司	广东省人民医院赣州医院 (沙河院区)项目	20000.00	2023.6	2024.12.18
2	广州葛城实业有限公司	南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程	44301.00	2021.9.2	2023.9.14
3	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程	30000.00	2020.8.16	2021.8.30

1-1 广东省人民医院赣州医院(沙河院区)项目(金额: 20000 万元)  
中标通知书

---

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

# 中标通知书

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳海外装饰工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定广东省人民医院赣州医院（沙河院区）  
项目-装修装饰工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

	姓 名	证 号	身份证号码
项目总负责人	姬卫星	粤 1442012201220575	610321198210060078
技术负责人	柯耀文	A3112016300965	421381198909265255
关键岗位人员	施工员	李实累	A1794994
	质量员	周福祥	C1793696
	安全员	詹超	粤建安 C（2011） 0013583
	安全员	耿维青	粤建安 C（2022） 0135012
	材料员	陈顺	F2291947
	劳资专管员	魏珊	N2290364

特此通知。

招标人：\_\_\_\_\_（章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（章）





经办人：董先生 联系电话：15083527514

2023 年 6 月 2 日

### 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	广东省人民医院赣州医院（沙河院区）项目-装修装饰工程		
工程建设规模	总建筑面积约 21.8 万平方米	建筑结构/层数	/
工程类别	装修装饰工程	计划工期	300 日历天
招 标 控 制 价	最终预结算以财政审核的金额基数，由该基数同比例下浮不少于 18%	中标价	下浮率 22.17%
项目负责人	姬卫星		
工程建设内容	本工程装修装饰工程施工图纸专业范围内的所有内容（具体以招标人发包的内容为准）		
工 程 款 支付办法	详见招、投标文件		
投标人对招标人的优惠措施及措施	详见招、投标文件		
备 注	/		

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建筑部门各存一份。

履约担保	担保金额	履约保证金为合同价款 10%
	担保期限	300 日历天
	担保方式	履约保证金担保, 履约保函担保
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		
招标代理机构	法定代表人:   2023 年 6 月 2 日	法定代表人:   2023 年 6 月 2 日

注: 本通知属“招标投标情况书面报告”材料之一

合同关键页

合同编号: ZMGZ-RMY-2023-129



## 装饰装修工程专业分包合同

工程名称: 广东省人民医院赣州医院(沙河院区)项目

甲 方: 江西中煤建设集团赣州有限公司

乙 方: 深圳海外装饰工程有限公司



签订日期: 2023 年 6 月

## 装饰装修工程专业分包合同

合同签订地：南昌市青云谱区

发包方（以下简称甲方）：江西中煤建设集团赣州有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

根据有关法律条文规定，遵照平等、互利、自愿的原则，在乙方充分熟悉本项目施工图纸、施工现场作业环境和了解甲方对项目管理要求后，双方本着诚信平等、互惠互利、风险共担、利益共享的原则，经协商一致就广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目-装修装饰工程专业分包订立本合同。

### 增值税发票开具约定

#### 1. 甲乙双方开票信息：

合同双方	甲 方	乙 方
单位名称	江西中煤建设集团赣州有限公司	深圳海外装饰工程有限公司
单位地址	江西省赣州市章贡区兴国路 61 号赣州总部经济区东座办公大楼 18 层	深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 层
联系电话	0797-8268209	0755-83359988
纳税人识别号	91360702MA35JUCP3P	914403001921987430
开户银行	中国银行股份有限公司赣州市登峰大道支行	招商银行深圳深纺大厦支行
银行账号	191734181587	819582132510001

2. 本合同乙方增值税纳税人类别：一般纳税人（☒）小规模纳税人（☐）。

3. 增值税发票类型：增值税专用发票（☒）（9%） 增值税普通发票（☐）

4. 增值税发票提供方式：自开（☒）代开（☐）【注：代开发票必须加盖税局代开发票专用章】。



5. 增值税发票的备注栏注明建筑服务发生地(市、区)名称 赣州市章贡区沙河镇、项目名称 广东省人民医院赣州医院(沙河院区)建设项目。

6. 发票提供时间: 乙方在甲方支付款项前提供甲方要求的发票, 乙方向甲方送达增值税专用发票发票联和抵扣联的送达日期不得超过自开票日期起 15 天(包含节假日); 对于预付款部分, 乙方应在取得预付款之前提供发票给甲方, 乙方向甲方送达增值税专用发票发票联和抵扣联的送达日期不得超过自开票日期起 15 天(包含节假日)。因发票给甲方造成损失的, 乙方应向甲方赔偿相应损失。

7. 如果乙方开具汇总的专用发票, 乙方必须提供其防伪税控系统开具的《销售货物或者提供应税劳务清单》, 并加盖发票专用章。

8. 合同中明确的发票抬头、资金流向、发票开具类型等, 服务或销售的提供及接受单位、资金流向、发票的开具及接受单位必须与合同主体一致, 即货物流、资金流、发票流、合同流“四流一致”; 甲方未取得合规的增值税发票前有权拒绝履行支付义务, 由此引起的不利后果由乙方承担。

9. 乙方就本合同约定之业务向甲方开具真实、合法、有效发票, 因乙方开具的增值税专用发票不符合国家关于增值税发票规定的, 或涉嫌虚开增值税发票等违反法律规定的行为, 所产生的经济、法律责任由乙方承担。除此之外, 乙方应向甲方承担赔偿责任合同金额 10% 的违约责任, 且不免除乙方向甲方开具合法增值税发票的义务。

10. 如果甲方丢失增值税专用发票发票联和抵扣联, 乙方必须向甲方提供增值税专用发票记账联复印件及销售方主管税务机关出具的《丢失增值税发票已报税证明单》或《丢失货物运输业增值税发票已报税证明单》。

11. 如双方开票信息变更, 要及时书面通知对方, 否则因此造成的增值税发票不能认证的, 由过错方承担相关责任。

12. 若乙方债务重组、工商注销, 乙方应及时提供相关资料给甲方。否则, 导致甲方无法付款, 乙方将承担由此产生的经济、法律责

任。

### 一、工程概况

1. 工程名称：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目  
—装饰装修工程—

2. 工程地点：赣州市章贡区红旗大道以南，武当山路以西。

3. 承包内容：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目  
装饰装修工程，总建筑面积约 21.4 万平方米（包含行政楼、医疗楼、  
连廊、附属用房等），包括（下面未明确的内容以甲方指令为准，乙  
方必须执行）：

**强电范围：**从同楼层强电井配电箱内接线，设置进箱桥架到每个房间过墙，再做墙埋到末端，含灯具、开关、插座面板（不含空调系统强电、机房、管井、楼梯间灯具、开关、插座面板）。

**给排水范围：**1、给水从同楼层管井阀门后过墙进入卫生间及用水末端，含洁具五金角阀、软管、龙头、台盆、马桶、蹲坑、淋浴龙头、地漏等，2、排水从楼层卫生间末端到下层连接到主管上的斜三通上防止渗水，不含排水主管。

**门窗范围：**室内普通门门窗、医用钢质门、室内玻璃门窗、防火卷帘的装饰脚板，（不含防火门、管井门、防火卷帘、挡烟垂壁、入户幕墙门及防火卷帘、挡烟垂壁的防火封堵）。

**装饰面开孔洞范围：**天棚、墙面、地面装饰面开孔洞及加固（不含幕墙层间防火封堵、管道过墙楼板封堵）。

**墙、屋、地面等范围：**屋面地砖、楼梯间地砖、公共办公区域地砖、卫生间地砖、地胶、地板和正负零以上乙方施工部位找平层、地下室地坪漆及停车场综合交通划线面层施工（地下室找平层由甲方施工，甲方和乙方全过程监督施工质量，施工完成后办理移交手续）、机房地坪油漆、管井地坪油漆、水磨石块材铺贴、水磨石现浇地面、石材地面等。人防车库地面、地下室地面、管井、设备机房、屋面装饰施工、配电室、发电机房均需要装饰装修区域，墙地面伸缩缝等（其他未明确施工内容以甲方结合各专业划分为准）。

## 二、承包方式及合同价款

1. 承包方式：实行专业工程承包，包括但不限于：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、包验收移交及保修。

（1）承包方式采用财审审核结算金额下浮 22.17%（含甲方与建设单位的中标下浮让利），工程量按财审完成工程量内容结算，除合同另有约定外，结算时财审审核综合单价不得调整。财审审核综合单价下浮 22.17%：包括但不限于人工费、材料费（含损耗）、机械使用费、检验试验费、企业管理费、规费、利润、税金、成品保护费、深化设计费、必须的加班费、费率的变动、专利费、运输、因材料或设备迟到工地的窝工费、办理验收直至取得验收合格证明文件和保修费用，以及政策性文件规定的各项应有费用及招标文件明示或暗示的所有一切风险、责任和义务的费用。

（2）结算总价=财审金额综合单价下浮 22.17%\*财审完成工程量-应扣除罚款及其他甲方代为支出费用，以双方指定签认人签字并加盖甲乙双方公章的结算清单为准，甲方签认人：杨涛，联系电话：13437086008，乙方签认人：胡朝晖，联系电话：13871583374。

（3）材料进场和堆放应事先取得甲方同意由甲方指定人签收；在收到甲方现场工程师书面通知限定时间内，必须进场施工。

2. 合同总价为：暂定人民币：（大写）贰亿元整（小写：200000000元），具体结算总价=财审金额综合单价下浮 22.17%\*财审完成工程量+现场签证-应扣除罚款及其他甲方代为支出费用为准。

## 三、工期要求：

本工程自 2023 年 7 月 1 日开工至 2024 年 4 月 30 日竣工，工期为 300 个日历天，由乙方原因造成的工期延误每延期 1 天，违约金 100000 元/日历天，上限为合同额的 4%，从支付中扣除。

2. 本合同一式柒份，其中发包人叁份、承包人肆份，均具有同等效力。

3. 本合同自双方签字盖章后生效，工程完工交付使用、保修期满且工程款清算完毕后本合同自行失效。

(以下无正文)

甲方单位名称 (盖章):

法定代表人 (签字):

委托代理人:

2023 年 月 日



乙方单位名称 (盖章):

法定代表人 (签字):

委托代理人:

2023 年 月 日



竣工验收

建设工程竣工验收备案电子凭证

编号:360702202506300821

根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》《江西省建设工程联合验收管理办法（试行）》等规定，本工程竣工验收备案资料已收讫，予以备案。



备案机关: 沙河县住房和城乡建设局  
备案日期: 2025年06月30日  
工程竣工验收备案专用章

工程名称	广东省人民医院赣州医院（沙河院区）-医疗综合楼、行政综合楼及架空连廊、垃圾站房、污水处理站、液氧站、门卫1#2#3#、一期地下室		
工程地址	沙河组团F2-1地块		
建设规模	总建筑面积:214830.49平方米 其中,地上:141650.54平方米 地下:73179.95平方米 长度:米 绿化等:平方米	层数	地上:17层 地下:2层
结构类型	框架-剪力墙结构	工程用途	医院
开工日期	2022-08-17	竣工日期	2024-12-18
规划许可证号	建字第3607022025060026570号	施工许可证号	360702202208170101
工程质量监督机构	赣州市章贡区城镇发展服务中心		
责任主体	单位名称	项目负责人	
建设单位	赣州市立医院	刘凯誉	
勘察单位	华汇工程设计集团股份有限公司	张鑫	
设计单位	中国中元国际工程有限公司	陈兴	
监理单位	河南省光大建设管理有限公司	南俊彰	
施工单位	江西中煤建设集团有限公司	王秋平	

## 建设工程竣工验收备案附件

工程名称: 广东省人民医院赣州医院(沙河院区)-医疗综合楼、行政综合楼及架空连廊、垃圾站房、污水处理站、液氧站、门卫1#2#3#、一期地下室

备案项目明细单						
单体名称	建筑面积（平方米）			层数		长度 （米）
	面积	地上	地下	地上	地下	
门卫1#2#3#	38.28	38.28	0	1	0	0
垃圾站房	149.48	149.48	0	1	0	0
行政综合楼及架空连廊	15293.96	15293.96	0	4	0	0
医疗综合楼	125760.9	125760.9	0	17	0	0
液氧站	180	180	0	1	0	0
一期地下室	73179.95	0	73179.95	0	2	0
污水处理站	227.92	227.92	0	1	0	0
总建筑面积：214830.49		其中，地上：141650.54		地下：73179.95		
总长度：0		绿化、铺装等总面积：				
备注：1.本附件随《建设工程竣工验收备案表》一并核转。 2.本附件与《建设工程竣工验收备案表》同时使用方可有效。						

扬州市江都区住房和城乡建设局  
工程竣工验收备案专用章



1-2 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程（金额：44301 万元）  
合同关键页

正本

合同编号：CGGC（JS）- IFFHZ-FBHT-017



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签订时间：2021 年 9 月 2 日

## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同

鉴于承包人中国葛洲坝集团建设工程有限公司（以下简称“甲方”）与发包人广州葛城实业有限公司（建设单位，业主）就南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目勘察设计的施工总承包（EPC）签订了合同（以下简称“主合同”），甲方选择深圳海外装饰工程有限公司为本项目装饰装修工程分包人（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》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乙方分包甲方项目施工事项双方协商达成一致，在广州市南沙区订立本合同。

1. 分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

2. 分包工程地点：南沙明珠湾起步区 2019NJY-15 宗地 1#地块。

3. 分包工程主要承包范围以及施工内容：

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程深化设计及施工，工程施工应满足地方及国家现行规范要求，保证通过地方及国家相关部分验收，具体以现场实际划分界面为准。乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝甲方的新增或减少的工作内容，乙方对此不提出任何异议和赔偿要求。

### 3.1 承包范围

3.1.1 室内精装修图纸所示精装修区域：会议中心、服务中心、服务用房、配套用房所示区域的全部装饰装修、设施设备采购安装及机电末端、给排水末端等施工。

3.1.2 室内精装修图纸所示非精装区域：地上部分及地下车库部分对于面层有精装修要求的各类机房、管井房、强弱电间、工具间、设备间、



楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

3.1.3 深化设计：包括但不限于会议中心及酒店室内精装修深化设计及 BIM 设计，设计成果含深化设计、工程概、预算及 BIM 成果，包括但不限于多媒体、动画、展板、文本等形式。

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同谈判备忘录；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如有）；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术条款；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的一切文件。上述文件互为补充和解释，若出现不明确或不一致之处，以上面所列顺序在前者为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

5. 合同工期：实际开工日以甲方书面通知乙方进场为准，竣工日期为 **2022年11月24日**。除非甲方同意，竣工日期不得调整。乙方须保证相关施工工期满足甲方总体施工进度计划要求，不得影响后期施工。

6. 合同金额：暂定含税合同价为人民币（大写）：**肆亿肆仟叁佰零一万元整（小写¥443010000.00元）**。其中不含增值税为人民币（大写）：**肆亿零陆佰肆拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元柒角（小写¥406431192.70元）**；增值税税金为人民币（大写）：**叁仟陆佰伍拾柒万捌仟捌佰零柒元叁角（小**

写¥36578807.30元)；增值税税率：9%。本暂定金额仅作为乙方开具履约担保、计算预付款金额之用，不作为最终结算依据。

7. 甲方承诺，当乙方履行本合同规定的责任和义务后，按照本合同约定的时间和方式支付合同价款。

8. 乙方承诺，履行甲方在主合同中与本合同有关的所有义务并承担与之有关的所有责任与风险。

9. 乙方不得进行转包及违法分包。

10. 本合同自提交履约担保、双方签字盖章后生效；工程完工交付使用、保修期满且工程款清算完毕后自行失效。

11. 本合同正本贰份，双方各执壹份。副本捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。正副本具有同等法律效力。

12. 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

### 13. 合同附件

13.1 装饰装修界面划分表(附件 1)

13.2 业主与甲方的计价原则及变更调差说明(附件 2)

13.3 履约保函(附件 3)

13.4 安全生产协议书(附件 4)

13.5 工程项目廉政合同(附件 5)

13.6 法定代表人身份证明(附件 6)

13.7 授权委托书(附件 7)

13.8 农民工工资发放承诺书(附件 8)

13.9 工资代为支付委托书(附件 9)

13.10 法人承诺书(附件 10)

13.11 乙方主要项目管理人员表(附件 11)

13.12 工会组织委托管理协议(附件 12)

13.13 完工退场协议(附件 13)

13.14 最终结清承诺书(附件 14)

13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲 方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签名)



地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙 方: (公章)

法定代表人或其委托代理人:  
(签名)



地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

补充协议一（补充合同额 7971.53 万元）

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同补充协议



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签订时间：2023 年      月      日

## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同补充协议

鉴于甲乙双方于 2021 年 9 月 2 日签订《南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程分包合同》（合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017，以下简称“原合同”），为全面履行合同，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，经双方友好协商，达成本补充协议，补充条款如下：

1. 本补充协议就原合同的暂定合同价进行增补，调整后合同金额增加¥79715351.49 元（含 9%税增值税）。

2. 本次调整的合同暂定价仅作为乙方进度款支付依据，并非双方确认的最终产值和结算金额，最终结算产值及结算金额以南沙区财评审计为准，按照原合同 2.1 条约定执行。

3. 双方约定，乙方在后续进度款支付前提交所有对下支付计划、支付凭证以及劳务、采购、租赁合同，以便双方对后续资金进行监管，保证专款专用，加快推动现场建设。

4. 履约担保：按本补充协议增加金额（含税）的 10%提交履约保函。包含期限及退换条件以原合同为准。

5. 进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

南沙会址项目精装修剩余工程进度计划节点			
关键工序	开始时间	计划完成时间	备注
一、会议中心			
1. 精装修			
地下室	2023.5.1	2023.5.30	
一至四层精装区域	2023.5.1	2023.5.30	



四大厅(主会场、宴会厅、理事厅、多功能厅)	2023.5.1	2023.6.10	
中央船厅	2023.5.1	2023.6.30	
二、会议服务中心			
1.精装修			
一至三层	2023.5.1	2023.6.25	
四至九层	2023.5.1	2023.5.30	

6. 本补充协议以外的其他条款执行原合同。

7. 本补充协议一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，自双方签字盖章且乙方足额缴纳履约担保后生效。本补充协议与原合同具有同等法律效力。

甲方: (公章)



法定代表人

或其委托代理人: 张 子 凡

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方: (公章)



法定代表人

或其委托代理人: 李 明

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同付款备忘录

中国葛洲坝集团建设工程有限公司与深圳海外装饰工程有限公司（以下简称海外装饰）就南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目，签订了装饰装修工程分包合同（CGGC（JS）-IFFHZ-FBHT-017）（以下简称原合同）及补充协议一（CGGC（JS）-IFFHZ-FBHT-017-B1），暂定合同总金额为 522,725,351.49 元（大写：伍亿贰仟贰佰柒拾贰万伍仟叁佰伍拾壹元肆角玖分）。

2023 年 3 月 8 日明珠湾管理局书面反馈了概算初审结果，并提供了概算对应工程量清单，其中精装修、粗装及二次机电费用 587,484,453.65 元（其中：精装修 447,535,458.99 元，二次机电 88,522,156.56 元，粗装修+声学系统 51,426,838.10 元）。

现考虑明珠湾管理局已反馈盖章版概算，且项目面临赶工需要，材料设备急需采购付款。同时，为解决中国葛洲坝集团建设工程有限公司对深圳海外装饰工程有限公司产值计量及支付、深圳海外装饰工程有限公司对分包支付、以及开具发票等问题，拟签订此备忘录。内容如下：

一、为确保“530”“630”节点目标的实现，鉴于概算争议事项正在分批次解决，以及乙方提交了主要亏损材料清单及合同等支撑资料，暂按明珠湾管理局反馈的概算初审结果范围内，增补合同金额 64,759,102.16 元，作为后续月进度产值计量计价的依据。

二、甲乙双方约定,乙方在后续进度款支付前提交所有对下支付计划、支付凭证以及劳务、采购、租赁合同,以便双方对后续资金进行监管,保证专款专用,加快推动现场建设。

三、乙方承诺按《永久会址会议中心工程施工进度计划》和《永久会址酒店工程施工进度计划》中约定的相应节点要求完成后续施工任务。

本备忘录确认的总金额仅为双方暂估金额,旨在作为进度款支付依据,并非双方确认的最终产值和结算金额,双方最终结算金额应以财评审核及合同约定结果为准。待财评审核结果确认后,双方依据合同约定对进度款支付比例及金额据实进行调整,其他未尽事宜以原合同约定为准。

附件: 1. 永久会址会议中心工程施工进度计划  
2. 永久会址酒店工程施工进度计划

甲方: (公章)

法定代表人

或其委托代理人:



2023年5月31日



乙方: (公章)

法定代表人

或其委托代理人:

2023年5月31日



竣工验收

广州市房屋建筑工程  
竣工联合验收意见书  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)118号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息

业务专用章

(1)

440115202008310101

项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202008250301,440115202104160301,440115202008310101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)1688号,穗规划资源建证(2021)1687号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	243846.0平方米	合同价格275812.7万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积247758m²
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

广州市房屋建筑工程  
竣工联合验收意见书  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)117号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息

业务专用章

(1)

440115202008310101

项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202108240301	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)3908号,穗规划资源建证(2021)3905号,穗规划资源建证(2021)3906号,穗规划资源建证(2021)3913号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	9192.68平方米	合同价格21993.0万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是✓/否□	本次(分期)验收面积8543.98m²
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

竣工验收备案表

查询链接：<https://zfcj.gz.gov.cn/zfcj/gczlaq/completionAcceptance>

广州市住房和城乡建设局  
Guangzhou Municipal Housing and Urban-Rural Development Bureau

设为首页 | 收藏本站 | 关注微信 | 政务微博 | 手机版 | 无障碍辅助浏览 | 长者助手

行业数据

2024年8月27日 星期二

温馨提示：广州市新建商品房交易事项风险提示

当前位置：首页 > 工程质量安全 > 竣工验收信息

工程质量安全

工程质安报监信息

建筑工程施工许可信息

延长施工信息

信用记录及管理信息

竣工验收信息

消防审验公示信息

消防竣工验收备案公示信息

人防报建公示信息

工程名称：

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目

建设单位：

施工单位：

备案编号：

查询

工程名称	竣工联合验收意见书 编号	竣工验收备案 案编号	工程地点	建设单位	施工单位	审批部门	工程竣工联合验收（竣工验收备案）通过日期
南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目	穗联验(南)字〔2023〕118号	穗(南)建验备2023-118	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	广州市南沙区住房和城乡建设局	2023-9-14
南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目	穗联验(南)字〔2023〕117号	穗(南)建验备2023-117	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	广州市南沙区住房和城乡建设局	2023-9-14

共2条/共1页

注：根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）要求，我市于2018年10月15日起实施竣工联合验收工作，联合验收通过后，同步出具竣工验收意见书和工程竣工验收备案。

主办单位：广州市住房和城乡建设局 承办单位：广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 联系方式：020-83301618

Copyright © 1996至今 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 保留所有权利

12

国家住建部“四库一平台”

查询网站：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=3868029>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

项目数据

项目详情

手机查看

南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目

广东省-广州市-南沙区

项目编号	4401152008260001	省级项目编号	4401152008250101
建设单位	广州葛城实业有限公司	建设单位统一社会信用代码	91440101MA5D3CKJXC
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	193700	总投资(万元)	350000
立项级别	区县级	立项文号	2020-440115-47-03-003909

项目地址：广州市南沙区广州市南沙自贸试验区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工费审查

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4401152008250101-HF-001	施工分包	4401152008260001-HF-001	58748.45	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	深圳海外装饰工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HZ-004	工程总承包	4401152008260001-HG-001	277332.96	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HE-001	监理	4401152008260001-HE-001	2498	广州葛城实业有限公司	广州珠江工程建设监理有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-003	施工总包	4401152008260001-HZ-003	226512.7	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-002	施工总包	4401152008260001-HZ-002	49000	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看

1-3 肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（金额：30000 万元）  
合同关键页

正本

合同编号：肇庆酒店-F-039

# 建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

日 期：2020年8月16日



## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就装饰装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

### 一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

分包工程地点：本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块，新区环路与上广路交界

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244073482；发证机关：广东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；

有效期至：2021 年 4 月 22 日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店三至八层，酒店楼梯（LT-01、LT-03、LT-04），景观塔范围装饰装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准，承包人有权根据现场实际情况将部分施工内容进行重新划分，分包人应全力配合并无条件接受）以及开办物资的采购及安装。

#### 2. 分包工程工作内容：

2.1 包工包料完成肇庆新区湿地景观商务酒店项目装饰装修工程图纸范围内（含图纸深化和设计变更、进场前工程现场已施工的装饰装修工程的拆改等）的所有装饰装修工程，含楼地面工程、墙柱面工程与隔断、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、变形缝工程、门窗工程（不含幕墙门窗）、酒店房间软装工程、厨房及洗衣房工程，其他装饰工程（或有）（如装饰灯具、卫浴、窗帘及布艺、常规挂画、扶手工程、停车场环氧地坪漆）及零星装饰装修等内容；负责方案编制论证、免费负责样板间过程装修及完善并负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计和报审批准、原材料采购及检验试验（检测费用由乙方承担）、

及对半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）、设备与材料的采购保管、与其他专业的配合施工、合同约定的预留预埋，收口收边以及接合面的处理、交工前的保洁（达到验收移交标准）、成品保护等全过程施工工序，包括但不限于资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；永久电梯作为施工电梯使用期间的人员及日常维护；与承包人、各专业分包的协调与配合工作，并根据发包人、承包人要求的其他工作内容，合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

2.2 开办物资的采购与安装，包含客房床垫、保险箱、客房小冰箱、健身中心设备、儿童娱乐设施、办公及更衣室家具、电视机、餐饮会议用家私、移动音响、会议移动设施设备等，具体以承包人指令为准。负责物资的采购、安装以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，按照承包人要求保证与分包工程相关的其他施工工序的正常施工和承包人要求的工期，不得以施工方案或施工顺序的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2020 年 8 月 20 日

计划完（竣）工日期：2021 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数为：314 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 国家优质工程。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖





(1)

开户银行:招商银行  
要求:深圳大厦支行  
银行账号:819582132510001  
企业电话:0755-83359988  
企业地址:振华路

## 五、合同价格与合同价格形式

签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂定壹亿肆仟万元,  
(¥140000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定肆佰零柒万柒仟陆佰陆拾玖  
元玖角(¥4077669.90元),增值税税率为3%;安全文明施工费为人民币  
(大写)暂定肆佰贰拾万元,(¥4200000元)。

其中:酒店装饰装修工程签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂定  
壹亿元,(¥100000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定贰佰玖拾壹  
万贰仟陆佰贰拾壹元叁角陆分(¥2912621.36元),增值税税率为3%;  
安全文明施工费为人民币(大写)暂定叁佰万元,(¥3000000元)。

其中:景观塔装饰装修工程签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂  
定壹仟万元,(¥10000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定贰拾玖  
万壹仟贰佰陆拾贰元壹角肆分(¥291262.14元),增值税税率为3%;安  
全文明施工费为人民币(大写)暂定叁拾万元,(¥300000元)。

其中:酒店开办物资采购及安装工程签约合同价(含增值税)为:人民币(大  
写)暂定叁仟万元,(¥30000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定捌  
拾柒万叁仟柒佰捌拾陆元肆角壹分(¥873786.41元),增值税税率为  
3%;安全文明施工费为人民币(大写)暂定玖拾万元,(¥900000元)。

### 2. 合同价格形式为费率下浮合同。

2.1 双方约定酒店装饰装修工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基  
数下浮17%,大写:百分之壹拾柒(给承包入下浮部分的税金由承包入承  
担,“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包入已向发包人优惠下浮后的  
专业分包工程价款,且不含发包人供应的材料、设备费用),即分包人最终结算价  
=发包人最终审定的专业分包工程价款 $\times$ (1-17%) - 房租及水电费 - 其他应扣  
款(如有)。

2.2 双方约定景观塔装饰装修工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为  
基数下浮16%,大写:百分之壹拾陆(给承包入下浮部分的税金由承包入  
承担,“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包入已向发包人优惠下浮后  
的专业分包工程价款,且不含发包人供应的材料、设备费用),即分包人最终结算  
价=发包人最终审定的专业分包工程价款 $\times$ (1-16%) - 房租及水电费 - 其他应  
扣款(如有)。

2.3 双方约定酒店开办物资采购及安装工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 20%，大写：百分之贰拾（给承包入下浮部分的税金由承包入承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包入已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1- 20%）-房租及水电费-

其他应扣款如有

企业电话:0755-83359988

企业地址:振华路122号

#### 六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包入作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包入承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分



包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 8 月 16 日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路 57 号文德大厦 20 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场 17 楼

地址：广东省深圳市福田区振华路

中建八局南方公司广州分公司

122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

电话：0755-83365599

传真：

传真：0755-83365156

电子邮箱：

电子邮箱：

补充协议关键页

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）

装饰装修工程专业分包

合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-039-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司



# 肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） 装饰装修工程专业分包 合同补充协议

编号：肇庆酒店-F-039-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲乙双方已经签订《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-039，以下称主合同），双方就以下事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟万元整，（¥ 160000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：肆佰陆拾陆万零壹佰玖拾肆元壹角柒分，（¥ 4660194.17 元），增值税率为 3 %。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿肆仟万元，（¥ 140000000 元），调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿元整，（¥ 300000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：捌佰柒拾叁万柒仟捌佰陆拾肆元零捌分，（¥ 8737864.08 元），增值税率为 3 %。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

二、其他未明事宜按双方签订的《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-039）中

所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

三、本协议一式六份，承包人执四份，分包人执二份。双方代表签字盖章后生效。本协议与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

承包人：

中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场  
中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：

深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路  
122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83365599

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账号：44201581500052529162



## 情况说明

关于我司签订“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目”合同金额情况说明：

“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包”合同在2020年8月16日由我司与中国建筑第八工程局有限公司签订，合同金额为1.4亿元。由于后续客房增设、施工标段调整，特将后续施工作业面合计金额1.6亿元纳入我司，故双方签订“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同补充协议”，以上项目金额共计3亿元，由补充协议合同金额页展示。

特此说明。

附件：《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目合同及补充协议关键页》

深圳海外装饰工程有限公司

2022年11月22日



## 竣工验收

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2023年8月30日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 - 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西(XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m²	工程造价	13.23 亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2021/8/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司、中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



GD-E1-914-2



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周逸红
副组长	郭典塔、陈超敏、王晓康、李雄飞
组员	李关勇、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓韶军、许家镇、王炎、张南边、林振格、林文洪、刘灿垣、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、黄良荣、王永刚、马进娇、王兵华、余祖坤、刘彪、温树坚、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵、张英庆、黄加辉、张文松、陈奇、吴中、胡志华、温梓傑、谢振宇、徐松宜、严肇敏、李俊等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周逸红	胡志华、谢振宇、李雄飞、张英庆、黄加辉、王晓康、郭典塔、李关勇、陈超敏、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、许家镇、张南边、林振格、林文洪、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、马进娇、余祖坤、温树坚等
建筑设备安装工程	吴中	温梓傑、张文松、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓韶军、刘灿垣、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、刘山峰、张炳旺、黄良荣、王永刚、王兵华、刘彪、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵等
工程质控资料	李龙燕	徐松宜、张炳旺、各分包单位资料员等

### (二) 验收程序

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



\* GD · E1 · 914 / 3 \*

### 三、工程质量评定

GD-61-914/4 0 0 1

分部(系统、 或设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周逸红	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	公司法人		周逸红
2	吴中	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	项目负责人	高工	吴中
3	胡志华	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场高工	高工	胡志华
4	温梓健	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司			温梓健
5	谢振宇	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场工程师	工程师	谢振宇
6	徐松宜	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	徐松宜		徐松宜
7	李关勇	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	工程师	李关勇
8	陈超敏	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	高级工程师	陈超敏
9	欧彤	广东省建筑设计研究院	副总工程师	高工	欧彤
10	刘雪兵	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	高工	刘雪兵
11	刘德华	广东省建筑设计研究院	总工程师	高工	刘德华
12	陈伟根	广东省建筑设计研究院	建筑设计	高工	陈伟根
13	汤志标	广东省建筑设计研究院	规划主任	工程师	汤志标
14	曹杰	广东省建筑设计研究院	给排水设计	高工	曹杰
15	蒋奥	广东省建筑设计研究院	副主任	工程师	蒋奥
16	林意	广东省建筑设计研究院	总工程师	工程师	林意
17	邓韶毅	广东省建筑设计研究院	所长	工程师	邓韶毅
18	许家镇	广东省建筑设计研究院	室内设计师	工程师	许家镇
19	张南边	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	高工	张南边
20	林振格	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	林振格
21	林文洪	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工程师	高工	林文洪
22	刘灿垣	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘灿垣
23	马祖辉	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工程师	工程师	马祖辉
24	刘佳佳	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘佳佳
25	莫智钟	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	工程师	莫智钟
26	吴佳幼	中国建筑第八工程局有限公司	安全总监	工程师	吴佳幼
27	陈瑞木	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	陈瑞木



GD-E1-914/5

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张凡允
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张庭琛
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		黄庆
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	刘山峰
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	张炳旺
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		李龙燕
34	王永贵	中建八局	钢结构负责人	教工	王永贵
35	庄焱清	中建八局	幕墙负责人	工程师	庄焱清
36	黄良荣	中建八局	幕墙负责人	工程师	黄良荣
37	王永刚	中建八局	幕墙负责人	工程师	王永刚
38	马进娇	中建八局	幕墙负责人	工程师	马进娇
39	王兵华	中建八局	幕墙负责人	工程师	王兵华
40	余祖坤	中建八局	幕墙负责人	工程师	余祖坤
41	刘彪	中建八局	幕墙负责人	工程师	刘彪
42	温树坚	中建八局	幕墙负责人	工程师	温树坚
43	叶新	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶新
44	陈培斌	中建八局	幕墙负责人	工程师	陈培斌
45	范铭	中建八局	幕墙负责人	工程师	范铭
46	叶炳红	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶炳红
47	洪机灵	中建八局	幕墙负责人	工程师	洪机灵
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高工	李雄飞
49	张英庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张英庆
50	黄加辉	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	黄加辉
51	张文松	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文松
	张炳旺	中建八局	幕墙负责人		张炳旺
	郭良浩	广东工程建设监理有限公司	项目总监	教高	郭良浩



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## （五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。


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:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-E1-914/6




## 国家住建部“四库一平台”

查询网站: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1551379>



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)

广东省-肇庆市



项目地址: --

工程基本信息

招投标信息

合同登记信息

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

2701812166

网站地图

联系我们

管理系统

2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目总指挥	陈汉成	正高级工程师	职称证/安全生产考核合格证书	正高级/安全生产考核A	2203001083369/粤建安A(2022)0115408	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
项目经理	余祖坤	高级工程师	职称证/一级注册建造师证/安全生产考核B证	高级	(2023)10000626/粤1442006200805910/粤建安B(2004)0003169	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
技术负责人	张伟	工程师	职称证	中级	2015034550340000034124422347	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量负责人	杜海波	工程师	职称证/质量员证	中级	(2024)1235080/C2394700	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全负责人	李春	工程师	职称证/安全生产	中级	(2024)1235	工程管理	深圳海外装	/	/

人			产考核 C 证		084/ 粤 建 安 C3(20 23)00 19735		饰工程有限 公司		
安 全 员	尤俊	/	安 全 考 核 C 证	C 证	粤 建 安 C3(20 19)00 41196	体 育 教育	深圳海外装 饰工程有限 公司	/	/
安 全 员	陈 再 洲	工 程 师	职称证/ 安 全 考 核 C 证	中 级 /C 证	(201 3 ) 12170 11/粤 建 安 C3(20 12)00 09870	机 电	深圳海外装 饰工程有限 公司	/	/
劳 资 专 管 员	王 彩 丽	工 程 师	职称证/ 劳 务 管 理员证	中级	22030 03082 912/N 22903 61	建 筑 装 饰 施工	深圳海外装 饰工程有限 公司	/	/
项 目 副 经 理(生 产 负 责人)	李 关 平	高 级 工 程 师	职称证	高级	(2013 )1117 005	建 筑 工程	平面设计	/	/
造 价 工 程 师(商 务 经 理)	王闯	高 级 工 程 师	职称证/ 一级造 价师证	高级/ 一级	(2016 )1117 020/ 建 [造]1 12144 00006 966	土 木 工程	深圳海外装 饰工程有限 公司	/	/
机 电 经 理	曹洪	高 级 工 程 师	职称证	高级	(2018 )1117 063	机 电 一 体 化	深圳海外装 饰工程有限 公司	/	/

机电工程师	戴君欢	工程师	职称证/机械员证	中级	(2019)1217042	机电工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
预算员	赵坤明	工程师	职称证/注册造价工程师证	中级/一级	(2017)1217844/[造]11234400023076	土木建筑	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
精装工程师	李浩铭	高级工程师	职称证/施工员证	高级	2303001144752/A1421377	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
精装工程师	孙嘉伟	工程师	职称证/施工员证	中级	2003003047754/A14912242	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
精装工程师	蔡楚锐	工程师	职称证/施工员证	中级	(2014)1217255	建筑装饰工程技术	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
精装工程师	王进才	高级工程师	职称证/施工员证	高级	(2020)1135096/A1794997	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
资料员	周亚男	工程师	职称证/资料员证	中级	(2021)1235153/M1590771	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质检员	李冰峰	工程师	职称证/质量员证	中级	(2017)1217838/C1290505	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质检员	詹超	高级工程师	职称证/质量员证	高级	(2021)1135029/C1290498	建筑环境与设备工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
实测实	张峻溶	高级工	职称证/测	高级	(2022)1	土木工程	深圳海外装饰	/	/

量员		程师	量员证		135073/ B209028 6	程	工程有限公司		
材料员	颜晖	/	材料员证	/	F229194 8	材 料 科 学 与 工 程	深圳海外装饰 工程有限公司	/	/
深 化 设 计 师	刘晓星	高 级 工 程 师	高 级 室 内 建 筑 师 证	/	A019115 1SA1101 47	平 面 设 计	深圳海外装饰 工程有限公司	/	/
深 化 设 计 师	罗文军	工 程 师	职 称 证	中 级	2203003 083678	建 筑 装 饰 设 计	深圳海外装饰 工程有限公司	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM 工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；



2-1 项目总指挥简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈汉成	证件类型	身份证	证件号码	421083197708122671
手机号码	18676790906		职称证书编号		2203001083369

项目总指挥资格证明  
副总经理、总工程师任命书

中国建筑装饰集团有限公司文件

中建装饰人字〔2023〕244号

关于陈汉成任职的通知

深圳海外装饰工程有限公司：

经研究决定：

陈汉成任深圳海外装饰工程有限公司副总经理、总工程师。



中国建筑装饰集团有限公司  
2023年4月19日

---

抄送：集团所属各单位、总部各部门

---

中国建筑装饰集团有限公司办公室

2023 年 4 月 19 日印发

---

- 2 -

建筑施工企业主要负责人安全生产考核合格证书

建筑施工企业主要负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2022)0115408

姓 名:陈汉成

性 别:男

出 生 年 月:1977年08月12日

企 业 名 称:深圳海外装饰工程有限公司

职 务:技术负责人

初次领证日期:2022年10月24日

有 效 期:2025年09月22日 至 2028年10月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年09月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

# 广东省职称证书

姓 名：陈汉成

身份证号：421083197708122671



职称名称：正高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083369

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



## 学历证明



## 身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈汉成  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电脑号：601317568  
单位编号：705048

身份证号码：421083197708122671  
单位编号：705048

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	09	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	45278	407.5	43659	349.27
2024	10	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	45278	407.5	43659	349.27
2024	11	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	45278	407.5	43659	349.27
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	45278	407.5	43659	349.27
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	07	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	08	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	09	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
2025	10	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	45278	407.5	43659	349.27
合计				64352.34	30801.12			23308.2	9323.28			2330.82		5818.6	4909.11	1227.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf5327ab ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司




2-2 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	余祖坤	性 别	男	年 龄	53
职务	项目经理	职 称	高级工程 师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	41302719 72102944 16	手机号码	13509699945
参加工作时间	1993 年	从事项目经理（建造师）年限			18 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200805910			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州葛城实 业有限 公司	南沙国际金 融论坛 (IFF)永久会 址项目 装饰 装修工程分 包 合同	176164 m <sup>2</sup> (金额: 44301 万 元)	2021 年 9 月 -2023 年 9 月 14 日	已完	合格
肇庆奥体商 业广场 投资 管理有限公 司	肇庆新区湿 地景观 商务 酒店及配套 设 施工程 (一期)装饰 装修工程专 业分包	98964.11 m <sup>2</sup> (金额: 30000 万 元)	2020 年 8 月 -2021 年 8 月 30 日	已完	合格

# 项目经理资格证明：余祖坤

一级注册建造师证



使用有效期: 2025年08月05日  
- 2026年02月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 余祖坤

性 别: 男


出生日期: 1972年10月29日

注册编号: 粤1442006200805910

聘用企业: 深圳海外装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-08至2027-08-07)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 余祖坤

签名日期: 2025.8.8

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章

签发日期: 2025年08月10日

安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2004)0003169

姓 名:余祖坤

性 别:男

出 生 年 月:1972年10月29日

企 业 名 称:深圳海外装饰工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年01月01日

有 效 期:2022年11月08日 至 2025年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2005年01月01日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



身份证



职称证



毕业证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：余祖坤			社保电脑号：2368376			身份证号码：413027197210294416			页码：1								
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司			单位编号：705048			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2024	10	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2024	11	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	07	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	08	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	09	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	10	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
合计			64352.34	30801.12			23308.2	9323.28			2330.82		4661.84	3966.00		991.52	

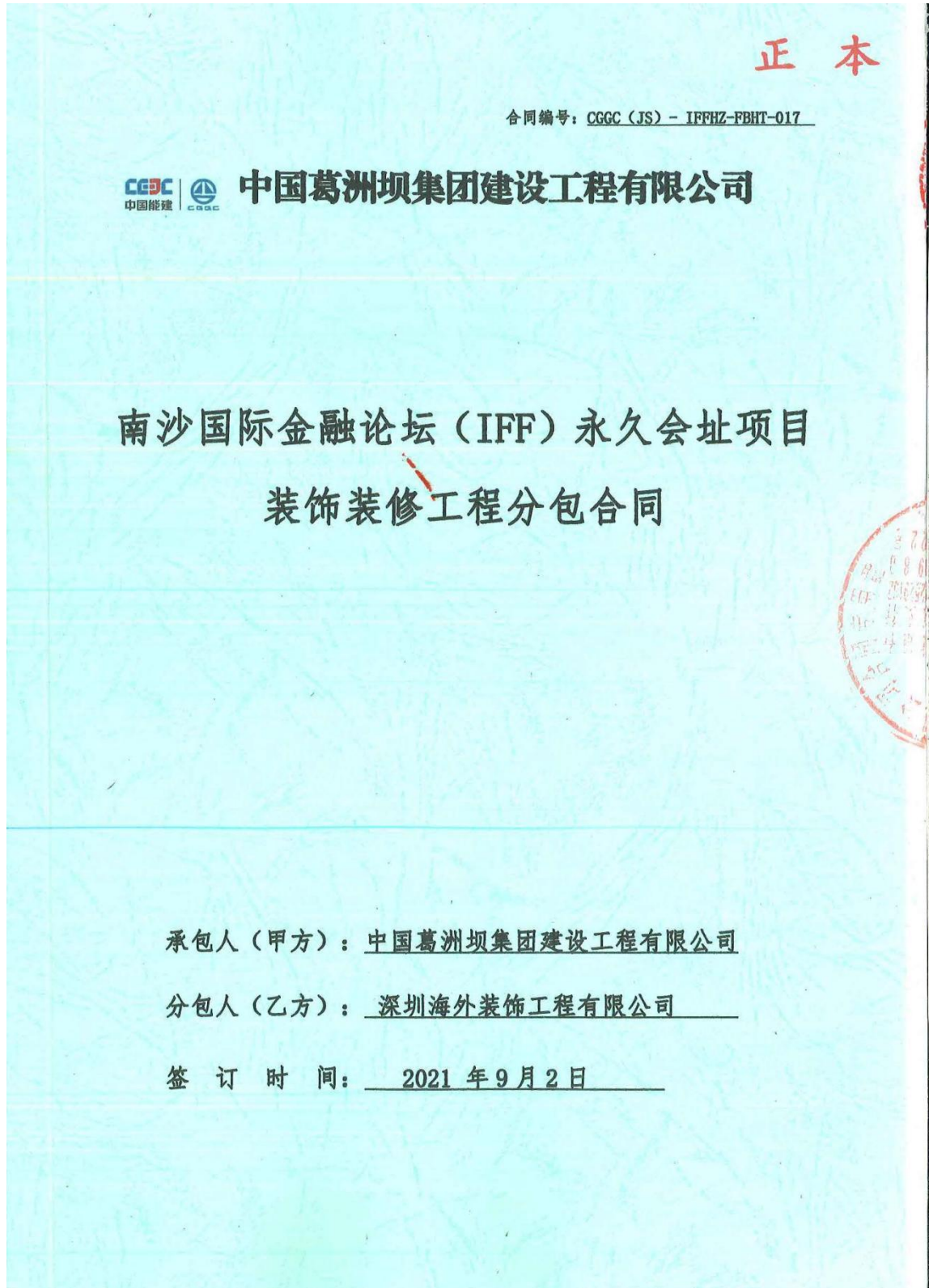
- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf534bcv ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705048 单位名称 深圳海外装饰工程有限公司





## 项目经理类似业绩证明

- 1、南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目装饰装修工程分包合同（金额：44301 万元）  
合同关键页



## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同

鉴于承包人 中国葛洲坝集团建设工程有限公司（以下简称“甲方”）与发包人 广州葛城实业有限公司（建设单位, 业主）就南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目勘察设计施工总承包（EPC）签订了合同（以下简称“主合同”），甲方选择 深圳海外装饰工程有限公司 为本项目装饰装修工程分包人（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》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乙方分包甲方项目施工事项双方协商达成一致，在 广州市南沙区 订立本合同。

1. 分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

2. 分包工程地点：南沙明珠湾起步区 2019NJY-15 宗地 1#地块。

3. 分包工程主要承包范围以及施工内容：

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程深化设计及施工，工程施工应满足地方及国家现行规范要求，保证通过地方及国家相关部分验收，具体以现场实际划分界面为准。乙方必须全部完成上述工作内容，不得拒绝甲方的新增或减少的工作内容，乙方对此不提出任何异议和赔偿要求。

### 3.1 承包范围

3.1.1 室内精装修图纸所示精装修区域：会议中心、服务中心、服务用房、配套用房所示区域的全部装饰装修、设施设备采购安装及机电末端、给排水末端等施工。

3.1.2 室内精装修图纸所示非精装区域：地上部分及地下车库部分对于面层有精装修要求的各类机房、管井房、强弱电间、工具间、设备间、

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

3.1.3 深化设计：包括但不限于会议中心及酒店室内精装修深化设计及 BIM 设计，设计成果含深化设计、工程概、预算及 BIM 成果，包括但不限于多媒体、动画、展板、文本等形式。

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同谈判备忘录；
- (2) 中标通知书（如有）；
- (3) 投标函及投标函附录（如有）；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术条款；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单（如有）；
- (9) 其他合同文件。

上述文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会谈记录以及相互承诺的一切文件。上述文件互为补充和解释，若出现不明确或不一致之处，以上面所列顺序在前者为准，同一顺序的则以时间在后的为准。

5. 合同工期：实际开工日以甲方书面通知乙方进场为准，竣工日期为 **2022年11月24日**。除非甲方同意，竣工日期不得调整。乙方须保证相关施工工期满足甲方总体施工进度计划要求，不得影响后期施工。

6. 合同金额：暂定含税合同价为人民币（大写）：**肆亿肆仟叁佰零一万元整（小写¥443010000.00元）**。其中不含增值税为人民币（大写）：**肆亿零陆佰肆拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元柒角（小写¥406431192.70元）**；增值税税金为人民币（大写）：**叁仟陆佰伍拾柒万捌仟捌佰零柒元叁角（小**

- 13.13 完工退场协议(附件 13)
- 13.14 最终结清承诺书(附件 14)
- 13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)



乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)



地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

地 址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



补充协议一（补充合同额 7971.53 万元）

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同补充协议



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2023 年      月      日

## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同补充协议

鉴于甲乙双方于 2021 年 9 月 2 日签订《南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程分包合同》（合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017，以下简称“原合同”），为全面履行合同，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，经双方友好协商，达成本补充协议，补充条款如下：

1. 本补充协议就原合同的暂定合同价进行增补，调整后合同金额增加¥79715351.49 元（含 9%税增值税）。

2. 本次调整的合同暂定价仅作为乙方进度款支付依据，并非双方确认的最终产值和结算金额，最终结算产值及结算金额以南沙区财评审计为准，按照原合同 2.1 条约定执行。

3. 双方约定，乙方在后续进度款支付前提交所有对下支付计划、支付凭证以及劳务、采购、租赁合同，以便双方对后续资金进行监管，保证专款专用，加快推动现场建设。

4. 履约担保：按本补充协议增加金额（含税）的 10%提交履约保函。包含期限及退换条件以原合同为准。

5. 进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

南沙会址项目精装修剩余工程进度计划节点			
关键工序	开始时间	计划完成时间	备注
一、会议中心			
1. 精装修			
地下室	2023.5.1	2023.5.30	
一至四层精装区域	2023.5.1	2023.5.30	



四大厅(主会场、宴会厅、理事厅、多功能厅)	2023.5.1	2023.6.10	
中央船厅	2023.5.1	2023.6.30	
二、会议服务中心			
1.精装修			
一至三层	2023.5.1	2023.6.25	
四至九层	2023.5.1	2023.5.30	

6. 本补充协议以外的其他条款执行原合同。

7. 本补充协议一式伍份，甲方叁份、乙方贰份，自双方签字盖章且乙方足额缴纳履约担保后生效。本补充协议与原合同具有同等法律效力。

甲方:

(公章)



法定代表人

或其委托代理人:

张 志 勇

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

乙方:

(公章)



法定代表人

或其委托代理人:

李 明

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

### 南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同付款备忘录

中国葛洲坝集团建设工程有限公司与深圳海外装饰工程有限公司（以下简称海外装饰）就南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目，签订了装饰装修工程分包合同（CGGC（JS）-IFFHZ-FBHT-017）（以下简称原合同）及补充协议一（CGGC（JS）-IFFHZ-FBHT-017-B1），暂定合同总金额为 522,725,351.49 元（大写：伍亿贰仟贰佰柒拾贰万伍仟叁佰伍拾壹元肆角玖分）。

2023 年 3 月 8 日明珠湾管理局书面反馈了概算初审结果，并提供了概算对应工程量清单，其中精装修、粗装及二次机电费用 587,484,453.65 元（其中：精装修 447,535,458.99 元，二次机电 88,522,156.56 元，粗装修+声学系统 51,426,838.10 元）。

现考虑明珠湾管理局已反馈盖章版概算，且项目面临赶工需要，材料设备急需采购付款。同时，为解决中国葛洲坝集团建设工程有限公司对深圳海外装饰工程有限公司产值计量及支付、深圳海外装饰工程有限公司对分包支付、以及开具发票等问题，拟签订此备忘录。内容如下：

一、为确保“530”“630”节点目标的实现，鉴于概算争议事项正在分批次解决，以及乙方提交了主要亏损材料清单及合同等支撑资料，暂按明珠湾管理局反馈的概算初审结果范围内，增补合同金额 64,759,102.16 元，作为后续月进度产值计量计价的依据。

二、甲乙双方约定,乙方在后续进度款支付前提交所有对下支付计划、支付凭证以及劳务、采购、租赁合同,以便双方对后续资金进行监管,保证专款专用,加快推动现场建设。

三、乙方承诺按《永久会址会议中心工程施工进度计划》和《永久会址酒店工程施工进度计划》中约定的相应节点要求完成后续施工任务。

本备忘录确认的总金额仅为双方暂估金额,旨在作为进度款支付依据,并非双方确认的最终产值和结算金额,双方最终结算金额应以财评审核及合同约定结果为准。待财评审核结果确认后,双方依据合同约定对进度款支付比例及金额据实进行调整,其他未尽事宜 以原合同约定为准。

附件: 1. 永久会址会议中心工程施工进度计划  
2. 永久会址酒店工程施工进度计划

甲方: (公章)

法定代表人

或其委托代理人:



2023 年 5 月 31 日



乙方: (公章)

法定代表人

或其委托代理人:

2023 年 5 月 31 日

竣工验收证明

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)118号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202008250301, 440115202104160301, 440115202008310101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)1688号,穗规划资源建证(2021)1687号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	243846.0平方米	合同价格 275812.7万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 247758m²
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

广州市房屋建筑工程

竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)117号

该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》,予以工程竣工联合验收备案。



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202108240301	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)3908号,穗规划资源建证(2021)3905号,穗规划资源建证(2021)3906号,穗规划资源建证(2021)3913号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	9192.68平方米	合同价格 21993.0万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是✓/否□	本次(分期)验收面积 8543.98m²
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙区分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓



竣工验收备案表

查询链接：<https://zfcj.gz.gov.cn/zfcj/gczlaq/completionAcceptance>

广州市住房和城乡建设局  
Guangzhou Municipal Housing and Urban-Rural Development Bureau

设为首页 | 收藏本站 | 关注微信 | 政务微博 | 手机版 | 无障碍辅助浏览 | 长者助手

行业数据

2024年8月27日 星期二

温馨提示：广州市新建商品房交易事项风险提示

当前位置：首页 > 工程质量安全 > 竣工验收信息

工程质量安全

工程质安报监信息

建筑工程施工许可信息

延长施工信息

信用记录及管理信息

竣工验收信息

消防审验公示信息

消防竣工验收备案公示信息

人防报建公示信息

工程名称： 建设单位： 施工单位： 备案编号：

工程名称	竣工联合验收意见书 编号	竣工验收备 案编号	工程地点	建设单位	施工单位	审批部门	工程竣工联合验收（竣 工验收备案）通过日期
南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目	穗联验(南)字〔2023〕118号	穗(南)建验备2023-118	广州市南沙自贸试验区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	广州市南沙区住房和城乡建设局	2023-9-14
南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目	穗联验(南)字〔2023〕117号	穗(南)建验备2023-117	广州市南沙自贸试验区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	广州市南沙区住房和城乡建设局	2023-9-14

共2条/共1页

注：根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）要求，我市于2018年10月15日起实施竣工联合验收工作，联合验收通过后，同步出具竣工验收意见书和工程竣工验收备案。

主办单位：广州市住房和城乡建设局 承办单位：广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 联系方式：020-83301618

Copyright © 1996至今 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 保留所有权利

69

体现项目经理业绩三库可查

查询链接:

<https://skrypt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4401152008250101>

南沙国际金融论坛(IFT)永久会址项目

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

关键岗位人员

朱振华

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

勘察

李岗

广州珠江工程建设监理有限公司

项目总监

项目诚信

相关链接

广东省住房和城乡建设厅 三库一平台管理信息系统 进粤企业和人员诚信信息登记平台

查看更多

序号	人员姓名	身份证号码	文书编号	工作单位	组织机构代码	担任角色
1	余祖坤	**302719*****	4401152008250101-HF-001	深圳海外装饰工程有限公司	192198743	承包单位项目负责人
2	张美飞	**050219*****	4401152008250101-HF-001	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	发包单位项目负责人
3	张美飞	**050219*****	4401152008250101-HZ-004	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	承包单位项目负责人
4	李岗	**012419*****	4401152008250101-BE-001	广州珠江工程建设监理有限公司	190668588	项目总监
5	李岗	**012419*****	4401152008250101-BE-001	广州珠江工程建设监理有限公司	190668588	承包单位项目负责人
6	欧阳光	**252319*****	4401152008250101-BE-001	广东省城规建设监理有限公司	231125345	招标代理项目负责人
7	张美飞	**050219*****	4401152008250101-BB-001	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	承包单位项目负责人
8	钟浩明	**010619*****	4401152008250101-BB-001	广州市南悦工程顾问有限公司	743552885	招标代理项目负责人
9	谭劲松	**011019*****	4401152008250101-BB-001	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	13328457X	招标代理项目负责人
10	汤仙	**050019*****			MA5D3CKJX	建设单位项目负责人

总共: 36 条记录 < 1 2 3 4 > 10 条/页



- 2、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)装饰装修工程专业分包（金额：30000 万元）

合同关键页

**肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）  
装饰装修工程专业分包  
合同补充协议**

（合同编号：肇庆酒店-F-039-补 001）



**承包人：中国建筑第八工程局有限公司**  
**分包人：深圳海外装饰工程有限公司**

# 肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期） 装饰装修工程专业分包 合同补充协议

编号：肇庆酒店-F-039-补001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于甲乙双方已经签订《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-039，以下称主合同），双方就以下事项经协商达成一致，订立本补充协议。

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟万元整，（¥ 160000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：肆佰陆拾陆万零壹佰玖拾肆元壹角柒分，（¥ 4660194.17 元），增值税率为 3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿肆仟万元，（¥ 140000000 元），调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿元整，（¥ 300000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：捌佰柒拾叁万柒仟捌佰陆拾肆元零捌分，（¥ 8737864.08 元），

增值税率为 3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

二、其他未明事宜按双方签订的《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同》（合同编号：肇庆酒店-F-039）中

所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

三、本协议一式六份，承包人执四份，分包人执二份。双方代表签字盖章后生效。本协议与原合同具有同等法律效力。

以下无正文

承包人：

中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场  
中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：

深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路  
122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-83365599

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账号：44201581500052529162

## 情况说明

关于我司签订“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目”合同金额情况说明：

“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包”合同在2020年8月16日由我司与中国建筑第八工程局有限公司签订，合同金额为1.4亿元。由于后续客房增设、施工标段调整，特将后续施工作业面合计金额1.6亿元纳入我司，故双方签订“肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）装饰装修工程专业分包合同补充协议”，以上项目金额共计3亿元，由补充协议合同金额页展示。

特此说明。

附件：《肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目合同及补充协议关键页》

深圳海外装饰工程有限公司

2022年11月22日





合同编号：肇庆酒店-F-039

# 建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司

分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司

日 期：2020年8月16日



## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规和工程所在地有关政策文件规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方就装饰装修工程分包施工事项经协商一致，订立本分包合同

### 一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

分包工程地点：本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块，新区环路与上广路交界

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244073482；发证机关：广东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；

有效期至：2021 年 4 月 22 日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

1. 分包工程承包范围：完成肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目酒店三至八层，酒店楼梯（LT-01、LT-03、LT-04），景观塔范围装饰装修工程施工图纸、设计变更和规范要求的相关内容（具体施工范围以承包人的现场施工书面指令为准，承包人有权根据现场实际情况将部分施工内容进行重新划分，分包人应全力配合并无条件接受）以及开办物资的采购及安装。

#### 2. 分包工程工作内容：

2.1 包工包料完成肇庆新区湿地景观商务酒店项目装饰装修工程图纸范围内（含图纸深化和设计变更、进场前工程现场已施工的装饰装修工程的拆改等）的所有装饰装修工程，含楼地面工程、墙柱面工程与隔断、天棚工程、油漆涂料裱糊工程、变形缝工程、门窗工程（不含幕墙门窗）、酒店房间软装工程、厨房及洗衣房工程，其他装饰工程（或有）（如装饰灯具、卫浴、窗帘及布艺、常规挂画、扶手工程、停车场环氧地坪漆）及零星装饰装修等内容；负责方案编制论证、免费负责样板间过程装修及完善并负责接待本专业相关的考察并承担相关费用、图纸的深化设计和报审批准、原材料采购及检验试验（检测费用由乙方承担）、





及对半成品进行抽样送检（检测费用由乙方承担）、设备与材料的采购保管、与其他专业的配合施工、合同约定的预留预埋，收口收边以及接合面的处理、交工前的保洁（达到验收移交标准）、成品保护等全过程施工工序，包括但不限于资料的收集整理、相关人员的签字确认，交验事宜等，自行采购本工程所需的辅助材料和劳保用品；永久电梯作为施工电梯使用期间的人员及日常维护；与承包人、各专业分包的协调与配合工作，并根据发包人、承包人要求的其他工作内容，合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

2.2 开办物资的采购与安装，包含客房床垫、保险箱、客房小冰箱、健身中心设备、儿童娱乐设施、办公及更衣室家具、电视机、餐饮会议用家私、移动音响、会议移动设施设备等，具体以承包人指令为准。负责物资的采购、安装以及合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、设计变更、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务，以及总包合同分包范围内的竣工清理、完工验收等所有内容。

分包人须完全按承包人批准的施工方案进行施工，按照承包人要求保证与本分包工程相关的其他施工工序的正常施工和承包人要求的工期，不得以施工方案或施工顺序的调整而向承包人提出任何关于工期、费用的索赔；若发生以上事件，承包人有权将分包人施工的范围交予其他分包人进行施工，由此增加的费用均由分包人自行承担，分包人也不得以此为借口向承包人进行费用的索赔。

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2020 年 8 月 20 日

计划完（竣）工日期：2021 年 6 月 30 日

合同工期总日历天数为：314 天。合同总日历天数与根据前述计划开始、完（竣）工日期计算的天数不一致的，以合同总日历天数为准。

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保 国家优质工程。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到 ☒ 省级安全文明工地 ☐ AAA 级安全文明标准化工地 ☐ 中建 CI 金奖

2.3 双方约定酒店开办物资采购及安装工程以发包人最终审定的专业分包工程价款为基数下浮 20 %，大写：百分之贰拾（给承包人下浮部分的税金由承包人承担，“发包人最终审定的专业分包工程价款”指承包人已向发包人优惠下浮后的专业分包工程价款，且不含发包人供应的材料、设备费用），即分包人最终结算价=发包人最终审定的专业分包工程价款×（1- 20 %）-房租及水电费-其他应扣款（如有）

#### 六、合同文件组成及解释顺序

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. 专用合同条款及其附件；
3. 通用合同条款；
4. 投标函及其附录；
5. 分包人向承包人作出的各项承诺；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 已标价工程量清单或预算书；
9. 其他合同文件。

合同履行过程中，合同当事人法定代表人或授权代理人签署的有关工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件视为本合同文件的组成部分（以倒顺序时间解释）。

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的组成部分。

上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

#### 七、承诺

1. 承包人承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 分包人承诺，按照法律规定及合同约定组织完成分包工作，确保作业质量和安全，并按时足额的向作业人员发放工资。
3. 分包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第三条约

定的分包工程施工内容，并在质量保修期内承担保修责任。履行总包合同中与分



## 第三部分 专用条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义与解释

1.1.32 分包合同适用的其他规范性文件：按通用条款约定执行。

#### 1.3 标准和规范

1.3.1 适用于分包工程的标准和规范包括：按通用条款约定执行。

#### 1.5 图纸

1.5.1 承包人向分包人提供图纸的期限：合同签订后的 7 天内；

承包人向分包人提供图纸的数量：承包人向分包人免费提供 1 套施工图纸。分包人需要增加约定以外图纸套数的，承包人可代为复制，复制费用由分包人承担。

1.5.3 深化设计费的计取：按通用条款约定执行。

#### 1.6 联络

承包人接收文件的地址为：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目部资料室。

承包人指定的接收人为：李龙燕。

承包人指定的接收人的联系电话为：16607582527。

承包人指定的接收人的电子邮箱为：zqjdtower cscec8@163.com。

分包人接收文件的地点：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）海外装饰项目部办公室。

分包人指定的接收人为：余祖坤。

分包人指定的接收人的联系电话为：13509699945。

分包人指定的接收人的电子邮箱为：13509699945@163.com。

#### 1.8 知识产权

1.8.3 专利、专有技术、技术秘密的使用费：按通用条款约定执行。

### 2. 承包人

#### 2.1 承包人的一般义务

2.1.5 承包人应做的其他工作：按通用条款约定执行。

#### 2.3 承包人项目经理

2.3.1 承包人项目经理为：林振格，联系电话：16675809888。

### 3. 分包人

#### 3.1 分包人的一般义务

3.1.8 分包人的其他义务：按通用条款约定执行。

补充条款1：

定执行\_\_\_\_\_。

分包人项目管理机构人员设置：

序号	职务	姓名	身份证号	联系方式	备注
1	分包人项目经理	余祖坤	413027197210294416	13509699945	
2	生产经理	王世卓	210881198903154391	18640111989	
3	技术负责人	刘彪	440923195808102391	13823602866	
4	商务负责人	张鹏	421381199302170035	13227120196	
5	质量主管	陈再州	420983197911084074	13510408036	
6	安全主管	邱朝兵	51060219770509325X	15989899460	
7	预算员	舒蕊	120101198503280020	18698039950	
8	测量员	陈亚彬	440923196605252175	15817322942	
9	劳务管理员	熊本新	413027197310154015	18620377882	
10	材料员	李冰峰	429005199202233013	17512065152	

### 3.5 履约担保

分包人向承包人提供的履约担保的形式为（请勾选）：☐ 履约保证金 ☒ 履约保函

## 5. 分包工程质量

### 5.1 质量要求

5.1.2 双方约定适用的工程建设标准及规范：按通用条款约定执行。

补充条款：若因分包人原因导致项目达不到创优要求，则承包人有权作出相应处罚

## 6. 安全文明施工、环境保护与劳动用工管理

### 6.1 安全文明施工

6.1.1 双方关于安全文明施工措施费支付的约定：按通用条款约定执行。

### 6.3 劳动用工管理

6.3.3 分包人雇佣人员食宿事宜、食宿条件的约定：按通用条款约定执行。

## 7. 工期和进度

### 7.3 测量放线

7.3.1 承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：按通用条款约定执行。

### 7.5 工期奖罚考核

双方约定的工期节点及奖罚如下

序号	节点	完成时间	奖罚约定	备注
----	----	------	------	----



包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020 年 8 月 16 日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路 57 号文德大厦 20 楼

3. 本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份。

特别声明：本合同为专业分包合同，必须加盖承包人印章（中国建筑第八工程局有限公司分供采购合同章（16），下同）方能有效。在合同履行过程中任何有关合同性质的协议、经济往来函件（涉及工期延长、费用增加、质量降低等方面）必须加盖承包人印章，项目部印章签订的上述协议、函件等均无效。

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场 17 楼

地址：广东省深圳市福田区振华路

中建八局南方公司广州分公司

122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

电话：0755-83365599

传真：

传真：0755-83365156

电子邮箱：

电子邮箱：

## 竣工验收证明

### 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2021年12月30日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 - 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西(XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m²	工程造价	13.23 亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2021/8/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司, 中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司, 广东华悦建设工程技术有限公司				



\* GD - E1 - 914 - 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周逸红
副组长	郭典塔、陈超敏、王晓康、李雄飞
组员	李关勇、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓韶军、许家镇、王炎、张南边、林振格、林文洪、刘灿垣、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、黄良荣、王永刚、马进娇、王兵华、余祖坤、刘彪、温树坚、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵、张英庆、黄加辉、张文松、陈奇、吴中、胡志华、温梓傑、谢振宇、徐松宜、严肇敏、李俊等

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周逸红	胡志华、谢振宇、李雄飞、张英庆、黄加辉、王晓康、郭典塔、李关勇、陈超敏、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、许家镇、张南边、林振格、林文洪、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、马进娇、余祖坤、温树坚等
建筑设备安装工程	吴中	温梓傑、张文松、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓韶军、刘灿垣、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、刘山峰、张炳旺、黄良荣、王永刚、王兵华、刘彪、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵等
工程质控资料	李龙燕	徐松宜、张炳旺、各分包单位资料员等

### (二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-61-914/4 0 0 1

分部(系统、 或设备)工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周逸红	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	公司法人		周逸红
2	吴中	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	项目负责人	高工	吴中
3	胡志华	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场高工	高工	胡志华
4	温梓健	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司			温梓健
5	谢振宇	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场工程师	工程师	谢振宇
6	徐松宜	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	技术负责人		徐松宜
7	李关勇	广东省建筑设计研究院	规划所所长	工程师	李关勇
8	陈超敏	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	注册建筑师	陈超敏
9	欧彤	广东省建筑设计研究院	副总工程师	高工	欧彤
10	刘雷兵	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	高工	刘雷兵
11	刘德华	广东省建筑设计研究院	总工程师	高工	刘德华
12	陈伟根	广东省建筑设计研究院	建筑设计	高工	陈伟根
13	汤志标	广东省建筑设计研究院	规划主任	工程师	汤志标
14	曹杰	广东省建筑设计研究院	给排水设计	高工	曹杰
15	蒋奥	广东省建筑设计研究院	副主任	工程师	蒋奥
16	林意	广东省建筑设计研究院	总工程师	工程师	林意
17	邓韶毅	广东省建筑设计研究院	所长	工程师	邓韶毅
18	许家镇	广东省建筑设计研究院	室内设计师	工程师	许家镇
19	张南边	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	高工	张南边
20	林振格	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	林振格
21	林文洪	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工程师	高工	林文洪
22	刘灿垣	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘灿垣
23	马旭辉	中国建筑第八工程局有限公司	项目高工	工程师	马旭辉
24	刘佳佳	中国建筑第八工程局有限公司	项目副高工	高工	刘佳佳
25	莫智钟	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	工程师	莫智钟
26	吴佳劲	中国建筑第八工程局有限公司	安全总监	工程师	吴佳劲
27	陈康木	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	陈康木



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张凡允
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张庭琛
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		黄庆
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	刘山峰
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	张炳旺
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		李龙燕
34	王永贵	中建八局	钢结构负责人	教工	王永贵
35	庄焱清	中建八局	幕墙负责人	工程师	庄焱清
36	黄良荣	中建八局	幕墙负责人	工程师	黄良荣
37	王永刚	中建八局	幕墙负责人	工程师	王永刚
38	马进娇	中建八局	幕墙负责人	工程师	马进娇
39	王兵华	中建八局	幕墙负责人	工程师	王兵华
40	余祖坤	中建八局	幕墙负责人	工程师	余祖坤
41	刘彪	中建八局	幕墙负责人	工程师	刘彪
42	温树坚	中建八局	幕墙负责人	工程师	温树坚
43	叶新	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶新
44	陈培斌	中建八局	幕墙负责人	工程师	陈培斌
45	范铭	中建八局	幕墙负责人	工程师	范铭
46	叶炳红	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶炳红
47	洪机灵	中建八局	幕墙负责人	工程师	洪机灵
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高工	李雄飞
49	张英庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张英庆
50	黄加辉	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	高工	黄加辉
51	张文松	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文松
	刘方红	中建八局	幕墙负责人		刘方红
	郭其浩	广东工程建设监理有限公司	项目总监	教高	郭其浩



GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经建设单位组织相关单位进行工程竣工验收，参建各方认为工程施工质量符合验收规范及设计文件要求，一致同意通过验收，可移交使用单位使用。

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: 李明	总监理工程师: 李明	单位(项目)负责人: 王路新	单位(项目)负责人: 王路新	单位(项目)负责人: 王路新
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日



\* GD-E1-914/6 \*

国家住建部“四库一平台”

查询网站：<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=1551379>

中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

项目数据

项目详情

手机查看

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)

项目编号	4412871807140101	省级项目编号	4412871807140101
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA4W3AJC-6
项目分类	房屋建筑工程	建设性质	新建
总面积(平方米)	98964.11	总投资(万元)	120320
立项级别	区县级	立项文号	2017-441200-61-03-000364

广东省-肇庆市

项目地址: --

工程基本信息

招标投标信息

合同登记信息

施工许可

竣工验收

业绩技术指标

数据等级	省签合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4412871807140101-HF-001	施工分包	4412871807140101-HF-001	30000	中国建筑第八工程局有限公司	深圳海外装饰工程有限公司	查看
D	4412871807140101-HC-001	--	4412871807140101-HC-001	105975.35	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	查看

相关网站导航

各省一体化平台

网站访问量

中华人民共和国住房和城乡建设部

国家工程建设标准化信息网

住房和城乡建设部执业资格注册中心

全国建筑工人管理服务信息平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林

黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西

山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南

重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃

青海 / 宁夏 / 新疆

2701812166

网站地图

联系我们

管理系统



2-3 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	张大伟	性 别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	210123198 507131014		
手机号码	18676683299		证件号（职称证书编号）	20150345503400000 34124422347	
参加工作时间	2005 年		从事技术负责人年限	15	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
成都天投健康产业投资有限公司	四川大学华西天府医院项目东地块内装工程	251818.9 m² （金额：13074.35 万元）	2020 年 11 月 -2021 年 11 月 4 日	已完	合格
成都天投麓阳地产开发有限公司	天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目精装修工程	178018.45 m²（金额：30000 万元）	2021 年 12 月 -2024 年 10 月 15 日	已完	合格

技术负责人资格证明：张大伟

身份证



职称证

	姓名: 张大伟 Full Name
	性别: 男 Sex
	出生年月: 1985年07月13日 Date of Birth
	专业类别: 建筑工程 Professional Type
	批准日期: 2015年9月 Approval Date
持证人签名: 张大伟 Signature of the Bearer	签发单位盖章: 
管理号: 20150345503400 File No.	签发日期: 2016年4月25日 Issued on

毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 张大伟 性别男 ,一九八五年七月十三日生,于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 自动化 专业肆年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  校(院)长: 吴玉厚

证书编号:101531200805001698 二〇〇八年七月十日

社保证明



社保参保证明



2025:11:05H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 张大伟      有效证件号码: 210123198507131014      社保电脑号: 618574622

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	162	187	128	59	162	162

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	2360
202312	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	2360
202401	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202402	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202403	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202404	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202405	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202406	705048	19155	19155	1	19155	1	19155	19155
202407	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202408	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202409	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202410	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202411	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202412	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202501	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202502	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202503	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202504	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202505	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202506	705048	21757	21757	1	21757	1	21757	21757
202507	705048	21647	21647	1	21647	1	21647	21647
202508	705048	21647	21647	1	21647	1	21647	21647
202509	705048	21647	21647	1	21647	1	21647	21647
202510	705048	21647	21647	1	21647	1	21647	21647

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33591a7a44734135) 核查, 验证码有效期三个月。  
2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。  
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档、“2”为基本医疗保险二档、“4”为基本医疗保险三档。  
4、生育险种“1”为生育保险、“2”为生育医疗。  
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。

6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
705048 / 深圳海外装饰工程有限公司

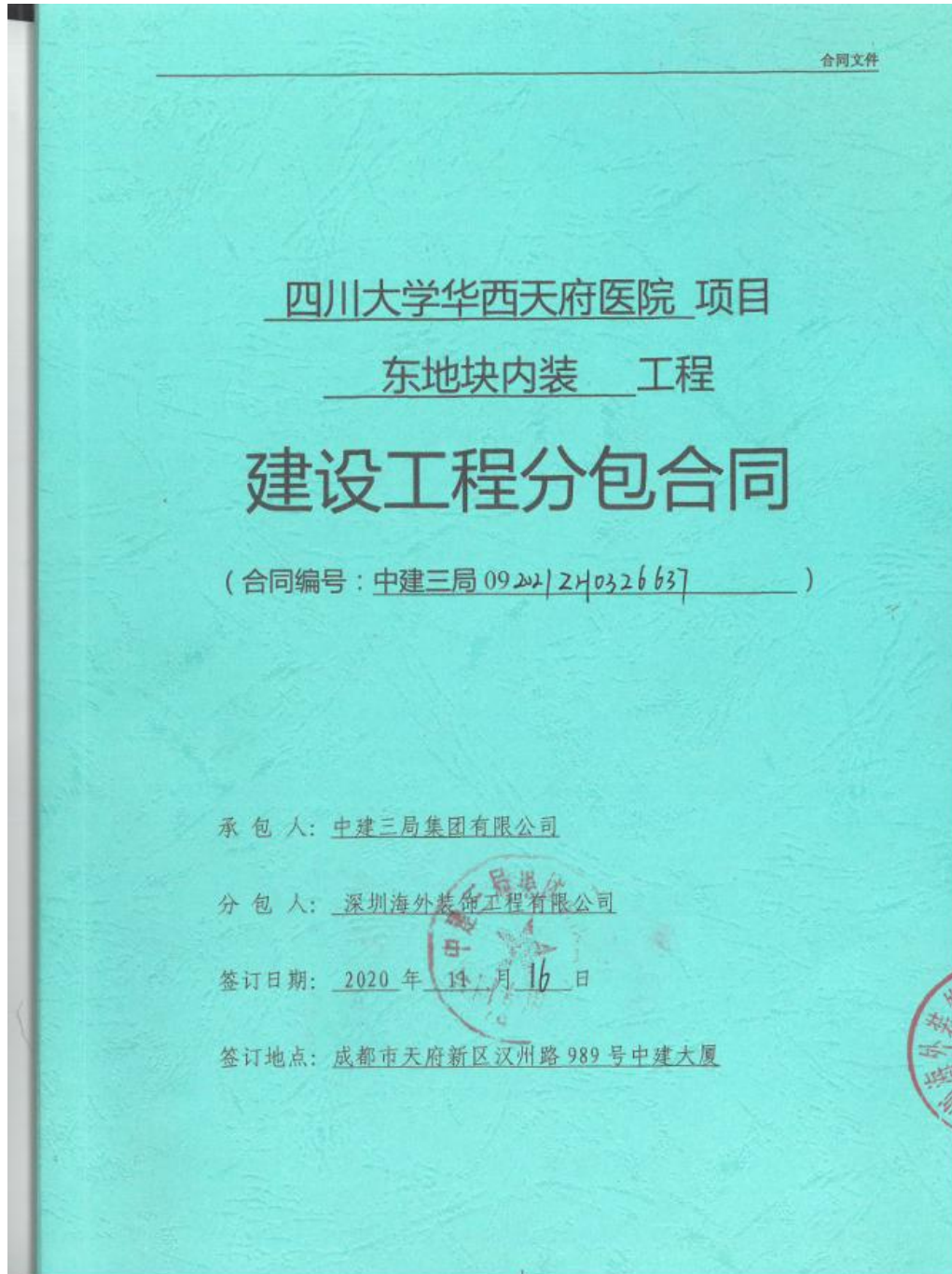




## 技术负责人类似业绩证明

1、四川大学华西天府医院项目东地块内装工程（金额：13074.35 万元）

### 合同关键页



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 914403001921987430

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154 延

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 3 日

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 四川大学华西天府医院项目东地块内装工程

分包工程地点: 成都天府大道南延线西侧,鹿溪河湿地东侧

分包工程承包范围: 四川大学华西天府医院项目东地块内装工程,具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸、经承包人审核通过的施工方案及承包人与业主签订的合同范围等为准,含各类变更及承包人要求的与本工程相关的零星工程。分包人按承包人提供的施工图、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、界面划分、工程联系函等涉及的全部工作内容进行施工,合同清单外新增施工内容可按照承包人要求及时办理相关签证。分包人负责所有涉及施工配合的工作,将自身产生的建筑垃圾归堆到指定地点。须满足施工蓝图、地勘报告、设计、规范、审批通过的施工方案及承包人、监理、业主要求。合同价款要求包人工、材料、机械、措施、安全文明施工(严格按照规范配备专职安全管理人员)、环境保护、场外道路污染清理处理、质量、工期、规费、管理、工完场清、利润、验收及一切相关检测、创奖创优、办证、协调(含

外围关系协调工作等)、提交竣工资料(需配备专职资料员)、竣工图、提交竣工报告等,并配合承包人完成业主、监理对材料的审批工作以及提交竣工验收报告等全部工作内容。分包人需向承包人提供具体管理措施办法,通过承包人审批并严格执行;分包人需充分考虑现场因素,一切以现场因素为理由的索赔及工期延长均不获批准。

### 三、承包方式及合同价款

(一)承包方式:向下浮动费率计价,分包人在承包人与业主最终结算价(不含税)的基础上整体下浮 5%,最终结算价中的安全文明施工费以 60%计入并参与下浮,所发生的规费按照实际造价进行分摊,如下:

- 1、本次招标根据承包人收入下浮比例的形式进行报价,不采用合同价款包干。
- 2、承包人收入组成(最终以审计确认结果为准):
- 3、材料、人工调差方式以承包人与业主签订的总承包合同为准。调价、材料品牌、工程量计算规则、计价方式及结算等按承包人与发包人签定的总承包合同执行。
- 4、分包人需与承包人充分配合进行认质核价,积极协助承包人与设计、甲方进行沟通,发挥各自的优势,互利共赢。
- 5、分包人无条件配合承包人按业主要求报量,报送认质核价资料并跟进后续流程。分包人应向承包人提供足额、合法、合规且满足承包人要求的增值税专用发票。
- 6、本专业支付特别约定:乙方根据其施工范围内的进度情况,向甲方提交资金分配计划,甲方根据资金计划向分供单位支付工程款,批复乙方当期的工程款总额不得超过业主批复甲方当期对应该分包工程的工程款金额。最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。

(二)合同价款包括(但不限于):

单价或合价中。分包人必须按照承包人指令完成工程量清单中未填入单价或合价的工程项目，但不能得到另外的结算和支付。

(5) 对于因承包人原因需要办理签证的，按以下方式处理：①合同中有相关价格但不在合同约定的施工范围的，施工前报商务部备案，价格按合同价执行；②现场签证变更，需事前申报商务部并确定工程单价，事中进行现场施工事实确认并进行收方核量，30个日历天时效内办理签证变更并进行结算，30个日历天后不办理认为分包方放弃签证变更办理。

**合同金额：**（含增值税）（大写）暂定人民币 玖仟伍佰贰拾陆万陆仟元整；（小写）暂定人民币 95266000 元。其中，不含税价款暂定 87400000 元，增值税 7866000 元，税率 9%。

#### 四、工期

计划开工日期：2020 年 11 月 日；

计划竣工日期：2021 年 4 月 30 日；

合同工期总日历天数为： 天；

质量保修期为 2 年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

#### 五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保“天府杯”，争创“鲁班奖”

#### 六、乙方已知悉甲方项目部权限范围

为方便生产经营管理，甲方启用了项目部印章，并对项目发放授权文件。乙方已充分了解项目授权书的全部内容，知悉甲方项目部的权限范围，并接受：甲方项目印章及任何管理人员都无权代表甲方签署任何形式的合同或协议，无权签署任何放弃甲方公司权利或设定公司义务的文件，无权开展对外提供担保、拆借资金、银行融资或开立银行账户等活动无权审批工程结算。

#### 七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

- 2、中标通知书(如有时);
- 3、分包人的投标函及报价书;
- 4、本合同专用条款;
- 5、本合同通用条款;
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件;
- 7、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。

八、本协议书有关词语的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。

九、分包人向承包人承诺,按照合同约定的工期和质量标准,完成本协议书第二条约定的工程(以下简称为“分包工程”),并在质量保修期内承担保修责任。

十、承包人向分包人承诺,按照合同约定的方式,完成相应的协调和配合工作。

十一、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的连带责任。

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十三、承包人、分包人履行合同全部义务,竣工结算价款支付完毕,分包人向承包人交付竣工的分包工程后,除本合同保修条款继续有效外,其余条款即告终止。

十四、分包合同的权利义务终止后,承包人、分包人应遵循诚实信用原则,履行通知、协助、保密等义务。

十五、本合同壹式陆份,承包人肆份,分包人贰份。

承包人:(公章)

分包人:(公章)

住所:成都市天府新区汉州路

住所:



### 第三部分 专用条款

#### 一、词语定义及合同文件

##### 1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

##### 2、适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：确保分部分项工程按国家相关规范一次验收达到合格等级并有具体质量保证措施及承诺。

以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间另行通知。

##### 3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：1套，执行通用条款4.1条；

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：全部由分包人承担。

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：全部由分包人承担。

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

#### 二、双方一般权利和义务

##### 4、项目经理

姓名：游天亮；职称：项目经理。

##### 5、分包项目经理

姓名：张大伟；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

##### 6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

# 四川大学华西天府医院项目 东地块内装工程 施工补充协议

(合同编号: 中建三局 09042021ZH0379205 (补2))

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

签订日期: 【2023】年【06】月【19】日

签订地点: 成都市天府新区汉州路989号中建大厦

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,依据主合同《四川大学华西天府医院项目东地块内装工程》(编号: 中建三局 092021ZH0326637) (以下简称“主合同”)的相关约定,结合本分包工程的具体情况,双方就有关事宜协商一致达成以下补充协议。

## 第一部分 工程概况

第1条: 工程名称: 四川大学华西天府医院项目

第2条: 工程地点: 成都天府大道南延线西侧, 鹿溪河湿地东侧

## 第二部分 结合本工程的具体情况, 双方约定如下补充条款

第1条: 主合同承包范围: 东地块内装工程。

第2条: 新增加工作内容: 东地块内装工程。

序号	内容	项目特征	计算规则	单位	暂定工程数量	不含税综合单价(元)	备注
1	东地块内装工程	1. 东地块装饰工程 2. 满足设计图纸、规范、甲方施工等要求	/	项	1	32548155.97	

第3条：合同额暂定（含增值税）

（小写）人民币 35477490.01 元；

（大写）人民币叁仟伍佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾元零壹分。

其中，不含税价款 32548155.97 元，增值税 2929334.04 元，税率 9%。

第4条：工期：

开工日期暂定：满足项目实际需求

完工时间暂定：满足项目实际需求

因分包人原因延误承包人项目部指定的工期，总工期延误一天，处以违约金 2000 元，节点工期延误一天，处以违约金 2000 元。节点工期延误违约金与总工期延误违约金并行计算。

第5条：结算及工程款支付：与主合同付款方式相同。

第6条：税金：与主合同相同。

第7条：其他未尽事宜均依据双方签订的主合同执行。

第8条：争议解决：双方同意，凡因本补充协议或主合同引起的或有关的任何争议，若协商不成的，提交第【①】家争议解决机构解决：

①工程所在地有管辖权的人民法院

②中国国际经济贸易仲裁委员会西南分会

③中国国际经济贸易仲裁委员会四川分会

第9条：该协议经双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章或合同专用章后才能生效。双方履行完毕合同权利、义务时终止。

本协议壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。



徐





竣工验收证明

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称: 四川大港年西水育区院项目

建设单位: 成都大港年西水育区院有限公司

四川省住房和城乡建设厅制



工 程 概 况	工程名称	四川大学华西医院项目		工程地址	成都市武侯区新成都直管区
	建筑面积	251818.9m <sup>2</sup>		结构类型	框剪基础
	层数	地下2层,地上10层		总高	51.19m
	电梯	70部		自动扶梯	24部
	市政基础设施工程				
	开工日期	2018.4		竣工验收日期	2021.11.4
	建设单位 (代建单位)	成都天府新区投资集团有限公司		监理单位	成都天府新区投资集团有限公司
	勘察单位	中国地质工程勘察院有限公司		基础检测单位	四川工程检测有限公司
	设计单位	中国华西设计研究院有限公司		图纸审查机构	四川工程检测有限公司
	施工单位 (工程总承包单位)	中建二局成都有限公司		质量监督机构	成都天府新区投资集团有限公司
验 收 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 ( 职 务 )		备 注
	建设单位 (代建单位)	侯潇			
		陈江			
		张明			
	监理单位	王利			
		王利			
		王利			
	施工单位 (工程总承包单位)	王利			
		王利			
		王利			

验收 组 组 成 情 况	设计单位			
		南阳市 中远两院		
	勘察单位	郑州 中远西南院		
		于家 中远成都		
	相关单位	张经友 设计院		
		周利 ——		
		郑俊 ——		
		韩和		
		李纪伟 无核建设		
竣工验收内容	2. 设计单位应会同施工单位、监理单位、设计单位及监理单位内 环境检测所有工程内容。			

竣工验收组织形式和验收程序	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程验收。验收工作由监理单位组织，先由工程监理单位验收，然后对工程实体进行抽查，最后对工程实体进行验收。验收合格，验收记录由监理单位编制并由监理单位签字执行。</p>
竣工验收条件及检查情况	<p>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况： 设计文件和合同约定内容已齐全。</p> <p>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案资料齐全完整，检查合格。</p> <p>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 各单位已分别签署质量合格文件。</p> <p>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。</p> <p>5. 室内环境检测情况： 室内环境检测合格。</p> <p>6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程过程中发现的问题已整改完毕。</p> <p>7. 工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。</p>

工 程 验 收 结 论	分 量 部 评 工 定 程 情 质 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
		建筑节能工程	合格
	观感质量评价	观感质量评价合格。	
	质量控制资料	共检查 91 项 其中符合要求 97 项 经核定符合要求 0 项 检查结果：资料完整	

单位工程质量验收结论:

本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:

1. 本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:
2. 本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:
3. 本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:
4. 本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:
5. 本工程所引之材料经子合同方定之材料全部合格,经各方  
检查验收,认为:

2021 年 11 月 4 日



 建设单位（代建单位）（公章） 项目负责人：_____ 2021 年 11 月 4 日	
 勘察单位（公章） 勘察负责人：_____ 2021 年 11 月 4 日	
 设计单位（公章） 设计负责人：_____ 2021 年 11 月 4 日	
 施工单位（工程总承包单位）（公章） 项目负责人：_____ 企业技术负责人：_____ 2021 年 11 月 4 日	
 监理单位（公章） 总监理工程师：_____ 2021 年 11 月 4 日	
附单位工程质量综合验收文件： 1. 勘察单位对工程勘察所出的地质报告。2. 设计单位对工程设计的地质报告。3. 监理单位对工程质量的报告。4. 监理单位对工程质量的报告。5. 监理单位对工程质量的报告。6. 监理单位对工程质量的报告。7. 监理单位对工程质量的报告。8. 监理单位对工程质量的报告。9. 监理单位对工程质量的报告。10. 监理单位对工程质量的报告。	

2、天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目（金额：30000 万元）


合同关键页

合同文件

天府中心国际社区 109 亩南地块工程  
项目  
精装修工程

**建设工程分包合同**

(合同编号: 中建三局 092021ZH 038220)

  
**中建**

承 包 人: 中建三局集团有限公司

分 包 人: 深圳海外装饰工程有限公司

签订日期: 2021 年 12 月 14 日

签订地点: 成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦



## 第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

### 一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 914403001921987430

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154 延

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 3 日

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

### 二、分包工程概况

分包工程名称: 天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目精装修工程

分包工程地点: 天府新区兴隆街道

分包工程承包范围: 天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目精装修工程, 具体施工部位及做法以承包人提供的施工设计图纸、经承包人审核通过的施工方案及承包人与发包人签订的合同范围等为准,含各类变更及承包人要求的与本工程相关的零星工程。分包人按承包人提供的施工图、图纸会审记录、设计变更、工程变更、相关标准图集、标准规范、工程联系函等涉及的全部工作内容进行施工,合同清单外新增施工内容可按照承包人要求及时办理相关签证。分包人负责所有涉及施工配合的工作,将自身产生的建筑垃圾归堆到指定地点。须满足施工蓝图、地勘报告、设计、规范、审批通过的施工方案及承包人、监理、发包人的要求。综合单价要求包人工、材料、机械、措施、安全文明施工(严格按照规范配备专职安全管理人员,含总坪公共区域安全文明施工费用分摊)、环境保护、场外道路污染清理处理、质量、工期、规范、管理、工完场清、利润、验收及一切相关检测、办证、协调(含外围关系协调工作等)、提交竣工资料(需配备专职资料员)、竣工图、提交竣工报告等,并配合承包人完成发包人、监理对材料的审批工作以及提交竣工验收报告等全部工作内容。分包人需向承包人提供具体管理措施办法,通过承包人审批并严格执行;分包人需充分考虑现场因素,一切以现场因素为理由的索赔及工期延长均不获批准。

工作界面:本项目住宅及其公区精装修、销售样板间工程精装修。分包人工作界

面按以下原则划分：

1. 入户门、公区防火门（不含防火卷帘）、管井门。
2. 户内、公区精装修由分包人实施。
3. 卫生间、阳台、厨房防水。
4. 预留预埋及二次配管的点位变更。
5. 卫生间排水支管。
6. 给水户表至户内给水二次点位调整及用水器具安装。
7. 强电：除楼栋主配电箱以外，住宅及公区所有穿线、分户配电箱、开关插座（弱电除外）等由分包人实施。
8. 户内销售样板间装修装饰工作、电梯轿厢装修工作。
9. 空调、地暖、新风系统、智能家居、厨卫洁具五金、家具柜体、厨房设备等工作。
10. 室内装饰装修与土建及机安装专业界面划分详见附件八。

对于分包人承包范围未详尽之处，以总包合同、施工图纸或发包人、承包人指令为准。承包人有权对上述承包范围内工作内容进行增减，分包人不得因承包范围增减提出索赔。

### 三、承包方式及合同价款

（一）承包方式：（一）承包方式：向下浮动费率计价，分包人在业主与承包含税最终结算价的基础上下浮【1】%，以财评及审计的最终结算金额为准，如下：

- |   |
|---|
| 1、本次招标根据承包人收入下浮比例的形式进行报价，不采用合同价款包干。   |
| 2、下浮基数为【分部分项工程费+措施费+规费】（最终以审计确认结果为准）；   |
| 3、材料调差方式、品牌要求以承包人与业主签订的总承包合同为准。   |
| 4、分包人需与承包人充分配合进行认质核价，积极协助承包人与设计、业主进行沟通，发挥各自的优势，互利共赢。  |
| 5、水电费按分包工程产值占比在结算中扣除。   |
| 6、本专业支付特别约定：分包人根据其施工范围内的进度情况，向承包人提交资金分配计划，承包人根据资金计划向分供单位支付工程款。批复分包人当期的工程款总额不得超过业主批复承包人当期对应该分包工程的工程款金额。最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。 |



## （二）合同价款包括（但不限于）：

分包人按设计图纸、国家相关规范、行业标准及相应做法等一切规范要求完成本工程范围内的全部工作内容。其他未尽事宜均按照承包人提供的清单内容、答疑记录及项目特征进行施工，完成本工程的所有材料应选用国家有关部门、建设单位、监理、承包人认可的优质产品，施工严格遵照施工规程及有关材料说明书操作。其他未尽事宜按照相关国家规范执行。

分包人在对分包工程进行深化设计、实施和竣工以及修补其中任何缺陷时，应避免其任何行为或疏漏构成、引起或促成承包人违反总承包工程合同规定的承包人的任何义务。除上述之外，分包人还应承担并履行与分包工程有关的总承包工程合同内属承包人的义务和责任。服从总包管理制度要求，严禁破坏主体结构，遵守工序移交制度。

分包人以“谁施工谁深化”为总原则，设置本分包深化设计小组，按承包人下达的设计任务书及本分包施工需要的其他深化设计内容，开展具体深化设计工作，参与承包人组织的相关过程评审、成果评审等，并按评审要求修改完善深化设计。各分包深化设计小组需编制本分包深化设计进度计划书、组织架构、质量控制及错漏碰缺等管理措施，并报承包人审批，同时对分包范围内深化设计图纸质量负责。分包人深化设计实施前需对原设计图纸进行审核，消除原设计图纸错漏碰缺，分包人施工范围内的原设计错漏碰缺均由专业分包人自行承担。分包人在深化设计过程中如需对原设计图纸进行修改，需在差异表中说明，并取得承包人及原设计单位同意。如私自修改原设计或对原设计修改后未在差异表中说明，造成的一切损失由专业分包人自行承担。分包人应按合同要求或一般专业性要求、法律规定和有关管理机构的规定实施深化设计，应包含综合体、详图、大样图及配合协调图等，图上应详细显示有关尺寸、位置、安装方法、饰料等的全部资料，并应在各方面都完整和符合规范要求。如果相关法律法规有所要求，专业分包人的全部深化设计图纸都应得到有资格的设计单位认可、盖章以及通过政府部门的审批，一切相关费用都应由专业分包人承担。专业分包人内部应执行“一校两审”制度，对深化设计图纸进行审核，并提供相应审查记录至承包人，专业分包人施工范围内的深化设计图纸错漏碰缺均由专业分包人自行承担。

分包人根据施工图纸及承包人、发包人要求进行放线定位及施工。分包人应配备专业测量人员及设备，保证现场的施工精度，因分包人放线定位错误、施工质量未能达到约定标准造成的返工费用由分包人承担，并且此部份工作内容不另计工程量，且



#### 其他约定

A、材料、人工调差方式以承包人与业主签订的总承包合同为准。调价、材料品牌、工程量计算规则、计价方式及结算等按承包人与发包人签订的总承包合同执行。

B、分包人需与承包人充分配合进行认质核价，积极协助承包人与设计、承包人进行沟通，发挥各自的优势，互利共赢。

C、分包人无条件配合承包人按业主要求报量、报送认质核价资料并跟进后续流程。分包人应向承包人提供足额、合法、合规且满足承包人要求的增值税专用发票。

D、本专业支付特别约定：分包人根据其施工范围内的进度情况，向承包人提交资金分配计划，承包人根据资金计划向分供单位支付工程款。批复分包人当期的工程款总额不得超过业主批复承包人当期对应该分包工程的工程款金额。最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。

现场发生变更签证，按照承包人最新分包变更签证管理制度执行

合同金额：（含增值税）（大写）暂定人民币 叁亿元整；（小写）暂定人民币 300000000.00 元，其中，不含税价款暂定 275229357.79 元，增值税 24770642.21 元，税率 9%。

#### 四、工期

计划开工日期：2021 年 12 月 30 日；

计划竣工日期：2023 年 2 月 28 日；

质量保修期为竣工验收后 2 年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

#### 五、工程质量安全标准

本分包工程质量标准双方约定为：达到现行国家施工质量验收规范合格标准要求，以及满足“芙蓉杯”的质量标准要求。

分包工程安全文明标准双方约定：确保创建成都市安全文明施工标准化工地，争创四川省安全文明施工标准化工地，杜绝一般及以上安全事故、杜绝重伤及死亡事故，杜绝发生因安全文明施工问题被政府或媒体曝光、不良行为公示等负面事件。

#### 六、分包人已知悉承包人项目部权限范围

为方便生产经营管理，承包人启用了项目部印章，并对项目发放授权文件。分包人已充分了解项目授权书的全部内容，知悉承包人项目部的权限范围，并接受：承包人项目印章及任何管理人员都无权代表承包人签署任何形式的合同或协议，无权签署任何放弃承包人公司权利或设定公司义务的文件，无权开展对外提供担保、拆借资金、

银行融资或开立银行账户等活动，无权审批工程结算。

七、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款及其附件；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、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。

八、本协议书中有词语的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。

九、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的工程(以下简称“分包工程”)，并在质量保修期内承担保修责任。

十、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的连带责任。

十一、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、本合同壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。

承包人：(公章)  
住所：成都市天府新区汉州路  
989号中建大厦  
法定代表人：  
委托代理人：

分包人：(公章)  
住所：  
法定代表人：  
委托代理人：

本页以下无正文

## 第三部分 专用条款

### 一、词语定义及合同文件

#### 1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

#### 2、适用的工程建设标准

2.1 本分包工程适用的工程建设标准：确保分部分项工程按国家相关规范一次验收达到合格等级并有具体质量保证措施及承诺。以上工程建设标准以外，总包合同中约定的与分包工程相关的工程标准均适用于本分包工程。

承包人向分包人提出施工技术要求的时间：已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：另行通知。

#### 3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：1套，执行通用条款 4.1 条

3.2 承包人委托分包人进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：全部由分包人承担。

3.3 复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：全部由分包人承担。

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

### 二、双方一般权利和义务

#### 4、项目经理

姓名：刘飞跃；职称：项目经理。

#### 5、分包项目经理

姓名：张大伟；职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

#### 6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人审图的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备：无。

#### 7、分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

(2) 未经承包人同意，分包人不得将本合同项下权利、义务转让。

(3) \_\_\_\_\_。

### 23.9 其他约定

(1) 分包人负责施工期间电梯轿厢硬装保护，并承担由此产生的费用。

(2) 分包人进场后 10 个工作日内到项目物资部进行物资管理交底，并配置专职材料员接洽相关事宜。

(3) 分包人应无条件配合承包人和政府关于智慧工地管理的要求，分包人拒不配合，由此给业主及承包人造成的损失由分包人承担，且不免除承包人对分包人的额外的处罚。

附件一 授权委托书

附件二 廉洁从业共建协议

附件三 安全生产协议书

附件四 不拖欠民工工资承诺书

附件五 质量管理协议书

附件六 工程质量保修书

附件七 其他

附件八：装饰装修与土建及机安装专业界面划分

承包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路

989 号中建大厦

法定代表人：

委托代理人：

分包人：(公章)

住所：

法定代表人：

委托代理人：

(本页以下无正文)

## 竣工验收证明

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区109亩地块建设项目（南地块）

建设单位：成都天投麓阳地产开发有限公司

四川省住房和城乡建设厅制



工程概况	工程名称	四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区109亩地块建设项目（南地块）		工程地址	四川天府新区兴隆镇罗家店村三、七组
	建筑面积	178018.45m <sup>2</sup>		结构类型	框架、剪力墙结构
	层数	2~30层		总高	12.35m~97.7m
	电梯	31台		自动扶梯	/ 台
	市政基础设施工程	/			
	开工日期	2021年3月1日		竣工验收日期	2021.10.15
	建设单位（代建单位）	成都天投麓阳地产开发有限公司		监理单位	名扬宇恒工程管理集团有限公司
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司		基础检测单位	中节能建设工程设计院有限公司/成都西南交大森工程技术有限公司
	设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司		图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司
	施工单位（工程总承包单位）	中建三局集团有限公司		质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站
验收组成情况	单 位	姓 名	职 称（职务）		备 注
	建设单位（代建单位）	李 冷 皓	建设22负责人		
	监理单位	李 春 峰	注册监理工程师（22总監）		51009112
	施工单位（工程总承包单位）	陈 超	-1A建造师（22负责人）		鄂1422018201901376

验收组成情况	设计单位	马智超	一级建筑师(设计项目负责人)	195101824
	勘察单位	刘茂	岩土工程师(勘察项目负责人)	AY185101400
	相关单位			

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统、室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织，施工（含主要分包单位）、设计、地勘、监理等单位项目负责人进行单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程均由监督主管部门监督执行。
竣工 验收 条件 及检 查情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料完整、齐全，符合要求，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关单位已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测，检测合格。
	6、工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题均已整改完毕，符合要求。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工程验收结论	分部工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给水、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
		节能工程	合格
	观感质量 综合评价	观感质量共抽查31项,其中好的31项,一般的1项,差的0项,综合评价好。	
	质量控制 资料 核查 情况	共检查 44 项 其中符合要求 44 项 经核定符合要求 1 项 检查结果: 资料齐全,完整,符合要求,合格。	

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为:

1. 工程技术档案,施工管理资料,质量验收资料真实完整,符合要求。

2. 本工程能够按照国家有关设计施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。

3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。

4. 本工程施工过程中出现的质量问题均已整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。

5. 本工程共 3 部, 3 部质量评定为合格,观感质量评定为好。

本工程质量验收合格。

工程验收结论



建设单位（代建单位）：（公章）	
项目负责人：李红	2024年10月15日
勘察单位：（公章）	
勘察负责人：刘毅	2024年10月15日
设计单位：（公章）	
设计负责人：张杰	2024年10月15日
施工单位（工程总承包单位）：（公章）	
项目负责人：陈超	企业技术负责人：王超 2024年10月15日
监理单位：（公章）	
总监理工程师：李超	2024年10月15日
附单位工程质量综合验收文件： 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告； 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告； 3、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告； 4、监理单位对工程质量的评估报告； 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告； 6、工程有关质量检测和功能性试验资料； 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果； 8、验收人员签署的竣工验收原始文件； 9、竣工验收遗留问题的处理结果； 10、施工单位签署的工程质量保修书； 11、法律、法规规定必须提供的其它文件。	

2-4 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杜海波	证件类型	身份证	证件号码	342427198711051313
手机号码	135643522220		证件号（质量员证编号）		C2394700

质量负责人资格证明

岗位证



姓 名

杜海波

出生年月

1987.11

工作单位

深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
质量员	2023-03	C2394700	

职称证

姓名 Name	杜海波
性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1987.11
专业 Specialty	土木工程
职称 Professional Title	工程师
证书编号 Certificate No.	(2024) 1235080



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

发证单位  
Issued by 中国建筑装饰集团有限公司

2024 年 8 月 20 日

身份证



学历证



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



社保证明

姓名: 杜海波

社保电话: 800833679

身份证号码: 342427198711051313

页码: 1

参保单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司

单位编号: 705048

计算单位: 元

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f265cf53674b ) 核查, 验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:  
单位编号  
705048

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局

社保费缴纳清单

证明专用章

打印日期: 2025年11月5日



2-5 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李春	证件类型	身份证	证件号码	420983199301074716
手机号码	17683785618		证件号（C证编号）		粤建安 C3(2023)0019735

安全负责人资格证明

身份证



学历证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 李春 性别男 ,一九九三 年 一 月 七 日生, 于二〇一三  
年 九 月至二〇一七年 六 月在本校 工程管理  
专业 四 年制 本 科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合  
格, 准予毕业。

校 名: 武昌工学院

校(院)长: 李勇

证书编号: 132411201705610486

二〇一七 年 六 月 三十 日

武昌工学院

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

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0019735

姓 名: 李春

性 别: 男

出 生 年 月: 1993年01月07日

企 业 名 称: 深圳海外装饰工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年07月03日

有 效 期: 2023年07月03日 至 2026年07月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月03日



职称证

姓名 李春  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1993.01  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 工程管理  
Specialty \_\_\_\_\_

职称 工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2024) 1235084  
Certificate No. \_\_\_\_\_



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

发证单位 中国建筑装饰集团有限公司  
Issued by \_\_\_\_\_

2024 年 8 月 20 日



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间: 2025年11月05日



## 2-6 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	尤俊	证件类型	身份证	证件号码	420606198506230010
手机号码	15897978494	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2019)0041196	

### 安全员资格证明

#### 岗位证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员**

**安全生产考核合格证书**

编号: 粤建安C3 (2019) 0041196

姓 名: 尤俊

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年06月23日

企 业 名 称: 深圳海外装饰工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2019年12月04日

有 效 期: 2022年12月05日 至 2025年12月03日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年12月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 身份证



## 学历证



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间: 2025年11月05日

第1页/共1页

## 2-7 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	陈再洲	证件类型	身份证	证件号码	420983197911084074
手机号码	13510408036	证件号（C证编号）		粤建安 C3(2012)0009870	

### 安全员资格证明

#### 岗位证

<p>建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员</p> <p><b>安全生产考核合格证书</b></p> <p>编号:粤建安C3（2012）0009870</p>	
姓 名: 陈再洲	
性 别: 男	
出 生 年 月: 1979年11月08日	
企 业 名 称: 深圳海外装饰工程有限公司	
职 务: 专职安全生产管理人员	
初次领证日期: 2012年08月24日	
有 效 期: 2024年05月31日 至 2027年08月23日	
	<p>发证机关: 广东省住房和城乡建设厅</p> <p>发证日期: 2024年05月31日</p>

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



职称证



身份证





## 学历证

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 陈再洲 性别 男, 一九七九年十一月八日生, 于二〇〇〇年九月		
至二〇〇四年六月在本校 人力资源管理 专业 四年制		
本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。		
校	名: 长江大学	校(院)长: 张印昌
证书编号: 104891200405005197		二〇〇四年六月三十日
查询网址: <a href="http://www.chsi.com.cn">http://www.chsi.com.cn</a>		中华人民共和国教育部监制

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈再洲

社保电脑号: 608128418

身份证号码: 420983197911084074

页码: 1

参保单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司

单位编号: 705048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	16801.0	2688.16	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2024	10	705048	16801.0	2688.16	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2024	11	705048	16801.0	2688.16	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2024	12	705048	16801.0	2688.16	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	01	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	02	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	03	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	04	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	05	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	06	705048	16801.0	2856.17	1344.08	1	16801	840.05	336.02	1	16801	84.01	16801	151.21	16801	134.41	33.6
2025	07	705048	17579.0	2988.43	1406.32	1	17579	878.95	351.58	1	17579	87.9	17579	158.21	17579	140.63	35.16
2025	08	705048	17579.0	2988.43	1406.32	1	17579	878.95	351.58	1	17579	87.9	17579	158.21	17579	140.63	35.16
2025	09	705048	17579.0	2988.43	1406.32	1	17579	878.95	351.58	1	17579	87.9	17579	158.21	17579	140.63	35.16
2025	10	705048	17579.0	2988.43	1406.32	1	17579	878.95	351.58	1	17579	87.9	17579	158.21	17579	140.63	35.16
合计			39843.38	19066.08			11916.3	4766.52			1191.7		2144.94	906.6			476.64

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf533594 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
705048

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司



## 2-8 劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王彩丽	证件类型	身份证	证件号码	440304198508230721
手机号码	13143408197	证件号		N2290361	

## 劳资专管员资格证明

### 岗位证

  姓 名 <u>王彩丽</u> 出生年月 <u>1985.08</u> 工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u>	岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
	劳务管 理员	2022-11	N2290361	

### 身份证

姓 名	王彩丽	
性 别	女 民 族 汉	
出 生	1985 年 8 月 23 日	
住 址	广东省深圳市福田区振华路8号设计大厦	
公民身份号码		440304198508230721





学历证



## 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：王彩丽

身份证号：440304198508230721



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审  
委员会

证书编号：2203003082912

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王彩丽			社保电话号：604829583			身份证号码：440304198508230721			页码：1								
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司			单位编号：705048			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育		工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	21105.0	3376.8	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2024	10	705048	21105.0	3376.8	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2024	11	705048	21105.0	3376.8	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2024	12	705048	21105.0	3376.8	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	01	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	02	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	03	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	04	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	05	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	06	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	07	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	08	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	09	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	10	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
合计			45066.34		21604.96		13503.1		5401.24		1350.38			2430.62	2160.49	540.14	

- 备注：
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf5310cz ）核查，验证码有效期三个月。
  2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
  3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
  4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
  5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
  6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
  7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司



## 2-9 项目副经理（生产负责人）信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	李关平	证件类型	身份证	证件号码	510227197610179355
手机号码	18620393266	证件号		(2013) 1117005	

### 项目副经理（生产负责人）资格证明

职称证

	<h1>资格证书</h1>
	姓 名 ..... 李关平 ..... 性 别 ..... 男 ..... 出生年月 ..... 1976.10 ..... 专 业 ..... 建筑工程 ..... 任职资格 ..... 高级工程师 ..... 发证单位 .....  ..... 证书编号 (2013)1117005.
	2013 年 11 月 11 日

学历证



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李关平  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电脑号：2688361  
单位编号：705048

身份证号码：510227197610179355  
单位编号：705048

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	09	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	49892	449.03	43659	349.27
2024	10	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	49892	449.03	43659	349.27
2024	11	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	49892	449.03	43659	349.27
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	49892	449.03	43659	349.27
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	49892	449.03	43659	349.27
2025	07	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	593.19	533.87	44265	354.12
2025	08	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	593.19	533.87	44265	354.12
2025	09	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	593.19	533.87	44265	354.12
2025	10	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	593.19	533.87	44265	354.12
合计			64352.34	30801.12				23308.2	9323.28			2330.82	6623.78	4909.15		1227.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf52fb0w ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司






## 2-10 造价工程师（商务经理）信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王闯	证件类型	身份证	证件号码	210105198312270214
手机号码	13923815235	造价工程师证号		建【造】	11164400002594

### 造价工程师（商务经理）资格证明

#### 造价师证



姓名：王 闯

身份证号码：210105198312270214

性 别：男

专 业：土木建筑

聘 用 单 位：深圳海外装饰工程有限公司

证书编号：建[造]11164400002594

初始注册日期：2016 年 09 月 20 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部

发证日期：2020 年 10 月 27 日

#### 职称证



	<h2>资格证书</h2>
	姓 名 ..... 王 闯 .....
	性 别 ..... 男 .....
	出生年月 ..... 1983.12 .....
	专 业 ..... 土木工程 .....
	任职资格 ..... 高级工程师 .....
证书编号: (2016)1117020 .....	发证单位 ..... 2016 年 11 月 28 日

身份证

<p>姓 名 王 闯</p> <p>性 别 男 民 族 汉</p> <p>出 生 1983 年 12 月 27 日</p> <p>住 址 广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦</p> <p>公民身份号码 210105198312270214</p>	  <h2>中华人民共和国 居民 身 份 证</h2> <p>签发机关 深圳市公安局福田分局</p> <p>有效期限 2017.07.25-2037.07.25</p>
--	--

学历证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 王闯 性别男, 一九八三年十二月二十七日生, 于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校 土木工程 专业  
肆年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名:



校(院)长:

关玉厚

证书编号: 101531200605000329

二〇〇六年七月十日

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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王闯  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电码号：609378832  
单位编号：705048

身份证号码：210105198312270214  
单位编号：705048

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2024	10	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2024	11	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	07	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46053	414.75	44265	354.12	88.53
2025	08	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46053	414.75	44265	354.12	88.53
2025	09	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46053	414.75	44265	354.12	88.53
2025	10	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46053	414.75	44265	354.12	88.53
合计			64352.34	30801.12			23308.2	9323.28			2330.82		6001.2	4909.1		1227.32	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf53845p ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司



## 2-11 机电经理信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	曹洪	证件类型	身份证	证件号码	610103197108112435
手机号码	18019493573		证件号	(2018)1117063	

### 机电经理资格证明

#### 职称证



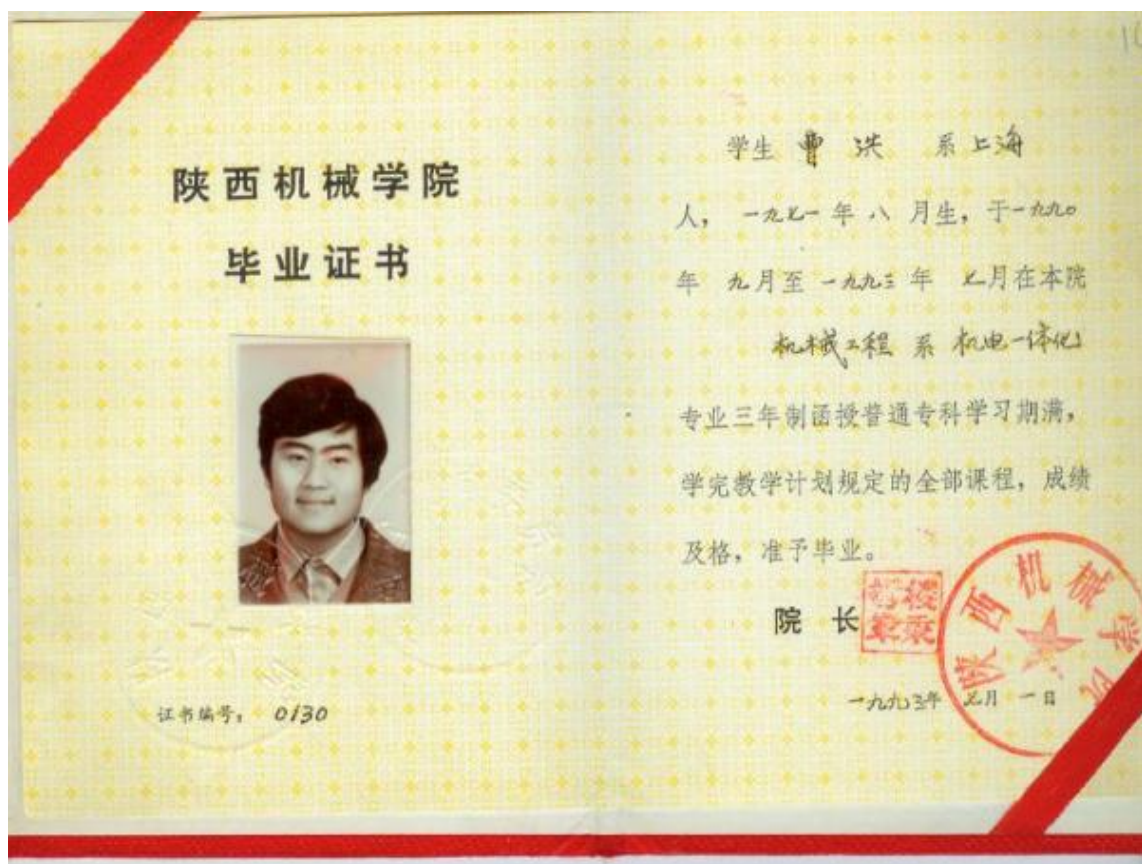
#### 身份证







## 学历证





社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名		曹洪		社会保障号码		610103197108112435		证件号码		610103197108112435	
序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年 月	缴费情况	补缴退账年月
1	202011	已缴费		21	202207	已缴费		41	202403	已缴费	
2	202012	已缴费		22	202208	已缴费		42	202404	已缴费	
3	202101	已缴费		23	202209	已缴费		43	202405	已缴费	
4	202102	已缴费		24	202210	已缴费		44	202406	已缴费	
5	202103	已缴费		25	202211	已缴费		45	202407	已缴费	
6	202104	已缴费		26	202212	已缴费		46	202408	已缴费	
7	202105	已缴费		27	202301	已缴费		47	202409	已缴费	
8	202106	已缴费		28	202302	已缴费		48	202410	已缴费	
9	202107	已缴费		29	202303	已缴费		49	202411	已缴费	
10	202108	已缴费		30	202304	已缴费		50	202412	已缴费	
11	202109	已缴费		31	202305	已缴费		51	202501	已缴费	
12	202110	已缴费		32	202306	已缴费		52	202502	已缴费	
13	202111	已缴费		33	202307	已缴费		53	202503	已缴费	
14	202112	已缴费		34	202308	已缴费		54	202504	已缴费	
15	202201	已缴费		35	202309	已缴费		55	202505	已缴费	
16	202202	已缴费		36	202310	已缴费		56	202506	已缴费	
17	202203	已缴费		37	202311	已缴费		57	202507	已缴费	
18	202204	已缴费		38	202312	已缴费		58	202508	已缴费	
19	202205	已缴费		39	202401	已缴费		59	202509	已缴费	
20	202206	已缴费		40	202402	已缴费		60	202510	已登记	
近60个月缴费单位信息											
缴费单位名称			缴费起止时间				缴费单位名称			缴费起止时间	
深圳海外装饰工程有限公司上海分公司			2020年11月-2025年09月								
截至2025年10月，累计缴费月数							321				

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章  
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外  
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印  
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心



电子印章 MEUC1D0f4pJrFA828nc4gU7p1y3SwA8bxtErPkCrB2CAPyB4AiEA4t1pki+tERTb9MdV1Y9vn2EeEPPrZyp492+r9rf6  
验证码: uYya=

## 2-12 机电工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	戴君欢	证件类型	身份证	证件号码	320123198803104032
手机号码	13802289845	证件号		(2019)1217042	

## 机电工程师资格证明

### 职称证

  <p>中国建筑工程总公司制</p> <p>证书编号：(2019) 1217042</p>	<h3 style="text-align: center;">资格证书</h3> <p>姓 名 戴君欢</p> <p>性 别 男</p> <p>出生年月 1988.03</p> <p>专 业 机电工程</p> <p>任职资格 工程师</p> <p>发证单位</p> <p style="text-align: right;">2019年 7 月 1 日</p>
---	---



## 身份证



## 学历证



岗位证书



姓 名

戴君欢

出生年月

1988.03

工作单位

深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
机械员	2014.01	G1410134	

— 2 —

— 3 —

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	16267.0	2440.05	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2024	10	705048	16267.0	2440.05	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2024	11	705048	16267.0	2440.05	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2024	12	705048	16267.0	2440.05	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	01	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	02	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	03	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	04	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	05	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	06	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	07	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	08	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	09	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
2025	10	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	138.3	15367	122.94	30.73
合计			35211.4	17931.04			3362.14	1120.76			1120.76					448.22	

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期: 2025年11月5日



## 2-13 预算员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	赵坤明	证件类型	身份证	证件号码	421083198603193216
手机号码	18807110945		造价工程师证件号		建【造】 11234400023076

## 预算员资格证明

### 岗位证

	姓名:	赵坤明
	身份证号码:	421083198603193216
	性别:	男
	专业:	土木建筑
	聘用单位:	深圳海外装饰工程有限公司
<p>证书编号: 建[造]11234400023076</p> <p>初始注册日期: 2023 年 07 月 10 日</p>		
<p>颁发机关盖章: </p> <p>发证日期: 2023 年 10 月 10 日</p>		

 <h3>一级造价工程师</h3> <p>Class 1 Cost Engineer</p>		
<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。</p>		
 <p>中华人民共和国人力资源和社会保障部</p>	 <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>姓名: 赵坤明</p> <p>证件号码: 421083198603193216</p> <p>性别: 男</p> <p>出生年月: 1986 年 03 月</p> <p>专业: 土木建筑工程</p> <p>批准日期: 2022 年 11 月 13 日</p> <p>管理号: 20221104542000000848</p>



职称证



身份证



## 学历证



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间: 2025年11月05日




2-14 精装工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	李浩铭	证件类型	身份证	证件号码	341225199005077153
手机号码	17512009566	证件号		A1421377	

精装工程师资格证明

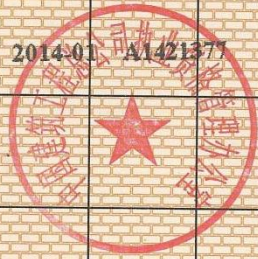
岗位证



姓 名 李浩铭

出生年月 1990.05

工作单位 深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2014.01	A1421377	

— 2 —

— 3 —



职称证

# 广东省职称证书

姓 名：李浩铭

身份证号：341225199005077153



职称名称：高级工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144752

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

## 学历证



## 身份证



社保证明

2025:11:05H

深圳市社会保险参保证明

参保人姓名: 李浩铭      有效证件号码: 341225199005077153      社保电脑号: 633096040

(一) 历年参保年限

险种	养老保险	医疗保险	生育保险	生育医疗	工伤保险	失业保险
累计月数	159	159	128	31	159	154

(二) 近两年参保缴费明细

缴费时段	单位编号	养老保险	医疗保险		生育保险/生育医疗		工伤保险	失业保险
		缴费基数	缴费基数	档次	缴费基数	险种	缴费基数	缴费基数
202311	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	2360
202312	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	2360
202401	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202402	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202403	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202404	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202405	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202406	705048	15196	15196	1	15196	1	15196	15196
202407	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202408	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202409	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202410	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202411	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202412	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202501	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202502	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202503	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202504	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202505	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202506	705048	17728	17728	1	17728	1	17728	17728
202507	705048	19212	19212	1	19212	1	19212	19212
202508	705048	19212	19212	1	19212	1	19212	19212
202509	705048	19212	19212	1	19212	1	19212	19212
202510	705048	19212	19212	1	19212	1	19212	19212

备注: 1、本《参保证明》可作为参保人在我市参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码(33591a7a4475ba94)核查, 验真码有效期三个月。  
2、上述“缴费明细”表中带“\*”标识的为补缴, 空行为断缴。  
3、医疗险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档。  
4、生育险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。  
5、带“#”特指退役士兵补缴时段。  
6、单位信息: (单位编号) / (单位名称)  
705048 / 深圳海外装饰工程有限公司





2-15 精装工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	孙嘉伟	证件类型	身份证	证件号码	420111199006075016
手机号码	18617117930		证件号		A14912242

精装工程师资格证明

岗位证

	<table><tr><td>岗位职务</td><td>起讫年月</td><td>证书编号</td><td>发证机关(章)</td></tr><tr><td>施工员</td><td>2014.11</td><td>A14912242</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)	施工员	2014.11	A14912242																					
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)																										
施工员	2014.11	A14912242																											
<p>姓 名 孙嘉伟</p> <p>出生年月 1990.06</p> <p>工作单位 深圳海外装饰工程有限公司</p>																													

— 2 —

— 3 —

职称证

# 广东省职称证书

姓 名：孙嘉伟

身份证号：420111199006075016



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047754

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



## 学历证明



## 身份证



## 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	16223.0	2595.68	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2024	10	705048	16223.0	2595.68	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2024	11	705048	16223.0	2595.68	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2024	12	705048	16223.0	2595.68	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	01	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	02	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	03	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	04	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	05	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	06	705048	16223.0	2757.91	1297.84	1	16223	811.15	324.46	1	16223	81.12	16223	146.01	16223	129.78	32.45
2025	07	705048	12821.0	2179.57	1025.68	1	12821	641.05	256.42	1	12821	64.11	12821	115.39	12821	102.57	25.64
2025	08	705048	12821.0	2179.57	1025.68	1	12821	641.05	256.42	1	12821	64.11	12821	115.39	12821	102.57	25.64
2025	09	705048	12821.0	2179.57	1025.68	1	12821	641.05	256.42	1	12821	64.11	12821	115.39	12821	102.57	25.64
2025	10	705048	12821.0	2179.57	1025.68	1	12821	641.05	256.42	1	12821	64.11	12821	115.39	12821	102.57	25.64
合计			35648.46	17081.12			10675.7	4270.28			1067.64		1921.60		708.00	427.00	

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司




2-16 精装工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	蔡楚锐	证件类型	身份证	证件号码	445221198607176834
手机号码	15889295258		证件号		A1191557

精装工程师资格证明

岗位证



姓名

蔡楚锐

出生年月

1986.07

工作单位

深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2011.06	A1191557	深圳市住房和建设局



职称证

	<h2>资格证书</h2>
 中国建筑工程总公司制	姓 名 ..... 蔡楚锐
	性 别 ..... 男
	出生年月 ..... 1986.07
	专 业 ..... 建筑工程
	任职资格 ..... 工程师
证书编号: (2014) 1217255	发证单位  2014年10月25日

## 学历证明



## 身份证





社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡楚锐  
社保电话号：637998452  
身份证号码：445221198607176834  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司  
单位编号：705048  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险				医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	09	705048	21865.0	3279.75	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2024	10	705048	21865.0	3279.75	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2024	11	705048	21865.0	3279.75	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2024	12	705048	21865.0	3279.75	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	01	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	02	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	03	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	04	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	05	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	06	705048	21865.0	3498.4	1749.2	2	21865	327.98	109.33	1	21865	109.33	21865	196.79	21865	174.92	43.73	
2025	07	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79	
2025	08	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79	
2025	09	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79	
2025	10	705048	18894.0	3023.04	1511.52	2	18894	283.41	94.47	1	18894	94.47	18894	170.05	18894	151.15	37.79	
合计			46201.56	23338.08			4413.44	1471.18			1471.18		2048.1	2333.8		588.46		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf5301ds ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司



2-17 精装工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王进才	证件类型	身份证	证件号码	413027198005013616
手机号码	13871215685		证件号		A1794997

精装工程师资格证明

岗位证



姓 名\_\_\_\_\_王进才\_\_\_\_\_

出生年月\_\_\_\_\_1980.05\_\_\_\_\_

工作单位\_\_\_\_\_深圳海外装饰工程有限公司\_\_\_\_\_

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2017-10	A1794997	

— 2 —

— 3 —

# 职称证

姓 名	王进才
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1980.05
Date of Birth	
专 业	工程管理
Specialty	
职 称	高级工程师
Professional Title	
证书编号	(2020) 1135096
Certificate No.	



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

发证单位中国建筑集团有限公司  
Issued by

2021 年 3 月 15 日

## 学历证明



## 身份证





社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或损毁造成的损失, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间: 2025年11月05日



2-18 资料员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	周亚男	证件类型	身份证	证件号码	420115199309010020
手机号码	18218173960		证件号		（2021）1235153

## 资料员资格证明

### 职称证

姓 名	周亚男	 <p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2021 年 7 月 1 日</p>
Name		
性 别	女	
Sex		
出生日期	1993.09	
Date of Birth		
专 业	工程管理	
Specialty		
职 称	工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 1235153	
Certificate No.		

扫描全能王 创建

### 岗位证

	姓名	周亚男		
	出生年月	1993.09		
	工作单位	深圳海外装饰工程有限公司		
	岗位职务	资料员	起讫年月	2015-11
	证书编号	X1590771		发证机关(章)

3

## 毕业证

普通高等学校		
<h1>毕业证书</h1>		
<p>学生 周亚男 性别 女，一九九三年 九 月 一 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>		
校 名	湖北科技学院	校(院)长
证书编号	109271201505294887	良吴印基
		二〇一五年 六 月 三十 日

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

## 身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周亚男  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电码号：641808009  
单位编号：705048

身份证号码：420115199309010020  
计算单位：元

页码：1

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	09	705048	23466.0	3754.56	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2024	10	705048	23466.0	3754.56	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2024	11	705048	23466.0	3754.56	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2024	12	705048	23466.0	3754.56	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	01	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	02	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	03	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	04	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	05	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	06	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73
2025	07	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78
2025	08	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78
2025	09	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78
2025	10	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78
合计			53894.52	25803.84			16127.4	6450.96			1612.74				2580.07	645.06

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf533aex ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司







## 2-19 质检员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	李冰峰	证件类型	身份证	证件号码	429005199202233013
手机号码	17512065152	证件号		C1290505	

## 质检员资格证明

### 岗位证

 <p>姓 名 <u>李冰峰</u></p> <p>出生年月 <u>1992.2.23</u></p> <p>工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2012.06	C1290505	

— 2 —

— 3 —

### 职称证

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 李冰峰
	性 别 男
	出生年月 1992.2
	专 业 土木工程
	任职资格 工程师
	发证单位
<p>证书编号: (2017) 1217838</p> <p>2017 年 7 月 1 日</p>	

## 身份证

<p>姓 名 李冰峰</p> <p>性 别 男 民 族 汉</p> <p>出 生 1992 年 2 月 23 日</p> <p>住 址 广东省深圳市龙岗区龙山商业街1号大世纪水山缘2栋C单元312</p> <p>公民身份号码 429005199202233013</p>		<p style="text-align: center;">  <h2>中华人民共和国 居民 身 份 证</h2> </p> <p>签发机关 深圳市公安局龙岗分局</p> <p>有效期限 2019.05.20-2039.05.20</p>
---	---	---

## 学历证

普通高等学校

# 毕业证书



学生 **李冰峰** 性别 **男**，一九九二年二月二十三日生，于一九〇八年九月  
至二〇一二年七月在本校 **土木工程** 专业 **四** 年制  
本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **长江大学** 校（院）长：



证书编号：104891201205006261

二〇一二年六月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李冰峰  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电话号：633128154  
单位编号：705048

身份证号码：42900519920233013  
单位编号：705048

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	09	705048	14442.0	2310.72	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2024	10	705048	14442.0	2310.72	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2024	11	705048	14442.0	2310.72	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2024	12	705048	14442.0	2310.72	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	01	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	02	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	03	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	04	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	05	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	06	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54	28.88
2025	07	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49	57.12
2025	08	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49	57.12
2025	09	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49	57.12
2025	10	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49	57.12
合计			42674.4	20353.92			12933.2	5173.28			1293.34		2328.0		2069.3		517.28

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf531f12 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
705048

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司





## 2-20 质检员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	詹超	证件类型	身份证	证件号码	411524198711194713
手机号码	13823358310	证件号		C1290498	

## 质检员资格证明

### 岗位证

 <p>姓 名 <u>詹超</u></p> <p>出生年月 <u>1987.11.19</u></p> <p>工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2012.06	C1290498	

— 2 —

— 3 —

职称证

姓名	詹超	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1987.11	
Date of Birth		
专业	建筑环境与设备工程	职称评审委员会(章)
Specialty		Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
职称	高级工程师	发证单位
Professional Title		Issued by 中国建筑集团有限公司
证书编号	(2021) 1135029	2021 年 11 月 18 日
Certificate No.		

## 学历证明

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生	詹超	性别 男，一九八七年十一月十九日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 建筑环境与设备工程专业 四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。
校 名：	河南科技大学	校（院）长：王键吉
证书编号：	104641201105002686	二〇一一年 七 月 一 日

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

## 身份证

姓名 詹超			中华人民共和国 居民身份 证
性别 男 民族 汉			
出生 1987 年 11 月 19 日			
住址 广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦			
公民身份号码 411524198711194713		签发机关 深圳市公安局福田分局	有效期限 2016.08.05-2036.08.05



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹超  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

社保电码号：630028957  
单位编号：705048

身份证号码：411524198711194713  
单位编号：705048

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	09	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2024	10	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2024	11	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2024	12	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	01	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	02	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	03	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	04	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	05	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	06	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34
2025	07	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.4
2025	08	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.4
2025	09	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.4
2025	10	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.4
合计			61897.88	29637.44			18523.4	7409.36			1852.34				2963.8	740.88

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391f265cf535070 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司





2-21 实测实量员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	张峻溶	证件类型	身份证	证件号码	230506198701020712
手机号码	13510558778	证件号		B2090286	

实测实量员资格证明

岗位证



姓 名

张峻溶

出生年月

1987.01

工作单位

深圳海外装饰工程有限公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
测量员	2020-06	B2090286	

职称证

姓 名	张峻溶
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1987.01
Date of Birth	
专 业	土木工程
Specialty	
职 称	高级工程师
Professional Title	
证书编号	(2022) 1135073
Certificate No.	



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

发证单位 国建集团有限公司  
Issued by

2022 年 11 月 26 日

学历证明



身份证



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张峻济  
社保电脑号：629937152  
身份证号：230506198701020712  
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司  
单位编号：705048  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	09	705048	23757.0	3801.12	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2024	10	705048	23757.0	3801.12	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2024	11	705048	23757.0	3801.12	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2024	12	705048	23757.0	3801.12	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	01	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	02	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	03	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	04	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	05	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	06	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06
2025	07	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37
2025	08	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37
2025	09	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37
2025	10	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37
合计			51453.22	24660.48			15412.78	6165.12			1541.34		2774.26		2466.06	616.46

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391f265cf537f57 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705048  
单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司




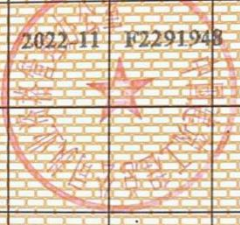


## 2-22 材料员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	颜晖	证件类型	身份证	证件号码	42092219960910283X
手机号码	15072103495	证件号		F2291948	

## 材料员资格证明

### 岗位证

 <p>姓 名 <u>颜晖</u></p> <p>出生年月 <u>1996.09</u></p> <p>工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	材料员	2022.11	F2291948	

## 身份证



## 学历证



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管，因遗失或损毁造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间： 2025年11月05日



## 2-23 深化设计师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	刘晓星	证件类型	身份证	证件号码	420106198504134087
手机号码	18602752413	证件号		A0191151SA110147	

### 深化设计师资格证明

#### 岗位证（职称证）





## 身份证



## 学历证



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司 单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	126		
参保所在地	武汉市本级		做账期号	202510		
2025年10月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202411	202510	实缴到账
2	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202411	202510	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202411	202510	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202411	202510	实缴到账
5	尤俊	420606198506230010	10013580658	202411	202510	实缴到账
6	李春	420983199301074716	10048166523	202411	202510	实缴到账
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 1105 0936 29BY 513X



打印时间: 2025年11月05日

第1页/共1页

## 2-24 深化设计师信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗文军	证件类型	身份证	证件号码	362427198809031410
手机号码	18672778070	证件号		2203003083678	

### 深化设计师资格证明

#### 职称证（岗位证）

## 广东省职称证书

姓 名：罗文军

身份证号：362427198809031410

职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003083678

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日





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

身份证



学历证





## 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

页码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	705048	25211.0	3781.65	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2024	10	705048	25211.0	3781.65	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2024	11	705048	25211.0	3781.65	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2024	12	705048	25211.0	3781.65	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	01	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	02	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	03	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	04	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	05	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	06	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	07	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	08	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	09	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	10	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
合计			55846.92	28427.68			5330.26	1776.8			1776.8						

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391f265cf535afv ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
705048

单位名称

单位名称  
深圳海外装饰工程有限公司

长沙市社会保险基金管理局  
社会保险费清算单  
打印日期: 2025年11月15日  
证明专用章

3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)(不评审)

3-1 一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	75 人

注：因本公司一级注册建造师人员较多，本表仅列举公司部分人员，详见全国建筑市场监管公共服务平台查询结果。

姓名	证书	上岗资格证明		
		级别	证号	专业
李秋实	一级注册建造师	一级	粤 1112017201854758	建筑工程
张家凯	一级注册建造师	一级	粤 1112019202100052	建筑工程
庞华华	一级注册建造师	一级	粤 1312011201200951	建筑工程
周月	一级注册建造师	一级	粤 1322014201506840	建筑工程
李冉冉	一级注册建造师	一级	粤 1422017201829342	建筑工程
许兴华	一级注册建造师	一级	粤 1422020202101949	建筑工程
张纪平	一级注册建造师	一级	粤 1442015201530895	建筑工程
叶文财	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848282	建筑工程

杜海荣	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848761	建筑工程
詹钦兴	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848957	建筑工程
胡朝晖	一级注册建造师	一级	粤 1422006200800930	建筑工程

3-1 一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	75人

注：因本公司一级注册建造师人员较多，本表仅列举公司部分人员，详见全国建筑市场监管公共服务平台查询结果。

姓名	证书	上岗资格证明		
		级别	证号	专业
李秋实	一级注册建造师	一级	粤 1112017201854758	建筑工程
张家凯	一级注册建造师	一级	粤 1112019202100052	建筑工程
庞华华	一级注册建造师	一级	粤 1312011201200951	建筑工程
周月	一级注册建造师	一级	粤 1322014201506840	建筑工程
李冉冉	一级注册建造师	一级	粤 1422017201829342	建筑工程
许兴华	一级注册建造师	一级	粤 1422020202101949	建筑工程
张纪平	一级注册建造师	一级	粤 1442015201530895	建筑工程
叶文财	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848282	建筑工程
杜海荣	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848761	建筑工程




	造师			
詹钦兴	一级注册建 造师	一级	粤 1442017201848967	建筑工程
胡朝晖	一级注册建 造师	一级	粤 1422006200800930	建筑工程




全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

查询网站:

<https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291241628695>



中华人民共和国住房和城乡建设部 [www.mohurd.gov.cn](http://www.mohurd.gov.cn)  
**全国建筑市场监管公共服务平台**



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索


首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北路道华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张伟	130528198*****25	一级注册造价工程师	B11154400034680	土建
2	王闯	210105198*****14	一级注册造价工程师	B11164400002594	土建
3	胡朝晖	420111197*****59	一级注册造价工程师	B11194400020675	土建
4	张益炜	411524199*****52	一级注册造价工程师	B11214400006536	土建
5	雷钦兴	445122198*****17	一级注册造价工程师	B11214400006754	土建
6	吴燕	513427198*****44	一级注册造价工程师	B11214400006966	土建
7	江维武	340221199*****9X	一级注册造价工程师	B11214400008290	土建
8	王博文	360702199*****1X	一级注册造价工程师	B11224400015611	土建
9	王秋霞	130425198*****26	一级注册造价工程师	B11224400015847	土建
10	许嘉祥	340828199*****72	一级注册造价工程师	B11224400016620	土建
11	许兴华	370128199*****18	一级注册造价工程师	B11224400034884	土建
12	林深凯	340604199*****15	一级注册造价工程师	B11234400020510	土建
13	周正贵	420115199*****20	一级注册造价工程师	B11234400023011	土建
14	赵群明	421061198*****16	一级注册造价工程师	B11234400023076	土建
15	史忠豪	320981199*****77	一级注册造价工程师	B11234400023185	土建

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 >

前往 1 页

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	许恒	513822199*****10	一级注册造价工程师	B11234400023664	土建			
17	邱琦	420117198*****59	一级注册造价工程师	B11234400023711	土建			
18	仲飞威	510811199*****33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建			
19	赵亚真	410381199*****41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建			
20	张浩	500233199*****34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建			
21	晁长宏	142303198*****15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建			
22	何进港	430481199*****7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建			
23	施家博	320681199*****15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建			
24	陆婷婷	340621199*****63	一级注册造价工程师	B14224400020209	安装			
25	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	建筑工程			
26	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	市政公用工程			
27	李亚红	622626199*****33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程			
28	李超健	440981199*****58	二级注册建造师	粤2442022202300865	建筑工程			
29	李秋实	220702198*****11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程			
30	张家凯	340604199*****15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程			

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥龄
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北路道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	李毅	230702197*****35	一级注册建造师	粤1212006200700585	市政公用工程
32	庞华华	310107198*****30	一级注册建造师	粤1312011201200951	建筑工程
33	王红伟	341224198*****33	一级注册建造师	粤1312017201790311	建筑工程
34	路玉彦	371502198*****12	一级注册建造师	粤1312020202104670	建筑工程
35	李亚飞	412722198*****15	一级注册建造师	粤1322012201303879	建筑工程
36	周月	360481198*****27	一级注册建造师	粤1322014201506840	建筑工程
37	胡勇钢	321028197*****36	一级注册建造师	粤1322017201807696	建筑工程
38	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	机电工程
39	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	建筑工程
40	李冉冉	420606198*****12	一级注册建造师	粤1422017201829342	建筑工程
41	许兴华	370126199*****18	一级注册建造师	粤1422020202101949	建筑工程
42	余康鼎	420123198*****33	一级注册建造师	粤1422020202103979	建筑工程
43	曹洪	610103197*****35	一级注册建造师	粤1442006200701572	建筑工程
44	徐刚	422429197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804829	建筑工程
45	余祖坤	413027197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805910	建筑工程



深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥辉
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	姬卫星	610321198*****78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程			
47	石强	340826198*****35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程			
48	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程			
49	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程			
50	张纪平	430223197*****12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程			
51	徐超	422201197*****75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程			
52	朱伟东	130631198*****11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程			
53	张大伟	210123198*****14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程			
54	叶文财	360727199*****12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程			
55	杜海荣	622821198*****79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程			
56	詹钦兴	445122198*****17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程			
57	张益炜	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	机电工程			
58	张益炜	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	建筑工程			
59	张益炜	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	市政公用工程			
60	朱乾玉	413026198*****17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程			

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	建筑工程			
62	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	市政公用工程			
63	江维武	340221199*****9X	一级注册建造师	粤1442017201904481	建筑工程			
64	余华	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442018201904510	建筑工程			
65	余松全	420922198*****13	一级注册建造师	粤1442018201907678	建筑工程			
66	郑代权	362325198*****15	一级注册建造师	粤1442018202006961	建筑工程			
67	孙丹	622827198*****20	一级注册建造师	粤1442019202001982	建筑工程			
68	谢金荣	360732198*****15	一级注册建造师	粤1442019202002015	建筑工程			
69	许高祥	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	建筑工程			
70	许高祥	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	市政公用工程			
71	王博文	360702199*****1X	一级注册建造师	粤1442019202005600	建筑工程			
72	郭建恒	142730199*****35	一级注册建造师	粤1442019202006428	建筑工程			
73	姜建军	650300197*****16	一级注册建造师	粤1442020202102024	建筑工程			
74	彭杰	511321198*****93	一级注册建造师	粤1442020202103391	建筑工程			
75	吴燕	513427198*****44	一级注册建造师	粤1442020202103484	建筑工程			

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		




企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	黄兴红	513029198*****0X	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程			
77	杨维伯	320114198*****30	一级注册建造师	粤1442020202105555	建筑工程			
78	史忠森	320981199*****77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程			
79	周亚男	420115199*****20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程			
80	谢盛奋	460022198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程			
81	蒋武廷	510113199*****10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程			
82	仲飞成	510811199*****33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程			
83	申雪连	511523198*****68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程			
84	刘千喜	152222199*****16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程			
85	孙谊	210105198*****19	一级注册建造师	粤1442022202301681	建筑工程			
86	何超超	430304198*****56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程			
87	柏憬	421002199*****32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程			
88	何进港	430481199*****7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程			
89	张浩	500233199*****34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程			
90	黄陈	429006199*****74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程			

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥黔
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
91	杨明	430723198*****14	一级注册建造师	粤1442023202305636	建筑工程			
92	李玲	431129198*****20	一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程			
93	徐韩	511321199*****27	一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程			
94	蒋文超	510781198*****54	一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程			
95	施家博	320681199*****15	一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程			
96	邱琦	420117198*****59	一级注册建造师	粤1442023202403382	建筑工程			
97	陆婷婷	340621199*****63	一级注册建造师	粤1442024202408597	机电工程			
98	司海锋	130828199*****13	一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程			
99	谢弘毅	430923199*****38	一级注册建造师	粤1442024202500382	建筑工程			
100	李卓亚	421083199*****12	一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程			
101	熊淼	220103199*****13	一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程			
102	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	建筑工程			
103	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	市政公用工程			
104	张海洋	230223198*****11	一级注册结构工程师	4407348-S004	--			
105	何健新	440307198*****14	一级注册建筑师	4407348-001	--			



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 筛选企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥群
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北路振业路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张伟	130528198*****25	一级注册造价工程师	B11154400034680	土建
2	王闯	210105198*****14	一级注册造价工程师	B11164400002594	土建
3	胡朝晖	420111197*****59	一级注册造价工程师	B11194400020675	土建
4	张磊珍	411524199*****52	一级注册造价工程师	B11214400006536	土建
5	詹钦兴	445122198*****17	一级注册造价工程师	B11214400006754	土建
6	吴燕	513427198*****44	一级注册造价工程师	B11214400006966	土建
7	江德武	340221199*****9X	一级注册造价工程师	B11214400008290	土建
8	王博文	360702199*****1X	一级注册造价工程师	B11224400015611	土建
9	王秋霞	130425198*****26	一级注册造价工程师	B11224400015847	土建
10	许高群	340828199*****72	一级注册造价工程师	B11224400016620	土建
11	许兴华	370126199*****18	一级注册造价工程师	B11224400034884	土建
12	张家凯	340604199*****15	一级注册造价工程师	B11234400020510	土建
13	周亚男	420115199*****20	一级注册造价工程师	B11234400023011	土建
14	赵坤明	421083198*****16	一级注册造价工程师	B11234400023076	土建
15	史忠森	320981199*****77	一级注册造价工程师	B11234400023185	土建

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1







建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥桦
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	许恒	513822199*****10	一级注册造价工程师	B11234400023664	土建
17	邱琦	420117198*****59	一级注册造价工程师	B11234400023711	土建
18	仲飞成	510811199*****33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建
19	赵亚真	410381199*****41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建
20	张浩	500233199*****34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建
21	屈长宏	142303198*****15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建
22	何进涛	430481199*****7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建
23	施家博	320681199*****15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建
24	陆婷婷	340621199*****63	一级注册造价工程师	B14224400020209	安装
25	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	建筑工程
26	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	市政公用工程
27	李亚红	622626199*****33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程
28	李超健	440981199*****58	二级注册建造师	粤2442022202300865	建筑工程
29	李秋实	220702198*****11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程
30	张家凯	340604199*****15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程

共 105 条

<

1

2

3

4

5

6

7

>

前往

2



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省 深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	李毅	230702197*****35	一级注册建造师	粤1212006200700585	市政公用工程
32	庞华华	310107198*****30	一级注册建造师	粤1312011201200951	建筑工程
33	王红伟	341224198*****33	一级注册建造师	粤1312017201790311	建筑工程
34	路玉彦	371502198*****12	一级注册建造师	粤1312020202104670	建筑工程
35	李亚飞	412722198*****15	一级注册建造师	粤1322012201303879	建筑工程
36	周月	360481198*****27	一级注册建造师	粤1322014201506840	建筑工程
37	胡勇刚	321028197*****36	一级注册建造师	粤1322017201807696	建筑工程
38	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	机电工程
39	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	建筑工程
40	李冉冉	420606198*****12	一级注册建造师	粤1422017201829342	建筑工程
41	许兴华	370126199*****18	一级注册建造师	粤1422020202101949	建筑工程
42	余康桦	420123198*****33	一级注册建造师	粤1422020202103979	建筑工程
43	曹靖	610103197*****35	一级注册建造师	粤1442006200701572	建筑工程
44	徐刚	422429197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804829	建筑工程
45	余强坤	413027197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805910	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 >

前往 3



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

(页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北路通振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	戴卫星	610321198*****78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程
47	石强	340826198*****35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程
48	王阔	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程
49	王阔	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程
50	张纪平	430223197*****12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程
51	徐超	422201197*****75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程
52	朱伟东	130631198*****11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程
53	张大伟	210123198*****14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程
54	叶文财	360727199*****12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程
55	杜海荣	622821198*****79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程
56	詹秋兴	445122198*****17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程
57	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	机电工程
58	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	建筑工程
59	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	市政公用工程
60	朱乾玉	413026198*****17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	建筑工程
62	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	市政公用工程
63	江继武	340221199*****9X	一级注册建造师	粤1442017201904481	建筑工程
64	余华	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442018201904510	建筑工程
65	余松全	420922198*****13	一级注册建造师	粤1442018201907678	建筑工程
66	郑代权	362325198*****15	一级注册建造师	粤1442018202006961	建筑工程
67	孙丹	522827198*****20	一级注册建造师	粤1442019202001982	建筑工程
68	谢金荣	360732198*****15	一级注册建造师	粤1442019202002015	建筑工程
69	许高群	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	建筑工程
70	许高群	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	市政公用工程
71	王博文	360702199*****1X	一级注册建造师	粤1442019202005600	建筑工程
72	郭建恒	142730199*****35	一级注册建造师	粤1442019202006428	建筑工程
73	姜建军	650300197*****16	一级注册建造师	粤1442020202102024	建筑工程
74	彭杰	511321198*****93	一级注册建造师	粤1442020202103391	建筑工程
75	吴燕	513427198*****44	一级注册建造师	粤1442020202103484	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北路华强广场122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	黄兴红	513029198*****QX	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程
77	杨维伯	320114198*****30	一级注册建造师	粤1442020202105555	建筑工程
78	史忠森	320981199*****77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程
79	周业男	420115199*****20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程
80	谢鑫森	460022198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程
81	蒋武廷	510113199*****10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程
82	仲飞成	510811199*****33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程
83	申雪莲	511523198*****68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程
84	刘千喜	152222199*****16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程
85	孙敬	210105198*****19	一级注册建造师	粤1442022202301681	建筑工程
86	何超超	430304198*****56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程
87	柏愷	421002199*****32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程
88	何进海	430481199*****7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程
89	张浩	500233199*****34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程
90	黄琳	429006199*****74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 8





建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403001921987430	企业法定代表人	孔祥玲
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册专业
91	杨明	430723198*****14	一级注册建造师	建筑工程
92	李玲	431129198*****20	一级注册建造师	建筑工程
93	徐韩	511321199*****27	一级注册建造师	建筑工程
94	蒋文超	510781198*****54	一级注册建造师	建筑工程
95	施家博	320681199*****15	一级注册建造师	建筑工程
96	邱琦	420117198*****59	一级注册建造师	建筑工程
97	陆娇婷	340621199*****63	一级注册建造师	机电工程
98	司海峰	130828199*****13	一级注册建造师	建筑工程
99	谢弘毅	430923199*****38	一级注册建造师	建筑工程
100	李卓亚	421083199*****12	一级注册建造师	建筑工程
101	魏磊	220103199*****13	一级注册建造师	建筑工程
102	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	建筑工程
103	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	市政公用工程
104	张海洋	230223198*****11	一级注册结构工程师	--
105	何健所	440307198*****14	一级注册建造师	--

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

企业中级及以上工程师	中级工程师	高级工程师
人数	175	58
合计	233	

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称人员。

姓名	职称	上岗资格证明		
		级别	证号	专业
石强	高级工程师	高级	(2020) 1135095	管理科学与工程
于攀登	高级工程师	高级	(2021) 1135031	工程管理
杜海荣	高级工程师	高级	(2021) 1135028	土木工程
詹超	高级工程师	高级	(2021) 1135029	建筑环境与设备工程
王文征	高级工程师	高级	(2021) 1135025	土木工程
周月	高级工程师	高级	(2021) 1135026	土木工程
白利恒	高级工程师	高级	(2022) 1135076	土木工程
陈智坚	高级工程师	高级	(2009) 1117088	工艺美术
郭建恒	高级工程师	高级	(2022) 1235059	土木工程
胡利进	高级工程师	高级	(2022) 1135066	土木工程
魏西川	高级工程师	高级	2003001047831	土木工程
李关平	高级工程师	高级	(2013) 1117005	建筑工程
许文	高级工程师	高级	(2018) 1117060	建筑工程

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

企业中级及以上工程师	中级工程师	高级工程师
人数	175	58
合计	233	

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称

姓名	职称	上岗资格证明		
		级别	证号	专业
石强	高级工程师	高级	(2020) 1135095	管理科学与工程
于攀登	高级工程师	高级	(2021) 1135031	工程管理
杜海荣	高级工程师	高级	(2021) 1135028	土木工程
詹超	高级工程师	高级	(2021) 1135029	建筑环境与设备工程
王文征	高级工程师	高级	(2021) 1135025	土木工程
周月	高级工程师	高级	(2021) 1135026	土木工程
白利恒	高级工程师	高级	(2022) 1135076	土木工程
陈智坚	高级工程师	高级	(2009) 1117088	工艺美术
郭建恒	高级工程师	高级	(2022) 1235059	土木工程
胡利进	高级工程师	高级	(2022) 1135066	土木工程
魏西川	高级工程师	高级	2003001047831	土木工程
李关平	高级工程师	高级	(2013) 1117005	建筑工程
许文	高级工程师	高级	(2018) 1117060	建筑工程

石强

姓名	石强	  职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2021 年 3 月 15 日
性 别	男	
出生日期	1985.10	
专 业	管理科学与工程	
职 称	高级工程师	
证书编号	(2020) 1135095	

于攀登

姓名	于攀登	  职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2021 年 11 月 18 日
性 别	男	
出生日期	1989.08	
专 业	工程管理	
职 称	高级工程师	
证书编号	(2021) 1135031	

杜海荣

姓名	杜海荣	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1987.03	
Date of Birth		
专业	土木工程	
Specialty		
职称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 1135028	
Certificate No.		

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

发证单位  
Issued by 中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

詹超

姓名	詹超	
Name		
性别	男	
Sex		
出生日期	1987.11	
Date of Birth		
专业	建筑环境与设备工程	
Specialty		
职称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 1135029	
Certificate No.		

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

发证单位  
Issued by 中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日



王文征

姓 名	王文征	
Name		
性 别	男	
Sex		
出生日期	1987.06	
Date of Birth		
专 业	土木工程	
Specialty		
职 称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 1135025	
Certificate No.		

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

发证单位 中国建筑集团有限公司  
Issued by 中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

周月

姓 名	周月	
Name		
性 别	女	
Sex		
出生日期	1986.12	
Date of Birth		
专 业	土木工程	
Specialty		
职 称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2021) 1135026	
Certificate No.		

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

发证单位 中国建筑集团有限公司  
Issued by 中国建筑集团有限公司

2021 年 11 月 18 日

白利恒

姓 名	白利恒	
Name		
性 别	男	
Sex		
出生日期	1981.01	
Date of Birth		
专 业	土木工程	
Specialty		
职 称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2022) 1135076	
Certificate No.		

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

发证单位中国建筑集团有限公司  
Issued by

2022 年 11 月 26 日

陈智坚

	资格证书	
	姓 名	陈智坚
	性 别	男
	出生年月	1971. 6
	专 业	工艺美术
任职资格	高级工程师	
中国建筑工程总公司制		发证单位
证书编号: (2009) 1117088		2009 年 12 月 31 日

郭建恒

姓 名 Name	郭建恒
性 别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1992.03
专 业 Specialty	土木工程
职 称 Professional Title	工程师
证书编号 Certificate No.	(2022) 1235059



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

发证单位: 中国建筑集团有限公司  
Issued by: \_\_\_\_\_

2022 年 7 月 1 日

胡利进

姓 名 Name	胡利进
性 别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1975.10
专 业 Specialty	土木工程
职 称 Professional Title	高级工程师
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135066



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

发证单位: 中国建筑集团有限公司  
Issued by: \_\_\_\_\_

2022 年 11 月 26 日



李关平

	<h2>资格证书</h2>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 ..... 李关平 .....
	性 别 ..... 男 .....
	出生年月 ..... 1976.10 .....
	专 业 ..... 建筑工程 .....
	任职资格 ..... 高级工程师 .....
证书编号 (2013)1117005.	发证单位  .....
	2013 年 11 月 11 日

魏西川

# 广东省职称证书

姓 名：魏西川

身份证号：512925197501300053



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



#### 4、投标人企业性质告知书(不评审)

### 企业性质告知书

致招标人：

我单位参加福田区南园街道福萃苑项目精装修工程III标段的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为 国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！

承诺人：深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2025年11月11日



5、第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）

2022 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
审计报告  
天职业字[2023]1385-1 号

---

目 录

审 计 报 告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10

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：京23703643MC



审计报告

天职业字[2023]1385-1 号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“海外装饰公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了海外装饰公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海外装饰公司，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

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，管理层负责评估海外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，除非管理层计划清算海外装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海外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：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对海外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海外装饰公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2023]1385-1 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：







## 资产负债表

编制单位：深圳海饰装饰工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	302,653,919.11	273,754,229.69	七、(一)
△结算备付金	3	—	—	
△拆出资金	4	—	—	
交易性金融资产	5	—	—	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	—	—	
衍生金融资产	7	—	—	
应收票据	8	31,872,000.00	300,097.94	七、(二)
应收账款	9	712,475,268.94	837,364,506.70	七、(三)
应收款项融资	10	5,000,000.00	12,600,000.00	七、(四)
预付款项	11	501,798.65	6,123,169.57	七、(五)
△应收保费	12	—	—	
△应收分保账款	13	—	—	
△应收分保合同准备金	14	—	—	
应收资金集中管理款	15	—	—	
其他应收款	16	191,525,525.74	114,456,868.76	七、(六)
其中：应收股利	17	—	—	
△买入返售金融资产	18	—	—	
存货	19	—	—	
其中：原材料	20	—	—	
库存商品(产成品)	21	—	—	
合同资产	22	1,177,791,861.03	680,240,784.55	七、(七)
持有待售资产	23	—	—	
一年内到期的非流动资产	24	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	25	86,401,376.61	92,349,000.83	七、(九)
流动资产合计	26	2,517,605,150.08	2,026,572,057.04	
非流动资产：	27	—	—	
△发放贷款和垫款	28	—	—	
债权投资	29	—	—	
☆可供出售金融资产	30	—	—	
其他债权投资	31	—	—	
☆持有至到期投资	32	—	—	
长期应收款	33	260,000.00	330,000.00	七、(十)
长期股权投资	34	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他权益工具投资	35	—	—	
其他非流动金融资产	36	—	—	
投资性房地产	37	23,066,374.09	27,101,446.04	七、(十二)
固定资产	38	21,605,897.99	20,144,200.68	七、(十三)
其中：固定资产原价	39	50,311,345.25	44,734,540.15	七、(十三)
累计折旧	40	28,705,447.26	24,590,339.47	七、(十三)
固定资产减值准备	41	—	—	
在建工程	42	—	—	
生产性生物资产	43	—	—	
油气资产	44	—	—	
使用权资产	45	—	—	
无形资产	46	18,787.13	63,876.24	七、(十四)
开发支出	47	—	—	
商誉	48	—	—	
长期待摊费用	49	1,240,409.72	1,994,919.72	七、(十五)
递延所得税资产	50	8,556,232.43	5,466,907.40	七、(十六)
其他非流动资产	51	56,808,837.68	68,787,515.75	七、(十七)
其中：特准储备物资	52	—	—	
非流动资产合计	53	114,256,539.04	126,888,865.83	
	54	—	—	
	55	—	—	
	56	—	—	
	57	—	—	
	58	—	—	
	59	—	—	
	60	—	—	
	61	—	—	
	62	—	—	
	63	—	—	
	64	—	—	
	65	—	—	
	66	—	—	
	67	—	—	
	68	—	—	
	69	—	—	
	70	—	—	
	71	—	—	
	72	—	—	
	73	—	—	
资产总计	74	2,631,861,689.12	2,153,460,922.87	

法定代表人：李海

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽晶

董泽晶





## 资产负债表（续）

编制单位：深圳海蓝装饰工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75	—	—	
短期借款	76	—	—	
△向中央银行借款	77	—	—	
△拆入资金	78	—	—	
交易性金融资产	79	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80	—	—	
衍生金融资产	81	—	—	
应付票据	82	27,958,000.00	54,777,000.00	七、(十八)
应付账款	83	1,899,219,743.11	1,584,035,913.98	七、(十九)
预收款项	84	—	—	
合同负债	85	111,502,447.72	7,310,281.30	七、(二十)
△卖出回购金融资产款	86	—	—	
△吸收存款及同业存放	87	—	—	
△代理买卖证券款	88	—	—	
△代理承销证券款	89	—	—	
应付职工薪酬	90	1,180,373.78	785,012.41	七、(二十一)
其中：应付工资	91	1,044,682.69	785,012.41	七、(二十一)
应付福利费	92	22,015.91	—	七、(二十一)
其中：职工奖励及福利基金	93	—	—	
应交税费	94	6,618,072.36	614,531.11	七、(二十二)
其中：应交税金	95	6,618,072.36	419,586.39	七、(二十二)
其他应付款	96	190,294,565.09	155,156,186.97	七、(二十三)
其中：应付股利	97	29,649,100.95	29,649,100.95	七、(二十三)
△应付手续费及佣金	98	—	—	
△应付分保账款	99	—	—	
持有待售负债	100	—	—	
一年内到期的非流动负债	101	—	—	
其他流动负债	102	89,176,610.76	71,123,601.77	七、(二十四)
流动负债合计	103	2,326,009,813.32	1,873,832,507.54	
非流动负债：	104	—	—	
△保险合同准备金	105	—	—	
长期借款	106	—	—	
应付债券	107	—	—	
其中：优先股	108	—	—	
永续债	109	—	—	
租赁负债	110	—	—	
长期应付款	111	—	255,206.83	七、(二十五)
长期应付职工薪酬	112	1,170,000.00	1,240,000.00	七、(二十六)
预计负债	113	3,178,606.69	—	七、(二十七)
递延收益	114	—	—	
递延所得税负债	115	—	—	
其他非流动负债	116	—	—	
其中：特准储备基金	117	—	—	
非流动负债合计	118	4,349,606.69	1,495,206.83	
负 债 合 计	119	2,330,359,420.01	1,875,327,714.37	
所有者权益（或股东权益）：	120	—	—	
实收资本（或股本）	121	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
国家资本	122	—	—	
国有法人资本	123	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
集体资本	124	—	—	
民营资本	125	—	—	
外商资本	126	—	—	
减：已归还投资	127	—	—	
实收资本（或股本）净额	128	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
其他权益工具	129	—	—	
其中：优先股	130	—	—	
永续债	131	—	—	
资本公积	132	66,678,072.49	66,678,072.49	七、(二十九)
减：库存股	133	—	—	
其他综合收益	134	-630,000.00	-670,000.00	七、(四十二)
其中：外币报表折算差额	135	—	—	
专项储备	136	—	—	七、(三十)
盈余公积	137	38,034,666.30	34,694,310.24	七、(三十一)
其中：法定公积金	138	38,034,666.30	34,694,310.24	七、(三十一)
任意公积金	139	—	—	
储备基金	140	—	—	
企业发展基金	141	—	—	
利润归还投资	142	—	—	
△一般风险准备	143	—	—	
未分配利润	144	117,419,530.32	97,430,825.77	七、(三十二)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	301,502,269.11	278,133,208.50	
*少数股东权益	146	—	—	
所有者权益（或股东权益）合计	147	301,502,269.11	278,133,208.50	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	2,631,861,689.12	2,153,460,922.87	

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽晶







利润表

编制单位：深圳前海装饰工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	
其中：营业收入	2	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	七、(三十三)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	2,181,606,302.23	1,880,099,737.16	
其中：营业成本	7	2,018,859,127.54	1,722,166,635.89	七、(三十三)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	5,680,233.53	7,773,616.50	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	77,041,348.70	75,276,788.80	七、(三十四)
研发费用	18	83,217,075.69	72,157,721.61	七、(三十五)
财务费用	19	-3,191,483.23	-1,277,025.64	七、(三十六)
其中：利息费用	20	-	-	
利息收入	21	3,694,781.13	3,242,316.51	七、(三十六)
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-	-	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	327,103.24	905,438.82	七、(三十七)
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-3,023,504.17	1,967,615.68	七、(三十八)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-3,023,504.17	-	七、(三十八)
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-11,153,818.16	-5,627,637.23	七、(三十九)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	555,195.68	-438,897.67	七、(四十)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	-	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	38,057,155.79	9,115,538.45	
加：营业外收入	35	-	-	
其中：政府补助	36	-	-	
减：营业外支出	37	-	16,358.38	七、(四十一)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	38,057,155.79	9,099,179.07	
减：所得税费用	39	4,658,095.18	1,365,410.13	七、(四十二)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	33,399,060.61	7,733,738.94	
(一) 按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	33,399,060.61	7,733,738.94	
少数股东损益	43	-	-	
(二) 按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	33,399,060.61	7,733,738.94	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	33,439,060.61	7,103,738.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	33,439,060.61	7,103,738.94	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽晶

Handwritten signature of Xu Gang.

Handwritten signature of Zeng Ping.

董泽晶





# 现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,206,965,644.29	2,117,625,185.53	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△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	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	2,800.00	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	883,146,446.14	106,364,841.35	
经营活动现金流入小计	16	3,090,114,890.43	2,223,990,026.88	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	1,913,181,427.25	1,783,363,242.17	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	140,395,941.47	113,845,144.83	
支付的各项税费	25	37,175,386.84	51,901,238.05	
支付其他与经营活动有关的现金	26	1,001,471,598.26	211,851,227.97	
经营活动现金流出小计	27	3,092,224,353.82	2,160,960,853.02	
经营活动产生的现金流量净额	28	-2,109,463.39	63,029,173.86	七、(四十四)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	—	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	—	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资支付的现金	37	—	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	—	
投资活动现金流出小计	41	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资活动产生的现金流量净额	42	-4,215,106.78	-4,487,658.86	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	10,000,000.00	8,000,000.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	10,000,000.00	8,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-10,000,000.00	-8,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-5.41	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-16,324,575.58	50,541,515.00	七、(四十四)
加：期初现金及现金等价物余额	57	272,139,729.69	221,598,214.69	七、(四十四)
六、期末现金及现金等价物余额	58	255,815,154.11	272,139,729.69	七、(四十四)

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽晶

徐刚

曾平

董泽晶





所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本 年 全 额										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	66,678,672.49	-	-470,000.00	-	34,698,310.34	-	97,430,825.77	278,133,208.60	-
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	80,000,000.00	-	66,678,672.49	-	-470,000.00	-	34,698,310.34	-	97,430,825.77	278,133,208.60	-
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	46,000.00	-	3,940,358.06	-	13,998,704.55	23,949,060.61	-
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	46,000.00	-	3,940,358.06	-	33,399,060.61	33,439,060.61	-
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
时间价值	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、对所有者（或股东）的分派	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	66,678,672.49	-	-424,000.00	-	38,638,668.40	-	111,429,530.32	301,522,268.11	-

法定代表人：孙州

主管会计工作负责人：曹平

会计机构负责人：曹泽明

曹泽明



深圳前海外拓装饰工程有限公司

所有者权益变动表(续)

2022年度

金额单位: 元

项目	行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
加: 会计政策变更	1	80,000,000.00	-	-	66,678,672.49	-	-40,000.00	-	-	161,121,500.72	261,680,469.56	-	261,680,469.56
前期差错更正	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4	-	-	-	-	-	-40,000.00	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	5	80,000,000.00	-	66,678,672.49	-	-	-40,000.00	33,951,036.35	-	161,121,500.72	261,680,469.56	-	261,680,469.56
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-40,000.00	33,951,036.35	-	-3,547,261.06	-3,547,261.06	-	-3,547,261.06
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-40,000.00	773,273.69	-	7,102,738.94	7,102,738.94	-	7,102,738.94
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	12,621,867.77	-	-	-	12,621,867.77	-	12,621,867.77
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-12,621,867.77	-	-	-	-12,621,867.77	-	-12,621,867.77
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	773,273.69	-	-14,453,273.69	-10,650,000.00	-	-10,650,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	773,273.69	-	-773,273.69	-	-	-
其中: 按法定公积	18	-	-	-	-	-	-	773,273.69	-	-773,273.69	-	-	-
按任意公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中: 应付股利	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取一般风险准备	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	31	80,000,000.00	-	66,678,672.49	-	-40,000.00	-	34,694,310.24	-	97,450,268.77	276,133,208.00	-	276,133,208.00

法定代表人: 杨刚

主管会计工作负责人: 曹平

会计机构负责人: 董泽昌

董泽昌

# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 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

深圳海外装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)于 1984 年 9 月 4 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001921987430;法定代表人:徐刚;注册资本为人民币 8,000.00 万元;注册及总部地址为深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业:公共建筑装饰和装修。本公司经批准的经营范围为:建筑装饰装修工程专业承包壹级;建筑装饰专项工程设计甲级;建筑幕墙工程专业承包壹级;建筑幕墙工程设计专项甲级;电子与智能化工程专业承包壹级;建筑智能化系统设计专项甲级;建筑机电安装工程专业承包壹级;古建筑工程专业承包壹级;消防设施工程专业承包贰级;钢结构工程专业承包贰级;建筑工程施工总承包叁级;展览陈列工程设计与施工;洁净空调工程、空气净化工程;物业管理;承包建筑装饰、建筑幕墙、建筑智能化建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销;装饰装潢材料销售;装饰装潢材料加工。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司,最终母公司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

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 4 月 20 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984-09-04 至 2030-04-22。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部颁布的现行《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的现行《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

#### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （五）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2. 外币财务报表折算

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”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

### （七）金融工具

#### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

##### （1）收取金融资产现金流量的权利届满；



(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

## 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### （1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （2）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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 5. 金融资产减值

本公司对于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债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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以摊余成本计量的金融资产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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

#### （1）预期信用损失一般模型

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。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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

#### （2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，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。

#### 6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### （八）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

对于包含重大融资成分的应收款项，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时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

#### （九）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

##### 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账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收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：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00



账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
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

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

## 2. 其他应收账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，本公司参考历史信用损失经验，结合当前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。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

## （十）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### （十一）存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

##### 2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### （1）低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

###### （2）包装物

按照分次转销法进行摊销。

#### （十二）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的对价（除应收款项）列示为合同资产。

##### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。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%

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十四）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### （十五）固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### 2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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。

#### （十六）在建工程

##### 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业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。

#### （十七）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

## 2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

## 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

## （十八）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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；承租人发生的初始直接费用；承租人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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

## （十九）无形资产

1. 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，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：(1) 研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；(2) 管理层已批准研发对象开发的预算；(3) 前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；(4) 有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；(5) 研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

#### (二十) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (二十一) 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

## 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

## 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

## （二十二）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。



租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### （二十三）股份支付

#### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

#### 2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

#### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

#### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

##### （2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行



权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### （二十四）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

### （二十五）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

### （二十六）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

### 1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）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。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

#### （1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

#### （2）设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### （3）销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

### 4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、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。

#### （1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### （2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### （3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### （4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

#### （二十七）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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。

#### （二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

(1) 企业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；

(2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## (二十九) 租赁

### 1. 租赁识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 2. 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### 4 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。



## 5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当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《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## 6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本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，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，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；
- （2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 7. 出租人

### （1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，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，并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。

### （2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

### （三十）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

### （三十一）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定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，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司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。

以公允价值计量非金融资产的，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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

（3）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

（4）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取

得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后情形”。根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

## （二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

## （三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

## 六、税项

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2020 年 12 月 21 日取得了编号为 GR202044206222 的高新技术企业证书，有效期 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

## 七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	302,653,919.11	273,754,229.69
其他货币资金		
<u>合计</u>	<u>302,653,919.11</u>	<u>273,754,229.69</u>

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	46,838,765.00	
银行承兑汇票保证金		1,614,500.00
合计	46,838,765.00	1,614,500.00

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司金额为 173,144,844.19 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 46,838,765.00 元。

## （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
商业承兑汇票	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00	301,303.15	1,205.21	300,097.94
合计	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00	301,303.15	1,205.21	300,097.94

### 2. 应收票据坏账准备

类别	期末数		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额		
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	32,000,000.00	100.00	128,000.00	0.40	31,872,000.00
合计	32,000,000.00	100.00	128,000.00	0.40	31,872,000.00

续上表：

类别	期末数		期初数	坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额			
按单项计提坏账准备	301,303.15	100.00	1,205.21	0.40	300,097.94	
按组合计提坏账准备						
合计	301,303.15	100.00	1,205.21	0.40	300,097.94	



(三) 应收账款

1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	516,527,677.44	507,946,357.72
1 至 2 年	115,660,084.96	220,217,522.26
2 至 3 年	87,481,291.65	121,488,108.10
3 至 4 年	17,289,996.80	9,001,840.37
4 至 5 年	7,057,383.49	2,189,621.77
5 年以上	8,664,121.62	6,474,499.85
<u>小 计</u>	<u>752,680,555.96</u>	<u>867,317,950.07</u>
减: 坏账准备	40,205,287.02	29,953,444.37
<u>合 计</u>	<u>712,475,268.94</u>	<u>837,364,505.70</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信 用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,395,022.57	2.71	6,105,830.85	29.94	14,289,191.72
按组合计提坏账准备的应收账款	292,347,268.23	38.84	34,099,456.17	11.66	258,247,812.06
其中: 政府部门及中央企业	63,939,272.03	8.49	1,347,287.93	2.11	62,591,984.10
海外企业					
其他	228,407,996.20	30.35	32,752,168.24	14.34	195,655,827.96
应收中建合并范围内关联方款项	439,938,265.16	58.45			439,938,265.16
<u>合计</u>	<u>752,680,555.96</u>	<u>100.00</u>	<u>40,205,287.02</u>	<u>--</u>	<u>712,475,268.94</u>

续上表:

类 别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,659,939.80	0.88	3,276,662.66	42.78	4,383,277.14

类 别	账 面 余 额		期 初 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备		
			金 额	预 期 信 用 损 失 率 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	165,390,286.95	19.07	26,676,781.71	16.13	138,713,505.24
其中：政府部门及中央企业	9,286,144.65	1.07	231,628.40	2.49	9,054,516.25
海外企业					
其他	156,104,142.30	18.00	26,445,153.31	16.94	129,658,988.99
应收中建合并范围内关联方款项	694,267,723.32	80.05			694,267,723.32
合 计	867,317,950.07	100.00	29,953,444.37	—	837,364,505.70

(1) 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
全总厦门安养中心	4,481,031.29	2,912,670.34	65.00	收回的可能性低
沈阳大悦城发展有限公司	2,151,376.23	1,036,787.55	48.19	收回的可能性低
安徽蓬程建设工程有限公司	1,522,534.73	915,506.86	60.13	收回的可能性低
其他客商	12,240,080.32	1,240,866.10	10.14	收回的可能性低
合 计	20,395,022.57	6,105,830.85	—	收回的可能性低

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账 龄	期 末 数			年 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)	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19	8,338,883.37	89.80	166,777.67
1 至 2 年	651,235.36	1.02	32,561.77	772,384.71	8.32	38,619.24
2 至 3 年				174,876.57	1.88	26,231.49
3 至 4 年	174,876.57	0.27	52,462.97			
合 计	63,939,272.03	100.00	1,347,287.93	9,286,144.65	100.00	231,628.40

2) 组合计提项目: 其他

账龄	期末数			年初数		
	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)	135,801,883.56	59.46	6,344,402.68	67,887,075.46	43.49	3,054,918.41
1 至 2 年	44,162,212.35	19.33	4,416,221.24	22,184,762.66	14.21	2,218,476.29
2 至 3 年	21,744,173.33	9.52	4,348,834.68	48,366,342.19	30.98	9,673,268.46
3 至 4 年	10,978,221.85	4.81	4,391,288.75	9,001,840.37	5.77	3,600,736.15
4 至 5 年	7,057,383.49	3.09	4,587,299.27	2,189,621.77	1.40	1,423,254.15
5 年以上	8,664,121.62	3.79	8,664,121.62	6,474,499.85	4.15	6,474,499.85
合计	228,407,996.20	100.00	32,752,168.24	156,104,142.30	100.00	26,445,153.31

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑股份有限公司	358,818,777.92	47.67	
中建三局集团有限公司	148,670,108.78	19.75	
中建科工集团有限公司	34,235,019.08	4.55	
中国建筑装饰集团有限公司	16,338,879.23	2.17	
中铁十一局集团第五工程有限公司	14,473,287.80	1.92	2,894,657.56
合计	572,536,072.81	76.06	2,894,657.56

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中国建筑股份有限公司	60,000,000.00	-2,183,000.00
中建八局第三建设有限公司	29,500,000.00	-840,504.17
合计	89,500,000.00	-3,023,504.17

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	5,000,000.00	12,600,000.00
合计	5,000,000.00	12,600,000.00

(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		账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	501,798.65	100.00	6,123,169.57	100.00
合计	<u>501,798.65</u>	<u>100.00</u>	<u>6,123,169.57</u>	<u>100.00</u>

(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	191,525,525.74	114,456,868.76
合计	<u>191,525,525.74</u>	<u>114,456,868.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	163,962,100.74	100,650,050.67
1 至 2 年	26,961,835.60	8,970,112.45
2 至 3 年	2,314,313.76	5,102,484.90
3 至 4 年	1,138,208.73	165,566.80
4 至 5 年	130,000.00	5,201.00
5 年以上		1,769,205.31
小计	194,506,458.83	<u>116,662,621.13</u>
减: 坏账准备	2,980,933.09	2,205,752.37
合计	<u>191,525,525.74</u>	<u>114,456,868.76</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类 别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用损 失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,348,828.05	4.80	2,223,224.12	23.78	7,125,603.93
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,017,779.86	9.78	757,708.97	3.98	18,260,070.89
其中：应收保证金、押金、备用金	7,847,712.00	4.03	306,060.01	3.90	7,541,651.99
应收代垫款	631,557.28	0.32	18,946.71	3.00	612,610.57
其他	10,538,510.58	5.42	432,702.25	4.11	10,105,808.33
其他应收中建合并范围内关联方款项	166,139,850.92	85.42			166,139,850.92
合计	194,506,458.83	100.00	2,980,933.09	—	191,525,525.74

续上表：

类 别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备 金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	3,298,713.10	2.83	1,854,409.14	56.22	1,444,303.96
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,701,069.27	5.74	351,343.23	5.24	6,349,726.04
其中：应收保证金、押金、备用金	6,274,798.23	5.38	316,169.62	5.04	5,958,628.61
应收代垫款	7,828.75	0.01	1,017.74	13.00	6,811.01
其他	418,442.29	0.36	34,155.87	8.16	384,286.42
其他应收中建合并范围内关联方款项	106,662,838.76	91.43			106,662,838.76
合计	116,662,621.13	100.00	2,205,752.37	—	114,456,868.76

1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
北京新东方扬州外国语学校	800,000.00	800,000.00	100.00	预计回款可能性低
上海星冠通房地产开发有限公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预计回款可能性低
广州市腾讯计算机系统有限公司	500,000.00	396,247.66	79.25	预计回款可能性低
广州特巨建筑材料有限公司	215,470.44	43,094.09	20.00	预计回款可能性低
其他客户	1,283,242.66	115,067.39	17.26	预计回款可能性低
合计	3,298,713.10	1,854,409.14	—	—



2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	5,052,014.90	64.38	101,040.30	3,213,619.33	51.21	64,272.39
1 至 2 年	1,775,000.00	22.62	71,000.00	1,114,175.60	17.76	44,567.02
2 至 3 年	805,697.10	10.27	80,569.71	1,776,235.50	28.31	177,623.55
3 至 4 年	85,000.00	1.07	14,450.00	165,566.80	2.64	28,146.36
4 至 5 年	130,000.00	1.66	39,000.00	5,201.00	0.08	1,560.30
合计	<u>7,847,712.00</u>	<u>100.00</u>	<u>306,060.01</u>	<u>6,274,798.23</u>	<u>100.00</u>	<u>316,169.62</u>

组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	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)	631,557.28	100.00	18,946.71			
1 至 2 年						
2 至 3 年				7,828.75	100.00	1,017.74
合计	<u>631,557.28</u>	<u>100.00</u>	<u>18,946.71</u>	<u>7,828.75</u>	<u>100.00</u>	<u>1,017.74</u>

组合: 其他

账龄	期末数			年初数		
	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)	10,363,839.87	98.34	414,553.60	150,686.17	36.01	6,027.46
1 至 2 年	148,502.50	1.41	11,880.20	211,856.77	50.63	16,948.54
2 至 3 年	15,820.15	0.15	3,164.03	55,899.35	13.36	11,179.87
3 至 4 年	10,348.06	0.10	3,104.42			
合计	<u>10,538,510.58</u>	<u>100.00</u>	<u>432,702.25</u>	<u>418,442.29</u>	<u>100.00</u>	<u>34,155.87</u>

## (2) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,865,622.32		340,130.05	<u>2,205,752.37</u>
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				
本期计提	1,478,604.66		113,998.93	<u>1,592,603.59</u>
本期转回	554,528.14		262,894.73	<u>817,422.87</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,789,698.84		191,234.25	<u>2,980,933.09</u>

## (3) 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	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	163,265,145.61	注 1	83.94	
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	其他	2,200,000.00	1 年以内	1.13	88,000.00
中国建筑发展有限公司	关联方往来款	1,779,205.31	1 年以内	0.91	
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	其他	1,456,534.00	1 年以内	0.75	58,261.36
福建省晋江华源石材有限公司	其他	1,524,945.20	1 年以内	0.78	60,997.81
合计	—	<u>170,225,830.12</u>	—	<u>87.52</u>	<u>207,259.17</u>

注 1：1 年以内 136,795,643.33 元；1-2 年 24,767,145.10 元；2-3 年 812,096.51 元；3-4 年 890,260.67 元。

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	1,100,043,676.76	1,873,667.40	1,098,170,009.36	573,279,408.72	2,469,971.48	570,809,437.24
质保金	79,968,281.85	346,430.18	79,621,851.67	109,697,401.73	266,054.42	109,431,347.31
合计	<u>1,180,011,958.61</u>	<u>2,220,097.58</u>	<u>1,177,791,861.03</u>	<u>682,976,810.45</u>	<u>2,736,025.90</u>	<u>680,240,784.55</u>

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	2,736,025.90	80,375.76	596,304.08			2,220,097.58	
合计	<u>2,736,025.90</u>	<u>80,375.76</u>	<u>596,304.08</u>			<u>2,220,097.58</u>	<u>——</u>

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,383,400.00	9,383,400.00
合计	<u>9,383,400.00</u>	<u>9,383,400.00</u>

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	86,311,808.97	89,980,757.46
预缴税金	89,567.64	2,368,243.37
合计	<u>86,401,376.61</u>	<u>92,349,000.83</u>

(十) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	260,000.00		260,000.00	330,000.00		330,000.00
合计	<u>260,000.00</u>		<u>260,000.00</u>	<u>330,000.00</u>		<u>330,000.00</u>

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,000,000.00			3,000,000.00
小计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>

1. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动					其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备				
合计	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	
一、子公司	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	
深圳市海外物业管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	



(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>58,899,713.96</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>62,934,785.91</u>
其中：1. 房屋、建筑物	58,899,713.96	4,035,071.95		62,934,785.91
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>27,101,446.04</u>			<u>23,066,374.09</u>
其中：1. 房屋、建筑物	27,101,446.04			23,066,374.09
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>27,101,446.04</u>			<u>23,066,374.09</u>
其中：1. 房屋、建筑物	27,101,446.04			23,066,374.09

(十三) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	21,605,897.99	20,144,200.68
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>21,605,897.99</u>	<u>20,144,200.68</u>

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
<u>一、账面原值合计</u>	<u>44,734,540.15</u>	<u>5,576,805.10</u>		<u>50,311,345.25</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	50,884.96			50,884.96
运输工具	5,808,601.94	533,436.86		6,342,038.80
办公设备	3,246,375.90	867,837.00		4,114,212.90
其他		4,175,531.24		4,175,531.24
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>24,590,339.47</u>	<u>4,115,107.79</u>		<u>28,705,447.26</u>
房屋及建筑物	18,798,898.00	1,489,138.52		20,288,036.52
机器设备	3,021.29	6,042.59		9,063.88
运输设备	4,264,789.47	246,047.53		4,510,837.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,523,630.71	554,250.75		2,077,881.46
其他		1,819,628.40		1,819,628.40
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>20,144,200.68</u>			<u>21,605,897.99</u>
房屋及建筑物	16,829,779.35			15,340,640.83
机器设备	47,863.67			41,821.08
运输工具	1,543,812.47			1,831,201.80
办公设备	1,722,745.19			2,036,331.44
其他				2,355,902.84
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>20,144,200.68</u>			<u>21,605,897.99</u>
房屋及建筑物	16,829,779.35			15,340,640.83
机器设备	47,863.67			41,821.08
运输工具	1,543,812.47			1,831,201.80
办公设备	1,722,745.19			2,036,331.44
其他				2,355,902.84

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
<u>一、原价合计</u>	<u>123,504.96</u>			<u>123,504.96</u>
其中：软件	123,504.96			123,504.96
<u>二、累计摊销额合计</u>	<u>59,628.72</u>	45,089.11		<u>104,717.83</u>
其中：软件	59,628.72	45,089.11		104,717.83
<u>三、无形资产减值准备金额合计</u>				
其中：软件				
<u>四、账面价值合计</u>	<u>63,876.24</u>			<u>18,787.13</u>
其中：软件	63,876.24			18,787.13

## (十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额	其他减少的 原因
装修费	1,994,919.72	4,860,080.97	5,614,590.97		1,240,409.72	
合计	<u>1,994,919.72</u>	<u>4,860,080.97</u>	<u>5,614,590.97</u>		<u>1,240,409.72</u>	

## (十六) 递延所得税资产

(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	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产	可抵扣 暂时性差异	递延所得税 资产	可抵扣 暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>8,556,232.43</u>	<u>57,056,834.59</u>	<u>5,466,907.40</u>	<u>36,446,049.40</u>
信用减值损失	6,477,933.01	43,201,505.11	4,824,060.28	32,160,401.95
资产减值损失	374,848.81	2,498,992.07	438,928.16	2,926,187.75
预计负债	1,703,450.61	11,356,337.41	203,918.96	1,359,459.70

## (十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	56,508,837.68	68,787,515.75
合计	<u>56,508,837.68</u>	<u>68,787,515.75</u>

## (十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,280,000.00	2,979,000.00
银行承兑汇票	26,678,000.00	51,798,000.00
合计	<u>27,958,000.00</u>	<u>54,777,000.00</u>

## (十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,093,905,926.55	912,350,536.40
1-2年	360,933,889.80	260,217,418.35
2-3年	176,417,319.29	411,487,959.23
3年以上	267,962,607.47	
合计	<u>1,899,219,743.11</u>	<u>1,584,055,913.98</u>

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
云南创研勘测设计研究院有限公司昭通分公司	27,633,893.64	未到偿还期
天恩建设集团有限公司	26,213,598.19	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	24,926,205.97	未到偿还期
云南婢林商贸有限公司	24,872,658.46	未到偿还期
福州盛世金尊电子商务有限公司	24,058,093.07	未到偿还期
合计	127,704,449.33	--

(二十) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	91,954,178.12	7,220,261.30
已结算未完工	19,608,269.60	90,000.00
合计	111,562,447.72	7,310,261.30

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	795,012.41	104,265,948.09	103,913,586.41	1,147,374.09
二、离职后福利-设定提存计划		36,508,001.80	36,475,002.11	32,999.69
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	795,012.41	140,773,949.89	140,388,588.52	1,180,373.78

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	795,012.41	74,799,527.10	74,549,856.82	1,044,682.69
二、职工福利费		3,969,342.09	3,947,326.18	22,015.91
三、社会保险费		9,873,339.09	9,792,663.60	80,675.49
其中: 1. 医疗保险费及生育保险费		7,900,680.65	7,846,531.96	54,148.69
2. 工伤保险费		553,965.23	527,438.43	26,526.80
3. 其他		1,418,693.21	1,418,693.21	

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
四、住房公积金		13,841,092.90	13,841,092.90	
五、工会经费和职工教育经费		1,777,646.91	1,777,646.91	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		5,000.00	5,000.00	
合计	795,012.41	104,265,948.09	103,913,586.41	1,147,374.09

### 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		34,044,990.10	34,011,990.41	32,999.69
二、失业保险费		170,855.48	170,855.48	
三、企业年金缴费		2,292,156.22	2,292,156.22	
合计		36,508,001.80	36,475,002.11	32,999.69

### （二十二）应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	95,405.52	31,876,451.88	29,761,675.30	2,210,182.10
企业所得税		5,693,933.86	1,414,924.33	4,279,009.53
城市维护建设税	250,384.89	1,824,041.34	2,074,426.23	
房产税		745,282.60	745,282.60	
土地使用税		37,183.59	37,183.59	
个人所得税	64,532.29	6,017,628.52	6,082,160.81	
教育费附加（含地方教育费附加）	194,944.72	1,354,988.10	1,549,932.82	
其他税费	9,263.69	1,711,579.01	1,591,961.97	128,880.73
合计	614,531.11	49,261,088.90	43,257,547.65	6,618,072.36

### （二十三）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	29,649,100.95	29,649,100.95
其他应付款项	160,645,464.64	125,507,086.02
合计	190,294,565.59	155,156,186.97



1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	29,649,100.95	29,649,100.95
<u>合计</u>	<u>29,649,100.95</u>	<u>29,649,100.95</u>

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
保证金	6,381,593.27	38,485,583.40
集团内部往来	15,018,715.09	15,015,625.38
押金	18,790,924.00	13,920,735.89
外部往来款	40,575,651.59	4,005,141.35
其他	79,878,580.69	54,080,000.00
<u>合计</u>	<u>160,645,464.64</u>	<u>125,507,086.02</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海获艺建筑设计事务所	241,409.92	未到偿还期
上海艺呈建筑设计事务所	131,396.51	未到偿还期
杜海荣	70,000.00	未到偿还期
何少星	40,000.00	未到偿还期
其他客商	840,072.80	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>1,322,879.23</u>	--

(二十四) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	80,999,880.04	69,764,142.07
预计保修费	8,176,730.72	1,359,459.70
<u>合计</u>	<u>89,176,610.76</u>	<u>71,123,601.77</u>

(二十五) 长期应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	255,206.83		255,206.83	

合计 255,206.83 255,206.83

(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	1,240,000.00		70,000.00	1,170,000.00
合计	1,240,000.00		70,000.00	1,170,000.00

(二十七) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	3,179,606.69	
合计	3,179,606.69	

(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	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00
其中: 1. 中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
2. 深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

(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、其他资本公积	66,678,072.49			66,678,072.49
合计	66,678,072.49			66,678,072.49

(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	22,851,005.71	22,851,005.71			
合计	22,851,005.71	22,851,005.71			

## (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	34,694,310.24	3,340,356.06		38,034,666.30
<b>合计</b>	<b>34,694,310.24</b>	<b>3,340,356.06</b>		<b>38,034,666.30</b>

## (三十二) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	97,430,825.77	101,121,360.72
期初调整金额		
本期期初余额	97,430,825.77	101,121,360.72
本期增加额	33,399,060.61	7,732,738.94
其中：本期净利润转入	33,399,060.61	7,732,738.94
其他调整因素		
本期减少额	13,410,356.06	11,423,273.89
其中：本期提取盈余公积数	3,340,356.06	773,273.89
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,070,000.00	10,650,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>117,419,530.32</u>	<u>97,430,825.77</u>

## (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	<u>2,210,338,007.81</u>	<u>2,010,032,471.06</u>	<u>1,858,474,417.80</u>	<u>1,699,998,936.59</u>
其中：房屋建设业务	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10	1,579,399,476.34	1,475,576,598.64
基础设施建设业务	174,617,571.73	149,001,374.53	249,360,892.41	202,373,186.81
设计勘察与咨询业务	18,365,687.22	20,434,557.43	29,714,049.05	22,049,151.14
2. 其他业务小计	<u>22,620,473.62</u>	<u>8,826,656.48</u>	<u>33,837,528.01</u>	<u>22,167,699.30</u>
其中：销售材料	7,462,535.01	1,900,645.56	15,799,956.51	13,951,792.31
投资性房地产	15,157,938.61	6,926,010.92	18,037,571.50	8,215,906.99
<b>合计</b>	<b><u>2,232,958,481.43</u></b>	<b><u>2,018,859,127.54</u></b>	<b><u>1,892,311,945.81</u></b>	<b><u>1,722,166,635.89</u></b>

## (三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,822,444.06	57,262,510.16
物业费	8,561,523.65	6,759,849.15
劳务派遣	1,028,798.67	2,625,648.01
办公费	1,928,038.39	2,305,805.38
招投标费	1,479,805.13	1,996,068.98
折旧费	2,281,532.96	2,226,757.75
差旅交通费	1,210,151.42	1,775,043.74
业务招待费	779,078.30	1,415,331.23
车辆使用费	800,069.09	1,192,906.06
中介机构费	1,620,357.37	1,135,485.47
其他	529,549.66	583,382.87
合计	77,041,348.70	79,278,788.80

## (三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,371,567.27	22,498,230.19
材料费	59,742,986.81	47,830,325.80
科研技术服务费	785,089.91	989,281.95
其他	317,431.70	839,883.67
合计	83,217,075.69	72,157,721.61

## (三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减:利息收入	3,694,781.13	3,242,316.51
金融机构手续费	861,274.16	1,318,140.71
其他	-357,976.26	647,150.16

合计	-3,191,483.23	-1,277,025.64
----	---------------	---------------

(三十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科研补贴	200,000.00	685,200.00
个人所得税手续费返还	127,103.24	217,238.82
合 计	327,103.24	902,438.82

(三十八) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,023,504.17	
成本法核算的长期股权投资收益		1,967,615.88
合 计	-3,023,504.17	1,967,615.88

(三十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-11,153,818.16	-5,527,837.23
合 计	-11,153,818.16	-5,527,837.23

(四十) 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	39,267.36	360,048.01
合同资产减值损失	515,928.32	-798,935.68
合 计	555,195.68	-438,887.67

(四十一) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		16,359.38	
合 计		16,359.38	



(四十二) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,747,420.21	1,734,943.87
递延所得税调整	-3,089,325.03	-368,503.74
合计	<u>4,658,095.18</u>	<u>1,366,440.13</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	38,057,155.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,708,573.37
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	46,744.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.89
所得税费用合计	<u>4,658,095.18</u>

(四十三) 归属于母公司所有者的其他综合收益

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	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
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（新金融工具准则适用）						
4. 企业自身信用风险公允价值变动（新金融工具准则适用）						
5. 其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00

2. 其他综合收益各项项目的调节情况

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	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、上年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）													
三、本年年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000.00												40,000.00
五、本年年末余额	-630,000.00												-630,000.00

(四十四) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

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	33,399,060.61	7,732,738.94
加：资产减值损失	-555,195.68	438,887.67
信用资产减值损失	11,153,818.16	5,527,837.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,150,179.74	1,906,216.33
使用权资产折旧		
无形资产摊销	45,089.11	43,618.82
长期待摊费用摊销	5,614,590.97	283,794.08
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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		16,359.38
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	-397,976.26	
投资损失（收益以“—”号填列）	3,023,504.17	-1,967,615.88
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,089,325.03	-345,215.64
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		-23,288.10
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-456,246,442.98	-140,578,266.43
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	400,828,305.75	189,994,107.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,109,463.39	63,029,173.86
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	255,815,154.11	272,139,729.69
减：现金的期初余额	272,139,729.69	221,598,214.69
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	-16,324,575.58	50,541,515.00

## 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	255,815,154.11	272,139,729.69
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	255,815,154.11	272,139,729.69
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	255,815,154.11	272,139,729.69
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## （四十五）所有权和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：	46,838,765.00	二
法院诉讼冻结	46,838,765.00	涉诉司法冻结

## 九、或有事项

### （一）或有负债

#### 1. 未决诉讼。

2021年2月13日原告临沂恒顺建筑安装劳务有限公司、吉宝鸿达（天津生态城）房地产开发有限公司、中铁建工集团有限公司因合同纠纷起诉深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深圳海外装饰公司”），标的金额为工程投资及利润款3,507,462.22元；本案于2022年8月11号由天津自由贸易区人民法院一审判决后，判决深圳海外装饰公司向原告方支付工程款1,179,599.55元，原告方不服一审判决上诉至天津自由贸易区人民法院，审计报告期内二审尚未受理。

## 十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### （一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00万元	100.00	100.00



本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,990,517.98	0.20	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,618,955.87	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,555,650.07	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	65,142.87	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	28,905.66	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	3,491.89	0.01	根据协议约定进行
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	809,045,875.54	36.60	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	113,638,403.94	5.14	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	86,382,262.74	3.91	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	31,427,344.99	1.42	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	4,433,406.92	0.20	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	3,222,272.38	0.15	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	1,218,155.34	0.06	根据协议约定进行
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	1,051,614.45	0.05	根据协议约定进行
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	32,553.82	0.88	根据协议约定进行

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	302,653,919.11	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	265,157,445.39	
中国建筑股份有限公司	应收账款	106,038,355.46	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,027,323.26	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	11,555,434.70	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	10,937,548.22	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	8,618,354.38	
中国海外集团有限公司	应收账款	4,803,565.20	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	4,002,075.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,849,912.58	
中建科技集团有限公司	应收账款	3,304,258.18	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	163,265,145.61	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,779,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	400,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建科技集团有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	20,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	10,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	其他应收款	500.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	19,865,875.17	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	3,513,292.80	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	1,018,691.82	



照  
执  
业  
营

圖本(15-1)

现代信用社会——流

911101085923475568

名称 天联国际会计师事务所(特殊普通合伙)

### 类型 特殊普通合伙企业

執行事務會同人 邱靖之

國  
學  
印  
行

出资额 15049万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

美 机 记 登

2023 年 01 月 17 日

國家企業信息公開系統網址: <http://www.gsxl.gov.cn>

1995年10月10日 星期一 晴

國家市場監督管理總局直轄



会计师事务所

# 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

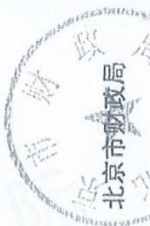
2011年11月14日

批准执业日期：

证书序号：0000175

## 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：

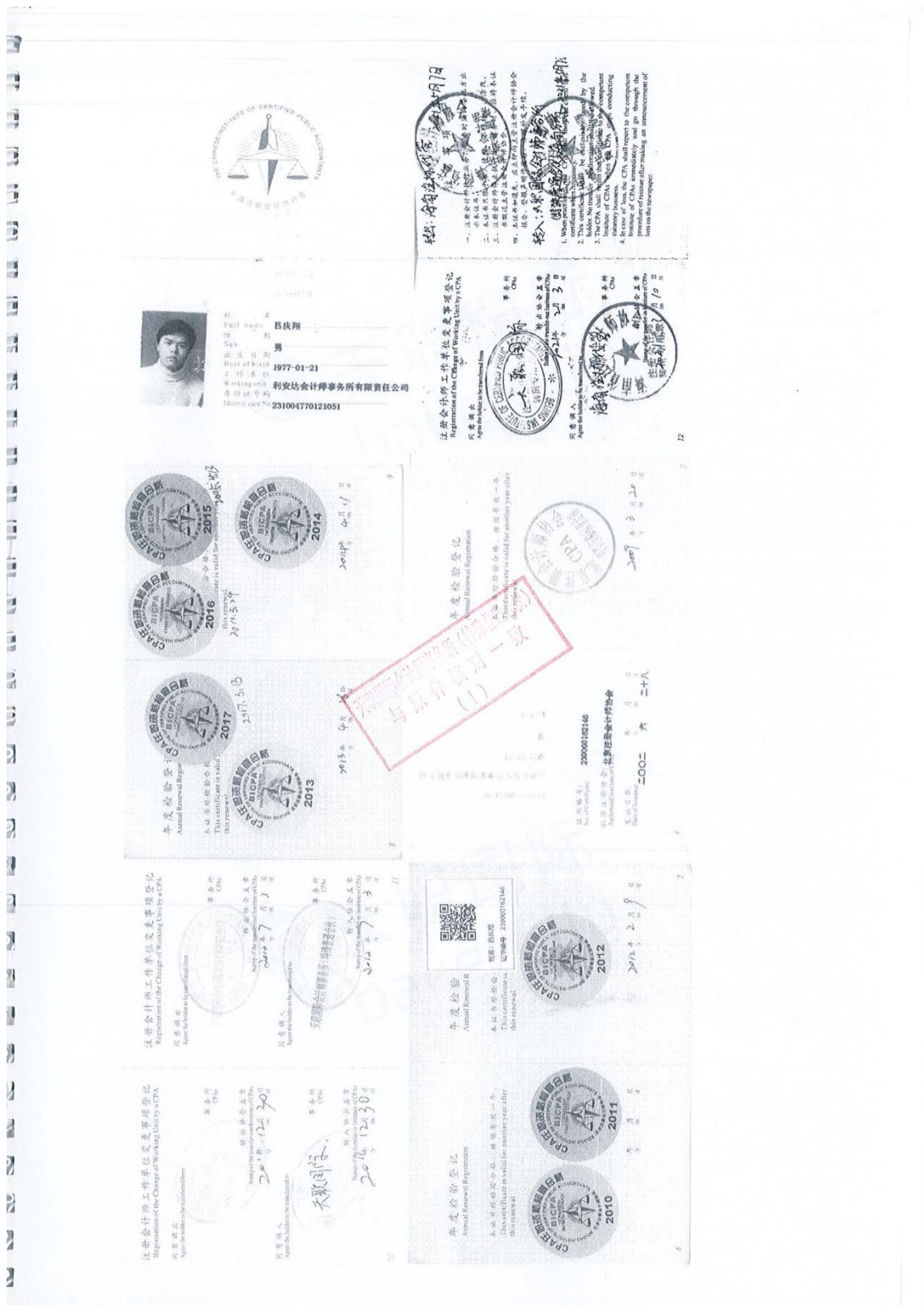
北京市财政局  
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制









2023 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
单体审计报告  
天职业字[2024]798-1 号

---

目 录

单体审计报告	1
2023 年度单体财务报表	4
2023 年度单体财务报表附注	10

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：京24F1GQ80PY



## 审计报告

天职业字[2024]798-1 号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）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，公允反映了深海外公司 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，我们独立于深海外公司，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

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，管理层负责评估深海外公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深海外公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深海外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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对深海外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深海外公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2024]798-1 号

[此页无正文]



二〇二四年四月十日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负債表				
编制单位：深圳海外装饰工程有限公司		2023年12月31日		单位：元
行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：				
货币资金	226,228,230.27	302,653,919.11	七、（一）	
△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	430,538.50	31,872,000.00	七、（二）	
应收账款	744,539,377.34	712,475,568.94	七、（三）	
应收款项融资	10,582,325.00	5,000,000.00	七、（四）	
预付款项	4,153,382.92	501,798.65	七、（五）	
△应收保費				
△应收分保赔款				
△应收分保合同准备金				
应收资金集中管理款				
其他应收款	201,191,476.00	191,525,525.74	七、（六）	
其中：应收股利	-	-		
△买入返售金融资产				
存货	-	-		
其中：原材料	-	-		
库存商品(产成品)	-	-		
合同资产	1,576,572,178.90	1,177,791,861.03	七、（七）	
△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	9,383,400.00	9,383,400.00	七、（八）	
其他流动资产	112,345,960.91	86,401,376.61	七、（九）	
流动资产合计	2,885,426,869.84	2,517,605,150.08		
非流动资产：				
△发放贷款和垫款				
债权投资	-	-		
☆可供出售金融资产				
其他债权投资	-	-		
☆持有至到期投资				
长期应收款	260,000.00	260,000.00	七、（十）	
长期股权投资	3,000,000.00	3,000,000.00	七、（十一）	
其他权益工具投资	-	-		
其他非流动金融资产	-	-		
投资性房地产	19,031,302.15	23,066,374.09	七、（十二）	
固定资产	21,422,911.65	21,605,897.99	七、（十三）	
其中：固定资产原价	50,933,117.78	50,311,345.25	七、（十三）	
累计折旧	29,510,206.13	28,705,447.26	七、（十三）	
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	36,589,792.77	-	七、（十四）	
无形资产	-	18,787.13	七、（十五）	
开发支出	-	-		
商誉	-	-		
长期待摊费用	4,397,723.71	1,240,409.72	七、（十六）	
递延所得税资产	10,947,562.74	8,656,232.43	七、（十七）	
其他非流动资产	92,052,216.89	56,508,837.68	七、（十八）	
其中：特准储备物资				
非流动资产合计	187,701,500.91	114,256,539.04		
资产总计	3,073,128,370.75	2,631,861,689.12		
法定代表人：徐健	主管会计工作负责人：曹健	会计机构负责人：董泽晶		

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司		2023年12月31日	单位：元	
项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	78	—	—	
短期借款	79	—	—	
△向中央银行借款	80	—	—	
△拆入资金	81	—	—	
交易性金融负债	82	—	—	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	—	—	
衍生金融负债	84	—	—	
应付票据	85	49,719,725.85	27,958,000.00	七、(十九)
应付账款	86	2,333,048,171.18	1,899,219,743.11	七、(二十)
预收款项	87	—	—	
合同负债	88	112,112,074.85	111,562,447.72	七、(二十一)
△卖出回购金融资产款	89	—	—	
△吸收存款及同业存放	90	—	—	
△代理买卖证券款	91	—	—	
△代理承销证券款	92	—	—	
△预收保费	93	—	—	
应付职工薪酬	94	867,975.10	1,180,373.78	七、(二十二)
其中：应付工资	95	420,099.36	1,044,682.69	七、(二十二)
应付福利费	96	2,743.01	22,016.91	七、(二十二)
■其中：职工奖励及福利基金	97	—	—	
应交税费	98	1,646,559.83	6,618,072.36	七、(二十三)
其中：应交税金	99	1,646,559.83	6,618,072.36	七、(二十三)
其他应付款	100	114,232,493.37	190,294,565.59	七、(二十四)
其中：应付股利	101	31,649,100.95	29,649,100.95	七、(二十四)
▲应付手续费及佣金	102	—	—	
▲应付分保账款	103	—	—	
持有待售负债	104	—	—	
一年内到期的非流动负债	105	—	—	
其他流动负债	106	95,827,433.49	89,176,610.76	七、(二十五)
<b>流动负债合计</b>	107	2,707,454,433.67	2,326,009,813.32	
<b>非流动负债：</b>	108	—	—	
▲保险合同准备金	109	—	—	
长期借款	110	—	—	
应付债券	111	—	—	
其中：优先股	112	—	—	
永续债	113	—	—	
△保险合同负债	114	—	—	
△分出再保险合同负债	115	—	—	
租赁负债	116	37,645,074.04	—	七、(二十六)
长期应付款	117	—	—	
长期应付职工薪酬	118	1,170,000.00	1,170,000.00	七、(二十七)
预计负债	119	4,853,291.58	3,179,606.69	七、(二十八)
递延收益	120	—	—	
递延所得税负债	121	—	—	七、(十七)
其他非流动负债	122	—	—	
其中：特准储备基金	123	—	—	
<b>非流动负债合计</b>	124	43,668,365.62	4,349,606.69	
<b>负 债 合 计</b>	125	2,751,122,799.29	2,330,359,420.01	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	126	—	—	
实收资本（或股本）	127	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
国家资本	128	—	—	
国有法人资本	129	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
集体资本	130	—	—	
民营资本	131	—	—	
外商资本	132	—	—	
■减：已归还投资	133	—	—	
实收资本（或股本）净额	134	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
其他权益工具	135	—	—	
其中：优先股	136	—	—	
永续债	137	—	—	
资本公积	138	66,678,072.49	66,678,072.49	七、(三十)
减：库存股	139	—	—	
其他综合收益	140	-630,000.00	-630,000.00	七、(四十六)
其中：外币报表折算差额	141	—	—	
专项储备	142	—	—	七、(三十一)
盈余公积	143	41,084,997.44	38,034,666.30	七、(三十二)
其中：法定公积金	144	41,084,997.44	38,034,666.30	七、(三十二)
任意公积金	145	—	—	
■储备基金	146	—	—	
■企业发展基金	147	—	—	
■利润归还投资	148	—	—	
△一般风险准备	149	—	—	
未分配利润	150	134,872,510.53	117,419,530.32	七、(三十三)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	322,005,580.46	301,502,269.11	
■少数股东权益	152	—	—	
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	153	322,005,580.46	301,502,269.11	
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	154	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶





# 利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	
其中：营业收入	2	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	七、(三十四)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	2,735,089,489.54	2,181,606,302.23	
其中：营业成本	8	2,655,943,412.86	2,018,859,127.54	七、(三十四)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	7,167,853.64	5,680,233.53	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	89,869,783.75	77,041,348.70	七、(三十五)
研发费用	24	84,799,339.92	83,217,075.69	七、(三十六)
财务费用	25	-2,690,900.63	-3,191,483.23	七、(三十七)
其中：利息费用	26	591,882.82	-	七、(三十七)
利息收入	27	3,997,919.04	3,694,781.13	七、(三十七)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	-149,174.70	-357,976.26	七、(三十七)
其他	29			
加：其他收益	30	513,373.41	327,103.24	七、(三十八)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、(三十九)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、(三十九)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-13,472,498.10	-11,153,818.16	七、(四十)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-3,309,725.61	555,195.68	七、(四十一)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	1,732.10	-	七、(四十二)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	34,975,673.13	38,057,155.79	
加：营业外收入	41	46,260.72	-	七、(四十三)
其中：政府补助	42	-	-	
减：营业外支出	43	75,709.54	-	七、(四十四)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	34,946,224.31	38,057,155.79	
减：所得税费用	45	4,442,912.96	4,658,095.18	七、(四十五)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	30,503,311.35	33,399,060.61	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	30,503,311.35	33,399,060.61	
*少数股东损益	49	-	-	
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	30,503,311.35	33,399,060.61	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	40,000.00	七、(四十六)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	40,000.00	七、(四十六)
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	40,000.00	七、(四十六)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	30,503,311.35	33,439,060.61	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	30,503,311.35	33,439,060.61	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶

曹健

董泽晶



编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

## 现金流量表

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,641,486,603.57	2,206,965,644.29	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	59.78	2,800.00	
收到其他与经营活动有关的现金	17	2,910,059,579.53	883,146,446.14	
经营活动现金流入小计	18	5,551,546,242.88	3,090,114,890.43	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	2,360,264,878.74	1,913,181,427.25	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	145,807,663.34	140,395,941.47	
支付的各项税费	30	54,397,248.47	37,175,386.84	
支付其他与经营活动有关的现金	31	3,123,314,486.16	1,001,471,598.26	
经营活动现金流出小计	32	5,683,784,276.71	3,092,224,353.82	
经营活动产生的现金流量净额	33	-132,238,033.83	-2,109,463.39	七、(四十七)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	131,975.00	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	131,975.00	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	5,297,994.59	4,215,106.78	
投资支付的现金	42	—	—	
▲质押贷款净增加额	43	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	5,297,994.59	4,215,106.78	
投资活动产生的现金流量净额	47	-5,166,019.59	-4,215,106.78	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	8,591,882.82	10,000,000.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	8,591,882.82	10,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-8,591,882.82	-10,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	—	-5.41	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-145,995,936.24	-16,324,575.58	七、(四十七)
加：期初现金及现金等价物余额	62	255,815,154.11	272,139,729.69	七、(四十七)
六、期末现金及现金等价物余额	63	109,819,217.87	255,815,154.11	七、(四十七)

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶





所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

编制单位：深圳前海地工程咨询有限公司

项 目	行次	本 年 金 额										所有者权益合计
		归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	1	88,000,000.00	-	-	-	-	38,024,666.30	-	117,419,520.32	301,522,520.11	-	301,522,520.11
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	5	88,000,000.00	-	-	-	-	38,024,666.30	-	117,419,520.32	301,522,520.11	-	301,522,520.11
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	3,650,331.14	-	17,452,980.21	20,503,311.35	-	20,503,311.35
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	30,503,311.35	30,503,311.35	-	30,503,311.35
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	62,401,161.53	-	-	62,401,161.53	-	62,401,161.53
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	3,650,331.14	-	-	3,650,331.14	-	3,650,331.14
其中：法定盈余公积	18	-	-	-	-	-	3,650,331.14	-	-	3,650,331.14	-	3,650,331.14
任意盈余公积	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
盈余公积	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△提取一般风险准备	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	88,000,000.00	66,678,072.49	-	-	-	41,084,997.44	-	134,872,510.53	322,005,580.46	-	322,005,580.46

会计机构负责人：曹健

主管会计工作负责人：曹健

法定代表人：彭刚

曹健

曹健

彭刚







所有者权益变动表(续)

编制单位: 深圳前海微众银行股份有限公司		2023年度										上年金额		金额单位: 元	
		归属于母公司所有者权益													
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28		
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50	
加: 会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	5	80,000,000.00	-	-	66,678,072.49	-	-670,000.00	-	34,694,310.24	-	97,430,825.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	40,000.00	-	3,340,356.06	-	13,988,704.55	23,390,000.61	-	23,390,000.61	
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	40,000.00	-	-	-	33,399,000.61	33,430,000.61	-	33,430,000.61	
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	22,851,005.71	-	-	22,851,005.71	-	22,851,005.71	
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-22,851,005.71	-	-	-22,851,005.71	-	-22,851,005.71	
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,410,356.06	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00	
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,340,356.06	-	-	-	
其中: 法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,340,356.06	-	-	-	
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
△2. 提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 对所有者(或股东)的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,070,000.00	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00	
4. 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,034,666.30	-	117,413,530.32	301,502,203.11	-	301,502,203.11	
法定代表人: 徐刚															

曹健

曹泽晶



# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

### 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

深圳海外装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)于 1984 年 9 月 4 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司，本公司企业法人统一社会信用代码为 914403001921987430；注册资本为人民币 8,000.00 万元；注册及总部地址为深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。法定代表人：徐刚

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业：施工行业。本公司经批准的经营范围为：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰专项工程设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑智能化系统设计专项甲级；建筑机电安装工程专业承包壹级；古建筑工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包贰级；钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；展览陈列工程设计与施工；洁净空调工程、空气净化工程；物业管理；承包建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；装饰装潢材料销售；装饰装潢材料加工。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人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

本财务报表由本公司董事会于 2024 年 4 月 10 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

### （二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## （五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## （六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （七）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

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”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。



## （八）金融工具

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配；(2) 根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 5. 金融资产减值

本公司对于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债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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以摊余成本计量的金融资产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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

##### （1）预期信用损失一般模型

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。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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

#### （2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，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。

#### 6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### （九）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

对于包含重大融资成分的应收款项，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时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

#### （十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

##### 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账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收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：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

## 2. 其他应收账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，本公司参考历史信用损失经验，结合当前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。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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，结合当前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关联方款项不计提预期信用损失。



#### （十一）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### （十二）存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

##### 2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

###### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。



### （十三）合同资产

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

#### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。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%

### （十四）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2. 71-12. 50
机器设备	5-14 年	0-5	6. 79-20. 00
运输设备	3-10 年	0-5	9. 50-33. 33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9. 50-33. 33

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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。

### （十七）在建工程

#### 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （十八）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

#### （十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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；承租人发生的初始直接费用；承租人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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。



## （二十）无形资产

1. 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，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：(1)研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；(2)管理层已批准研发对象开发的预算；(3)前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；(4)有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；(5)研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## （二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十二）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。



### （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。

#### （二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### （二十五）股份支付

##### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

##### 2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

##### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

##### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### （二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。



#### （二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

#### （二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

##### 1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）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。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

##### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

##### （1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

#### （2）设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### （3）让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

### 4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、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。

#### （1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### （2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### （3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。



#### （4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

#### （二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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。

### （三十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### （三十一）租赁

#### 1. 租赁识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

#### 2. 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### 4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### 5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当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《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本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，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，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；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 7. 出租人

### (1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，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，并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。

### (2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

## (三十二) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

## (三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定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，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司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。



以公允价值计量非金融资产的，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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应缴流转税额	9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%



本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2023 年 11 月 15 日取得了编号为 GR202344206100 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

### 七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

#### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	226,228,230.27	302,653,919.11
其他货币资金		
<u>合计</u>	<u>226,228,230.27</u>	<u>302,653,919.11</u>

其中：存放境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为 104,051,785.36 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 116,409,012.40 元。

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	116,409,012.40	46,838,765.00
<u>合计</u>	<u>116,409,012.40</u>	<u>46,838,765.00</u>

#### （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	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00
<u>合计</u>	<u>432,267.57</u>	<u>1,729.07</u>	<u>430,538.50</u>	<u>32,000,000.00</u>	<u>128,000.00</u>	<u>31,872,000.00</u>

## 2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	<u>432,267.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,729.07</u>	<u>0.40</u>	<u>430,538.50</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	32,000,000.00	100.00	128,000.00	0.40	31,872,000.00
合计	<u>32,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>128,000.00</u>	<u>0.40</u>	<u>31,872,000.00</u>

## (三) 应收账款

### 1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	574,738,246.88	516,527,677.44
1 至 2 年	140,423,214.39	115,660,084.96
2 至 3 年	40,920,672.85	87,481,291.65
3 至 4 年	20,888,586.95	17,289,996.80
4 至 5 年	6,519,686.53	7,057,383.49
5 年以上	13,661,262.75	8,664,121.62
小 计	<u>797,151,670.35</u>	<u>752,680,555.96</u>
减：坏账准备	52,612,293.01	40,205,287.02
合 计	<u>744,539,377.34</u>	<u>712,475,268.94</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	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 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	—	744,539,377.34

续上表：

类别	期初数				
	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 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	56,448,398.04	7.50	7,961,550.68	14.10	48,486,847.36
按组合计提坏账准备的应收账款	256,293,892.76	34.05	32,243,736.34	12.58	224,050,156.42
其中：政府部门及中央企业	63,939,272.03	8.49	1,347,287.93	2.11	62,591,984.10
海外企业					
其他	192,354,620.73	25.56	30,896,448.41	16.06	161,458,172.32
应收中建合并范围内关联方款项	439,938,265.16	58.45			439,938,265.16
合计	752,680,555.96	100.00	40,205,287.02	—	712,475,268.94

3. 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
襄阳市襄州区政府投资工程建设服务中心	15,849,675.00	1,905,982.51	12.03	收回的可能性低
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	2,354,916.78	17.17	收回的可能性低
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	预计无法收回
中铁二十五局集团第四工程有限公司	1,653,327.38	247,999.11	15.00	收回的可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	计提理由
			损失率 (%)	
江西中煤建设集团赣州有限公司	1,100,302.67	443,677.54	40.32	收回的可能性低
南昌高新置业投资有限公司	325,600.00	48,840.00	15.00	收回的可能性低
上海中海海容房地产有限公司	3,652.31	2,675.15	73.25	收回的可能性低
零星客商	61,200.00	27,540.00	45.00	收回的可能性低
<u>合计</u>	<u>38,290,496.69</u>	<u>10,616,333.29</u>	<u>—</u>	

#### 4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

##### 1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	37,008,369.42	55.42	740,167.36	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19
1 至 2 年 (含 2 年)	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76	651,235.36	1.02	32,561.77
2 至 3 年 (含 3 年)	525,812.83	0.79	78,871.92			
3 至 4 年 (含 4 年)				174,876.57	0.27	52,462.97
4 至 5 年 (含 5 年)	174,876.57	0.26	78,694.46			
5 年以上						
<u>合计</u>	<u>66,772,313.97</u>	<u>100.00</u>	<u>2,350,896.50</u>	<u>63,939,272.03</u>	<u>100.00</u>	<u>1,347,287.93</u>

##### 2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	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)	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76	99,748,508.09	51.86	4,488,682.85
1 至 2 年 (含 2 年)	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44	44,162,212.35	22.96	4,416,221.24
2 至 3 年 (含 3 年)	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04	21,744,173.33	11.30	4,348,834.68
3 至 4 年 (含 4 年)	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77	10,978,221.85	5.71	4,391,288.75
4 至 5 年 (含 5 年)	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46	7,057,383.49	3.67	4,587,299.27
5 年以上	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75	8,664,121.62	4.50	8,664,121.62
<u>合计</u>	<u>244,571,864.05</u>	<u>100.00</u>	<u>39,645,063.22</u>	<u>192,354,620.73</u>	<u>100.00</u>	<u>30,896,448.41</u>

5. 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
中国建筑第三工程局有限公司	352,117,614.99	44.17	
中国建筑股份有限公司	33,861,372.65	4.25	
安徽路桥阜城工程投资建设有限责任公司	32,421,319.76	4.07	1,458,959.40
太仓市文化教育投资集团有限公司	30,601,412.90	3.84	1,377,063.58
中国建筑一局集团有限公司	26,013,594.01	3.26	
合计	475,015,314.31	59.59	2,836,022.98

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中国建筑股份有限公司	58,000,000.00	-1,002,433.00
中国建筑第三工程局有限公司	25,000,000.00	-797,878.11
中国建筑一局(集团)有限公司	6,000,000.00	-189,833.33
合计	89,000,000.00	-1,990,144.44

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	10,582,325.00	5,000,000.00
合计	10,582,325.00	5,000,000.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	4,153,382.92	100.00	501,798.65	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	4,153,382.92	100.00	501,798.65	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
深圳市宝安区财政局	500,000.00	12.04	
ZACUMEN	445,530.70	10.73	
厦门建发旅游集团股份有限公司	400,000.00	9.63	
EZZFORCERMAICPORCELAIN	378,201.96	9.11	
深圳市乐家乐建筑材料有限公司	360,000.00	8.67	
<u>合计</u>	<u>2,083,732.66</u>	<u>50.17</u>	

(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	201,191,476.00	191,525,525.74
<u>合计</u>	<u>201,191,476.00</u>	<u>191,525,525.74</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	104,342,979.63	163,962,100.74
1 至 2 年	98,156,396.73	26,961,835.60
2 至 3 年	1,662,035.18	2,314,313.76
3 至 4 年	207,917.82	1,138,208.73
4 至 5 年	894,842.77	130,000.00
5 年以上	100,000.00	
<u>小计</u>	<u>205,364,172.13</u>	<u>194,506,458.83</u>
减: 坏账准备	4,172,696.13	2,980,933.09
<u>合计</u>	<u>201,191,476.00</u>	<u>191,525,525.74</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用	
				损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	—	201,191,476.00

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信 用损失 率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,348,828.05	4.81	2,223,224.12	23.78	7,125,603.93
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,017,779.86	9.78	757,708.97	3.98	18,260,070.89
其中：应收保证金、押金、备用金	7,847,712.00	4.03	306,060.01	3.90	7,541,651.99
应收代垫款	631,557.28	0.325	18,946.71	3.00	612,610.57
其他	10,538,510.58	5.42	432,702.25	4.11	10,105,808.33
应收中建合并范围内关联方款项	166,139,850.92	85.42			166,139,850.92
合计	194,506,458.83	100.00	2,980,933.09	--	191,525,525.74

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市七七建筑材料有限公司	3,814,453.00	771,881.60	20.24	预计回款可能性低
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	525,000.00	23.86	预计回款可能性低
福建省晋江华源石材有限公司	1,524,945.20	304,989.04	20.00	预计回款可能性低
深圳市朗汇装饰设计有限公司	843,511.92	811,899.93	96.25	预计回款可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	218,480.10	30.00	预计回款可能性低
中国华西企业股份有限公司	520,000.00	88,400.00	17.00	预计回款可能性低
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	68,000.00	17.00	预计回款可能性低
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计回款可能性低
深圳宇创室内装饰顾问有限公司	217,433.95	43,486.79	20.00	预计回款可能性低
广州特亘建筑材料有限公司	215,470.44	86,188.18	40.00	预计回款可能性低
昭通合景商业管理有限公司	177,234.00	65,893.60	37.18	预计回款可能性低
深圳中智经济技术合作有限公司	172,646.55	50,190.93	29.07	预计回款可能性低
北京常乐之家活动房有限公司	171,000.00	29,070.00	17.00	预计回款可能性低
上海锦江联采供应链有限公司	100,000.00	17,000.00	17.00	预计回款可能性低
其他客商	142,244.53	33,569.43	23.60	预计回款可能性低
合计	11,527,206.59	3,414,049.60	--	--

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	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)	7,201,815.14	70.13	144,036.30	5,052,014.90	64.38	101,040.30
1 至 2 年 (含 2 年)	2,031,553.32	19.78	81,262.13	1,775,000.00	22.62	71,000.00
2 至 3 年 (含 3 年)	869,866.87	8.47	86,986.69	805,697.10	10.27	80,569.71
3 至 4 年 (含 4 年)	62,572.67	0.61	10,637.35	85,000.00	1.07	14,450.00
4 至 5 年 (含 5 年)	3,240.00	0.03	972.00	130,000.00	1.66	39,000.00
5 年以上	100,000.00	0.97	100,000.00			
合计	10,269,048.00	100.00	423,894.47	7,847,712.00	100.00	306,060.01

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	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)	1,593,702.96	78.73	47,811.11	631,557.28	100.00	18,946.71

账龄	期末数			年初数		
	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 至 2 年 (含 2 年)	430,533.45	21.27	30,137.35			
2 至 3 年 (含 3 年)						
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	<u>2,024,236.41</u>	<u>100.00</u>	<u>77,948.46</u>	<u>631,557.28</u>	<u>100.00</u>	<u>18,946.71</u>

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	5,747,343.33	96.32	229,893.72	10,363,839.87	98.34	414,553.60
1 至 2 年 (含 2 年)	144,303.83	2.42	11,544.31	148,502.50	1.41	11,880.20
2 至 3 年 (含 3 年)	74,143.66	1.24	14,828.73	15,820.15	0.15	3,164.03
3 至 4 年 (含 4 年)				10,348.06	0.10	3,104.42
4 至 5 年 (含 5 年)	1,342.11	0.02	536.84			
5 年以上						
合计	<u>5,967,132.93</u>	<u>100.00</u>	<u>256,803.60</u>	<u>10,538,510.58</u>	<u>100.00</u>	<u>432,702.25</u>

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	2,789,698.84		191,234.25	<u>2,980,933.09</u>
期初余额在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段				
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	-1,213,042.64		2,404,805.68	<u>1,191,763.04</u>

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)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,576,656.20		2,596,039.93	<u>4,172,696.13</u>

(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	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	172,095,342.88	注 1	83.80	
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	1-2 年	1.86	771,881.60
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	代分包垫款	2,200,000.00	1 年以内	1.07	525,000.00
中国建筑发展有限公司	外部往来款	1,769,205.31	1 年以内	0.86	
福建省晋江华源石材有限公司	其他	1,524,945.20	1 年以内	0.74	304,989.04
<u>合计</u>	--	<u>181,403,946.39</u>	--	<u>88.33</u>	<u>1,601,870.64</u>

注 1: 1 年以内 82,459,914.93 元; 1-2 年 87,981,797.50 元; 2-3 年 618,024.65 元; 3-4 年 145,345.15 元; 4-5 年 890,260.66 元

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54	1,100,043,676.76	1,873,667.40	1,098,170,009.36
质保金	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36	79,968,281.85	346,430.18	79,621,851.67
<u>合计</u>	<u>1,582,182,684.76</u>	<u>5,610,505.86</u>	<u>1,576,572,178.90</u>	<u>1,180,011,958.61</u>	<u>2,220,097.58</u>	<u>1,177,791,861.03</u>



## 2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	1,873,667.40	2,958,392.88				4,832,060.28	
质保金	346,430.18	432,015.40				778,445.58	
合计	<u>2,220,097.58</u>	<u>3,390,408.28</u>				<u>5,610,505.86</u>	<u>——</u>

## （八）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,383,400.00	9,383,400.00
合计	<u>9,383,400.00</u>	<u>9,383,400.00</u>

## （九）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	102,125,448.63	86,311,808.97
预缴税金	10,220,512.28	89,567.64
合计	<u>112,345,960.91</u>	<u>86,401,376.61</u>

## （十）长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00
合计	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00

## （十一）长期股权投资

### 1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,000,000.00			3,000,000.00
小计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动					其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备				
合计	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	
一、子公司	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	
深圳市海外物业管理有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00	

(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>62,934,785.91</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>66,969,857.85</u>
其中：1. 房屋、建筑物	62,934,785.91	4,035,071.95		66,969,857.85
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15

(十三) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	21,422,911.65	21,605,897.99
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>21,422,911.65</u>	<u>21,605,897.99</u>

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
<u>一、账面原值合计</u>	<u>50,311,345.25</u>	<u>4,726,947.57</u>	<u>4,105,175.04</u>	<u>50,933,117.78</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	50,884.96	61,504.42		112,389.38
运输工具	6,342,038.80	1,398,338.37	1,979,777.59	5,760,599.58
办公设备	8,289,744.14	3,267,104.78	2,125,397.45	9,431,451.47
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>28,705,447.26</u>	<u>3,168,412.22</u>	<u>2,363,653.35</u>	<u>29,510,206.13</u>
房屋及建筑物	20,288,036.52	1,489,138.50		21,777,175.02
机器设备	9,063.88	9,694.42		18,758.30
运输工具	4,510,837.00	298,711.40	1,864,604.11	2,944,944.29
办公设备	3,897,509.86	1,370,867.90	499,049.24	4,769,328.52
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,605,897.99</u>			<u>21,422,911.65</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>21,605,897.99</u>			<u>21,422,911.65</u>
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95

（十四）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>		<u>38,667,231.33</u>		<u>38,667,231.33</u>
其中：房屋及建筑物		38,667,231.33		38,667,231.33
<u>二、累计折旧合计</u>		<u>2,077,438.56</u>		<u>2,077,438.56</u>
其中：房屋及建筑物		2,077,438.56		2,077,438.56
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>		--	--	<u>36,589,792.77</u>
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77
<u>四、减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>		--	--	<u>36,589,792.77</u>
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77

(十五) 无形资产

1. 无形资产分类

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	123,504.96			123,504.96
其中：软件	123,504.96			123,504.96
二、累计摊销额合计	104,717.83	18,787.13		123,504.96
其中：软件	104,717.83	18,787.13		123,504.96
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	18,787.13	—	—	
其中：软件	18,787.13	—	—	

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,240,409.72	7,163,580.97	5,319,043.79		3,084,946.90	
装修费		1,791,627.89	478,851.08		1,312,776.81	
合计	1,240,409.72	8,955,208.86	5,797,894.87		4,397,723.71	

(十七) 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	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	10,789,270.55	71,928,470.39	8,556,232.43	57,056,834.59
信用减值准备	8,518,007.72	56,786,718.21	6,477,933.01	43,201,505.11
资产减值准备	852,107.64	5,680,717.58	374,848.81	2,498,992.07
预计负债	1,419,155.19	9,461,034.60	1,703,450.61	11,356,337.41



## (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
使用权资产与租赁负债	5,488,468.92

## (十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	92,052,216.90	56,508,837.68
<u>合计</u>	<u>92,052,216.90</u>	<u>56,508,837.68</u>

## (十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,542,000.00	1,280,000.00
银行承兑汇票	41,177,725.85	26,678,000.00
<u>合计</u>	<u>49,719,725.85</u>	<u>27,958,000.00</u>

## (二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,300,012,450.53	1,093,905,926.55
1-2 年	435,522,875.96	360,933,889.80
2-3 年	286,136,465.83	176,417,319.29
3 年以上	311,376,378.86	267,962,607.47
<u>合计</u>	<u>2,333,048,171.18</u>	<u>1,899,219,743.11</u>

## 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
云南创研勘测设计研究院有限公司昭通分公司	24,328,533.52	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	23,046,205.97	未到偿还期
福州盛世金尊电子商务有限公司	20,658,093.07	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
云南婵林商贸有限公司	17,572,658.46	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>103,345,462.39</u>	--

## (二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	33,845,662.79	91,954,178.12
已结算未完工	78,013,612.06	19,608,269.60
勘察设计费	252,800.00	
<u>合计</u>	<u>112,112,074.85</u>	<u>111,562,447.72</u>

## (二十二) 应付职工薪酬

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,147,374.09	122,649,559.76	123,006,756.18	790,177.67
二、离职后福利-设定提存计划	32,999.69	22,919,337.40	22,874,539.66	77,797.43
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>1,180,373.78</u>	<u>145,568,897.16</u>	<u>145,881,295.84</u>	<u>867,975.10</u>

## 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,044,682.69	87,112,548.70	87,737,132.03	420,099.36
二、职工福利费	22,015.91	4,579,824.30	4,599,097.20	2,743.01
三、社会保险费	80,675.49	11,737,661.18	11,658,952.00	159,384.67
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	54,148.69	9,510,544.36	9,535,180.64	29,512.41
2. 工伤保险费	26,526.80	569,228.63	595,755.43	
3. 其他		1,657,888.19	1,528,015.93	129,872.26
四、住房公积金		15,824,127.37	15,784,195.95	39,931.42
五、工会经费和职工教育经费		3,395,398.21	3,227,379.00	168,019.21
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
<u>合计</u>	<u>1,147,374.09</u>	<u>122,649,559.76</u>	<u>123,006,756.18</u>	<u>790,177.67</u>

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	32,999.69	19,546,678.19	19,579,677.88	
二、失业保险费		528,606.60	528,606.60	
三、企业年金缴费		2,844,052.61	2,766,255.18	77,797.43
<u>合计</u>	<u>32,999.69</u>	<u>22,919,337.40</u>	<u>22,874,539.66</u>	<u>77,797.43</u>

(二十三) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,210,182.10	35,396,073.02	37,606,255.12	
企业所得税	4,279,009.53	6,834,243.27	9,549,063.50	1,564,189.30
城市维护建设税		2,745,668.30	2,745,668.30	
房产税		977,601.62	977,601.62	
土地使用税		49,160.98	49,160.98	
个人所得税		7,353,777.61	7,326,211.69	27,565.92
教育费附加(含地方教育费附加)		2,074,174.37	2,074,174.37	
其他税费	128,880.73	1,321,248.37	1,395,324.49	54,804.61
<u>合计</u>	<u>6,618,072.36</u>	<u>56,751,947.54</u>	<u>61,723,460.07</u>	<u>1,646,559.83</u>

(二十四) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	31,649,100.95	29,649,100.95
其他应付款项	82,583,392.42	160,645,464.64
<u>合计</u>	<u>114,232,493.37</u>	<u>190,294,565.59</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	31,649,100.95	29,649,100.95
<u>合计</u>	<u>31,649,100.95</u>	<u>29,649,100.95</u>

## 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
保证金	3,102,515.80	6,381,593.27
集团内部往来	15,397,679.67	15,018,715.09
押金	22,520,805.49	18,790,924.00
外部往来款	37,909,352.10	40,575,651.59
其他	3,653,039.36	79,878,580.69
<u>合计</u>	<u>82,583,392.42</u>	<u>160,645,464.64</u>

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京亚洲卫星通信技术有限公司	290,500.00	未到偿还期
山东金富桥建筑劳务有限公司	222,700.00	未到偿还期
北京中基安工程管理有限公司	88,263.56	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	81,186.86	未到偿还期
武汉东湖新技术开发区吾东创想文化创意工作室	71,600.00	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>754,250.42</u>	—

### (二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	91,219,690.47	80,999,880.04
预计保修费	4,607,743.02	8,176,730.72
<u>合计</u>	<u>95,827,433.49</u>	<u>89,176,610.76</u>

### (二十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	43,841,614.89	
减：未确认的融资费用	6,196,540.85	
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	<u>37,645,074.04</u>	

## (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	1,170,000.00			1,170,000.00
<u>合计</u>	<u>1,170,000.00</u>			<u>1,170,000.00</u>

## (二十八) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,853,291.58	3,179,606.69
<u>合计</u>	<u>4,853,291.58</u>	<u>3,179,606.69</u>

## (二十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

## (三十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
<u>合计</u>	<u>66,678,072.49</u>			<u>66,678,072.49</u>

## (三十一) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	62,401,161.53		62,401,161.53		
<u>合计</u>	<u>62,401,161.53</u>		<u>62,401,161.53</u>		——

## (三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	38,034,666.30	3,050,331.14		41,084,997.44
<u>合计</u>	<u>38,034,666.30</u>	<u>3,050,331.14</u>		<u>41,084,997.44</u>



## (三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	117,419,530.32	97,430,825.77
期初调整金额		
本期期初余额	117,419,530.32	97,430,825.77
本期增加额	30,503,311.35	33,399,060.61
其中：本期净利润转入	30,503,311.35	33,399,060.61
其他调整因素		
本期减少额	13,050,331.14	13,410,356.06
其中：本期提取盈余公积数	3,050,331.14	3,340,356.06
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,000,000.00	10,070,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	134,872,510.53	117,419,530.32

## (三十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>2,771,017,824.72</u>	<u>2,549,782,922.78</u>	<u>2,210,338,007.81</u>	<u>2,010,032,471.06</u>
其中：房屋建设业务	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10
基础设施建设业务	91,913,654.24	90,350,454.87	174,617,571.73	149,001,374.53
设计勘察与咨询业务	23,985,749.60	22,870,620.63	18,365,687.22	20,434,557.43
2. 其他业务小计	<u>17,304,600.49</u>	<u>6,160,490.08</u>	<u>22,620,473.62</u>	<u>8,826,656.48</u>
其中：销售材料	17,304,600.49	6,160,490.08	7,462,535.01	1,900,645.56
租赁业务			15,157,938.61	6,926,010.92
合计	<u>2,788,322,425.21</u>	<u>2,555,943,412.86</u>	<u>2,232,958,481.43</u>	<u>2,018,859,127.54</u>

## (三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,709,991.24	56,570,431.42
物业费	11,531,167.34	8,561,523.65
折旧摊销费	4,140,071.75	2,281,532.96

项目	本期发生额	上期发生额
差旅交通费	2,475,620.77	1,210,151.42
中介机构费	2,256,445.22	1,620,357.37
办公费	1,818,167.03	1,928,038.39
劳务派遣	1,261,623.63	1,028,798.67
业务招待费	984,875.91	779,078.30
广告宣传费	345,267.86	251,320.55
其他	3,346,553.00	2,810,115.97
<u>合计</u>	<u>89,869,783.75</u>	<u>77,041,348.70</u>

（三十六）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,233,434.80	22,371,567.27
材料费	60,180,411.37	59,742,986.81
科研技术服务费	350,272.92	785,089.91
其他	35,220.83	317,431.70
<u>合计</u>	<u>84,799,339.92</u>	<u>83,217,075.69</u>

（三十七）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	591,882.82	
减：利息收入	3,997,919.04	3,694,781.13
金融机构手续费	864,310.29	861,274.16
汇兑损益	-149,174.70	-357,976.26
<u>合计</u>	<u>-2,690,900.63</u>	<u>-3,191,483.23</u>

（三十八）其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	327,000.00	20,000.00
科研补贴	100,000.00	200,000.00
个人所得税手续费返还	86,373.41	107,103.24
<u>合 计</u>	<u>513,373.41</u>	<u>327,103.24</u>

（三十九）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,990,144.44	-3,023,504.17
<u>合计</u>	<u>-1,990,144.44</u>	<u>-3,023,504.17</u>

（四十）信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-13,472,498.10	-11,153,818.16
<u>合计</u>	<u>-13,472,498.10</u>	<u>-11,153,818.16</u>

（四十一）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	-3,390,408.28	515,928.32
其他	80,682.77	39,267.36
<u>合计</u>	<u>-3,309,725.51</u>	<u>555,195.68</u>

（四十二）资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	1,732.10		1,732.10
<u>合 计</u>	<u>1,732.10</u>		<u>1,732.10</u>

（四十三）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

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	46,260.72		46,260.72
<u>合计</u>	<u>46,260.72</u>		<u>46,260.72</u>

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	70,709.54		70,709.54
违约金	5,000.00		5,000.00
<u>合计</u>	<u>75,709.54</u>		<u>75,709.54</u>

(四十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,834,243.27	7,747,420.21
递延所得税调整	-2,391,330.31	-3,089,325.03
<u>合计</u>	<u>4,442,912.96</u>	<u>4,658,095.18</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	34,946,224.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,241,933.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	298,202.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.88
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,442,912.96</u>

(四十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

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				40,000.00		40,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				40,000.00		40,000.00
三、其他综合收益合计				<u>40,000.00</u>		<u>40,000.00</u>

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	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、上年年初余额	-670,000.00												<u>-670,000.00</u>
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000.00												<u>40,000.00</u>
三、本年初余额	-630,000.00												<u>-630,000.00</u>
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
五、本年年末余额	-630,000.00												<u>-630,000.00</u>



(四十七) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

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	30,503,311.35	33,399,060.61
加：资产减值损失	3,309,725.51	-555,195.68
信用资产减值损失	13,472,498.10	11,153,818.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,203,484.17	8,150,179.74
使用权资产折旧	2,077,438.56	
无形资产摊销	18,787.13	45,089.11
长期待摊费用摊销	5,797,894.87	5,614,590.97
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)	-1,732.10	
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	24,448.82	
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	591,882.82	-397,976.26
投资损失(收益以“—”号填列)	1,990,144.44	3,023,504.17
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-2,391,330.31	-3,089,325.03
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-547,771,691.59	-456,246,442.98
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	353,086,279.10	396,793,233.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-132,238,033.83	-2,109,463.39
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	109,819,217.87	255,815,154.11
减：现金的期初余额	255,815,154.11	272,139,729.69
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	-145,995,936.24	-16,324,575.58

## 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	109,819,217.87	255,815,154.11
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	109,819,217.87	255,815,154.11
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	109,819,217.87	255,815,154.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十、关联方关系及其交易

### （一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

### （二）本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	2,968,028.70	0.11	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,950,195.85	0.14	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	7,147,923.14	0.26	市价
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,537,658.80	0.06	市价
接受劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	349,924.94	0.01	市价
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	35,471.70	0.00	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,148,028,713.79	41.43	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	91,953,151.58	3.32	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,908,432.71	1.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	6,574,287.49	0.24	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	12,388,905.97	0.45	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	965,091.74	0.03	市价
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	76,619.85	1.92	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	104,051,785.36	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	375,293,619.02	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	26,013,594.01	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	13,074,418.32	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,685,368.62	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	8,498,301.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	7,158,098.88	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,706,896.08	
中建科技集团有限公司	应收账款	1,535,914.08	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	1,500,108.42	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	4,690,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收款项融资	3,000,000.00	
中国建筑股份有限公司	合同资产	328,470,205.22	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	252,214,362.06	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	10,833,861.10	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	7,075,354.36	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	5,936,636.29	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	5,294,511.61	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	4,148,208.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	2,764,485.40	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	172,095,342.89	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	1,000,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	295,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	80,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	64,899,906.92	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	2,338,667.27	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	986,483.25	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	493,464.56	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	2,904,401.28
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,888,249.20
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	250,536.23
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	14,025,478.26
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,100,000.00
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	30,141,797.18

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 89.52%和 88.54%。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无





统一社会信用代码  
911101085923425668

# 营业执照

(副本)(15-1)



扫描二维码  
即可了解详细  
信息、政策、  
监管信息、体  
裁及纾困服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 邱靖之  
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；基本建设年度决算审计；代理记账、会计咨询、税务咨询、财务咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务、应用软件开发；计算机系统服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询、销售计算机、软件及辅助设备；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 15099万元  
成立日期 2012年03月05日  
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）  
与原件核对一致  
(1)



登记机关

2023年01月17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: 0000175

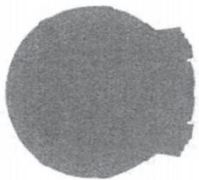
说明

- 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:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 邱靖之  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式: 11010150  
执业证书编号: 京财会许可[2011]0105号  
批准执业文号: 2011年11月14日  
批准执业日期:





姓名: 吕庆翔  
 Sex: 男  
 出生日期: 1977-01-21  
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
 身份证号码: 231004770121051

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

同意变更: [Signature]  
 同意变更人: [Signature]

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意变更: [Signature]  
 同意变更人: [Signature]

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意变更: [Signature]  
 同意变更人: [Signature]

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意变更: [Signature]  
 同意变更人: [Signature]

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意变更: [Signature]  
 同意变更人: [Signature]

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)  
 与原件核对一致  
 (1)

2024 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
审计报告  
天职业字[2025]362-1 号

目 录

审 计 报 告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	10

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：京25D9LNNMXR





审计报告

天职业字[2025]362-1 号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）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，公允反映了深海外公司 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，我们独立于深海外公司，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

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，管理层负责评估深海外公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深海外公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深海外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，我们运用了职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深海外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深海外公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。



审计报告（续）

天职业字[2025]362-1 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司		2024年12月31日		单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：	1	—	—		
货币资金	2	208,931,280.02	226,228,230.27	七、（一）	
△结算备付金	3				
△拆出资金	4				
交易性金融资产	5				
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				
衍生金融资产	7				
应收票据	8	7,702,695.98	430,538.50	七、（二）	
应收账款	9	711,059,722.97	744,539,377.34	七、（三）	
应收款项融资	10	2,070,614.47	10,582,325.00	七、（四）	
预付账款	11	10,494,771.00	4,153,382.92	七、（五）	
▲应收保费	12				
▲应收分保账款	13				
▲应收分保合同准备金	14				
应收资金集中管理款	15				
其他应收款	16	209,340,345.99	201,191,476.00	七、（六）	
其中：应收股利	17			七、（六）	
△买入返售金融资产	18				
存货	19				
其中：原材料	20				
库存商品(产成品)	21				
合同资产	22	2,149,100,536.53	1,576,572,178.90	七、（七）	
△保险合同资产	23				
△分出再保险合同资产	24				
持有待售资产	25				
一年内到期的非流动资产	26	9,353,400.00	9,353,400.00	七、（八）	
其他流动资产	27	112,097,621.58	112,345,960.91	七、（九）	
流动资产合计	28	3,420,180,988.54	2,885,426,869.84		
非流动资产：	29	—	—		
△发放贷款和垫款	30				
债权投资	31				
☆可供出售金融资产	32				
其他债权投资	33				
☆持有至到期投资	34				
长期应收款	35	220,000.00	260,000.00	七、（十）	
长期股权投资	36	3,000,000.00	3,000,000.00	七、（十一）	
其他权益工具投资	37				
其他非流动金融资产	38				
投资性房地产	39	14,996,230.20	19,031,302.15	七、（十二）	
固定资产	40	18,350,553.33	21,422,911.65	七、（十三）	
其中：固定资产原价	41	51,114,765.37	50,933,117.78	七、（十三）	
累计折旧	42	32,764,212.04	29,510,206.13	七、（十三）	
固定资产减值准备	43			七、（十三）	
在建工程	44				
生产性生物资产	45				
油气资产	46				
使用权资产	47	30,747,788.85	36,589,792.77	七、（十四）	
无形资产	48				
开发支出	49				
商誉	50				
长期待摊费用	51	3,242,353.13	4,397,723.71	七、（十五）	
递延所得税资产	52	14,628,420.39	10,947,562.74	七、（十六）	
其他非流动资产	53	232,096,490.24	92,052,216.89	七、（十七）	
其中：特准储备物资	54				
非流动资产合计	55	317,281,836.14	187,701,509.91		
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
	74				
	75				
	76				
资产总计	77	3,737,462,824.68	3,073,128,379.75		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

曹健

会计机构负责人：

董泽晶



# 资产负债表（续）

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司	2024年12月31日	单位：元		
项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
<b>流动资产：</b>	78	—	—	
短期借款	79			
△向中央银行借款	80			
△拆入资金	81			
交易性金融负债	82			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83			
衍生金融负债	84			
应付票据	85	74,882,235.63	49,719,725.85	七、（十八）
应付账款	86	2,663,985,868.81	2,333,048,171.18	七、（十九）
预收款项	87	45,498.00		七、（二十）
合同负债	88	176,062,982.93	112,112,074.85	七、（二十一）
△卖出回购金融资产款	89			
△吸收存款及同业存放	90			
△代理买卖证券款	91			
△代理承销证券款	92			
△预收保费	93			
应付职工薪酬	94	9,607,495.99	867,975.10	七、（二十二）
其中：应付工资	95	8,028,438.62	420,099.36	七、（二十二）
应付福利费	96	56,091.65	2,743.01	七、（二十二）
其中：职工奖励及福利基金	97			
应交税费	98	4,787,787.77	1,646,559.83	七、（二十三）
其中：应交税金	99	4,787,787.77	1,646,559.83	七、（二十三）
其他应付款	100	293,783,793.40	114,232,493.37	七、（二十四）
其中：应付股利	101	33,649,100.95	31,649,100.95	七、（二十四）
△应付手续费及佣金	102			
△应付分保账款	103			
持有待售负债	104			
一年内到期的非流动负债	105	7,031,954.37		七、（二十五）
其他流动负债	106	115,349,989.17	95,827,433.49	七、（二十六）
<b>流动负债合计</b>	107	3,315,537,606.07	2,707,451,433.67	
<b>非流动负债：</b>	108	—	—	
△保险合同准备金	109			
长期借款	110			
应付债券	111			
其中：优先股	112			
永续债	113			
△保险合同负债	114			
△分出再保险合同负债	115			
租赁负债	116	26,396,370.79	37,645,074.01	七、（二十七）
长期应付款	117			
长期应付职工薪酬	118	470,000.00	1,170,000.00	七、（二十八）
预计负债	119	10,838,081.05	4,832,291.58	七、（二十九）
递延收益	120			
递延所得税负债	121			七、（十六）
其他非流动负债	122			
其中：特准储备基金	123			
<b>非流动负债合计</b>	124	37,724,451.84	43,668,365.62	
<b>负 债 合 计</b>	125	3,383,262,057.91	2,751,122,799.29	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	126	—	—	
实收资本（或股本）	127	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
国家资本	128			
国有法人资本	129	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
集体资本	130			
民营资本	131			
外商资本	132			
①减：已归还投资	133			
实收资本（或股本）净额	134	80,000,000.00	80,000,000.00	七、（三十）
其他权益工具	135			
其中：优先股	136			
永续债	137			
资本公积	138	66,678,072.49	66,678,072.49	七、（三十一）
减：库存股	139			
其他综合收益	140	-620,000.00	-630,000.00	七、（四十八）
其中：外币报表折算差额	141			七、（四十八）
专项储备	142			七、（三十二）
盈余公积	143	45,307,516.07	41,084,997.44	七、（三十三）
其中：法定公积金	144	45,307,516.07	41,084,997.44	七、（三十三）
任意公积金	145			
①储备基金	146			
②企业发展基金	147			
③利润归还投资	148			
△一般风险准备	149			
未分配利润	150	162,835,178.21	134,872,510.53	七、（三十四）
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	351,200,766.77	322,005,580.46	
①少数股东权益	152			
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	153	351,200,766.77	322,005,580.46	
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	154	3,737,462,824.68	3,073,128,379.75	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

曹健

会计机构负责人：

董泽明





利润表

编制单位：深圳海安建设工程有限公司		2024年度	金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	1	2,737,640,034.01	2,786,322,425.21	
其中：营业收入	2	2,737,640,034.01	2,786,322,425.21	七、(三十五)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
△已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
<b>二、营业总成本</b>	7	2,665,901,553.31	2,735,089,189.54	
其中：营业成本	8	2,482,346,598.93	2,555,943,412.86	七、(三十五)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△准备金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	5,359,652.57	7,167,853.64	七、(三十六)
销售费用	22			
管理费用	23	94,786,180.87	89,869,783.75	七、(三十七)
研发费用	24	82,616,010.49	84,799,339.92	七、(三十八)
财务费用	25	3,793,111.05	-2,690,906.63	七、(三十九)
其中：利息费用	26	1,338,808.58	591,882.82	七、(三十九)
利息收入	27	1,928,743.28	3,907,919.04	七、(三十九)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	3,547,396.93	-149,174.70	七、(三十九)
其他	29			
加：其他收益	30	1,410,143.44	513,373.41	七、(四十)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-2,403,912.61	-1,990,144.44	七、(四十一)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,903,912.61	-1,990,144.44	七、(四十一)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-18,597,683.25	-13,472,498.10	七、(四十二)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-2,919,066.29	-3,309,725.51	七、(四十三)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39		1,732.10	七、(四十四)
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	40	46,225,186.31	31,053,311.35	
加：营业外收入	41	102,500.49	46,260.72	七、(四十五)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	1,321.17	75,709.54	七、(四十六)
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	44	46,329,144.31	31,046,224.31	
减：所得税费用	45	4,103,955.00	4,442,912.96	七、(四十七)
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	46	42,225,186.31	30,503,311.35	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	42,225,186.31	30,503,311.35	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	42,225,186.31	30,503,311.35	
终止经营净利润	52			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	53	10,000.00		七、(四十八)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	10,000.00		七、(四十八)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	10,000.00		七、(四十八)
1.重新计量设定受益计划变动额	56	10,000.00		七、(四十八)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
<b>七、综合收益总额</b>	75	42,235,186.31	30,503,311.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	42,235,186.31	30,503,311.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
<b>八、每股收益：</b>	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

曹健

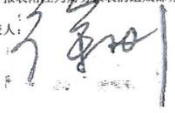
董泽晶



现金流量表				
编制单位：深圳海外装饰工程有限公司		2024年度	金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,414,255,672.44	2,641,486,603.57	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16		59.78	
收到其他与经营活动有关的现金	17	1,763,020,760.59	2,910,059,579.53	
经营活动现金流入小计	18	4,177,276,433.03	5,551,546,242.88	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	2,154,160,044.94	2,360,264,878.74	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保户质押贷款净增加额	24			
▲支付保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	144,667,997.28	145,807,663.34	
支付的各项税费	30	33,728,041.42	54,397,248.47	
支付其他与经营活动有关的现金	31	1,803,215,405.84	3,123,314,486.16	
经营活动现金流出小计	32	4,135,801,489.48	5,683,784,276.71	
经营活动产生的现金流量净额	33	41,474,943.55	-132,238,033.83	七、（四十九）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36	500,000.00		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	1,635.00	131,975.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	501,635.00	131,975.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	237,009.56	5,297,994.59	
投资支付的现金	42			
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	237,009.56	5,297,994.59	
投资活动产生的现金流量净额	47	264,625.44	-5,166,019.59	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53			
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	9,378,808.58	8,591,882.82	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	4,512,467.32		
筹资活动现金流出小计	58	13,891,275.90	8,591,882.82	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-13,891,275.90	-8,591,882.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60			
五、现金及现金等价物净增加额	61	27,848,293.09	-145,995,936.24	七、（四十九）
加：期初现金及现金等价物余额	62	109,819,217.87	255,815,154.11	七、（四十九）
六、期末现金及现金等价物余额	63	137,667,510.96	109,819,217.87	七、（四十九）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：

曹健

会计机构负责人：

董泽晶



所有者权益变动表

金额单位：元

金 额 单 位：元													
2024年度													
利 达 万 公 司 所 有 者 权 益													
项	利 达 万 公 司 所 有 者 权 益				其 他 综 合 收 益	减：其 有 限 公 司 股 份 投 资	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	未 分 配 利 润	小 计	少 数 股 东 权 益	所 有 者 权 益 合 计
	实 收 资 本 (或 股 本)	资 本 公 积	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备									
一、上年年末余额	80,000,000.00	66,078,072.49	4	3	7	6	4	8	9	11	12	13	14
加：会计政策变更					-630,000.00				41,084,997.44	134,872,510.53			322,005,580.46
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	80,000,000.00	66,078,072.49		3	-630,000.00				41,084,997.44	134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					10,000.00				4,222,518.63	27,982,667.68	32,195,186.31		32,195,186.31
（一）综合收益总额					10,000.00				4,222,518.63	42,225,186.31	42,225,186.31		42,225,186.31
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													
（二）专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
其中：法定盈余公积													
任意盈余公积													
储备基金													
专项储备基金													
利润分配投资													
2. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（五）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	80,000,000.00	66,078,072.49		3	-630,000.00				45,307,516.07	162,855,178.21	309,766.77		351,290,760.77

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

曹健

所有者权益变动表(续)

2024年度															上年金额		金额单位:元	
母公司所有者权益															少数股东权益		所有者权益合计	
项目	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	合计						
		优先股	永续债	其他														
一、上年年末余额	86,000,000.00	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
加:会计政策变更					66,678,072.49		-630,000.00		38,504,666.30		117,419,530.32	301,502,266.11		301,502,266.11				
前期差错更正																		
其他																		
二、本年初余额	86,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		38,504,666.30		117,419,530.32	301,502,266.11		301,502,266.11				
三、本年年末余额(或至少是“+”号材料)																		
(一)综合收益总额																		
1.所有者投入和减少资本																		
2.其他权益工具持有者投入资本																		
3.股份支付计入所有者权益的金额																		
4.其他																		
(三)专项储备提取和使用																		
1.提取专项储备																		
2.使用专项储备																		
(四)利润分配																		
1.提取盈余公积																		
其中:法定盈余公积																		
任意盈余公积																		
储备基金																		
*企业发展基金																		
*利润分配转销																		
2.提取一般风险准备																		
3.对所有者(或股东)的分配																		
4.其他																		
(五)所有者权益内部结转																		
1.资本公积转增资本(或股本)																		
2.盈余公积转增资本(或股本)																		
3.盈余公积弥补亏损																		
4.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	86,000,000.00				66,678,072.49		-630,000.00		11,084,997.14		134,472,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46				

主管会计工作负责人:

法定代表人:

曹健

曹健





# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2024 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

### 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

深圳海外装饰工程有限公司(以下简称“本公司”)于 1984 年 9 月 4 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司，本公司企业法人统一社会信用代码为 914403001921987430；注册资本为人民币 8,000.00 万元；注册及总部地址为深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。法定代表人：徐刚

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业：施工行业。本公司经批准的经营范围为：建筑装修装饰工程专业承包壹级；建筑装饰专项工程设计甲级；建筑幕墙工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级；电子与智能化工程专业承包壹级；建筑智能化系统设计专项甲级；建筑机电安装工程专业承包壹级；古建筑工程专业承包壹级；消防设施工程专业承包贰级；钢结构工程专业承包贰级；建筑工程施工总承包叁级；展览陈列工程设计与施工；洁净空调工程、空气净化工程；物业管理；承包建筑装修装饰、建筑幕墙、建筑智能化建筑材料、装饰材料、消防器材及装饰灯具的购销；装饰装潢材料销售；装饰装潢材料加工。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人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

本财务报表由本公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。





## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

### （二）持续经营

本公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力无影响持续经营能力的重大事项。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。



## （五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

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。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## （六）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （七）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2. 外币财务报表折算

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”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。



## （八）金融工具

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时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以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，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权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。





#### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 5. 金融资产减值

本公司对于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债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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以摊余成本计量的金融资产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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

##### （1）预期信用损失一般模型

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。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。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。





对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

#### （2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，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。

#### 6. 金融资产转移

本公司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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

#### （九）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

对于包含重大融资成分的应收款项，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时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

#### （十）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，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，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。

#### 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账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收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：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

## 2. 其他应收账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，本公司参考历史信用损失经验，结合当前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。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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，结合当前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关联方款项不计提预期信用损失。



#### （十一）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### （十二）存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

##### 2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

###### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。



(十三) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即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，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。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的 PPP 项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。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%

(十四) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。





(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33





### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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。

### （十七）在建工程

#### 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

#### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （十八）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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利息金额。

#### （十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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；承租人发生的初始直接费用；承租人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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。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。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。



## （二十）无形资产

1. 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，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## （二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十二）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。





### （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

#### 4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，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。



#### （二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

#### （二十五）股份支付

##### 1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

##### 2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

##### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

##### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。





换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### （二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并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。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。



#### （二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

#### （二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

##### 1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）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。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

##### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

##### （1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

#### （2）设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

#### （3）让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

### 4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、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。

#### （1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当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。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### （2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### （3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。



#### （4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

#### （二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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。





### （三十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### （三十一）租赁

#### 1. 租赁识别

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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

#### 2. 单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。





### 3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

### 4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### 5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当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《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### 6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本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,本公司重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,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;

(2) 其他租赁变更,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 7. 出租人

### (1) 融资租赁

本公司作为出租人的,在租赁期开始日,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,并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。

### (2) 经营租赁

本公司作为出租人的,在租赁期内各个期间,采用直线法,将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,应当根据该资产适用的企业会计准则,采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定,确定经营租赁资产是否发生减值,并进行相应会计处理。

## (三十二) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

## (三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债,假定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,本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司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。



以公允价值计量非金融资产的，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，优先使用相关可观察输入值，只有在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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于售后租回交易的会计处理”、“关于供应商融资安排的披露”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（2）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应缴流转税额	9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%



税种	计税依据	税率(%)
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2023 年 11 月 15 日取得了编号为 GR202344206100 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2024 年 1 月 1 日，期末指 2024 年 12 月 31 日，上期指 2023 年度，本期指 2024 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	137,667,510.96	226,228,230.27
其他货币资金	71,263,769.06	
合计	208,931,280.02	226,228,230.27

其中：存放境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为 62,805,055.05 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 71,263,769.06 元。

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	71,263,769.06	116,409,012.40
合计	71,263,769.06	116,409,012.40

（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	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50
合计	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50



## 2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98
合计	<u>7,733,630.50</u>	<u>100.00</u>	<u>30,934.52</u>	<u>0.4</u>	<u>7,702,695.98</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	<u>432,267.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,729.07</u>	<u>0.40</u>	<u>430,538.50</u>

## (三) 应收账款

### 1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	446,654,814.44	574,738,246.88
1 至 2 年	225,366,627.66	140,423,214.39
2 至 3 年	51,042,335.09	40,920,672.85
3 至 4 年	18,358,565.36	20,888,586.95
4 至 5 年	16,595,356.39	6,519,686.53
5 年以上	19,886,661.34	13,661,262.75
小 计	<u>777,904,360.28</u>	<u>797,151,670.35</u>
减：坏账准备	66,844,637.31	52,612,293.01
合 计	<u>711,059,722.97</u>	<u>744,539,377.34</u>





2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,367,358.51	2.49	11,140,136.23	57.52	8,227,222.28
按组合计提坏账准备的应收账款	339,215,009.09	43.61	55,704,501.08	16.42	283,510,508.01
其中：政府部门及中央企业	68,961,553.14	8.87	1,867,979.51	2.71	67,093,573.63
海外企业					
其他	270,253,455.95	34.74	53,836,521.57	19.92	216,416,934.38
应收中建合并范围内关联方款项	419,321,992.68	53.90			419,321,992.68
合计	777,904,360.28	100.00	66,844,637.31	—	711,059,722.97

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	—	744,539,377.34

3. 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
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	5,484,814.85	40.00	存在收回风险
信丰县碧桂园房地产开发有限公司	67,756.87	67,756.87	100.00	存在收回风险
陆丰碧桂园物业发展有限公司	2,862.31	2,862.31	100.00	存在收回风险
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	存在收回风险



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	计提理由
			损失率 (%)	
合计	19,367,358.51	11,140,136.23	二	

#### 4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

##### 1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	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)	58,181,030.15	84.36	1,163,620.61	37,008,369.42	55.42	740,167.36
1 至 2 年 (含 2 年)	9,127,195.61	13.24	456,359.79	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76
2 至 3 年 (含 3 年)	1,653,327.38	2.40	247,999.11	525,812.83	0.79	78,871.92
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)				174,876.57	0.26	78,694.46
5 年以上						
合计	68,961,553.14	100.00	1,867,979.51	66,772,313.97	100.00	2,350,896.50

##### 2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	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)	127,724,880.91	47.26	5,747,619.65	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76
1 至 2 年 (含 2 年)	64,576,925.60	23.89	6,457,692.55	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44
2 至 3 年 (含 3 年)	28,151,431.42	10.42	5,630,286.28	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04
3 至 4 年 (含 4 年)	13,318,200.29	4.93	5,327,280.11	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77
4 至 5 年 (含 5 年)	16,595,356.39	6.14	10,786,981.64	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46
5 年以上	19,886,661.34	7.36	19,886,661.34	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75
合计	270,253,455.95	100.00	53,836,521.57	244,571,864.05	100.00	39,645,063.22

#### 5. 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
中国建筑第三工程局有限公司	324,179,940.03	41.67	
中国建筑第八工程局有限公司	20,538,434.40	2.64	



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
济南历信置业有限公司	15,047,382.70	1.93	968,146.88
中国建筑第二工程局有限公司	13,706,200.26	1.76	
中能建建筑集团有限公司	13,666,912.37	1.76	615,011.07
合计	<u>387,138,869.76</u>	<u>49.77</u>	<u>1,583,157.95</u>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	2,900,000.00	-60,505.28
中建科工集团有限公司	3,000,000.00	-97,750.00
中交第四航务工程局有限公司	5,750,000.00	-131,746.88
中建三局集团有限公司	106,549,750.10	-2,613,910.45
合计	<u>118,199,750.10</u>	<u>-2,903,912.61</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	2,070,614.47	10,582,325.00
合计	<u>2,070,614.47</u>	<u>10,582,325.00</u>

(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 金额	坏账准备 比例(%)	账面余额 金额	坏账准备 比例(%)
1年以内(含1年)	10,494,771.00	100.00	4,153,382.92	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	<u>10,494,771.00</u>	<u>100.00</u>	<u>4,153,382.92</u>	<u>100.00</u>



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
Universal Marble (H.K.) Company Limited	4,364,494.63	41.59	
江苏筑世国际贸易有限公司	682,540.86	6.50	
深圳市宏宝康利石业有限公司	540,327.94	5.15	
成都四吉达新材料科技有限公司	510,903.92	4.87	
深圳市鑫海房地产经纪有限公司	451,652.00	4.30	
合计	<u>6,549,919.35</u>	<u>62.41</u>	

(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	209,340,345.99	201,191,476.00
合计	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	42,189,912.07	104,342,979.63
1 至 2 年	85,430,918.92	98,156,396.73
2 至 3 年	88,150,734.39	1,662,035.18
3 至 4 年	881,657.66	207,917.82
4 至 5 年	206,591.77	894,842.77
5 年以上	989,360.81	100,000.00
小计	<u>217,849,175.62</u>	<u>205,364,172.13</u>
减: 坏账准备	8,508,829.63	4,172,696.13
合计	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>



(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,949,692.56	4.57	7,396,686.96	74.34	2,553,005.60
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,525,609.06	8.50	1,112,142.67	6.00	17,413,466.39
其中：应收保证金、押金、备用金	9,501,436.70	4.36	624,707.50	6.57	8,876,729.20
应收代垫款	710,361.37	0.33	46,396.24	6.53	663,965.13
其他	8,313,810.99	3.82	441,038.93	5.30	7,872,772.06
应收中建合并范围内关联方款项	189,373,874.00	86.93			189,373,874.00
合计	217,849,175.62	100.00	8,508,829.63	—	209,340,345.99

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信 用损失 率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	—	201,191,476.00

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失 率 (%)	计提理由
广州特巨建筑材料有限公司	215,470.44	215,470.44	100.00	存在收回风险
深圳市七七建筑材料有限公司	3,769,498.00	1,507,799.20	40.00	存在收回风险
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	436,960.20	60.00	存在收回风险
华为技术有限公司	841,511.92	841,511.92	100.00	存在收回风险





债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
福建省晋江华源石材有限公司	1,494,945.20	1,494,945.20	100.00	存在收回风险
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	2,200,000.00	100.00	存在收回风险
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	存在收回风险
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	400,000.00	100.00	存在收回风险
合计	<u>9,949,692.56</u>	<u>7,396,686.96</u>	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	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)	2,240,454.98	23.59	44,809.10	7,201,815.14	70.14	144,036.30
1 至 2 年 (含 2 年)	4,907,789.84	51.65	196,311.60	2,031,553.32	19.78	81,262.13
2 至 3 年 (含 3 年)	1,534,541.13	16.15	153,454.11	869,866.87	8.47	86,986.69
3 至 4 年 (含 4 年)	657,404.13	6.92	111,758.70	62,572.67	0.61	10,637.35
4 至 5 年 (含 5 年)	61,246.62	0.64	18,373.99	3,240.00	0.03	972.00
5 年以上	100,000.00	1.05	100,000.00	100,000.00	0.97	100,000.00
合计	<u>9,501,436.70</u>	<u>100.00</u>	<u>624,707.50</u>	<u>10,269,048.00</u>	<u>100.00</u>	<u>423,894.47</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	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)	83,247.91	11.72	2,497.44	1,593,702.96	78.73	47,811.11
1 至 2 年 (含 2 年)	627,099.32	88.28	43,896.96	430,533.45	21.27	30,137.35
2 至 3 年 (含 3 年)	14.14	0.00	1.84			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	<u>710,361.37</u>	<u>100.00</u>	<u>46,396.24</u>	<u>2,024,236.41</u>	<u>100.00</u>	<u>77,948.46</u>



组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	5,984,153.13	71.98	239,366.12	5,747,343.33	96.32	229,893.72
1 至 2 年 (含 2 年)	2,203,693.51	26.51	176,295.47	144,303.83	2.42	11,544.31
2 至 3 年 (含 3 年)	124,820.69	1.50	24,964.14	74,143.66	1.24	14,828.73
3 至 4 年 (含 4 年)	1,043.51	0.01	313.05			
4 至 5 年 (含 5 年)				1,342.11	0.02	536.84
5 年以上	100.15	0.00	100.15			
合计	8,313,810.99	100.00	441,038.93	5,967,132.93	100.00	256,803.60

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,576,656.20		2,596,039.93	4,172,696.13
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				
本期计提	-710,085.14		5,046,218.64	4,336,133.50
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	866,571.06		7,642,258.57	8,508,829.63

(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	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来	178,534,198.14	注 1	81.95	
中建装饰集团 (马来西亚) 有限公司	关联方往来	11,179,388.48	注 2	5.13	



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
安徽小石榴建筑装饰工程有限公司	其他	5,126,445.00	1-2 年	2.35	205,057.80
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	2-3 年	1.75	1,516,790.20
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	其他	2,200,000.00	1-2 年	1.01	2,200,000.00
合计	—	200,854,484.62	—	92.20	3,921,848.00

注 1: 1 年以内 95,527,118.27 元, 1-2 年 3,699,657.66 元, 2-3 年 78,141,420.73 元, 3-4 年 207,280.38 元, 4-5 年 69,460.44 元, 5 年以上 889,260.66 元;

注 2: 1 年以内 10,461,789.94 元, 1-2 年 530,593.85 元, 2-3 年 95,190.34 元, 3-4 年 15,929.64 元, 4-5 年 75,884.71 元。

#### (七) 合同资产

##### 1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	930,463,311.86	6,350,320.71	924,112,991.15	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54
质保金	1,226,125,083.20	1,137,537.82	1,224,987,545.38	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36
合计	2,156,588,395.06	7,487,858.53	2,149,100,536.53	1,582,182,684.76	5,610,505.86	1,576,572,178.90

##### 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
资产减值准备	5,610,505.86	1,877,352.67				7,487,858.53	
合计	5,610,505.86	1,877,352.67				7,487,858.53	——

#### (八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,383,400.00	9,383,400.00
合计	9,383,400.00	9,383,400.00

#### (九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	97,530,883.09	102,125,448.63



项目	期末余额	期初余额
预缴税金	14,566,738.49	10,220,512.28
合计	<u>112,097,621.58</u>	<u>112,345,960.91</u>

(十) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	220,000.00		220,000.00	260,000.00		260,000.00
合计	<u>220,000.00</u>		<u>220,000.00</u>	<u>260,000.00</u>		<u>260,000.00</u>

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,000,000.00			3,000,000.00
小计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			
合计	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
一、子公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
深圳市海外物业管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	





(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	86,001,160.00			86,001,160.00
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
二、累计折旧和累计摊销合计	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
其中：1. 房屋、建筑物	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
三、投资性房地产账面净值合计	19,031,302.15			14,996,230.20
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	19,031,302.15			14,996,230.20
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20

(十三) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	18,350,553.33	21,422,911.65
固定资产清理		
合计	18,350,553.33	21,422,911.65

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	50,933,117.78	237,009.56	55,361.97	51,114,765.37
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	112,389.38	100,000.00		212,389.38
运输工具	5,760,599.58			5,760,599.58
办公设备	9,431,451.47	137,009.56	55,361.97	9,513,099.06
二、累计折旧合计	29,510,206.13	3,306,599.79	52,593.88	32,764,212.04
房屋及建筑物	21,777,175.02	1,489,138.51		23,266,313.53
机器设备	18,758.30	16,849.19		35,607.49
运输工具	2,944,944.29	358,023.54		3,302,967.83
办公设备	4,769,328.52	1,442,588.55	52,593.88	6,159,323.19
三、固定资产账面净值合计	21,422,911.65			18,350,553.33



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>21,422,911.65</u>			<u>18,350,553.33</u>
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>38,667,231.33</u>			<u>38,667,231.33</u>
其中：房屋及建筑物	38,667,231.33			38,667,231.33
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>2,077,438.56</u>	<u>5,842,003.92</u>		<u>7,919,442.48</u>
其中：房屋及建筑物	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>36,589,792.77</u>	--	--	<u>30,747,788.85</u>
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
<u>四、减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>36,589,792.77</u>	--	--	<u>30,747,788.85</u>
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85



(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期 增加额	本期 摊销额	其他 减少额	期末余额	其他减少的 原因
装修费	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	
合计	<u>4,397,723.71</u>	<u>180,699.34</u>	<u>1,336,069.92</u>		<u>3,242,353.13</u>	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债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	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣 暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>14,628,420.39</u>	<u>97,522,802.99</u>	<u>10,947,562.74</u>	<u>72,983,751.66</u>
减值准备	12,597,627.79	83,984,185.33	9,370,115.36	62,467,435.79
预计负债	1,628,712.16	10,858,081.05	1,419,155.19	9,461,034.60
租赁负债	402,080.44	2,680,536.61	158,292.19	1,055,281.27
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
使用权资产与租赁负债	4,612,168.33

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	232,096,490.24	92,052,216.90
合计	<u>232,096,490.24</u>	<u>92,052,216.90</u>

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	31,468,054.76	8,542,000.00
银行承兑汇票	43,414,180.87	41,177,725.85
合计	<u>74,882,235.63</u>	<u>49,719,725.85</u>



## (十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,461,061,574.01	1,300,012,450.53
1-2 年	423,408,015.70	435,522,875.96
2-3 年	332,681,086.80	286,136,465.83
3 年以上	446,835,192.30	311,376,378.86
合计	<u>2,663,985,868.81</u>	<u>2,333,048,171.18</u>

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
福州盛世金尊电子商务有限公司	27,175,222.07	未到偿还期
福建省天佳泓建设工程有限公司	21,107,483.43	未到偿还期
深圳安建建筑装饰劳务有限公司	18,940,219.02	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	18,807,474.93	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
合计	<u>103,770,370.82</u>	---

## (二十) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	45,498.00	
合计	<u>45,498.00</u>	

## (二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,146,084.03	33,845,662.79
已结算未完工	160,176,922.92	78,013,612.06
勘察设计费	1,534,580.62	252,800.00
销售款	2,205,395.36	
合计	<u>176,062,982.93</u>	<u>112,112,074.85</u>



(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69
二、离职后福利-设定提存计划	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	867,975.10	147,904,433.67	139,164,912.78	9,607,495.99

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	420,099.36	108,128,113.95	100,519,774.69	8,028,438.62
二、职工福利费	2,743.01	3,919,983.77	3,866,635.13	56,091.65
三、社会保险费	159,384.67	8,332,134.98	8,002,917.93	488,601.72
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	29,512.41	6,279,990.96	6,150,295.06	159,208.31
2. 工伤保险费		503,871.33	485,762.59	18,108.74
3. 其他	129,872.26	1,548,272.69	1,366,860.28	311,284.67
四、住房公积金	39,931.42	10,172,724.63	10,046,959.28	165,696.77
五、工会经费和职工教育经费	168,019.21	1,585,421.00	1,512,481.28	240,958.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		25,000.00	25,000.00	
合计	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69

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		12,956,055.08	12,538,196.42	417,858.66
二、失业保险费		500,521.35	485,434.40	15,086.95
三、企业年金缴费	77,797.43	2,284,478.91	2,167,513.65	194,762.69
合计	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30





## (二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,591,712.55	1,564,189.30
个人所得税	168,215.24	27,565.92
其他税费	27,859.98	54,804.61
<u>合计</u>	<u>4,787,787.77</u>	<u>1,646,559.83</u>

## (二十四) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	33,649,100.95	31,649,100.95
其他应付款项	260,134,692.45	82,583,392.42
<u>合计</u>	<u>293,783,793.40</u>	<u>114,232,493.37</u>

## 1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	33,649,100.95	31,649,100.95
<u>合计</u>	<u>33,649,100.95</u>	<u>31,649,100.95</u>

## 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
保证金	3,334,537.83	3,102,515.80
集团内部往来	172,854,586.40	15,397,679.67
押金	24,465,271.37	22,520,805.49
外部往来款	49,818,813.13	37,909,352.10
其他	9,661,483.72	3,653,039.36
<u>合计</u>	<u>260,134,692.45</u>	<u>82,583,392.42</u>



（二十五）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的租赁负债	7,031,954.37	
合计	<u>7,031,954.37</u>	

（二十六）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	115,349,989.17	91,219,690.47
预计保修费		4,607,743.02
合计	<u>115,349,989.17</u>	<u>95,827,433.49</u>

（二十七）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	37,990,338.99	43,841,614.89
减：未确认的融资费用	4,562,013.83	6,196,540.85
重分类至一年内到期的非流动负债	7,031,954.37	
租赁负债净额	<u>26,396,370.79</u>	<u>37,645,074.04</u>

（二十八）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	1,170,000.00		700,000.00	470,000.00
合计	<u>1,170,000.00</u>		<u>700,000.00</u>	<u>470,000.00</u>

（二十九）预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	10,858,081.05	4,853,291.58
合计	<u>10,858,081.05</u>	<u>4,853,291.58</u>



## (三十) 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	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

## (三十一) 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(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
合计	66,678,072.49			66,678,072.49

## (三十二) 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		52,757,702.62	52,757,702.62		
合计		52,757,702.62	52,757,702.62		

## (三十三) 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	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07
合计	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07

## (三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	134,872,510.53	117,419,530.32
期初调整金额		
本期期初余额	134,872,510.53	117,419,530.32
本期增加额	42,225,186.31	30,503,311.35
其中: 本期净利润转入	42,225,186.31	30,503,311.35
其他调整因素		



项目	本期金额	上年金额
本期减少额	14,262,518.63	13,050,331.14
其中：本期提取盈余公积数	4,222,518.63	3,050,331.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,040,000.00	10,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	162,835,178.21	134,872,510.53

(三十五) 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	<u>2,699,863,633.39</u>	<u>2,455,248,785.34</u>	<u>2,771,017,824.72</u>	<u>2,549,782,922.78</u>
其中：房屋建设业务	2,547,820,958.49	2,299,414,531.43	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28
基础设施建设业务	130,707,931.17	119,732,963.21	91,913,654.24	90,350,454.87
设计勘察与咨询业务	21,334,743.73	36,101,290.70	23,985,749.60	22,870,620.63
2. 其他业务小计	<u>37,776,400.62</u>	<u>27,097,812.99</u>	<u>17,304,600.49</u>	<u>6,160,490.08</u>
其中：销售材料	22,947,941.88	20,716,284.51	17,304,600.49	6,160,490.08
租赁业务	14,784,906.53	6,381,528.48		
其他	43,552.21			
合计	<u>2,737,640,034.01</u>	<u>2,482,346,598.33</u>	<u>2,788,322,425.21</u>	<u>2,555,943,412.86</u>

(三十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	1,562,771.68	1,302,619.92
房产税	988,785.97	977,601.62
教育费附加（含地方）	1,232,495.11	2,074,174.37
城市维护建设税	1,524,355.75	2,745,668.30
土地使用税	49,411.26	49,160.98
其他税费	1,832.80	18,628.45
合计	<u>5,359,652.57</u>	<u>7,167,853.64</u>



## (三十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,870,936.07	61,709,991.24
物业费	10,084,954.99	11,531,167.34
折旧摊销费	5,982,275.63	4,140,071.75
差旅交通费	2,557,439.84	2,475,620.77
中介机构费	1,088,150.32	2,256,445.22
办公费	1,916,322.68	1,818,167.03
劳务派遣	2,671,707.32	1,261,623.63
业务招待费	663,036.42	984,875.91
广告宣传费	364,413.20	345,267.86
其他	3,586,944.40	3,346,553.00
<u>合计</u>	<u>94,786,180.87</u>	<u>89,869,783.75</u>

## (三十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,521,014.27	24,233,434.80
材料费	58,959,954.94	60,180,411.37
科研技术服务费		350,272.92
其他	135,041.28	35,220.83
<u>合计</u>	<u>82,616,010.49</u>	<u>84,799,339.92</u>

## (三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,338,808.58	591,882.82
减:利息收入	1,928,745.28	3,997,919.04
金融机构手续费	805,650.82	864,310.29
汇兑损益	3,547,396.93	-149,174.70
其他	30,000.00	
<u>合计</u>	<u>3,793,111.05</u>	<u>-2,690,900.63</u>





## (四十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科研补贴		100,000.00
个人所得税手续费返还	20,327.00	86,373.41
政府奖励	1,038,000.00	310,000.00
其他补贴收入	351,816.44	17,000.00
<u>合 计</u>	<u>1,410,143.44</u>	<u>513,373.41</u>

## (四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,903,912.61	-1,990,144.44
成本法核算的长期股权投资收益	500,000.00	
<u>合 计</u>	<u>-2,403,912.61</u>	<u>-1,990,144.44</u>

## (四十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,597,683.25	-13,472,498.10
<u>合 计</u>	<u>-18,597,683.25</u>	<u>-13,472,498.10</u>

## (四十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
资产减值损失	-2,919,066.29	-3,309,725.51
<u>合 计</u>	<u>-2,919,066.29</u>	<u>-3,309,725.51</u>

## (四十四) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得		1,732.10	
<u>合 计</u>		<u>1,732.10</u>	



(四十五) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

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		46,260.72	
违约金	102,500.00		102,500.00
其他	0.49		0.49
合计	102,500.49	46,260.72	102,500.49

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
其中：固定资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
违约金		5,000.00	
合计	1,321.17	75,709.54	1,321.17

(四十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,784,812.65	6,834,243.27
递延所得税调整	-3,680,857.65	-2,391,330.31
合计	4,103,955.00	4,442,912.96

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	46,329,141.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,949,371.20
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-75,000.00



项目	本期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	382,639.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-3,153,055.86
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,103,955.00</u>



(四十八) 归属于母公司所有者的其他综合收益

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	10,000.00		10,000.00			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	10,000.00		10,000.00			
三、其他综合收益合计	10,000.00		10,000.00			

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	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、上年年初余额	-630,000.00												-630,000.00
二、上年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
三、本年年年初余额	-630,000.00												-630,000.00
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000.00												10,000.00
五、本年年末余额	-620,000.00												-620,000.00



(四十九) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

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	42,225,186.31	30,503,311.35
加：资产减值损失	2,919,066.29	3,309,725.51
信用资产减值损失	18,597,683.25	13,472,498.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,341,671.74	7,203,484.17
使用权资产折旧	5,842,003.92	2,077,438.56
无形资产摊销		18,787.13
长期待摊费用摊销	1,336,069.92	5,797,894.87
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）		-1,732.10
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,321.17	24,448.82
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	-1,338,808.58	591,882.82
投资损失（收益以“—”号填列）	2,403,912.61	1,990,144.44
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,680,857.65	-2,391,330.31
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-720,771,232.63	-385,179,521.11
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	686,598,927.20	353,086,279.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	41,474,943.55	-132,238,033.83
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	137,667,510.96	109,819,217.87
减：现金的期初余额	109,819,217.87	255,815,154.11
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	27,848,293.09	-145,995,936.24





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	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	137,667,510.96	109,819,217.87
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十) 所有权和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	<u>71,263,769.06</u>	--
法院诉讼冻结	71,263,769.06	涉诉司法冻结

八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例(%)	母公司对本公司的 表决权比例(%)
中国建筑装饰集团 有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00



本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	3,365,366.15	0.14	市价
接受劳务	深圳市海外物业管理有限公司	子公司	4,702,316.63	0.19	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	655,188.68	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,415,094.34	0.06	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	14,760,205.77	0.55	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	988,088,611.57	36.60	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	127,147,209.83	4.71	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	105,169,796.34	3.90	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	97,609,925.02	3.62	市价
提供劳务	中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	实际控制人所属企业	73,665,736.03	2.73	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	56,161,867.34	2.08	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	46,591,337.00	1.73	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	33,012,367.16	1.22	市价
提供劳务	中建国际投资集团有限公司	实际控制人所属企业	28,559,589.04	1.06	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	16,755,806.89	0.62	市价
提供劳务	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	8,151,479.79	0.30	市价
提供劳务	中建东方装饰有限公司	实际控制人所属企业	1,407,977.24	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	791,652.04	0.03	市价
三、其他收入					
投资收益	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	-2,772,165.73	95.46	
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	1,914,119.16	99.24	市价



## 2. 应收、应付关联方款项情况

### (1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	62,805,055.05	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	324,179,940.03	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,538,434.40	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	13,706,200.26	
中建国际投资集团有限公司	应收账款	12,704,788.44	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	10,998,005.49	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,936,943.83	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	8,704,408.74	
中海企业发展集团有限公司	应收账款	3,585,217.00	
中建国际建设有限公司	应收账款	3,331,115.57	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	2,904,906.12	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	应收账款	2,747,100.55	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	应收账款	1,977,757.62	
中建东方装饰有限公司	应收账款	1,005,076.84	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	839,151.16	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	624,061.62	
中建科技集团有限公司	应收账款	488,208.05	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	1,358,004.90	
中建国际投资集团有限公司	应收款项融资	460,000.00	
中建科技集团有限公司	应收款项融资	243,409.57	
中国建筑股份有限公司	合同资产	375,882,307.01	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	373,647,366.98	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	39,518,263.66	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	20,286,929.77	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	18,931,504.65	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	15,730,164.56	
中海企业发展集团有限公司	合同资产	14,734,148.54	
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同资产	7,226,608.70	
中建国际投资集团有限公司	合同资产	7,141,170.06	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,910,511.42	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	3,788,171.94	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	合同资产	232,036.94	
中外园林建设有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	174,534,851.47	
中建装饰集团（马来西亚）有限公司	其他应收款	11,179,388.48	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	730,000.00	
中建幕墙有限公司	其他应收款	648,428.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	205,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	105,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	127,855,946.79	
中国建筑第四工程局有限公司	其他非流动资产	8,723,312.78	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	7,027,731.17	
中国建筑第二工程局有限公司	其他非流动资产	5,227,237.80	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	1,988,276.86	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	1,310,493.68	
中建国际投资集团有限公司	其他非流动资产	877,293.01	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
深圳海外装饰工程有限公司	应付账款	4,744,483.52
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中建幕墙有限公司	应付账款	278,141.59
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	219,936.23



关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	1,404,774.38
中建国际建设有限公司	合同负债	2,205,395.36
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	3,962,336.92
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	111,743,419.07
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	58,971,381.94
中外园林建设有限公司	其他应付款	1,965,838.29
中建幕墙有限公司	其他应付款	173,947.10

### 十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 89.52%和 88.54%。

### 十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

### 十三、财务报表的批准

本年度财务报表由本公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。









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

姓名: 吕庆翔  
性别: 男  
出生日期: 1977-01-21  
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
身份证号码: 231004770121051

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

同意调出: 同意调入: 2017年12月30日

2017年12月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2013年 4月 26日

2014年 4月 11日

2015年 4月 11日

2016年 4月 11日

2017年 4月 11日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2013年 4月 26日

2014年 4月 11日

2015年 4月 11日

2016年 4月 11日

2017年 4月 11日

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

同意调出: 同意调入: 2017年12月30日

2017年12月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

2010年 4月 26日

2011年 4月 11日

2012年 4月 11日

2013年 4月 11日

2014年 4月 11日

2015年 4月 11日

2016年 4月 11日

2017年 4月 11日