

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: 中建东方装饰有限公司、深圳市文和将建筑工程有限公司

日期: 2025年11月11日

1、企业同类业绩

企业同类业绩一览表

序号	项目名称	建设单位名称	合同金额(万元)	开、竣工验收日期	提供证明材料	在建或已竣工
1	工银大厦（上海）装修项目	中国工商银行股份有限公司上海市分行	25446.04	2020年5月25日至2021年6月16日	施工合同、竣工验收报告	已竣工
2	联投中心项目一期A区精装修工程第一标段	武汉联发瑞盛置业有限公司	16965.86 0157	2020年7月10日至2020年12月25日	施工合同、竣工验收报告	已竣工
3	苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程	中建三局星湖苏州建设发展有限公司	32302.03 6215	2023年6月1日-2024年12月20日	施工合同、竣工验收报告	已竣工
4	云珠酒店项目精装修(一标段)专业分包工程	广州裕城房地产开发有限公司	63000	2020年6月3日-2021年12月27日	施工合同、竣工验收报告	已竣工

1.1、工银大厦（上海）装修项目

1.1.1 中标通知书扫描件

报建编号	19LJPD0139
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

(第二联：中标人)

中建东方装饰有限公司

我单位工银大厦（上海）装修项目施工招标工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	银城路8号			
建筑面积	0平方米		建筑规模	详见项目明细表
绿化面积	0平方米			
中标价	25446.0381万元		工期	262日历天
注册建造师	江国乐	注册专业	建筑	注册号 沪131121300464
备注	1、暂列金额 115 万元。 2、暂估价 7197.690825 万元： 其中专业工程暂估价 3140 万元。详见专业工程暂估价明细表。			

招标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）



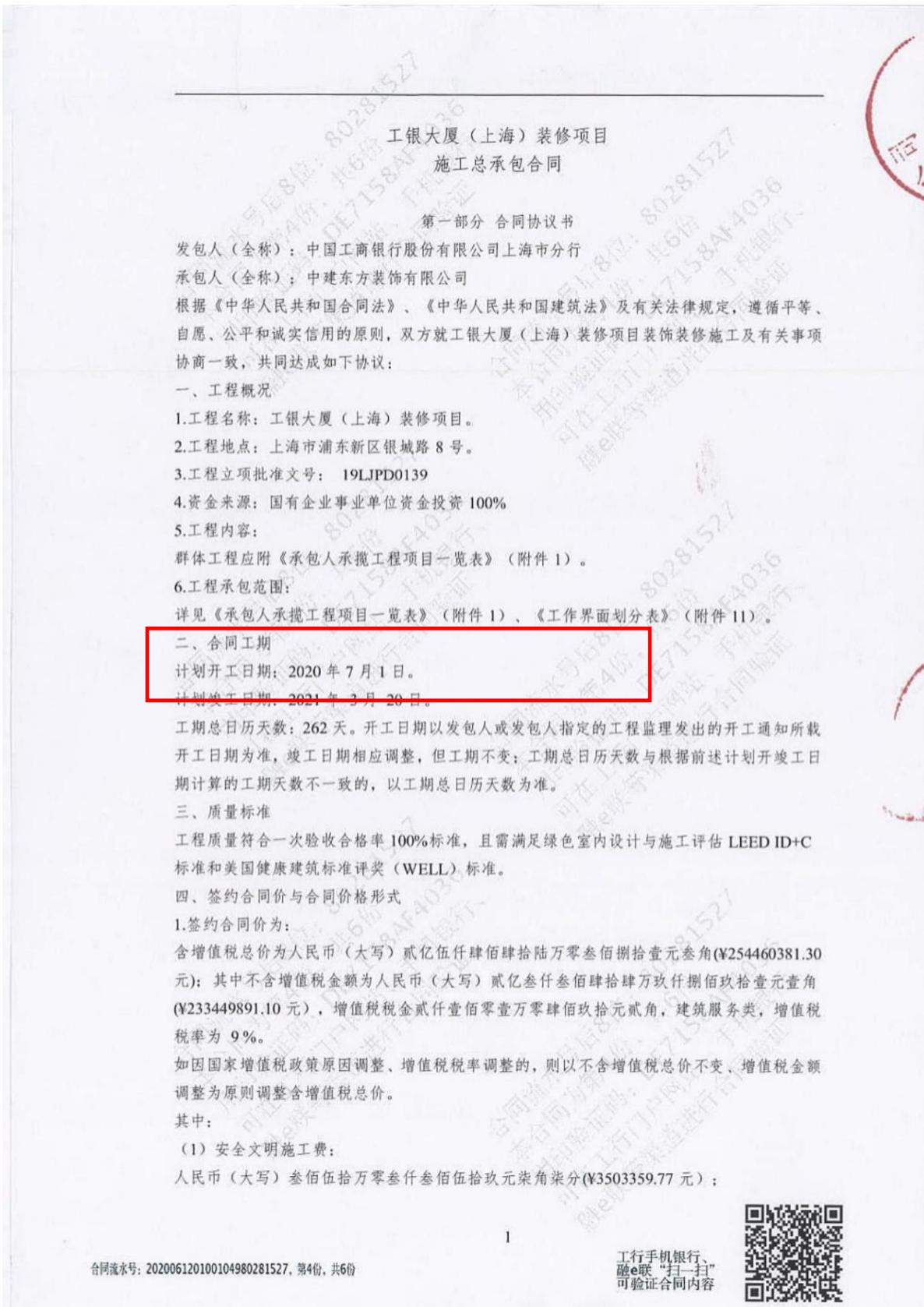
王建

2020年6月10日

附注：

- 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
- 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

1.1.2 合同关键页扫描件



(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)肆仟零伍拾柒万陆仟玖佰零肆元伍角捌分(¥40576904.58元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)叁仟壹佰肆拾万元整(¥31400000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹佰壹拾伍万元整(¥1150000.00元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 江国乐。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书;

(2) 投标函及其附录;

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年月日签订。

十、签订地点

本合同在上海签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效



本合同自双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公章或电子合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：(公章) 上海市分行
业务合同专用章
DE7158AF4036
法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91310000132206043P

地址：上海市浦东大道9号

邮政编码：200120

法定代表人：胥捷

委托代理人：

电话：021-58885888

传真：021-58886888

电子邮箱：

开户银行：工商银行第二营业部

账号：1001190729237000162

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：9131000063114641XT

地址：中国（上海）自由贸易试验区

东方路985号21层

邮政编码：200122

法定代表人：

委托代理人：

电话：021-58912993

传真：021-58914245

电子邮箱：dfzs@cscec.com

开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司

张江科技支行

账号：97160155100000058



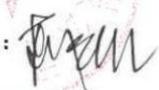
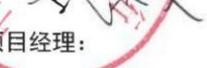
1.1.3 竣工验收报告扫描件

竣工验收装修工程明细表

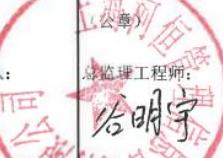
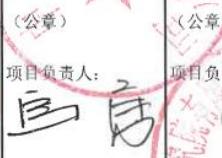
LS200600070ZSYS001-工银大厦(上海)装修项目(验收1)

编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积 (m ²)	装修内容
D0001	1号—工银大厦(上海)办公楼	84929.0	装修范围为地下1F、2F局部，地上1F(T1塔楼局部)，地上3F~4F夹层(T1塔楼全部)，5F~8F(T1塔楼全部、T3裙房局部)，9F、11F~13F、24F、41F~55F(T1塔楼全部)。

竣 工 报 告

工程编号	19LJPD0139D01	建筑面积	84929m ²	施工总日历天数	343 天
工程名称	工银大厦(上海)装修项目	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	有效施工天数	343 天
建设单位	中国工商银行股份有限公司上海市分行	开工日期	2020年7月8日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	竣工日期	2021年6月16日	地基处理施工天数	0
竣 工 标 准 达 到 情 况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	验收合格			
	2. 油漆、玻璃:	验收合格			
	3. 道路, 化粪池下水道:	无			
	4. 规定范围内的场地平整:	验收合格			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	验收合格			
	6. 技术档案资料:	归档齐全			
	7. 其他设计内容:				
	8. 有无甩项:	无			
 项目部意见 项目经理:  2021年6月16日		 公司审批意见 企业技术负责人:  2021年6月16日		 建设单位签章 项目经理:  2021年6月16日	

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	工银大厦(上海)装修项目		结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	层数/建筑面积	30层 / 84929平方米
施工单位	中建东方装饰有限公司		技术负责人	蒋承红	开工日期	2020年7月8日
项目负责人	马勇		项目技术负责人	刘风城	完工日期	2021年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项, 经核查符合规定 <u>35</u> 项			同意验收	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>11</u> 项, 符合规定 <u>11</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项, 符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			同意验收.	
综合验收结论 <u>通过验收.</u>						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 <u>朱永文</u> (公章)	 <u>哈明宇</u> (公章)	 <u>王勇</u> (公章)	 <u>刘风城</u> (公章)	无 (公章)	
	项目负责人: <u>朱永文</u> 2021年6月16日	总监理工程师: <u>哈明宇</u> 2021年6月16日	项目负责人: <u>王勇</u> 2021年6月16日	项目负责人: <u>刘风城</u> 2021年6月16日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

**上海市建筑工程竣工验收合格通知书
(特殊类装修工程)**

编号：LS200600070ZSYS001

中国工商银行股份有限公司上海市分行：

你单位编号为：LS200600070 的

工银大厦（上海）装修项目 已完成

特殊类装修工程质量安全监督程序和你单位组织的竣工验收。

特发此通知书。



浦东新区建设和交通委员会（建设）

2021年08月31日

1.2、联投中心项目一期 A 区精装修工程第一标段

1.2.1 合同关键页扫描件

合同编号：

建设工程施工专业承包合同


工程名称: 联投中心项目一期一标段精装修工程

工程地点: 武汉市武昌区临江大道裕大华地块

发包人: 武汉联发瑞盛置业有限公司

承包人: 中建东方装饰有限公司


二〇二〇年六月

第一部分 专业承包合同协议书

发包人（以下简称甲方）：武汉联发瑞盛置业有限公司

承包人（以下简称乙方）：中建东方装饰有限公司

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

一、工程概况

1. 项目名称

联投中心项目一期

2. 专业承包工程名称

联投中心项目一期一标段精装修工程

3. 专业承包工程地点

武汉市武昌区临江大道裕大华地块。

4. 专业承包工程范围及界面

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

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

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

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

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

- (2) 承担根据现行国家、湖北省的规范及法规要求的工程测试、检测工作及相应费用;
- (3) 负责室内天花、各式吊顶、墙体饰面、铺地饰面的精装修工作; 负责天花、墙面、地面等为风口、灯具、烟感、温感、喇叭、各种面板留洞、开孔等工作, 负责安装完成后的修补、收口等施工; 负责户内门采购及安装施工; 负责石材防污处理、晶面处理;
- (4) 负责卫生间二次防水、防水闭水试验及洁具、卫浴五金件及地漏、排风扇、暖风机的安装, 负责淋浴隔断挡水石基的供应及安装, 含橱柜、厨房电器、水槽及龙头、浴室柜、淋浴隔断供应及安装;
- (5) 天然气软管的预埋: 天然气表后到燃气灶以及热水器的预埋。
- (6) 对接收的已完工部分进行成品保护;
- (7) 零星修补工程、精装修总包服务配合和对精装修已完工部分进行成品保护;
- (8) 承包人负责将施工过程中产生的垃圾清运至由其设立的现场密闭垃圾堆放处, 并负责及时清运出场外。

4.1.3 施工范围(不详处详见附件施工界面表):

(1) 批量精装修部分:

装饰部分

1.1 室内部分

- 1) 地面完成厚度均按土建交接界面+100mm 厚计取(包含地暖找平层、面层+水泥砂浆基层);
- 2) 地暖找平层(50mm 厚)在其他工程中单独计取, 厨房考虑地暖找平层, 地面装饰部分按土建界面+50mm 厚以上计取基层;
- 3) 原顶及原建筑墙面涂刷乳胶漆装饰的部位, 均参照样板房及 D 户型图纸列取粉刷石膏找平清单;
- 4) D 户型部分装饰无节点做法, 参考 C 户型列取消单项, 例如门套窗套等;
- 5) 卫生间防水材料按 1.5mm 厚聚氨酯防水层二遍列清单项, 工程量计算按墙面上翻 1000mm, 淋浴区墙面上翻 1800mm 列取;
- 6) 卫生间回填材料按陶粒计列, 厚度 250mm 厚考虑;
- 7) 阳台、厨房总包单位已做防水, 不考虑做二次防水, D 户型洗衣房计取地面防水;
- 8) 大理石门槛石已计列石材面六面防护处理, 石材完成面表面结晶处理;
- 9) 其他户内拆砌工程、阳台包管、卫生间包管均按平面系统图纸中隔墙定位图计算;
- 10) 精保洁工作包含①精装修单位施工过程的全部垃圾清扫; ②墙地砖、石材、栏杆等装修残留的建筑垃圾铲除的开荒保洁; ③全房的精细保洁, 包含边角、门框沿、窗框缝等处的胶迹、涂料点等; ④包括业主方要求的其他所有交房所需的保洁工作;
- 11) 甲醛处理工作包含①装修过程中选用健康、环保、甲醛含量低的装修材料; ②完工后需由专业除甲醛公司进行全屋甲醛处理; ③出具第三方权威检测机构认证的满足 GB/T18883—

2002《室内空气质量标准》的报告文件；

12) 精装单位在消防验收之前安装的简易木质防火门未单独列项，在措施费中考虑；

13) C1 栋顶层复式楼室内装修不在本次范围；

14) 受新冠疫情影响增加费按人工增加费、防疫费用、人工上涨费用、辅材上涨费用、机械增加费用计取，其中人工增加费按项列项，报价时需考虑工期缩短、人工增加、抢工、加班等所有费用；防疫费用按工期 6 个月暂估工程量；人工上涨费用、辅材上涨费用、机械增加费用暂定，列入暂定金额。

公区及地下室部分

1) 地面、墙面大理石已计列石材面六面防护处理，石材表面结晶处理；

2) D2 楼栋图纸未画服务台，清单中暂且先不计算，其他户型暂且计算服务台；

3) 地面大理石暂时考虑结晶处理，结算时结合实际情况具体考虑；

4) C/D 标准层电梯厅进楼梯间防火门暂不考虑在此次装修范围内；

5) 消防栓部位暂时考虑做钢架，外立面干挂石材或者瓷砖；

6) 装饰中灯具开孔考虑了普通照明和应急照明。

安装工程

1.1 室内部分

1) 强电系统：自户内配电箱（不含箱体及总开，含箱体内元器件）计算至户内末端，所有配管、配线、灯具、开关、插座、底盒、二次开槽及修复等在本次编制范围内。因电气图纸中，带红外感应夜灯标示不全，依据交付样板间现场实际情况计算；原总包单位已按照华东设计院电气照明图纸 E-C1, C1-21-01 ~E-C1, C1-21- 08 (2017.5.20) 对 C1 楼 1-22 层及 29-30 层室内线管进行预埋，本次计算不含此部分预埋管；

2) 弱电系统：自户内弱电箱（不含箱体及箱体内元器件）计算至户内末端，包含所有配管、电线、插座、底盒、插座面板、二次开槽及修复；紧急按钮配线及设备包含本次范围内，弱电智能家居设备在本次范围内。原总包单位已完成从弱电桥架到各户内的弱电布线箱、可视对讲分机的预埋线管（含穿线）安装，砼墙上的插座底盒预留预埋，本次计算不含此部分管线及底盒。

3) 给排水系统：自总包预留给排水接口开始至户内末端，包括户内冷热给水（不含热水器、热水循环泵、恒温闭式水箱及配套阀门）、排水管道敷设、龙头、洁具、地漏、阀门、配件及墙地面开槽、修补等，洁具、配件按图计算，热水管保温暂按照橡塑管壳 30mm 考虑；

4) 地暖系统：自入户处已预留 30cm 处（本次范围含入户分集水器）开始至户内供暖末端的所有供暖设备、管道、阀门、附件等走向保温找平等工序；

5) 空调系统：空调及新风系统范围内的管道、管道保温、设备的安装、调试等；包括管、线、空调设备、支架的制作及安装、冷媒管、风阀、风口定制、控制面板等的所有内容。因空调图纸不全，单层百叶送风口及风机控制线工程量参照交付样板间清单计算。

1.2 公区部分

- 1) 空调控制线图纸规格不详，本次合同暂按照 RVVP2*1.0 考虑；
- 2) 公区电气部分（含首层）包含普通照明（含灯带等）自配电箱（不含箱）开始至末端，含配线、明敷管、灯具、插座等，其中预埋管已包含在总包范围内，预埋管不涉及处本次暂按明敷管考虑。应急照明不在本次范围内。插座按精装修图纸计算到位；
- 3) 首层空调电气系统自配电箱（不含箱）开始至末端，含空调机电源线（地下室部分预估 10m）、控制线；
- 4) 首层空调水系统按照图纸计算到位；
- 5) 首层空调风系统按照图纸计算到位；
- 6) 地下公区部分区域电气平面图纸不全，无图纸部分参照类似区域图纸暂估工程量；
- 7) 地下公区空调部分因图纸不全，空调风系统、水系统按暂估工程量考虑。因施工图未提供空调设备型号说明，室内机及室外机型号参照地上公区考虑；
- 8) 轿厢工程因图纸不详，本次仅计算电梯内灯具。

(2) 会所精装修工程

装饰部分

1) 地面完成厚度均按土建交接界面+100mm 厚计取（包含垫层、找平层、面层）：+0.00 标高处为 65mm 轻集料混凝土垫层+20mm 找平层+瓷砖，-0.20 标高处为 45mm 轻集料混凝土垫层+20mm 找平层+瓷砖；

2) 卫生间防水材料按 1.5mm 厚 JS 防水层二遍列清单项，墙面防水上翻按墙面四周上翻 400mm，给水点所在墙面 1200mm 高计取；

3) 新建砌块墙体工程量算至板底，按 4.98m 高度计算，轻钢龙骨石膏板隔墙工程量高度算至板底，按 4.98m 高度计算；

4) 厨房地面地沟清单及工程量为暂估，具体以后期图纸深化为准；

5) 厨房墙面防水算至吊顶底；

6) 旋转楼梯钢架按项列清单项，具体吨数以后期图纸深化为准；

7) 壁炉、恒温酒柜按市场询价以补充子目包干计入；

8) 措施费计入脚手架、垂直运输、二次搬运、开荒保洁、甲醛处理等；

安装工程

1) 强电系统：自地下室配电间一级配电箱（不含箱）开始至户内末端，所有配管、配线、灯具、开关、插座、底盒、二次开槽及修复等在本次合同范围内：应急照明、智能照明在精装修范围。

2) 弱电系统：包含综合布线、监控安防、背景音乐及五方对讲系统，自物业监控室开始至户内末端，包含所有配管、电线、插座、底盒、插座面板、二次开槽及修复；



3) 给排水系统：自原预留给排水支管开始至户内末端，包括户内给水、排水管道敷设、龙头、洁具、地漏、阀门、配件及墙地面开槽、修补等。原有给水、排水立管（详见华东院 B 栋给排水消防平面图），不在本次范围内；

4) 厨房系统：由于厨房部分图纸设计参数不详，按专业工程暂估价 50 万计入本次造价；

5) 通风空调系统：包含除厨房部分外的风管、保温、空调设备的安装、调试、冷媒管、风阀、风口等；

6) 除监控系统外，图纸中阴影部分均不在本次范围内；

7) 空调冷凝水管材质暂按热镀锌钢管考虑；

8) 五方对讲系统清单为暂定工程量；

9) 空调控制线图纸中未设计，本次合同清单暂未考虑。

(3) 联投中心新示范区景观工程：

园建部分：

1) 本次园建中石材均按 A 料；

2) 图纸中设计钢筋砼基础均在本次范围内考虑；

3) 各分项开挖按大开挖后人工开挖至各基础底面考虑，其中镜花水月水景按大开挖计算；

安装部分：

1) 景观照明配电箱 SWAL1 进线电源 YJV-1KV-5x10 及电缆保护管 PC50 按 100m 暂定，据实结算；

2) 背景音乐系统不在本次景观标段中；

4) 地漏暂按不锈钢防臭地漏计算；

5) 水表组按照图纸大样计算，包含闸阀、倒流防止器、水表、Y 型过滤器及可曲挠橡胶管接头；

6) 水表给水管与总包的接驳工作在本次合同范围内；

7) 配电箱位置按室外考虑；

8) 排水系统，DN100 闸阀连接方式按法兰连接考虑；

9) 污水系统按照图纸《示范区雨污水管网》考虑，雨水系统按照图纸《景观排水平面图》考虑，雨水井盖参照《园建标准图》考虑。

4.2.配合施工及管理范围

4.2.1.本精装修工程纳入土建总承包管理的，承包人需配合土建总承包单位开展相应工作；

4.2.2.所有机电（给排水、电气、智能化、地暖、空调、消防、电梯等）终端在精装装饰面上的追位、开孔、收口、封堵、检修口、成品保护等工作全部由精装完成；且根据设备检修需

要完成检修口的制作，确保后期装修效果的协调性和一致性。

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

5. 图纸版本及其他说明

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

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 6 月 10 日；实际日期以甲方开工令为准

计划竣工日期：2020 年 12 月 10 日。

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

三、质量标准

工程质量标准：达到国家施工验收规范合格标准及联投置业验收标准。



四、签约合同价与合同价格形式

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

其他约定：

（1）合同价中含暂列金为：¥3809610.77 元；

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

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

2. 承包合同价格形式：单价合同。

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

的建设工程专业承包合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。

3. 承包人每次收款前，均应按照法律、法规的规定及合同的约定，向发包人开具并交付增值税发票，否则发包人有权拒绝付款并不被视为违约，且承包人不得以此为由暂停或者延缓施工。

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 承包人承诺函（如有）
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用合同条款及其附件；
- (6) 本合同通用合同条款
- (7) 承包人投标文件及其附件；
- (8) 招标文件（含招标文件补充文件、答疑文件等）
- (9) 施工图纸和设计变更；
- (10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- (11) 组成合同的其他文件。

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

前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

六、承诺

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

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 合同双方一致确认本合同签署页所载明的送达地址、联系电话、传真作为双方履行通知义务的有效联系方式（本合同专用条款有其他约定的，一同作为双方之间的有效联系方式），

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

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

(以下无正文，为合同签署页)

发包人：(盖章)

法定代表人：刘宇峰

委托代表人：

承包人：(盖章)

法定代表人：

委托代表人：



纳税人身份：

纳税人身份：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

送达地址：

送达地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

1.2.2 竣工验收报告扫描件

B2

武汉建设监理规范用表

工程开工报审表

工程名称:	联投中心项目一期一标段精装修工程			编号:	
致:	武汉联发瑞盛置业有限公司			(建设单位)	
				深圳科学工程顾问有限公司	(项目监理机构)
我方承担的	联投中心项目一期一标段精装修工程			工程,已完成相关准备工作,具备开	
工条件,申请于	2020	年	7	月 10 日开工,请予以审批。	
附件:					
施工单位(盖章)	中建东方装饰有限公司				
项目经理(签字)	王力 2020年7月10日				
审核意见:	同意开工				
项目监理机构(盖章)	深圳科学工程顾问有限公司				
总监理工程师(签字、加盖执业印章)	王力 2020年7月10日				
审批意见:					
建设单位(盖章)	武汉联发瑞盛置业有限公司				
建设单位代表(签字)					
年 月 日					

注:本表一式四份,项目监理机构、建设单位、施工单位、城建档案管理机构各一份。

工 程 开 工 报 告

表A5

编号:

工程名称	联投中心项目一期一标段精装修工程	施工单位	中建东方装饰有限公司
工程地点	武汉市武昌区临江大道裕华地块	建设单位	武汉联发瑞盛置业有限公司

根据合同的约定，建设单位已取得主管单位审批建设许可证，我方已完成了开工前的各项准备工作。计划于
2020 年 7 月 10 日开工，请审批。
已完成报审的条件有：

- 施工许可证
- 设计交底及图纸会审
- 施工设计组织（含主要管理人员和特殊工种资格证明）、施工方案
- 施工测量放线
- 主要人员、材料、设备进场
- 施工现场道路、水、电、通信等已到达开工条件
- 其他



2020年07月10日

审批意见：

审批结论：

同意

不同意



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

工程竣工报审表

工程名称:

联投中心项目一期一标段精装修工程

编号:

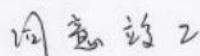
致:	武汉联发瑞盛置业有限公司	(建设单位)
	深圳科宇工程顾问有限公司	(项目监理机构)
我方承担的	联投中心项目一期一标段精装修工程	工程, 已完成合同的全部工作, 具备竣工条件, 申请于
附件:	2020 年 12 月 25 日竣工,	请予以审批。

施工单位(盖章) 中建东方装饰有限公司

项目经理(签字) 

2020年12月29日

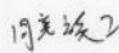
审核意见:



项目监理机构(盖章) 深圳科宇工程顾问有限公司

总监理工程师(签字、加盖执业印章)  2020年12月29日

审批意见:



建设单位(盖章) 武汉联发瑞盛置业有限公司

建设单位代表(签字)

年 月 日

注: 本表一式四份, 项目监理机构、建设单位、施工单位、城建档案管理机构各一份。

工 程 竣 工 报 告

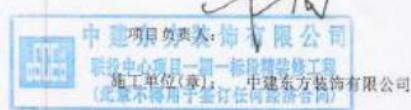
表A6

编号：

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

致 深圳科宇工程顾问有限公司 监理（建设）单位：

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



2020 年 11 月 1 日

审批意见：

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

审批结论：

同意

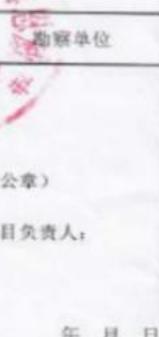
不同意



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

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称		联投中心项目一期一标段精装修工程		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	/
施工单位		中建东方装饰有限公司		技术负责人	蒋承红	开工日期	2020年07月10日
项目负责人		郑伦		项目技术负责人	张弓	完工日期	2020年12月25日
序号	项 目		验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收		共 <u>1</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>1</u> 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 <u>678</u> 项，经核查符合规定 <u>678</u> 项			符合要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果		共核查 <u>384</u> 项，符合规定 <u>384</u> 项 其抽查 <u>30</u> 项，符合规定 <u>30</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 <u>448</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>448</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论			同意验收				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	 项目负责人： 年 月 日	 (公章) 总监理工程师： 李勇 2020年12月25日	 (公章) 项目负责人： 2020年12月25日	 (公章) 项目负责人： 林印宏 2020年12月25日	 (公章) 项目负责人： 年 月 日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.3、苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程

1.3.1、合同关键页扫描件

三局投资电(2023)0067



合同编号: _____

苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程 合同

甲方: 中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙方: 中建东方装饰有限公司

项目名称: 苏州吴中太湖新城项目住宅地块

第一部分 合同协议书

甲方：中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙方：中建东方装饰有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程（以下简称工程）有关事宜，达成本合同：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：苏州吴中太湖新城项目住宅地块批量精装工程
- 1.2 工程地点：江苏省苏州市吴中区泽山路
- 1.3 本项目施工总包单位：中建三局集团（江苏）有限公司
- 1.4 本项目监理单位：苏州城市建设项目管理有限公司
- 1.5 本项目设计单位：南京彦邦环境艺术设计有限公司
- 1.6 本项目造价单位：东方华星建设管理（江苏）有限公司

二、承包范围和工程规范

（一）室内精装

1、工程范围

吴中太湖新城项目住宅 1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼，共计 23 栋住宅楼 762 户（含样板间）户内精装工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

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

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

室内精装修工程甲供材：空调、新风、地暖、淋浴隔断、橱柜、定制柜体、

厨房电器及家电、户内门、木地板及铝合金踢脚线、瓷砖及瓷砖踢脚线、智能家居（含开关面板）、插座及元器件、灯具（含凉霸、暖风机）、陶瓷洁具、前端和末端净水器、大五金、小五金（含电热毛巾架）等。

（二）公区精装

1、工程范围

1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼住宅部分公区精装修工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

(1) 装饰工程：各楼栋架空层（含架空层软装物品）、地下大堂、首层大堂，标准层电梯厅、走道、电梯轿厢等公共区域，精装修施工图范围内做至面层、成品保护；(2) 安装工程：开关、插座、灯具等的安装、给排水工程。

3、界面划分（详见合同附件：甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

公区精装修工程甲供材：瓷砖。

（三）具体承包范围和工程规范详见附件二《承包范围和工程规范》、附件一《工程量计价清单》。

（四）乙方作为精装总包单位，对甲供材单位承担精装总包管理责任。具体职责如下：

1. 负责现场精装修工程进度管理，包含各甲指精装配合单位材料下单订货及到场、施工进度、整改进度等。
2. 负责现场精装修工程质量管管理，包含各甲指精装配合单位材料验收、施工质量、成品保护等。
3. 协助土建总包单位进行现场安全文明环境管理。
4. 负责精装修期间临水临电管理。

三、合同工期目标

3.1 本工程工期 304 个日历天，开工日期暂按自 2023 年 3 月 1 日起计，实际开工日期以监理单位下发的开工令日期为准，乙方须根据甲方进度要求进行施工。具体节点工期约定如下：9#-13#、15#、16#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 7 月 30 日。1#-3#、5#-8#、17#-23#、25#、26#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 12 月 30 日。

3.2 总工期：304 日历天。

3.3 原则上因非甲方原因导致的工期延误不予顺延。乙方应于投标报价阶段充分考虑本工程工期延误情形并采取措施满足甲方工期要求。

3.4 本工程在上述工期约定基础上设置 2 个月的弹性工期，若由于发包方计划调整等客观原因，发包方有权调整总体工期安排，2 个月以内的工期提前或推迟，承包方由此增加的相关费用，发包方不予补偿。

3.5 供货周期（含甲供材）：乙方收到中标通知书后 30 日历天内完成施工封样确认，收到甲方的书面开工通知后 30 日历天内将所需材料、人工、资源组织至现场，乙方供货的时间及顺序必须满足甲方现场装饰装修工程施工进度要求，若遇工期调整，工期节点严格按甲方最终确定的工期节点为准。

3.6 交货地点：中建·太泽之星项目施工现场为甲方指定交货地点。乙方应负责将货物卸至甲方指定之工地现场货物存放地，并负责材料的现场看护、保管等。

3.7 安装工期：乙方应在货物运至现场后根据本合同及实际施工进度计划的要求进行安装施工，保证相关分项工程顺利按时进行。

四、合同安全、文明、质量目标

4.1 本工程质量标准为合格，第三方过程评估和预交付评估大于 88 分、交付评估大于 90 分，其中实测实量大于 92 分，试水专项 100 分，具体评价标准详见《房地产开发项目第三方实测实量评估操作指引(2021 版)》与《房地产开发项目第三方交付评估操作指引(2021 版)》。

4.2 本工程安全施工目标为乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

4.3 本工程文明施工与环境保护目标为乙方应遵守一切由地方当局及甲方或总承包人颁布有关建筑工程施工的一切规章制度。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

本合同价款含精装修工程价款及甲供材价款，精装修工程为乙方承包范围，甲供材为甲方自行采购。暂定含税总价为人民币 323,020,362.15 元（大写叁亿贰仟叁佰零贰万零叁佰陆拾贰元壹角伍分），其中：① 精装修工程价款暂定含税价为 145,506,306.52 元（大写壹亿肆仟伍佰伍拾万零陆仟叁佰零陆元伍角贰分），税率 9%。具体组成为：① 施工部分含税固定总价 138,105,744.28 元；② 甲供材采保费、厨房墙地面防水、厨房地面豆石混凝土回填含税暂估价合计 7,400,562.24 元。以上价款除暂估价部分外，其余部分图纸清单范围内固定总价包干。② 甲供材价款含税暂估价为人民币 177514055.63 元，由甲方另外自行采购。以上价款除暂估价部分外，其余部分图纸清单范围内固定总价包干。

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

5.2 付款方式

5.2.1 乙方在签订合同前向发包人缴纳合同精装修工程价款 5% 的履约保函，或者缴纳等额的履约保证金，提供的保证金或保函的续存期截至日须约定至本工程竣工验收后 1 个月。

5.2.2 预付款：本工程预付款为合同精装修工程价款总价的 10%，在合同签订后且乙方提供银行开具的预付款保函后支付，乙方进场施工后，预付款自动转换为进度款，按照备料款 40%、30%、30% 分三期在第一期、第二期、第三期进度款付款中扣回，当月不足全部扣回的，于下一期进度款付款中扣除，直至全部扣除完成。

5.2.3 进度款

B类-按月度付款

(1) 按月计量付款，月度计划完成率低于 70%，不予办理当期计量；完成率在 70%-85% 之间，按比例打折计量；完成率 85% 以上，正常计量。每月 15 日前乙方单位将本月完成工程量报予甲方审核，次月甲方按照审核通过已完成的工程量对应计量价款的 80% 支付；

(2) 当月出现工程停止点检查得分不合格的，暂扣除当月应付工程进度款的 10% 不予支付，暂扣部分待工程竣工后支付。

(3) 当月供方履约评价 $60 \leq \text{得分} \leq 75$ ，暂扣除当月应付工程款的 10% 不予支付；当月供方履约评价得分 < 60 ，暂扣除当月应付工程进度款的 30% 不予支付；以上暂扣部分待下次供方履约评价合格 (≥ 75 分后支付)

(4) 单体楼栋工程竣工验收合格，并报送单体楼栋结算资料合格后，甲方

(签字盖章页)



2023-03-08

法定代表人（签字）：_____



2023-03-08

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

合同签订地点：湖北省武汉市洪山区

合同签订时间：____年____月____日

第三部分 专用条款

一、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1 甲方：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，即通用条款中发包人。

1.2 乙方：指根据本分包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的分包单位以及其合法继承人，即通用条款中分包人。

1.3 施工总承包单位：指甲方与之签订本项目施工总承包合同的施工单位，承担本项目施工总承包管理职责。本项目施工总承包单位为中建三局集团(江苏)有限公司。

1.4 设计单位：指按完成本工程设计任务的单位，即南京彦邦环境艺术设计有限公司。

1.5 监理单位：指负责本工程监理工作的单位，即苏州城市建设项目管理有限公司。

1.6 造价咨询单位：指负责提供本工程造价咨询服务的单位，即东方华星建设管理(江苏)有限公司。

1.7 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款进行补充。

二、合同文件及解释

2.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。

当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书及履行本合同的相关补充协议；
- (2) 专用条款及合同附件；
- (3) 中选通知书；
- (4) 招标文件（含报价须知、报价文件的评审、技术文件、合同图纸及勘察资料、工程量清单计价说明、工程量清单、附件及发标后至回标前之补充竞价文件（含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (5) 投标文件（含报价清单、附件、澄清文件、承诺书及补充资料等）；
- (6) 通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；

5.3 负责批准项目设计、进度计划、变更签证、工程计量、工程款支付、竣工结算、深化施工方案等文件。负责协调乙方与其他单位之间施工任务划分。

5.4 有权根据工程实际需要或设计单位建议，增减部分工程或部分项目，并按调整工程量对乙方办理结算。

5.5 监督检查工程质量、施工进度、安全、环境及文明施工、办理验收、变更、登记手续等工作，在乙方不能满足合同约定要求时，按合同约定予以处理。

5.6 按照合同约定拨付工程款，监督乙方按时足额支付农民工工资；

5.7 负责将合同图纸提供给乙方，组织乙方、设计单位和监理工程师进行图纸会审和设计交底。

5.8 本合同规定的其他工作。

六、乙方权利与义务

6.1 乙方进场前应按投标文件内容，完成项目管理团队组建工作，包含但不限于：项目经理、技术质量负责人、生产负责人、安全负责人、资料员等。乙方指派 廖盛忠 为乙方驻工地代表，负责本合同履行；按甲方要求完成材料供应及施工等内容，解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责对深化设计文件、施工方案与施工内容承担主体责任，任何有关施工方案的论证与审批均不减免乙方关于本工程质量、安全、文明、进度等设计-施工主体责任。

6.3 负责拟定施工方案和进度计划，报监理、施工总承包单位、甲方审定，根据甲方审定意见进行修改、完善后执行；负责按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容；如需专家论证的，乙方负责组织施工方案专家论证，根据审核意见及专家意见进行修改、完善，通过专家论证后执行。

6.4 乙方应于开工前向甲方、监理和施工总承包单位提交详细的施工组织设计，并严格按照经甲方、监理和总包批准的施工组织设计施工。按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容。

6.5 乙方须积极配合甲方、监理、总包对工程质量、进度、安全文明施工进行检查监督，乙方应对工程的施工工艺和施工质量负最终责任。

6.6 负责组织经依法批准的设计方案（若有乙方负责设计的）、施工方案交底会。

6.7 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。参照甲方提供的图纸，需进行深化设计的，由乙方进行深化设计并报甲方、监理审核确认后实施，相关深化设计费用包含在综合单价内。

6.8 乙方进场后，在总包提供的临时水源、电源接驳点处立即安装计量表具，

1.3.2、竣工验收报告扫描件

工程竣工报告

苏 A7.8

工程名称	苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程		
工程地点	江苏省苏州市吴中区泽山路		
建筑面积	206899.00 m ²	层数	地上 25/17/10/9 层，地下二层
开工日期	2023 年 6 月 1 日	完工日期	2024 年 11 月 20 日
已完成准备工作情况	<p>一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。</p> <p>二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。</p> <p>三、监理单位对工程进行了质量评估，并提出相应销项计划。</p> <p>四、设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查。</p> <p>五、有完整的技术档案和施工管理资料。</p> <p>六、有工程使用的主要建筑材料、建筑结构配件和设备的进场报告。</p> <p>七、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。</p> <p>八、我单位签署了工程质量保修书。</p>		
	请予以批准。		
施工单位验收意见:	<p>已按合同及补充协议部分约定内容完成全部施工内容，申请验收。</p>		
	参验人员(签章): 2024年 11 月 20 日		
竣工验收意见:	<p>经审核，施工方已完成施工合同内全部工作内容，具备五管验收条件，验收通过。</p>		
	参验人员(签章): 2024年 11 月 20 日		
建设单位验收意见:	<p>同意监理意见</p>		
	参验人员(签章): 2024年 11 月 20 日		

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-1#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下1层 9305.27m ²
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目			验收记录			验收结论
1	分部工程验收			共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查			共 37 项, 经核查符合规定 37 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果			共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 51 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收			共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论							
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	(公章) 3205061393952	项目负责人: 	项目负责人: 	(公章) 32050801010101	项目负责人: 

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-2#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下1层 9455.9 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 71 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			<i>验收合格</i>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： <i>王昔军</i> （公章） 2024年1月1日	总监理工程师： <i>王成海</i> （公章） 2024年1月1日	项目负责人： <i>周谢萍</i> （公章） 2024年1月1日	项目负责人： <i>毛江峰</i> （公章） 2024年1月1日	项目负责人： <i>王昔军</i> （公章） 2024年1月1日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

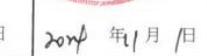
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-3#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下2层 9157.62 m ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月25日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			合格	
综合验收结论			验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	(公章)	项目负责人： 	项目负责人： 	(公章)	项目负责人： 
	2024年11月1日		2024年11月1日		2024年11月1日		2024年11月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

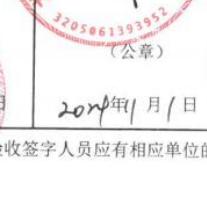
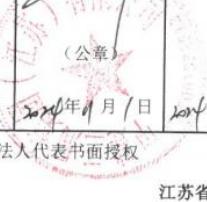
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-5#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 5494.77 m ²
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 51 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			合格	
综合验收结论			验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:  2024年1月1日	总监理工程师:  3205061349 2024年1月1日	项目负责人:  3205061349 2024年1月1日	项目负责人:  3205061349 2024年1月1日	项目负责人:  3205061349 2024年1月1日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-6#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 <u>5240.88M²</u>
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	<u>2024年9月21日</u>
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 <u>10</u> 部，经核查符合设计及标准规定 <u>10</u> 部			<u>合格</u>
2	质量控制资料核查		共 <u>39</u> 项，经核查符合规定 <u>39</u> 项			<u>合格</u>
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>31</u> 项，符合规定 <u>31</u> 项，共抽查 <u>31</u> 项，符合规定 <u>31</u> 项，经返工处理符合规定 / 项			<u>合格</u>
4	观感质量验收		共抽查 <u>24</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>24</u> 项，经返修处理符合要求的 / 项			<u>好</u>
综合验收结论			<u>验收合格</u>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： <u>孙伟</u>  	总监理工程师： <u>王伟</u>  	项目负责人： <u>王伟</u>  	项目负责人： <u>王伟</u>  	项目负责人： <u>王伟</u>  	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

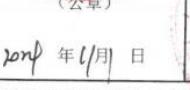
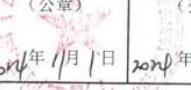
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-7#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上24层 地下1层 8705.87 m ²			
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日			
项目负责人		王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日			
序号	项目		验收记录			验收结论				
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部							
2	质量控制资料核查		共 39 项, 经核查符合规定 39 项							
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项							
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项							
综合验收结论			 							
参加验收单位 	建设单位		监理单位		施工单位		设计单位		勘察单位	
	项目负责人: 	(公章) 3205061393952	总监理工程师 	(公章)	项目负责人: 	(公章)	项目负责人: 	(公章)	项目负责人: 	(公章)

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-8#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 5093.67 m ²
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月25日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部				
2	质量控制资料核查		共 39 项, 经核查符合规定 39 项				
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项				
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项				
综合验收结论							
参加验收单位 	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		
	 3205061393952 2024年1月1日	 2024年1月1日	 2024年1月1日	 2024年1月1日	 2024年1月1日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-9#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 619.5 ² ;地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  2023年12月27日	总监理工程师：  2023年12月27日	项目负责人：  2023年12月27日	项目负责人：  2023年12月27日	项目负责人：  2023年12月27日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区二标段-10#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 6495.91 ² 地下2层 ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			<u>验收合格</u>			
参加验收单位 	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  3205061254102 公章)	总监理工程师：  326公章393952	项目负责人：  3205061254102 公章)	项目负责人：  3205061254102 公章)	项目负责人：  3205061254102 公章)	
2023 年 12 月 27 日						

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-11#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 7667.63 m ² ； 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			<u>合格</u>
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			<u>合格</u>
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			<u>合格</u>
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			<u>好</u>
综合验收结论			<u>验收合格</u>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  2023年12月7日	总监理工程师：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-12#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 7420.12 ² ;地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月15日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 42 项, 经核查符合规定 42 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项, 符合规定 34 项, 共抽查 34 项, 符合规定 34 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	  (公章) 2023年12月7日	  (公章) 2023年12月7日	  (公章) 2023年12月7日	  (公章) 2023年12月7日	  (公章) 2023年12月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-13#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 630.8m ² 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年10月28日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位 	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  	总监理工程师：  	项目负责人：  	项目负责人：  	项目负责人：  	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区二标段-15#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 61209 ² ;地下2层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年1月7日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  320506(公章)	总监理工程师：  320506(公章)	项目负责人：  320506(公章)	项目负责人：  320506(公章)	项目负责人：  320506(公章)	
	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-16#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 62120m ² ； 地下1层 m ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论			验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人：  (公章) 2023年12月7日	总监理工程师：  (公章) 2023年12月7日	项目负责人：  (公章) 2023年12月7日	项目负责人：  (公章) 2023年12月7日	项目负责人：  (公章) 2023年12月7日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-17#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 6381.11 m ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月1日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人：  2024年11月1日	总监理工程师：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

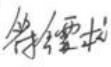
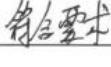
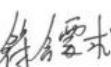
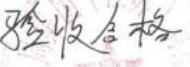
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-18#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 7428.77M ²
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论			验收合格				
建设单位 中建三局集团有限公司 项目负责人 王普军 2024年11月1日	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
	总监理工程师: 毛江峰 2024年11月1日	项目经理: 许倩 2024年11月1日	项目负责人: 商英 2024年11月1日	项目负责人: 张伟 2024年11月1日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-19#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上1层 地下1层 7878.36m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论			 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  2024年11月1日	总监理工程师：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日	项目负责人：  2024年11月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-20#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 6137.94m ²		
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日		
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月24日		
序号	项目		验收记录			验收结论			
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求			
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			符合要求			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合要求			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好			
综合验收结论:		验收合格							
参加验收单位 <small>(公章)</small> 2024年1月1日	建设单位	3205061393852	监理单位	3205061393852	施工单位	3205061393852	设计单位	3205061393852	勘察单位
	项目负责人: <small>(公章)</small> 2024年1月1日	总监理工程师: <small>(公章)</small> 2024年1月1日	项目负责人: <small>(公章)</small> 2024年1月1日	项目负责人: <small>(公章)</small> 2024年1月1日	项目负责人: <small>(公章)</small> 2024年1月1日	项目负责人: <small>(公章)</small> 2024年1月1日			

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

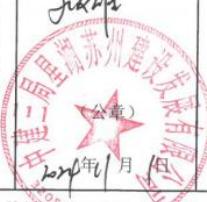
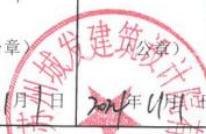
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-21#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 6117.82 m²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	
						
2024年11月1日						

注：单位工程质量验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

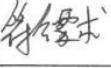
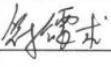
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-22#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上10层 地下1层 450.67m²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月1日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合要求
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:  	总监理工程师:  	项目负责人:  	项目负责人:  	项目负责人:  	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-23#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上9层 地下1层 3732.13M ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 部分，经核查符合设计及标准规定 定 10 部分				
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项				
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共 抽查 31 项，符合规定 31 项，经 返工处理符合规定 / 项				
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				 			
参加验收单位 111	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	(公章)	(公章)
		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
		2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。
江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-25#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上10层 地下1层 4135.02M ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 40 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-26#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上9层 地下1层 4128.44M ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 		
2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

1.4、云珠酒店项目精装修(一标段)专业分包工程

1.4.1、合同关键页扫描件

中建三局集团有限公司云珠酒店项目专业分包合同

合同编号: _____

中建三局集团有限公司
云珠酒店 项目 装饰装修(一标段)
专业分包工程



专业分包合同文件

承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 中建东方装饰有限公司

签约地点: 广州市越秀区东风东路 850 号锦城大厦

签约时间: _____ 年 ____ 月 ____ 日

第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 中建东方装饰有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,承包人分包人就本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

安全生产许可证号码: (沪)JZ安许证字【2016】011849

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

复审时间及有效期: 2019年6月11日至2022年6月10日

资质证书号码: D231245328

发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期: 2020年6月29日至2025年5月5日

二、分包工程概况

分包工程名称: 云珠酒店项目精装修(一标段)专业分包工程

分包工程地点: 广州白云国际会议中心对面

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

各专业施工界面详界面划分表。

除上述工作内容外,还包括如下内容:

- 承包人下发的设计变更、项目指令及其他临时安排的任务等;
- 承包人有权与分包人协商并对分包人分包范围内工作内容做出任何调整(包括增加、减少或取消分包人分包范围内任何工作内容),分包人承诺无条件接受调整,并承诺不向承包人主张任何费用;
- 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的,承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工,其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价,高出部分由该分包人承担外,该分包人还需承担该部分费用总额 20%违约金及承包由此造成的所有费用和损失,以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款

或履约保证金中扣除。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式：费率计价，包工包料（不含甲供材）、包机械、包管理费、包工期、包质量、包安全文明施工、包环保、包防疫、包创优、包深化设计（含BIM）、包试验检验（不含室内环境检测、声学检测等专项检测）、施工资料、规费、保险、利润、风险、税费，工完场清、满足规范竣工验收及成品保护等。

2. 合同价款：

本分包工程按承包人与发包人针对分包人实际施工之标段工程的最终结算总价（不包括赶工费、保险费和工程优质费，扣除发包人与承包人供应的材料费）下浮 10%后作为分包人最终结算总价。

本分包工程的工作内容及其计量规则按承包人与业主签订的施工合同相应条款执行。

本工程（含五星酒店、四星酒店、特色酒店和宴会厅等）所有洁具及其五金均由分包人进行采购、保管及管理，按承包人与发包人最终结算材料价下浮 13%后作为分包人最终结算总价。承包人提供场地，分包人自行搭设仓库且所需费用不再另行计取，过程结算时不扣除此部分管理费，完工结算时一次性扣除管理费。

另，工程优质费按业主合同计取，评优通过且业主实际支付工程优质费后，按照承包人 50%、分包人 50% 的比例分成；若因分包人原因创优未成功，按照主合同及分包合同相关条款对分包人进行处罚；若因其他人原因导致创优未成功，分包人不承担处罚。

另，对于木地板、开关面板、地毯三类认质认价材料，按《品质及造价管控工作办法》（V3.0），若结算价超出采购价 15% 以上，超出部分按照承包人 50%、分包人 50% 的比例进行分成，联合询价后的上浮金额归分包人。

另，总包管理费计取基数含工程优质费（不含税），含联合询价材料费上浮金额，分成部分不参与计取总包管理费。

另，石材部分管理费、配合费、人工及基材亏损等费用，承包人对分包人按照石材不含税总价的 7% 予以补偿，补偿基数以对业主石材最终不含税结算金额为准。承包人按照石材排版图向分包人提供合格产品。

处罚：分包人未按项目管理目标（包含但不限于工期、质量、安全、环境及 BIM 等管理目标）完成本分包工程，由此给承包人造成的损失均由分包人承担，同时承包人将于竣工结算内扣除违约金为本分包工程结算金额的 1%。

处罚考核原则：

（1）分包人承包范围内分包工程发生安全事故，认定为履约考核不合格；

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

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

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

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

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

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

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

四、结算方式及工程量计算规则

结算方式：详见附件一相关内容。

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

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

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

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

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

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

五、工期

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

完工日期:本分包工程定于 2021 年 12 月 20 日完工;

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

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

六、工程质量标准及安全文明施工目标

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

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

七、施工方案要求

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

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

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

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

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

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

八、承诺

- 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。
- 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承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。
- 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。
- 分包人承诺不进行转包及违法分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。
- 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能产生的风险。

九、合同效力

1. 本分包合同自双方签字盖章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式伍份，承包人执叁份，分包人执贰份，均具有同等法律效力。

(以下无正文，为盖章页)

承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

帐 号：

分包人：(公章)

住 所：中国(上海)自由贸易试验区东方路 985

号 21 楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：021-50817751

传 真：

开户银行：上海浦东发展银行张江科技支行

帐 号：97160155100000058



1.4.2、竣工验收报告扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 云珠酒店

验收日期: 2011年12月27日

建设单位(盖章): 广州裕城房地产开发有限公司



* GD-E1-914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡德生	广州裕城房地产开发有限公司	工程部经理		胡德生
2	汤宗翼	广州裕城房地产开发有限公司	项目负责人		汤宗翼
3	刘彬	广州裕城房地产开发有限公司	技术负责人		刘彬
4	李志东	广州裕城房地产开发有限公司	工建负责人		李志东
5	陈建优	广州裕城房地产开发有限公司	工建负责人	工程师	陈建优
6	梁桂健	广州裕城房地产开发有限公司	维修负责人	工程师	梁桂健
7	吴婵霞	广州裕城房地产开发有限公司	资料员		吴婵霞
8	黄扬军	广州建筑工程监理有限公司	总监理工程师	高工	黄扬军
9	苗寿田	广州建筑工程监理有限公司	总监代表	高工	苗寿田
10	蓝善林	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	蓝善林
11	邓宏健	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	邓宏健
12	袁蔚	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	袁蔚
13	肖桂阳	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	肖桂阳
14	张杰	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张杰
15	谭立洲	广州建筑工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	谭立洲
16	蒋浩	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	蒋浩
17	黄嘉晖	广州建筑工程监理有限公司	监理员	助理工程师	黄嘉晖
18	丘建发	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	助理工程师	高工	丘建发
19	陈希阳	广州城建开发设计院有限公司	总工程师	高工	陈希阳
20	盛宇宏	广州汉森建筑设计有限公司	董经理	一注/高工	盛宇宏
21	杜志越	深圳市郑中设计股份有限公司	高工		杜志越
22	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	检测员	助理工程师	何辉祥
23	曾江	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	曾江
24	彭少雄	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	彭少雄
25	李承蔚	中建三局集团有限公司	项目经理	工程师	李承蔚
26	尤伟	中建三局集团有限公司	质量总监	工程师	尤伟



* GD-EI-914/5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

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

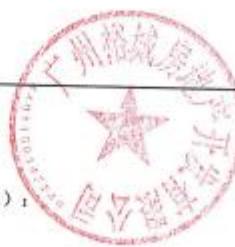


* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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



建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

易文翠

2011年12月27日



* G D - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
（公章）
黄振华

2011年1月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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



单位（项目）负责人：
（公章）


2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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

单位（项目）负责人：
(公章)



2011年12月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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

范围内工程质量合格

单位（项目）负责人：（公章）

2014年10月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州裕城房地产开发有限公司：（建设单位）

位于广州市白云区云珠酒店工程（请勾选：

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

2.1 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	廖盛忠	拟任岗位	项目经理
性别	男	学历	本科
年龄	36	毕业学校和时间	华中科技大学 2015年7月
注册建造师证书编号	沪 1312018201901687	职称	工程师
工作年限	9年	职称证书编号	(2018)1217192
工作业绩			
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况
苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程	建筑工程、合同额 32302万元	2023年6月1日-2024年11月20日	/
中建东湖之星项目大区（住宅）户内及公区精装修工程	建筑工程、合同额 9684万元	2022年6月1日-2023年5月16日	/

2025年10月25日



注:1) 本表格不足够填写时可自制表格补充。

2) 须提供职称、注册建造师、劳动合同、社保证明等相关证书复印件。

3) 项目经理业绩要求提供发包人证明或企业任命文件等能够有证明力的文件的复印件并加盖法人公章。

身份证



一级建造师注册证书



使用有效期: 2025年10月13日
- 2026年04月11日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 廖盛忠

性 别: 男

出生日期: 1988年11月03日

注册编号: 沪1312018201901687



聘用企业: 中建东方装饰有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-03-10至2028-03-09)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2025.10.13

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: 2019年05月17日

安全 B 证

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号: 沪建安B(2019)1202407

姓 名: 廖盛忠



性 别: 男

出生年月: 1988年11月03日

企业名称: 中建东方装饰有限公司

职务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年12月11日

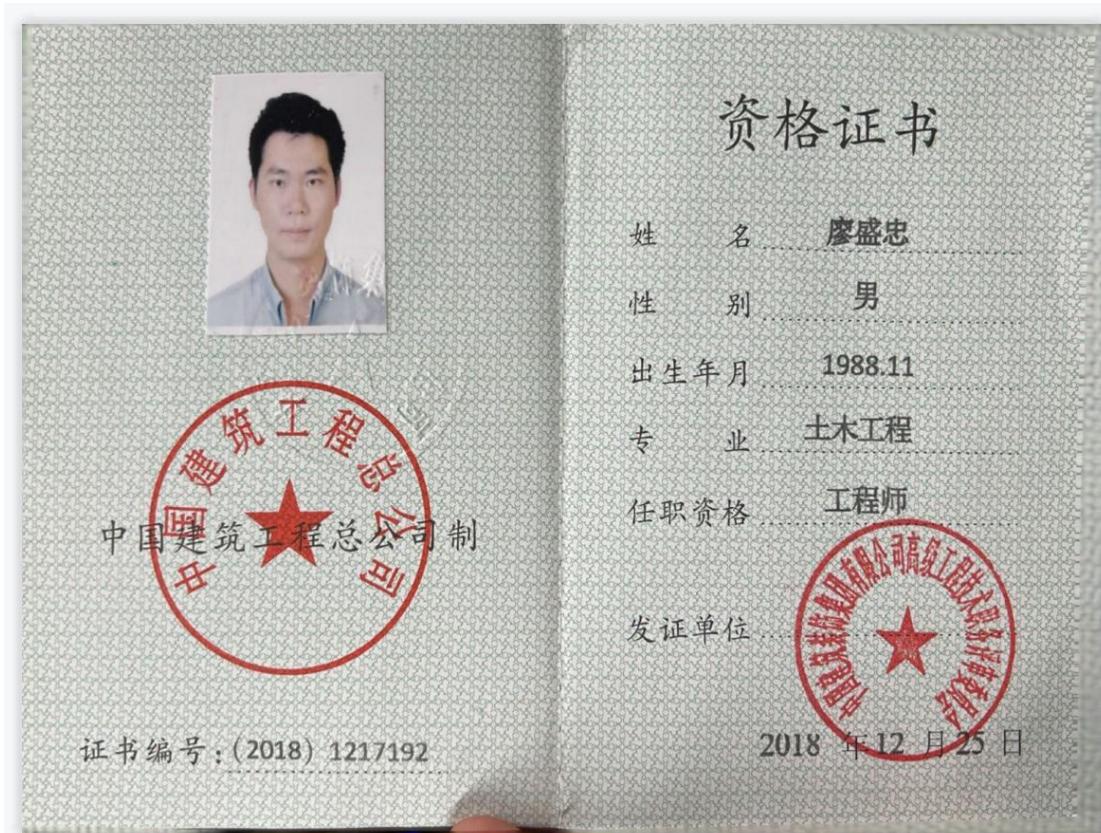
有 效 期: 2023年06月30日至 2026年06月29日



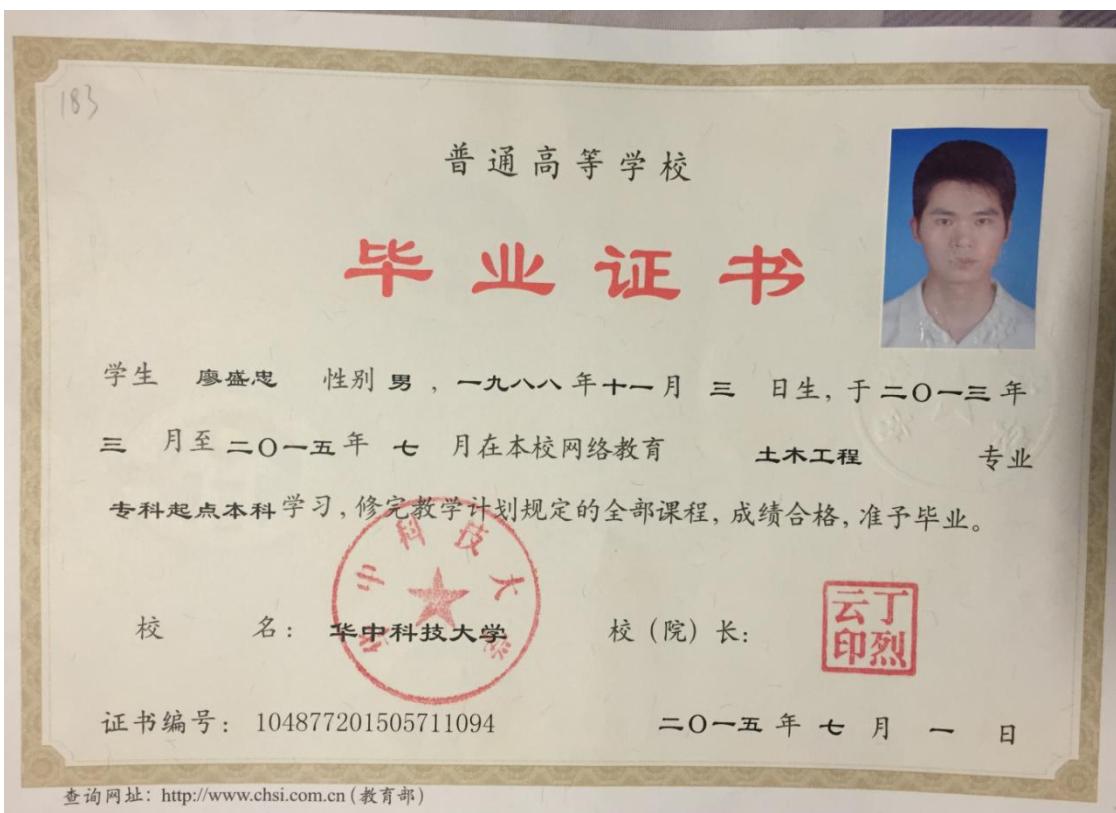
发证机关: 上海市住房和城乡建设管理委员会

发证日期: 2023年03月01日

职称证



毕业证



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	廖盛忠		社会保障号码		421081198811035615			证件号码		421081198811035615				
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	202010	未缴费			21	202206	未缴费			41	202402	未缴费		
2	202011	未缴费			22	202207	未缴费			42	202403	已缴费		
3	202012	未缴费			23	202208	未缴费			43	202404	已缴费		
4	202101	未缴费			24	202209	未缴费			44	202405	已缴费		
5	202102	未缴费			25	202210	未缴费			45	202406	已缴费		
6	202103	未缴费			26	202211	未缴费			46	202407	已缴费		
7	202104	未缴费			27	202212	未缴费			47	202408	已缴费		
8	202105	未缴费			28	202301	未缴费			48	202409	已缴费		
9	202106	未缴费			29	202302	未缴费			49	202410	已缴费		
10	202107	未缴费			30	202303	未缴费			50	202411	已缴费		
11	202108	未缴费			31	202304	未缴费			51	202412	已缴费		
12	202109	未缴费			32	202305	未缴费			52	202501	已缴费		
13	202110	未缴费			33	202306	未缴费			53	202502	已缴费		
14	202111	未缴费			34	202307	未缴费			54	202503	已缴费		
15	202112	未缴费			35	202308	未缴费			55	202504	已缴费		
16	202201	未缴费			36	202309	未缴费			56	202505	已缴费		
17	202202	未缴费			37	202310	未缴费			57	202506	已缴费		
18	202203	未缴费			38	202311	未缴费			58	202507	已缴费		
19	202204	未缴费			39	202312	未缴费			59	202508	已缴费		
20	202205	未缴费			40	202401	未缴费			60	202509	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
中建东方装饰有限公司	2024年03月-2025年08月		
截至2025年09月，累计缴费月数			18

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
打印日期：2025-10-08

业务专用章

电子印章 MEUCIQDr6qBA341hUK9dKWbjF3W640rtZp0mThk/qFxpseB28gIgPpQT4pYnAh01Ao3+PMRB2I6H3VjG5uWOrRWez/R
验证码：E9Nw=

湖北省社会保险参保证明（个人专用）

姓名	廖盛忠	性别	男	个人编号	10004037377	社会保障号	421081198811035615		
参保缴费地	湖北省省本级		本地缴费月数	118	参保险种	企业养老			
缴费地最末所在单位									
单位编号	100012447		单位名称	中建东方装饰有限公司					
近24个月参保缴费情况									
记录月份	单位名称		缴费基数(元)	缴费类型	记录月份	单位名称	缴费基数(元)		
202402	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202304	中建东方装饰有限公司	17960		
202401	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202303	中建东方装饰有限公司	17960		
202312	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202302	中建东方装饰有限公司	17960		
202311	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202301	中建东方装饰有限公司	17960		
202310	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202212	中建东方装饰有限公司	17960		
202309	中建东方装饰有限公司		21120	正常	202211	中建东方装饰有限公司	17960		
202308	中建东方装饰有限公司		20385	正常	202210	中建东方装饰有限公司	17960		
202308	中建东方装饰有限公司		735	补差	202209	中建东方装饰有限公司	17960		
202307	中建东方装饰有限公司		20385	正常	202208	中建东方装饰有限公司	17960		
202307	中建东方装饰有限公司		735	补差	202207	中建东方装饰有限公司	17960		
202306	中建东方装饰有限公司		17960	正常	202206	中建东方装饰有限公司	16180		
202305	中建东方装饰有限公司		17960	正常	202205	中建东方装饰有限公司	16180		

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、本证明由参保人自行保管,因遗失或泄露造成不良后果,由参保人负责。
3、本地缴费月数是指:参保缴费地实际缴费月数与转入缴费月数之和。
4、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明查验平台”进行验证。
验证平台:<http://59.175.218.201:8005/template/dzszhymz.html>
授权码: 2025 0306 153A 46AS PEPL

参保证明章

打印时间： 2025年03月06日

第1页/共1页

项目经理业绩一、苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程

(1) 合同关键页扫描件

三局投资电(2023)0067



合同编号: _____

苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程 合同

甲方: 中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙方: 中建东方装饰有限公司

项目名称: 苏州吴中太湖新城项目住宅地块

第一部分 合同协议书

甲方：中建三局星湖苏州建设发展有限公司

乙方：中建东方装饰有限公司

按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合工程施工的特点，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方的苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程（以下简称工程）有关事宜，达成本合同：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：苏州吴中太湖新城项目住宅地块批量精装工程
- 1.2 工程地点：江苏省苏州市吴中区泽山路
- 1.3 本项目施工总包单位：中建三局集团（江苏）有限公司
- 1.4 本项目监理单位：苏州城市建设项目管理有限公司
- 1.5 本项目设计单位：南京彦邦环境艺术设计有限公司
- 1.6 本项目造价单位：东方华星建设管理（江苏）有限公司

二、承包范围和工程规范

（一）室内精装

1、工程范围

吴中太湖新城项目住宅 1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼，共计 23 栋住宅楼 762 户（含样板间）户内精装工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

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

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

室内精装修工程甲供材：空调、新风、地暖、淋浴隔断、橱柜、定制柜体、

厨房电器及家电、户内门、木地板及铝合金踢脚线、瓷砖及瓷砖踢脚线、智能家居（含开关面板）、插座及元器件、灯具（含凉霸、暖风机）、陶瓷洁具、前端和末端净水器、大五金、小五金（含电热毛巾架）等。

（二）公区精装

1、工程范围

1#-3#、5#-13#、15#-23#、25#、26#楼住宅部分公区精装修工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

(1) 装饰工程：各楼栋架空层（含架空层软装物品）、地下大堂、首层大堂，标准层电梯厅、走道、电梯轿厢等公共区域，精装修施工图范围内做至面层、成品保护；(2) 安装工程：开关、插座、灯具等的安装、给排水工程。

3、界面划分（详见合同附件：甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

公区精装修工程甲供材：瓷砖。

（三）具体承包范围和工程规范详见附件二《承包范围和工程规范》、附件一《工程量计价清单》。

（四）乙方作为精装总包单位，对甲供材单位承担精装总包管理责任。具体职责如下：

1. 负责现场精装修工程进度管理，包含各甲指精装配合单位材料下单订货及到场、施工进度、整改进度等。
2. 负责现场精装修工程质量管管理，包含各甲指精装配合单位材料验收、施工质量、成品保护等。
3. 协助土建总包单位进行现场安全文明环境管理。
4. 负责精装修期间临水临电管理。

三、合同工期目标

3.1 本工程工期 304 个日历天，开工日期暂按自 2023 年 3 月 1 日起计，实际开工日期以监理单位下发的开工令日期为准，乙方须根据甲方进度要求进行施工。具体节点工期约定如下：9#-13#、15#、16#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 7 月 30 日。1#-3#、5#-8#、17#-23#、25#、26#楼户内及公区精装修工程最迟完成时间 2023 年 12 月 30 日。

3.2 总工期：304 日历天。

3.3 原则上因非甲方原因导致的工期延误不予顺延。乙方应于投标报价阶段充分考虑本工程工期延误情形并采取措施满足甲方工期要求。

3.4 本工程在上述工期约定基础上设置 2 个月的弹性工期，若由于发包方计划调整等客观原因，发包方有权调整总体工期安排，2 个月以内的工期提前或推迟，承包方由此增加的相关费用，发包方不予补偿。

3.5 供货周期（含甲供材）：乙方收到中标通知书后 30 日历天内完成施工封样确认，收到甲方的书面开工通知后 30 日历天内将所需材料、人工、资源组织至现场，乙方供货的时间及顺序必须满足甲方现场装饰装修工程施工进度要求，若遇工期调整，工期节点严格按甲方最终确定的工期节点为准。

3.6 交货地点：中建·太泽之星项目施工现场为甲方指定交货地点。乙方应负责将货物卸至甲方指定之工地现场货物存放地，并负责材料的现场看护、保管等。

3.7 安装工期：乙方应在货物运至现场后根据本合同及实际施工进度计划的要求进行安装施工，保证相关分项工程顺利按时进行。

四、合同安全、文明、质量目标

4.1 本工程质量标准为合格，第三方过程评估和预交付评估大于 88 分、交付评估大于 90 分，其中实测实量大于 92 分，试水专项 100 分，具体评价标准详见《房地产开发项目第三方实测实量评估操作指引(2021 版)》与《房地产开发项目第三方交付评估操作指引(2021 版)》。

4.2 本工程安全施工目标为乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

4.3 本工程文明施工与环境保护目标为乙方应遵守一切由地方当局及甲方或总承包人颁布有关建筑工程施工的一切规章制度。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

本合同价款含精装修工程价款及甲供材价款，精装修工程为乙方承包范围，甲供材为甲方自行采购。暂定含税总价为人民币 323,020,362.15 元（大写叁亿贰仟叁佰零贰万零叁佰陆拾贰元壹角伍分），其中：① 精装修工程价款暂定含税价为 145,506,306.52 元（大写壹亿肆仟伍佰伍拾万零陆仟叁佰零陆元伍角贰分），税率 9%。具体组成为：① 施工部分含税固定总价 138,105,744.28 元；② 甲供材采保费、厨房墙地面防水、厨房地面豆石混凝土回填含税暂估价合计 7,400,562.24 元。以上价款除暂估价部分外，其余部分图纸清单范围内固定总价包干。② 甲供材价款含税暂估价为人民币 177514055.63 元，由甲方另外自行采购。以上价款除暂估价部分外，其余部分图纸清单范围内固定总价包干。

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

5.2 付款方式

5.2.1 乙方在签订合同前向发包人缴纳合同精装修工程价款 5% 的履约保函，或者缴纳等额的履约保证金，提供的保证金或保函的续存期截至日须约定至本工程竣工验收后 1 个月。

5.2.2 预付款：本工程预付款为合同精装修工程价款总价的 10%，在合同签订后且乙方提供银行开具的预付款保函后支付，乙方进场施工后，预付款自动转换为进度款，按照备料款 40%、30%、30% 分三期在第一期、第二期、第三期进度款付款中扣回，当月不足全部扣回的，于下一期进度款付款中扣除，直至全部扣除完成。

5.2.3 进度款

B类-按月度付款

(1) 按月计量付款，月度计划完成率低于 70%，不予办理当期计量；完成率在 70%-85% 之间，按比例打折计量；完成率 85% 以上，正常计量。每月 15 日前乙方单位将本月完成工程量报予甲方审核，次月甲方按照审核通过已完成的工程量对应计量价款的 80% 支付；

(2) 当月出现工程停止点检查得分不合格的，暂扣除当月应付工程进度款的 10% 不予支付，暂扣部分待工程竣工后支付。

(3) 当月供方履约评价 $60 \leq \text{得分} \leq 75$ ，暂扣除当月应付工程款的 10% 不予支付；当月供方履约评价得分 < 60 ，暂扣除当月应付工程进度款的 30% 不予支付；以上暂扣部分待下次供方履约评价合格 (≥ 75 分后支付)

(4) 单体楼栋工程竣工验收合格，并报送单体楼栋结算资料合格后，甲方

(签字盖章页)



2023-03-08

法定代表人（签字）：_____



2023-03-08

法定代表人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

委托代理人（签字）：_____

合同签订地点：湖北省武汉市洪山区

合同签订时间：____年____月____日

第三部分 专用条款

一、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1 甲方：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，即通用条款中发包人。

1.2 乙方：指根据本分包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的分包单位以及其合法继承人，即通用条款中分包人。

1.3 施工总承包单位：指甲方与之签订本项目施工总承包合同的施工单位，承担本项目施工总承包管理职责。本项目施工总承包单位为中建三局集团(江苏)有限公司。

1.4 设计单位：指按完成本工程设计任务的单位，即南京彦邦环境艺术设计有限公司。

1.5 监理单位：指负责本工程监理工作的单位，即苏州城市建设项目管理有限公司。

1.6 造价咨询单位：指负责提供本工程造价咨询服务的单位，即东方华星建设管理(江苏)有限公司。

1.7 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款进行补充。

二、合同文件及解释

2.1 下列组成合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。

当出现相互矛盾时，组成合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书及履行本合同的相关补充协议；
- (2) 专用条款及合同附件；
- (3) 中选通知书；
- (4) 招标文件（含报价须知、报价文件的评审、技术文件、合同图纸及勘察资料、工程量清单价说明、工程量清单、附件及发标后至回标前之补充竞价文件（含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (5) 投标文件（含报价清单、附件、澄清文件、承诺书及补充资料等）；
- (6) 通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；

5.3 负责批准项目设计、进度计划、变更签证、工程计量、工程款支付、竣工结算、深化施工方案等文件。负责协调乙方与其他单位之间施工任务划分。

5.4 有权根据工程实际需要或设计单位建议，增减部分工程或部分项目，并按调整工程量对乙方办理结算。

5.5 监督检查工程质量、施工进度、安全、环境及文明施工、办理验收、变更、登记手续等工作，在乙方不能满足合同约定要求时，按合同约定予以处理。

5.6 按照合同约定拨付工程款，监督乙方按时足额支付农民工工资；

5.7 负责将合同图纸提供给乙方，组织乙方、设计单位和监理工程师进行图纸会审和设计交底。

5.8 本合同规定的其他工作。

六、乙方权利与义务

6.1 乙方进场前应按投标文件内容，完成项目管理团队组建工作，包含但不限于：项目经理、技术质量负责人、生产负责人、安全负责人、资料员等。乙方指派 廖盛忠 为乙方驻工地代表，负责本合同履行；按甲方要求完成材料供应及施工等内容，解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责对深化设计文件、施工方案与施工内容承担主体责任，任何有关施工方案的论证与审批均不减免乙方关于本工程质量、安全、文明、进度等设计-施工主体责任。

6.3 负责拟定施工方案和进度计划，报监理、施工总包单位、甲方审定，根据甲方审定意见进行修改、完善后执行；负责按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容；如需专家论证的，乙方负责组织施工方案专家论证，根据审核意见及专家意见进行修改、完善，通过专家论证后执行。

6.4 乙方应于开工前向甲方、监理和施工总包单位提交详细的施工组织设计，并严格按照经甲方、监理和总包批准的施工组织设计施工。按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容。

6.5 乙方须积极配合甲方、监理、总包对工程质量、进度、安全文明施工进行检查监督，乙方应对工程的施工工艺和施工质量负最终责任。

6.6 负责组织经依法批准的设计方案（若有乙方负责设计的）、施工方案交底会。

6.7 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。参照甲方提供的图纸，需进行深化设计的，由乙方进行深化设计并报甲方、监理审核确认后实施，相关深化设计费用包含在综合单价内。

6.8 乙方进场后，在总包提供的临时水源、电源接驳点处立即安装计量表具，

(2) 竣工验收报告扫描件

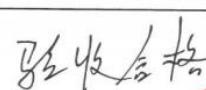
工程竣工报告

苏 A7.8

工程名称	苏州吴中太湖新城项目住宅批量精装工程			工程地点	江苏省苏州市吴中区泽山路
建筑面积	206899.00 m ²			层数	地上 25/17/10/9 层，地下二层
开工日期	2023 年 6 月 1 日			完工日期	2024 年 11 月 20 日
已完成准备工作情况	<p>一、完成了工程设计和合同约定的各项内容。</p> <p>二、我单位对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。</p> <p>三、监理单位对工程进行了质量评估，并提出相应销项计划。</p> <p>四、设计单位对设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查。</p> <p>五、有完整的技术档案和施工管理资料。</p> <p>六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场报告。</p> <p>七、预验收中发现的问题和工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。</p> <p>八、我单位签署了工程质量保修书。</p>				
	请予以批准。				
竣工验收意见	<p>施工单位验收意见： 已按合同及补充协议部分约定内容完成全部施工内容，申请验收。 </p> <p>参验人员（签章）：  2024年 11 月 20 日</p> <p>监理单位验收意见： 经审核，施工方已完成施工合同内全部工作内容，并经五管部门 验收通过。 </p> <p>参验人员（签章）：  2024年 11 月 20 日</p> <p>建设单位验收意见： 同意监理意见 </p> <p>参验人员（签章）：  2024年 11 月 20 日</p>				

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

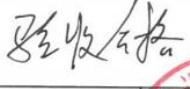
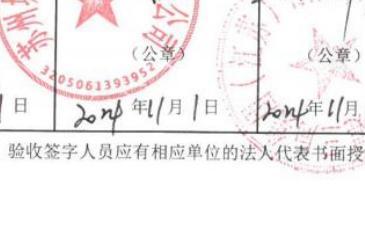
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-1#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下1层 9305.21m ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 37 项, 经核查符合规定 37 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 51 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人: 	总监理工程师: 	(公章) 320506139397	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

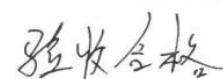
单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-2#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下1层 9455.9 m ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 39 项, 经核查符合规定 39 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 71 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:  (公章)	总监理工程师:  (公章)	项目负责人:  (公章)	项目负责人:  320508021490000000 (公章)	项目负责人:  (公章)	
 注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权						
 江苏省建设工程质量监督总站监制						

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

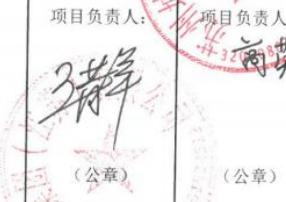
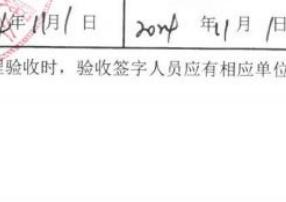
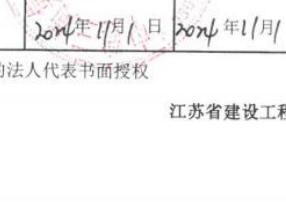
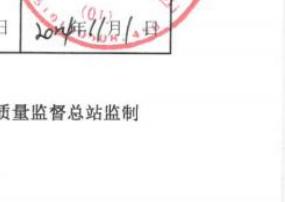
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-3#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上25层 地下2层 9157.62 m ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月25日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：   2024年1月1日	总监理工程师：   2024年1月1日	项目负责人：   2024年1月1日	项目负责人：   2024年1月1日	项目负责人：   2024年1月1日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

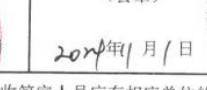
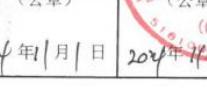
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目A区-5#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 5494.77 m ²
施工单位		中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格	
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 51 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			合格	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			合格	
综合验收结论				验收 合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  2024年1月1日	项目负责人：  2024年1月1日	项目负责人：  2024年1月1日	项目负责人：  2024年1月1日	项目负责人：  2024年1月1日	项目负责人：  2024年1月1日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-6#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 <u>5240.88M²</u>
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	<u>2024年9月21日</u>
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 <u>10</u> 部，经核查符合设计及标准规定 <u>10</u> 部			<u>合格</u>
2	质量控制资料核查		共 <u>39</u> 项，经核查符合规定 <u>39</u> 项			<u>合格</u>
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 <u>31</u> 项，符合规定 <u>31</u> 项，共抽查 <u>31</u> 项，符合规定 <u>31</u> 项，经返工处理符合规定 / 项			<u>合格</u>
4	观感质量验收		共抽查 <u>24</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>24</u> 项，经返修处理符合要求的 / 项			<u>好</u>
综合验收结论			<u>验收合格</u>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： <u>孙军</u>  <u>(公章)</u> <u>2024年11月1日</u>	总监理工程师： <u>王海英</u>  <u>(公章)</u> <u>2024年11月1日</u>	项目负责人： <u>周谢萍</u>  <u>(公章)</u> <u>2024年11月1日</u>	项目负责人： <u>毛江峰</u>  <u>(公章)</u> <u>2024年11月1日</u>	项目负责人： <u>王昔军</u>  <u>(公章)</u> <u>2024年11月1日</u>	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

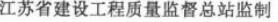
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-7#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上24层 地下1层 8703.87 m ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 39 项, 经核查符合规定 39 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论			 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 	总监理工程师:  3205061393952	项目负责人: 	项目负责人:  高英	项目负责人: 	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	2024年11月1日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目A区-8#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 5093.67 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	周谢萍	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 39 项，经核查符合规定 39 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位 	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	
						

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-9#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 6019.5 m ² 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项, 经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项, 符合规定 34 项, 共抽查 34 项, 符合规定 34 项, 经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2023年12月27日	总监理工程师:  (公章) 2023年12月27日	项目负责人:  (公章) 2023年12月27日	项目负责人:  (公章) 2023年12月27日	项目负责人:  (公章) 2023年12月27日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区二标段-10#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 6495.91 ² 地下2层 ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  3205061254102	总监理工程师：  326公章393952	项目负责人：  3205061254102	项目负责人：  3205061254102	项目负责人：  3205061254102	
				(公章)	(公章)	
	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	2023年12月27日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

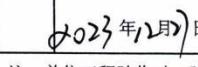
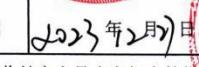
工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-11#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 766763 m ² ; 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	2023年12月7日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-12#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 7420.12 [㎡] 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月1日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 42 项, 经核查符合规定 42 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项, 符合规定 34 项, 共抽查 34 项, 符合规定 34 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
  2023年12月1日	  2023年12月1日	  2023年12月1日	  2023年12月1日	  2023年12月1日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-13#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 6030.81 ² ;地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年10月28日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位 	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  32050615220333321 (公章)	总监理工程师：  32050615220333321 (公章)	项目负责人：  32050615220333321 (公章)	项目负责人：  32050615220333321 (公章)	项目负责人：  32050615220333321 (公章)	
2023年12月27日			2023年12月27日			2023年12月27日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区二标段-15#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 61209m ² ； 地下2层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2022年1月20日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年1月7日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项，经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项，符合规定 34 项，共抽查 34 项，符合规定 34 项，经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  2023年12月7日	总监理工程师：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	项目负责人：  2023年12月7日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-16#		结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 62120m ² ; 地下1层 m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2023年11月5日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 42 项, 经核查符合规定 42 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 34 项, 符合规定 34 项; 共抽查 34 项, 符合规定 34 项, 经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人:  (公章) 2023年12月7日	总监理工程师:  (公章) 2023年12月7日	项目负责人:  (公章) 2023年12月7日	项目负责人:  (公章) 2023年12月7日	项目负责人:  (公章) 2023年12月7日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-17#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 6381.11 M ²	
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日	
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月1日	
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论			验收合格				
参加验收单位 <small>1位代表</small>	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		
	(公章) 2024年9月1日		(公章) 2024年9月1日		(公章) 2024年9月1日		(公章) 2024年9月1日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-18#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下1层 7428.77M ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			符合要求
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格			
建设单位  项目负责人  (公章) 2024年11月1日	监理单位  总监理工程师:  (公章) 2024年11月1日	施工单位  项目经理:  (公章) 2024年11月1日	设计单位  项目负责人:  (公章) 2024年11月1日	勘察单位  项目负责人:  (公章) 2024年11月1日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-19#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上1层 地下1层 7878.36m ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查	共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论		验收合格				
参加验收单位 <small>建设单位</small>	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人：  <small>330506133952</small> 2024年11月1日	总监理工程师：  <small>330506133952</small> 2024年11月1日	项目负责人：  <small>330506133952</small> 2024年11月1日	项目负责人：  <small>330506133952</small> 2024年11月1日	项目负责人：  <small>330506133952</small> 2024年11月1日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-20#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	<u>地上17层 地下2层 6137.94m²</u>
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	<u>2024年9月21日</u>
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			<u>符合要求</u>	
2	质量控制资料核查	共 44 项，经核查符合规定 44 项			<u>符合要求</u>	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			<u>符合要求</u>	
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			<u>好</u>	
综合验收结论						
参加验收单位 <small>建设单位 监理单位 施工单位 设计单位 勘察单位</small>	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： <u>王昔军</u>	总监理工程师： <u>毛江峰</u>	项目负责人： <u>许倩</u>	项目负责人： <u>高英</u>	项目负责人： <u>李伟</u>	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-21#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上17层 地下2层 6117.82 M ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 14 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论			 			
参加验收单位 	建设单位 	监理单位 	施工单位 	设计单位 	勘察单位 	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-22#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上10层 地下1层 4150.67m ²
施工单位	中建三局集团(江苏)有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王晋军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月1日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			合格
2	质量控制资料核查		共 44 项, 经核查符合规定 44 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项, 符合规定 31 项, 共抽查 31 项, 符合规定 31 项, 经返工处理符合规定 / 项			合格
4	观感质量验收		共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 / 项			好
综合验收结论			验收合格 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权						

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

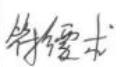
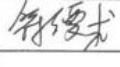
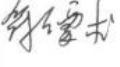
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-23#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上9层 地下1层 3732.13M ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				验收合格			
参加验收单位 111	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人：  2024年11月1日	总监理工程师：  (公章) 2024年11月1日	项目负责人：  (公章) 2024年11月1日	项目负责人：  (公章) 2024年11月1日	项目负责人：  (公章) 2024年11月1日		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权。

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-25#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上10层 地下1层 4135.02M ²
施工单位	中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人	王昔军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			
综合验收结论			 			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 	

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

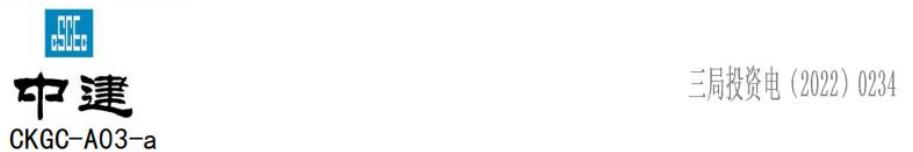
工程名称		苏地2021-WG-24号地块项目B区一标段-26#		结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地上9层 地下1层 4128.44M ²
施工单位		中建三局集团（江苏）有限公司		技术负责人	毛江峰	开工日期	2021年12月27日
项目负责人		王普军		项目技术负责人	许倩	完工日期	2024年9月21日
序号	项目		验收记录			验收结论	
1	分部工程验收		共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部			符合要求	
2	质量控制资料核查		共 44 项，经核查符合规定 44 项			符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果		共核查 31 项，符合规定 31 项，共抽查 31 项，符合规定 31 项，经返工处理符合规定 / 项			符合要求	
4	观感质量验收		共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 / 项			好	
综合验收结论				验收合格 中建三局集团有限公司			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
	项目负责人： 	总监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人： 		

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

项目经理业绩二、中建东湖之星项目大区(住宅)户内及公区 精装修工程

(1) 合同扫描件



中建东湖之星项目大区（住宅）户内及公区 精装修工程合同



第一部分 合同协议书

甲方：武汉中建三局星谷房地产开发有限公司

乙方：中建东方装饰有限公司

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

一、工程概况

中建东湖之星项目总用地面积约 3.31 万 m²（约 50 亩），总建筑面积（含地下室）约 17.92 万 m²，计容面积约 12.56 万 m²。主要包括 1 栋 34 层、1 栋 32 层、2 栋 6 层、1 栋 17 层、1 栋 22 层、1 栋 25 层、1 栋 25-29 层住宅楼，1 栋 29 层办公楼，1 栋 3/5 层商业/办公楼组成。（本工程项目概述说明如有与设计图纸不符之处以设计图纸为准）。

二、承包范围和工程规范

2.1 承包范围：

(一) 室内精装

1、工程范围

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

2、工程内容

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

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

室内精装修工程甲供材：空调、新风、地暖、橱柜、浴室柜、玄关柜、厨房电器、户内门、入户门、入户门智能锁、木地板、塑木踢脚线、瓷砖、瓷砖踢脚线、智能家居、开关面板、插座、灯具、陶瓷洁具、大五金、小五金。

（二）公区精装

1、工程范围

1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#楼住宅部分公区精装修工程。

2、工程内容

包括但不限于图纸范围内：

（1）装饰工程：各楼栋地下大堂、首层大堂，标准层电梯厅、走道、连廊、电梯轿厢等公共区域，精装修施工图范围内做至层面、成品保护；安装工程：开关、插座、灯具等的安装、给排水工程。

（2）地下大堂入户格栅吊顶、地下大堂单元门（玻璃门）、电梯轿厢墙地面顶棚装修；楼栋内标识标牌（含楼体上楼栋号）、楼栋信报箱供应安装、2号楼信报箱室装修、楼栋软装（装饰挂画等），7、8、9号楼连廊玻璃门。

（3）暂估价（模拟清单）：物业用房、养老用房、社区服务用房、环卫工人休息室、垃圾收集屋等区域的精装。按地面瓷砖、墙面乳胶漆、天棚乳胶漆进行暂估列项，投标单位负责此区域深化设计工作，费用在报价中综合考虑。

3、界面划分（详见合同附件清单甲供材与精装界面划分表、总包与精装界面划分表）

公区精装修工程甲供材：瓷砖、灯具、开关面板。

（三）具体承包范围和工程规范详见附件二《承包范围和工程规范》、附件一《工程量计价清单》。

三、合同工期目标

3.1 户内精装

户内精装修工程整体暂定竣工日期为2022年12月30日，具体开工日期以甲方通知为准，详见各楼栋工期表。3#楼3层139户型交付样板间、6#楼142户型交付样板间绝对工期为35天，完工日期不晚于2022年6月20日。

各楼栋户内精装工期表				
楼栋号	开工时间(暂定)	完工时间(暂定)	绝对工期(日历天)	备注
3	2022.7.1	2022.12.30	183	
5	2022.9.1	2022.12.30	121	
6	2022.5.1	2022.8.30	122	开工日期以甲方通知为准，绝对工

7	2022.4.21	2022.12.30	253	期不变
8	2022.5.20	2022.11.20	184	
9	2022.5.20	2022.11.20	184	

3.2 公区精装

公区精装修工程整体暂定竣工日期为2022年12月30日，具体开工日期以甲方通知为准，详见各楼栋工期表。3#楼首层大堂、3#楼3层公区、6号楼首层大堂精装修完工日期不晚于2022年6月20日。

各楼栋公区精装工期表				
楼栋号	开工时间(暂定)	完工时间(暂定)	绝对工期(日历天)	备注
1	2022.7.1	2023.1.30	152	开工日期以甲方通知为准，绝对工期不变
2	2022.7.1	2023.1.30	152	
3	2022.8.1	2022.12.30	152	
5	2022.9.21	2022.12.30	101	
6	2022.5.20	2022.9.20	123	
7	2022.6.1	2022.12.30	213	
8	2022.6.20	2022.11.20	183	
9	2022.6.20	2022.11.20	183	

在施工过程中，如遇下列情况，可顺延工期：(1)由于人力不可抗拒的灾害导致停工的；(2)因甲方变更计划或变更方案影响施工进度的。顺延期限，应由双方及时协商。若因乙方责任不能按期开工或中途停工而影响工期的，工期不顺延；若因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

四、合同安全、文明、质量目标

4.1 本工程质量标准为合格，第三方实测实量评估与第三方交付评估满足制度要求，具体要求详见《房地产开发项目第三方实测实量评估操作指引（2021版）》与《房地产开发项目第三方交付评估操作指引（2021版）》。

4.2 本工程安全施工目标为乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

4.3 本工程文明施工与环境保护目标为乙方应遵守一切由地方当局及甲方或总承包人颁布有关建筑文明施工的一切规章制度。如物料运送现场的时限、通道的限制、工作时间的限制、灯光及噪音限制等。

五、合同价款及付款方式

5.1 合同价款

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

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

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

5.2 付款方式

（1）项目预付款：本项目无预付款、材料备用款、订金等。

（2）项目进度款支付：

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

2 单体楼栋工程竣工验收合格后，甲方支付单体楼栋已完工程计量价款的 85%；

3 项目整体通过竣工验收后并完成结算办理，支付至结算价款的 97%；

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

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

三局投资电(2022)0234

(签字盖章页)



2022-06-01

法定代表人(签字) : _____

委托代理人(签字) : _____



2022-05-30

法定代表人(签字) : _____

委托代理人(签字) : _____

合同签订地点: 湖北省武汉市洪山区

合同签订时间: ____年 ____月 ____日

第三部分 专用条款

一、词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条款赋予的定义：

1.1 甲方：指合同指明的执行本工程投资计划的当事人，或其他指定的负责管理本工程的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人，即通用条款中发包人。

1.2 乙方：指根据本分包合同文件被发包人接受，承包并实施本工程的分包单位以及其合法继承人，即通用条款中分包人。

1.3 专用条款：是甲方与乙方根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款进行补充。

二、合同文件及解释

2.1 下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。

当出现相互矛盾时，组成本合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书及履行本合同的相关补充协议；
- (2) 专用条款及合同附件；
- (3) 中选通知书；
- (4) 招标文件（含报价须知、报价文件的评审、技术文件、合同图纸及勘察资料、工程量清单计价说明、工程量清单、附件及发标后至回标前之补充竞价文件（含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (5) 投标文件（含报价清单、附件、澄清文件、承诺书及补充资料等）；
- (6) 通用条款；
- (7) 合同图纸目录及合同图纸；
- (8) 标准、规范及有关技术文件；
- (9) 工程量计价清单（含工程量计算规则及单价说明）；
- (10) 其他（签证变更管理办法、工程类结算管理办法、第三方实测实量评估、廉洁协议书、工程质量保修协议、会议纪要等）。

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

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

5.8 本合同规定的其他工作。

六、乙方权利与义务

6.1 乙方进场前应按投标文件内容，完成项目管理团队组建工作，包含但不限于：项目经理、技术质量负责人、生产负责人、安全负责人、资料员等。

指派 **项目经理：廖盛忠** 为乙方驻工地代表，负责本合同履行；按甲方要求完成材料供应及施工等内容，解决由乙方负责的各项事宜。

6.2 负责对深化设计文件、施工方案与施工内容承担主体责任，任何有关施工方案的论证与审批均不减免乙方关于本工程质量、安全、文明、进度等施工主体责任。

6.3 负责拟定施工方案和进度计划，报监理、施工总包单位、甲方审定，根据甲方审定意见进行修改、完善后执行；负责按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容；如需专家论证的，乙方负责组织施工方案专家论证，根据审核意见及专家意见进行修改、完善，通过专家论证后执行。

6.4 乙方应于开工前向甲方、监理和施工总包单位提交详细的施工组织设计，并严格按照经甲方、监理和总包批准的施工组织设计施工。按照甲方质量、安全文明、工期等要求组织现场施工，确保按时完成约定工作内容，不得因报价问题索赔或停工。

6.5 乙方须积极配合甲方、监理、总包对工程质量、进度、安全文明施工进行检查监督，乙方应对工程的施工工艺和施工质量负最终责任。

6.6 负责组织经依法批准的设计方案（若有乙方负责设计的）、施工方案交底会。

6.7 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底会。参照甲方提供的图纸，需进行深化设计的，由乙方进行深化设计并报甲方、监理审核确认后实施，相关深化设计费用包含在综合单价内。

6.8 乙方进场后，在总包提供的临时水源、电源接驳点处立即安装计量表具，自行承担施工过程中发生的水、电费用（含电损）。

6.9 参加甲方组织的各类例会，接受甲方的监督与检查。

6.10 乙方负责办妥政府规定的与本工程有关的全部手续，包括但不限于报批、报建、验收等，相关费用已包含在乙方的报价内，并使甲方免于承担因此产生的任何责任。甲方仅负责提供相关的资料，因相关手续没办理或办理不及时，给本项目带来的任何损失由乙方全部承担。

6.11 在本工程竣工、交付甲方或总包之前，乙方承担本分项工程的成品、材料、设备、机械等保护工作，在此期间发生损坏，由乙方承担修复责任，工期

三局投资电(2022)0234

二十一、附件

- 附件一：工程量计价清单
- 附件二：承包范围和工程规范
- 附件三：过程计量管理办法
- 附件四：签证变更管理办法
- 附件五：工程类结算管理办法
- 附件六：廉洁管理协议
- 附件七：安全生产协议
- 附件八：农民工工资支付承诺函
- 附件九：工程质量保修书
- 附件十：措施费清单一览表
- 附件十一：负面清单
- 附件十二：疫情常态化防控责任条款

(以下无正文)

(签字盖章页)



法定代表人(签字)：_____

2022-06-01

委托代理人(签字)：_____



法定代表人(签字)：_____

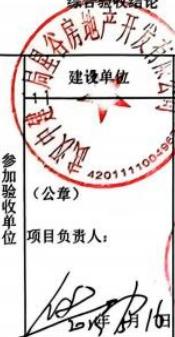
2022-05-30

委托代理人(签字)：_____

(2) 竣工验收报告扫描件

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6 新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星）

工程名称	新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目（中建·东湖之星） 1#、3#楼			结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	32 / 22400.0 9m ²
施工单位	中建三局集团有限公司			技术负责人	张琨	开工日期	2021年07月28日
项目负责人	郑志平			项目技术 负责人	黄又丽	完工日期	2023年5月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论		
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			验收合格		
2	质量控制资料核查	共 46 项，经核查符合规定 46 项			验收合格		
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项，符合规定 20 项 共抽查 8 项，符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一 般”的 28 项，经返修处理符合要 求的 0 项			好		
综合验收结论		验收合格					
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位			
 (公章) 420111102984 项目负责人:  2023年5月16日	 (公章) 项目负责人:  2023年5月16日	 (公章) 项目负责人:  2023年5月16日	 (公章) 项目负责人:  2023年5月16日	 (公章) 项目负责人:  2023年5月16日			
参加验收单位							

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G6 新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目(中建·东湖之星)

工程名称	新建居住、商业服务业设施、公园绿地项目(中建·东湖之星) 2#、11#楼			结构类型	剪力墙结构	层数/ 建筑面积	34 / 25058.0 3m ²
施工单位	中建三局集团有限公司			技术负责人	张琨	开工日期	2021年07月28日
项目负责人	郑志平			项目技术 负责人	黄又丽	完工日期	2021年05月16日
序号	项 目	验 收 记 录				验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部				验收合格	
2	质量控制资料核查	共 41 项, 经核查符合规定 41 项				验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 20 项, 符合规定 20 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项				验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一 般”的 28 项, 经返修处理符合要 求的 0 项				好	
		综合验收结论 验收合格					
参加验收单位 项目负责人:	建设单位 (公章) 2021年5月16日	监理单位 (公章) 2021年5月16日	施工单位 (公章) 2021年5月16日	设计单位 (公章) 2021年5月16日	勘察单位 (公章) 2021年5月16日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2.2 项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	刘风城		拟任岗位	技术负责人	
性别	男		学历	本科	
年龄	39岁		毕业学校和时间	黄冈职业技术学院 2008年06月	
注册建造师证书编号	/		职称	中级工程师	
工作年限	17年		职称证书编号	(2018)1217186	
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
工银大厦（上海）装修 项目	建筑精装修 工程、合同 额25446.04 万元	2020年5月25 日至2021年6 月16	/	技术负 责人	2020年5月25 日至2021年4 月16
香城泉都国际大酒店 有限公司	建筑精装修 工程、合同 额8750.39 万元	2021年4月30 日-2021年12 月29日	/	技术负 责人	2021年4月30 日-2021年12 月29日

2025年10月27日(盖章)

注:1) 本表格不足以填写时可自制表格补充。

2) 须提供职称、注册建造师、劳动合同、社保证明等相关证书复印件。

3) 项目经理业绩要求提供发包人证明或企业任命文件等能够有证明力的文件的复印件
并加盖法人公章。

中级工程师职称证书



毕业证书



身份证件



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	刘凤城		社会保障号码		360730198604183114			证件号码		360730198604183114				
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
中建东方装饰有限公司	2020年11月-2025年09月		
截至2025年10月, 累计缴费月数			171

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
打印日期：2025-1-18
业务专用章

电子印章：MEYCIQCp7168k7ecAud65o1gRKDVKc7RVv0f4EEYsYxxpPLXywIhAkV9/07J0zR/RIC9DvIJ5sj0FGFZgMauSOrUlKk
验证码：8975Z

技术负责人业绩一、工银大厦（上海）装修项目

1.1 中标通知书扫描件

报建编号	19LJPD0139
标段号	C01
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工中标通知书

(第二联：中标人)

中建东方装饰有限公司

我单位工银大厦（上海）装修项目施工招标工程，经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	银城路8号		
建筑面积	0平方米	建筑规模	详见项目明细表
绿化面积	0平方米		
中标价	25446.0381万元	工期	262日历天
注册建造师	江国乐	注册专业	建筑 注册号 沪131121300464
备注	1、暂列金额 115 万元。 2、暂估价 7197.690825 万元； 其中专业工程暂估价 3140 万元。 详见专业工程暂估价明细表。		

招标人：（盖章）

法定代表人：（盖章）



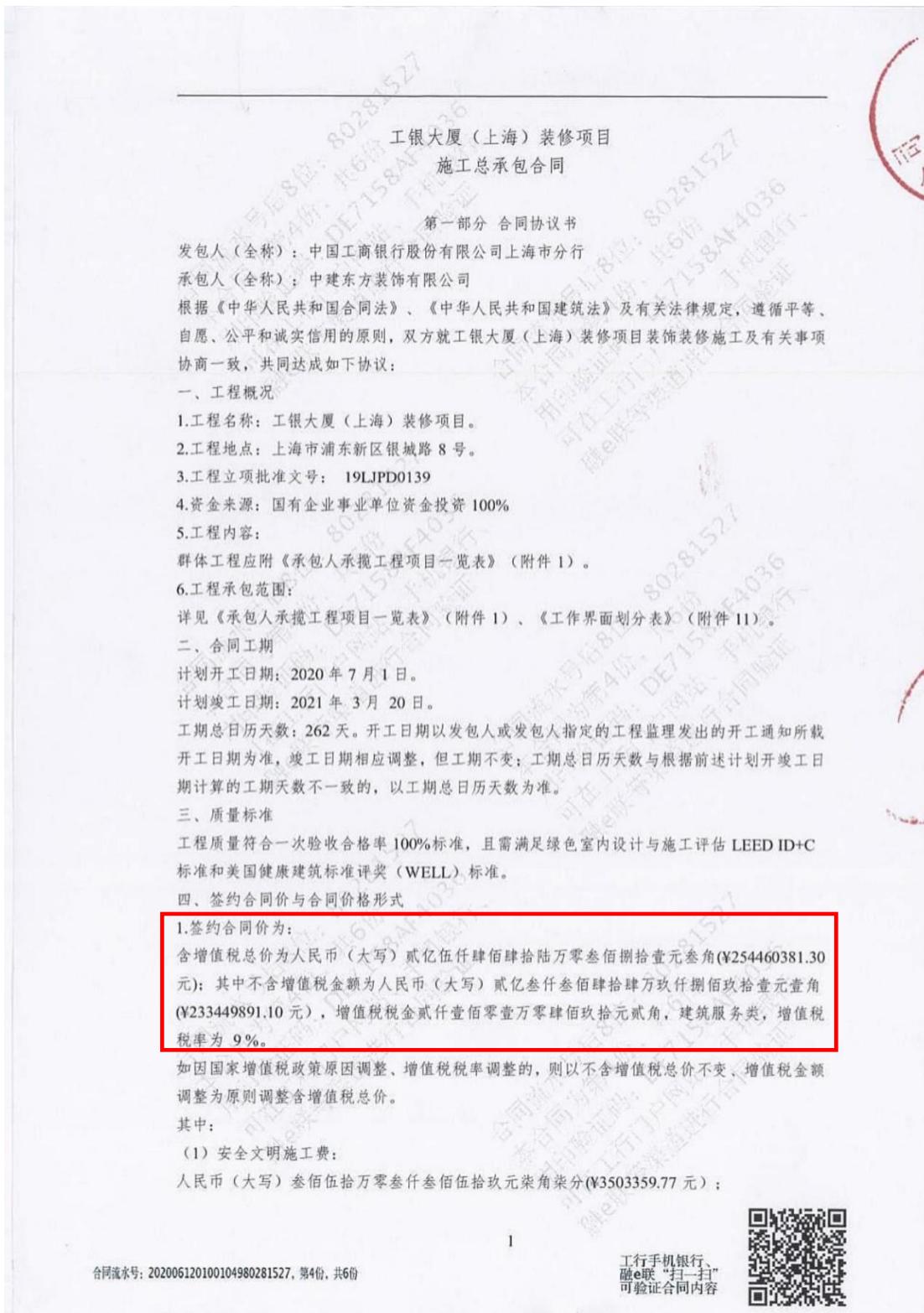
王建

2020年6月10日

附注：

- 通知书一式四联，第一联：招标人；第二联：中标人；第三联：招标投标监管部门；第四联：交易中心。
- 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

1.2 合同关键页扫描件



(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)肆仟零伍拾柒万陆仟玖佰零肆元伍角捌分(¥40576904.58元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)叁仟壹佰肆拾万元整(¥31400000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)壹佰壹拾伍万元整(¥1150000.00元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 江国乐。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书;

(2) 投标函及其附录;

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年月日签订。

十、签订地点

本合同在上海签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效



本合同自双方法定代表人或其委托代理人签章并加盖公章或电子合同章后生效。

十三、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执二份。

发包人：(公章) 上海市分行
业务合同专用章
DE7158AF4036
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：91310000132206043P
地址：上海市浦东大道9号
邮政编码：200120
法定代表人：孙捷
委托代理人：
电话：021-58885888
传真：021-58886888
电子信箱：
开户银行：工商银行第二营业部
账号：1001190729237000162

承包人：(公章) 上海装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)
组织机构代码：913100003114641XH
地址：中国（上海）自由贸易试验区
东方路985号21层
邮政编码：200122
法定代表人：
委托代理人：
电话：021-58912993
传真：021-58914245
电子信箱：dfzs@cscec.com
开户银行：上海浦东发展银行股份有限公司
张江科技支行
账号：97160155100000058



1.3 竣工验收报告扫描件

竣工验收装修工程明细表

LS200600070ZSYS001-工银大厦(上海)装修项目(验收1)

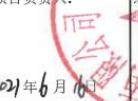
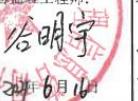
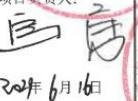
编号	建筑名称/装修名称	装修建筑面积 (m ²)	装修内容
D0001	1号—工银大厦(上海)办公楼	84929.0	装修范围为地下1F、2F局部，地上1F(T1塔楼局部)，地上3F~4F夹层(T1塔楼全部)，5F~8F(T1塔楼全部、T3裙房局部)，9F、11F~13F、24F、41F~55F(T1塔楼全部)。

建筑B-7

竣工报告

工程编号	19LJPD0139D01	建筑面积	84929m ²	施工总日历天数	343 天
工程名称	工银大厦(上海)装修项目	结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	有效施工天数	343 天
建设单位	中国工商银行股份有限公司上海市分行	开工日期	2020年7月8日	中途因故停工天数	0
设计单位	上海现代建筑装饰环境设计研究院有限公司	竣工日期	2021年6月16日	地基处理施工天数	0
竣工标准达到情况	1. 墙面刷(喷)白, 墙面, 地面涂料:	验收合格			
	2. 油漆、玻璃:	验收合格			
	3. 道路, 化粪池下水道:	无			
	4. 规定范围内的场地平整:	验收合格			
	5. 水、电、卫、暖、通风安装:	验收合格			
	6. 技术档案资料:	归档齐全			
	7. 其他设计内容:				
	8. 有无甩项:	无			
 项目经理:  2021年6月16日		 企业技术负责人:  2021年6月16日		 项目经理:  2021年6月16日	

表H. 0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	工银大厦（上海）装修项目		结构类型	钢筋混凝土框架核心筒结构体系	层数/建筑面	30层 / 84929 平方米
施工单位	中建东方装饰有限公司		技术负责人	蒋承红	开工日期	2020年7月8日
项目负责人	马勇		项目技术负责人	刘风城	完工日期	2021年6月16日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>5</u> 部分，经查符合设计及标准规定 <u>5</u> 部分			<u>同意验收</u>	
2	质量控制资料核查	共 <u>35</u> 项，经核查符合规定 <u>35</u> 项			<u>同意验收</u>	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 <u>11</u> 项，符合规定 <u>11</u> 项 共抽查 <u>4</u> 项，符合规定 <u>4</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			<u>同意验收</u>	
4	观感质量验收	共抽查 <u>12</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>12</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			<u>同意验收</u>	
综合验收结论 <u>通过验收</u>						
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
					无	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人： 	监理工程师： 	项目负责人： 	项目负责人： 	项目负责人：	
	2021年6月16日	2021年6月16日	2021年6月16日	2021年6月16日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

**上海市建筑工程竣工验收合格通知书
(特殊类装修工程)**

编号：LS200600070ZSYS001

中国工商银行股份有限公司上海市分行：

你单位编号为：LS200600070 的

工银大厦（上海）装修项目 已完成

特殊类装修工程质量安全监督程序和你单位组织的竣工验收。

特发此通知书。



技术负责人业绩二、香城泉都国际大酒店综合楼及 A/B 别墅改造及室内精装修工程

2. 1、合同关键页扫描件

建设工程施工专业承包合同

工程名称: 香城泉都国际大酒店综合楼及 AB 别墅改造及室
内精装修工程施工承包合同

工程地点: 咸宁香城泉都国际大酒店

发包人: 咸宁香城泉都国际大酒店有限公司

承包人: 中建东方装饰有限公司

二〇二〇年四月

第一部分 专业承包合同协议书

发包人（以下简称发包人）：咸宁香城泉都国际大酒店有限公司

承包人（以下简称承包人）：中建东方装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就香城泉都国际大酒店综合楼及 AB 别墅改造及室内精装修工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 项目名称

香城泉都国际大酒店

2. 专业承包工程名称

香城泉都国际大酒店综合楼及 AB 别墅改造及室内精装修工程

3. 专业承包工程地点

湖北咸宁咸安区双鹤路 18 号

4. 工程范围及界面

工程包括 1 栋综合楼、3 栋 A 型别墅、3 栋 B 型别墅，总建筑面积 18511.11 m²。其中综合楼建筑面积：14988.6 平方米，A 型别墅建筑面积：3522.54 平方米，B 型别墅建筑面积：3523 平方米。具体范围如下：

4.1 拆除工程：拆除图纸及方案范围内综合楼、A/B 别墅现场已完建筑、结构、室内精装修、机电设备、管线等拆除及垃圾外运。

4.2 结构加固工程：图纸范围内综合楼、AB 的梁、板、柱加固

4.3 建筑及结构新建工程：综合楼图纸范围内外立面装饰、筏板基础、电梯基坑、设备基础、新增门楼、一层至屋面所有新增楼板、梁、柱及零星构件和二次结构（砌体隔墙、圈梁、构造柱、过梁等）；A/B 别墅图纸范围内外立面装饰、基础、梁板、柱及零星构件和二次构件（构造柱、压顶）。

4.4 室内精装修工程：精装修图纸（仅综合楼）范围内全部工作内容，包括不限于天棚、地面、墙面的精装修；天花、墙面、地面的风口、灯具、烟感、温感、喇叭等各种面板留洞、开孔等工作，其他各专业完成后的修补、收口等施工；负责户内门采购及安装施工；负责石材防污处理、晶面处理；交付前的成品保护、开荒保洁。

4.5 机电安装工程：综合楼消防、给排水、弱电智能化、暖通、强电、厨房设备等专业图

纸范围内所有管线施工及恢复、设备安装及调试全部工作内容，AB 别墅强电、给排水等专业图纸范围内所有管线施工及恢复、设备安装及调试全部工作内容；

4.6 综合楼软装：包括合同清单内花灯、地毯、家具、窗帘、艺术品等物品的采购及安装、

4.7 标识标牌：图纸及清单范围内全部工作内容的制作及安装。

4.8 其他：除上述工作内容外，还包含各专业图纸及清单范围的深化设计、测试调教、成品保护、开荒保洁、保修施工。承包人需负责合同工程内容相关的外部专项验收、整体竣工验收工作，以及配合发包人完成相关备案工作。承包人需对上述范围内的工程质量、进度、安全等方面承担全部责任。

5. 图纸版本及其他说明

5.1.室内精装修：湖北羿天建筑设计公司设计的《香城泉都国际大酒店综合楼室内装饰装修图纸 20190815（蓝图版）》；

5.2.外立面装修：上海都市设计公司设计的《咸宁香城泉都幕墙图纸图审修完整版 20190813》；中国轻工业武汉设计工程有限责任工程设计的《香城泉都国际大酒店综合楼 20190808（图审合并版）》、《香城泉都国际大酒店 AB 楼 20190808（图审报送版）》。

5.3.拆除：综合楼及 AB 别墅非结构内拆除、机电拆除、室内精装修拆除范围（签字版 20190812），中国轻工业武汉设计工程公司设计的《香城泉都国际大酒店综合楼 20190808（图审合并版）》、《香城泉都国际大酒店 AB 楼 20190808（图审报送版）》。

5.4.结构、建筑：中国轻工业武汉设计工程公司设计的《香城泉都国际大酒店综合楼 20190808（图审合并版）》、《香城泉都国际大酒店 AB 楼 20190808（图审报送版）》。

5.5.机电安装：一次机电部分由中国轻工业武汉设计工程有限责任公司设计的《20190808（合并版）》、《AB 楼 20190808》，二次机电部分由湖北羿天建筑装饰设计有限公司设计的《20190815-咸宁香城泉都国际大酒店-成果文件》、《20190821-咸宁香城泉都酒店二次机电图纸(蓝图版)》。

5.6.软装（艺术品、花灯、家具、窗帘、地毯）、标识标牌、厨房设备：根据发包人的提供软装清单。

5.7.以上图纸或清单均经过发包人设计部门及项目公司确认审核

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 4 月 15 日。（以发包人通知时间为准）

计划竣工日期：2020 年 12 月 15 日。工期总日历天数：244 天。

工期总日历天数：244 日历天；工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税签约合同价总额为：人民币（大写）捌仟柒佰伍拾万叁仟捌佰玖拾肆元陆角捌分
(¥87503894.68 元)，开具 9% 的增值税专用发票；
其中：安全文明施工措施费为（大写）壹佰壹拾玖万零陆佰肆拾肆元玖角肆分
(¥1190644.94 元)；

其他约定：

- (1) 合同价中含暂列金为：贰佰壹拾陆万零柒佰元整 (¥2160700 元)；
- (2) 合同价款的组成，包括但不限于材料采购、供应、制作、运输、堆放、保管、所有的检验检测、施工、设备安装、缺陷修补、人工、机械、管理、利润、规费、税金、验收、备案以及合同文件中规定的其它工作义务和合同文件包含的所有风险、责任及政策性文件规定等各项费用。
2. 承包合同价格形式：单价合同。
单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程专业承包合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。
3. 承包人每次收款前，均应按照法律、法规的规定及合同的约定，向发包人开具并交付增值税发票，否则发包人有权拒绝付款并不被视为违约，且承包人不得以此为由暂停或者延缓履行义务。

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 承包人承诺函（如有）
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用合同条款及其附件；
- (6) 本合同通用合同条款
- (7) 承包人投标文件及其附件；
- (8) 招标文件（含招标文件补充文件、答疑文件等）
- (9) 施工图纸和设计变更；

(10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件；

(11) 组成合同的其他文件。

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

前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

六、承诺

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

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。
2. 合同双方一致确认本合同签署页所载明的送达地址、联系电话、传真作为双方履行通知义务的有效联系方式（本合同专用条款有其他约定的，一同作为双方之间的有效联系方式），如任何一方联系方式发生变化均应提前三日书面通知对方，否则相对人按原联系方式寄送的文件仍视为有效送达。寄发特快专递的一方在邮局寄发通知或告知内容时的相关凭证可以作为履行通知义务的依据。其中，在中华人民共和国境外，寄发特快专递后的第十日视为送达日，双方有特别约定的除外。
3. 本协议书于2020年4月在武汉市江夏区签订，自双方签字并加盖合同专用章或公章后生效。
4. 本协议书一式捌份，具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执叁份。
5. 授权代表签字的，需提供法人代表的授权委托书。

（以下无正文，为合同签署页）

(本页无正文，为合同签署页)

发包人：(盖章)

法定代表人：

委托代表人：

纳税人身份：

纳税人识别号：

送达地址：武汉市江夏区文化路 399 号
联投大厦

邮政编码：/

联系电话：027- 84238888

传真：027-84796811

电子信箱：/

开户银行：

银行账号：

承包人：(盖章)

法定代表人：陈明东

委托代表人：

纳税人身份：一般纳税人

纳税人识别号：9131000063114641XT

送达地址：上海市静安区场中路 2028 号中建幸福
大厦 13 层

邮政编码：200040

联系电话：021-50816176

传真：021-58914245

电子信箱：/

开户银行：上海浦东发展银行张江科技支行

银行账号：97160155100000058

2.3、竣工验收报告扫描件

表十四

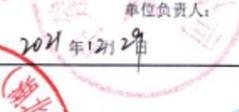
建筑工程竣工验收报告



年 月 日

工程名称	咸宁香城泉都酒店综合楼及A/B别墅改造及室内精装修工程综合楼		
建设单位	咸宁香城泉都国际大酒店有限公司	建筑面積	14700.3m ² m ²
施工单位	中建东方装饰有限公司	基础类型	独立基础
监理单位	中工武大诚信工程顾问(湖北)有限公司	工程总造价	万元
项目经理	姜财吉	技术负责人	刘凤城
开工日期	2021年04月30日	竣工验收日期	2021年12月29日
工程完成 设计与合 同所约定 内容情况	施工单位按合同已完成各项工程量，且符合设计文件要求及施工验收规范。		
验收组织 形 式	以业主代表为组长，以设计、监理、施工等代表为组员，组成竣工验收小组。		
验 收 组 成 情 况	专业	成员名称	
	土建工程	焦元炎、孟海峰、曹洁	
	给、排水及采暖工程	王颖、姜财吉	
	电气工程	胡文波、刘凤城	
	通风与空调工程	张进、宋爱平	
	电梯安装工程	张进	
	智能建筑	胡文波	
	工程资料	徐航、周易	
	验收组组长：	尹世章	

竣 工 验 收 程 序	<p>1、建设单位组织成立验收组； 2、各参建单位分别汇报工程合同履约及工程建设各环节执行法律法规和工程 建设强制性标准情况； 3、审阅各参建单位提供的工程的档案资料； 4、检验工程实体质量； 5、形成工程验收意见。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 成 员 名 单	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程项目管理过程中按基本建设程序执行。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 成 员 签 名	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面评价：</p> <p>工程设计、施工、监理等单位的质量行为符合有关质量规定的要求，在工程施工过程中，各责任制落实到位，质保体系健全，运行正常。</p> 
工 程 竣 工 验 收 意 见	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求，质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，同意竣工验收。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <p>尹七年 于振海 孙洪峰 胡永波 宋爱平 王利军 张玉杰 刘凤城 张进 国君 徐航</p>	

工 程 竣 工 验 收 情 况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部 符合标准及设计要求 7 分部	验收合格
	质量控制资料	共 46 项, 经审查符合要求 46 项, 经核定符合规范要求 46 项	验收合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 共核查 28 项, 符合要求 28 项, 经返工处理符合要求 / 项,	验收合格
	观感质量验收	共核查 28 项, 符合要求 28 项, 不符合要求 0 项	一般
参 建 各 方 竣 工 验 收 意 见	建设单位(公章)	项目负责人:  2021年12月21日	
	设计单位(公章)	项目负责人:  2021年12月21日	
	施工单位(公章)	单位负责人:  2021年12月21日	
	监理单位(公章)	总监理工程师:  2021年12月21日	
	勘察单位(公章)	项目负责人: 年 月 日	

3、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

3、企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）

企业人员情况一览表

序号	技术人员类别	数量(人)
1	一级注册建造师	144人
2	高级工程师	33人
3	中级工程师	19人
合计		总共: 196人



3.1、一级注册建造师全国建筑市场监管公共服务平台查询结果（网上截图加盖公章扫描件）

企业详情

中建东方装饰有限公司

上海市 9131000063114641XT

统一社会信用代码 郭景

企业法人代表 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业登记注册类型 上海市

企业注册属地 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

企业经营地址

资质项 16项 注册人员 188名 历史业绩 285项

相关信息

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

首页 分享



注册人员
师(供配电) (1) 一级注册建造师(144) 二级注册建造



1、殷程宝

身份证号 340825*****11
注册类别 一级注册建造师
注册号(执业印章号) 沪1312019202003032
注册专业 建筑工程

2、姜财吉

身份证号 220723*****15
注册类别 一级注册建造师
注册号(执业印章号) 沪1312016201605642
注册专业 建筑工程

3、童付生

身份证号 422103*****13
注册类别 一级注册建造师
注册号(执业印章号) 沪1112006200805465
注册专业 建筑工程


全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程项目 从业人员 建设项目 诚信记录
法人类型: 民办企业名称: 上海中建东方装饰有限公司

首页 | 企业数据 | 企业详情 | 手机查看

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码	9131000053114611XT	企业法定代表人	郭原
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市静安区静安寺
企业经营地址	上海市静安区场中路1388弄2-5、8-11号1301室		
企业资质表格		 企业登记证照 良好行为 黑名单记录 失信记录	
序号	姓名	身份证号码	注册类别
31	汪功伟	420111197****49	一级注册造价工程师
32	孙晓英	610102198****89	二级注册造价工程师
33	范日升	430181197****12	一级注册造价工程师
34	付强	130203198****19	一级注册造价工程师
35	蒋华社	420122198****37	二级注册造价师
36	黄森	420281199****32	二级注册造价师
37	董付生	422103197****13	一级注册建筑师
38	邹春雷	610102198****89	一级注册建筑师
39	谢运忠	341226198****12	一级注册建筑师
40	田国乐	430502198****1X	一级注册建筑师
41	付强	130203195****19	一级注册建筑师
42	付强	130203198****19	一级注册建筑师
43	王启兵	420111197****50	一级注册建筑师
44	胡勇	420111197****52	一级注册建筑师
45	李波	420111197****53	一级注册建筑师

共188条 1 2 3 4 5 6 ... 13 > 跳转 3 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 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，输入企业名称，输入机构名称，输入人员姓名

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

中建东方装饰有限公司 上海市

统一社会信用代码 9131000063114541XT

企业登记注册类型 有有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

企业注册地址 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室

企业法定代表人 郭勇

企业注册地址 上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室



序号	姓名	身份证号	处罚类别	处罚时间(点击查看详情)	处罚类型
61	洪宜军	420115198*****59	一般注销建造师	沪1312015201708608	建筑工程
62	樊财吉	220723198*****15	一般注销建造师	沪1312016201605542	建筑工程
63	李源飞	420521197*****12	一般注销建造师	沪1312016201605643	建筑工程
64	赵雷	310115198*****52	一般注销建造师	沪1312016201605646	建筑工程
65	周武清	340111197*****31	一般注销建造师	沪1312016201605865	建筑工程
66	尹先平	612422198*****14	一般注销建造师	沪1312016201605868	建筑工程
67	李小兵	321085196*****79	一般注销建造师	沪1312016201606030	建筑工程
68	牟善光	420822197*****16	一般注销建造师	沪1312015201606553	建筑工程
69	宋冰原	371526198*****15	一般注销建造师	沪1312016201709458	建筑工程
70	李冰原	371526198*****15	一般注销建造师	沪1312016201708458	市政公用工程
71	孙丽霞	131125199*****37	一般注销建造师	沪1312016201901553	建筑工程
72	马勇	420111197*****13	一般注销建造师	沪1312017201707847	建筑工程
73	马健	220183198*****17	一般注销建造师	沪1312017201707961	建筑工程
74	张双义	372926198*****13	一般注销建造师	沪1312017201708609	建筑工程
75	方健伟	411522198*****13	一般注销建造师	沪1312017201891855	建筑工程

共 188 条

5 / 5 页




全国建筑市场监管公共服务平台
建设工程项目 从业人员 建设项目 资质记录
输入企业名称、项目名称等，一起系统自动匹配

[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](#)

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码	9131000063114641XT	企业法定代表人	蒋某
企业登记注册类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市-市属-静安区-中马路1388弄2-5、8-11号1301室
企业经营范围	上海市静安区场中路1388弄2-5、8-11号1301室		

企业资质信息 **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**

序号	姓名	身份证件	注册类别	沪府办函[2018]120号1901687	沪府办函[2018]20190551	沪府公用工函[2018]222003317	沪府办函[2019]202000744	沪府办函[2019]202000744	沪府办函[2019]020000890	沪府办函[2019]2020061079	沪府办函[2019]020001577	沪府办函[2019]2022032038	沪府办函[2019]2020021133	沪府办函[2019]2020021468	沪府办函[2019]2020022956	沪府办函[2019]202003032	沪府办函[2019]202003360
91	罗庭忠	421081198*****15	一级注册建造师														
92	于少波	370685198*****17	二级注册建造师														
93	于少群	370685198*****17	一级注册建造师														
94	吴乃普	150430198*****32	二级注册建造师														
95	周昊	420602198*****18	一级注册建造师														
96	贾良	420602198*****18	一级注册建造师														
97	周海伟	321281199*****0	一级注册建造师														
98	罗伟	5201131197*****10	一级注册建造师														
99	孙玉娟	330628198*****33	一级注册建造师														
100	卢承涛	411683198*****38	一级注册建造师														
101	贾桂林	320681198*****16	一级注册建造师														
102	尹卫卫	421083198*****13	一级注册建造师														
103	余伟	612321198*****10	一级注册建造师														
104	陈桂宝	340925194*****11	一级注册建造师														
105	罗志强	420684198*****73	一级注册建造师														

共 158 条


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

进入企业公示
从业人员
建设项目
诚信记录

高级人文搜索
高级企业搜索
高级诚信等级搜索
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

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码	9131000063114641X7	企业法定代表人	孙刚
企业登记注册类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市静安区场中路1988弄2-5、8-11号1301室
企业经营地址			



序号	姓名	身份证号码	处罚类型	处罚依据	处罚机关
106	程伟	421181198****52	一级注册建造师	沪1312019202003487	建筑工程
107	蒋进	422202198****33	一级注册建造师	沪1312019202003499	建筑工程
108	张洪波	511323199****18	一级注册建造师	沪1312019202003788	建筑工程
109	王志伟	420621199****13	二级注册建造师	沪1312019202003855	机电工程
110	王志伟	420621199****13	二级注册建造师	沪1312019202003855	建筑工程
111	王志伟	420621199****13	二级注册建造师	沪1312019202003855	市政公用工程
112	史先生	130729198****15	一级注册建造师	沪1312019202003898	建筑工程
113	王德	420994199****36	一级注册建造师	沪1312019202003915	建筑工程
114	蒋冬生	331526199****15	二级注册建造师	沪1312019202004176	建筑工程
115	鲁连军	470006199****18	一级注册建造师	沪13120197C009545	建筑工程
116	宁国清	610431198****13	一级注册建造师	沪1312020202101180	建筑工程
117	何刚	610126198****1X	一级注册建造师	沪1312020202101549	机电工程
118	何刚	610326198****1X	一级注册建造师	沪1312020202101549	市政公用工程
119	喻三	429001198****53	一级注册建造师	沪1312020202101877	建筑工程
120	赵达	340825159****34	一级注册建造师	沪1312020202102506	建筑工程

共 188 条
 1 2 3 ... 13 14 15 16 17 18 19 20


全国建筑市场监管公共服务平台

建筑工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录 搜索

统一社会信用代码 www.mohurd.gov.cn

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 手机查询

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码 9131000053114641XT 企业法定代表人 郭刚 上海市

企业登记注册类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) 企业注册属地 上海市-市辖区-静安区

企业经营地址 上海市静安区中兴路1988弄2-5、8-11号1301室

企业资质资格

序号	姓名	执业证书	注册类别
121	双全	420803197*****51	一级注册建造师
122	苏阳	370724198*****95	二级注册建造师
123	方晶	420102198*****17	二级注册建造师
124	鹿磊	420922199*****16	二级注册建造师
125	罗小威	420703199*****53	二级注册建造师
126	孙阳	420984199*****2X	二级注册建造师
127	齐云龙	370586158*****10	一级注册建造师
128	蒋国振	412725158*****38	一级注册建造师
129	刘国振	412725198*****38	一级注册建造师
130	何东	510723199*****08	一级注册建造师
131	石江松	340826199*****53	一级注册建造师
132	卢飞	370883199*****14	一级注册建造师
133	华桂军	410426198*****19	一级注册建造师
134	胥超	510184199*****77	一级注册建造师
135	李雷	320382199*****34	一级注册建造师

企业资质记录 变更记录

资质类别: 建筑工程 建筑工程

资质有效期: 2020-02-09至2029-03-09 2020-02-09至2029-03-09

资质状态: 正常 正常

共 188 条

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

建筑工程企业 从业人员 建设项目 质量记录
请选择区域：请选择行业：请选择状态：请选择时间： 搜索

全国建筑市场监管公共服务平台

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

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码	913100063114641XT	企业法定代表人	夏真
企业登记注册类型	有限责任公司(由自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市静安区场中路1988弄2-5、6-1号1301室
企业经营地址	上海市静安区场中路1988弄2-5、6-1号1301室		

企业资质资格

序号	姓名	身份证号	证书类别	有效期	良好行为	不良行为	黑名单记录	变更记录
136	李金红	420107199****23	一级注册建造师	沪131202121000226				建筑工程
137	吕加伟	321084138****1X	一级注册建造师	沪131202220230220				建筑工程
138	黎晶洋	430495199****15	二级注册建造师	沪131202220230255				建筑工程
139	邹望端	230277199****11	二级注册建造师	沪131202220230276				建筑工程
140	苏景燕	440902199****3X	二级注册建造师	沪131202220230278				建筑工程
141	徐长林	430422199****32	二级注册建造师	沪131202220230309				建筑工程
142	蒋军红	320681198****54	二级注册建造师	沪131202220230468				建筑工程
143	尹壁星	610921199****34	二级注册建造师	沪131202220230600				建筑工程
144	胡春	421023199****19	二级注册建造师	沪1312022202425549				建筑工程
145	沈华桂	440823196****37	一级注册建造师	沪131202230530581				建筑工程
146	曾沿海	513031197****78	一级注册建造师	沪1312022305305819				建筑工程
147	杨思琪	427202199****14	二级注册建造师	沪1312022305400447				建筑工程
148	夏热	420112196****11	二级注册建造师	沪1312022305400874				建筑工程
149	郭芸鹏	420222199****17	二级注册建造师	沪1312022305400875				建筑工程
150	王丽	342923199****17	二级注册建造师	沪1312022305400876				建筑工程

共150条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建筑企业 从业人员 建设项目 起重机
输入企业名称、从业人员姓名、建设项目的
搜索

首页 监督动态 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

中建东方装饰有限公司 上海市

统一社会信用代码	9131000063114641X7	企业法定代表人	郭刚
企业登记类别	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市静安区场中路1980弄2-5、8-11号1301室
企业经营地址			

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
151	赵子同	430502198*****14	二级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312023302401182	建筑工程
152	潘慧东	140426198*****13	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312023302401184	建筑工程
153	李福贵	411424198*****51	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312023302401185	建筑工程
154	刘振兴	420704198*****16	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312023302401186	建筑工程
155	王保军	341126199*****12	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312024202405785	建筑工程
156	项世康	330726198*****28	二级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1312024202406155	建筑工程
157	邹然	430521199*****77	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪131202420250677	建筑工程
158	刘学军	420984199*****17	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪131202420750730	建筑工程
159	罗桂鑫	422431197*****22	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1322059201100485	建筑工程
160	聂玉晓	371426198*****26	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪13220117201803113	建筑工程
161	聂玉晓	371426199*****25	二级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪13220117201803113	市政公用工程
162	叶国海	352229199*****56	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1322019202002032	建筑工程
163	赵炳行	320322198*****10	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1322019702064553	建筑工程
164	王子兴	360423198*****16	二级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1422013701312067	建筑工程
165	何颖龙	150422198*****12	一级注册建造师	-级注册建造师	-级注册建造师	沪1422015201020377	建筑工程

共 165 条

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设行业企业 从业人员 建设项目 诚信记录

进入机构信用、企业信用档案，统一社会信用代码

首页 监督动态 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 企业档案 企业详情 手机查看 上海市

中建东方装饰有限公司

统一社会信用代码	913100063114641XT	企业法定代表人	郭枫	
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)	企业注册地址	上海市静安区共和新路1301号	
企业经营地址	上海市静安区共和新路1308弄2-5、6-11号1301室			
企业资质等级	一级	注册人员	工程概况	
序号	姓名	身份证号	注册类别	资质类别
166	刘曙光	150422198*****12	一级注册建造师	沪14201201720120277
167	王宝伟	210121197*****13	二级注册建造师	沪14201201725918
168	周娟	421181198*****19	一级注册建造师	沪142012018201902501
169	汪俊平	420984198*****36	一级注册建筑师	沪142012018201903367
170	蒋俊杰	420687198*****54	一级注册建造师	沪142012018201905457
171	陈俊平	420683198*****54	一级注册建造师	沪142012018201905457
172	陈吉生	420603198*****54	一级注册建造师	沪142012018201903457
173	余家碧	420684199*****97	二级注册建造师	沪1420122172030666
174	黄乐兴	330127158*****13	二级注册建造师	沪14420122101322880
175	程雪得	420323199*****16	二级注册建造师	沪144201501634629
176	程雪萍	420323198*****18	二级注册建造师	沪1442016201634629
177	黄留	510724198*****16	二级注册建造师	沪1442017701846956
178	韩征	410724198*****1X	一级注册建造师	沪1442017701849389
179	刘忠	340922199*****14	一级注册建造师	沪1442019202004679
180	姚琳	370203198*****14	一级注册建造师	沪1502011201256715

3.2、中级以上工程师相关证书

3.2.1、陈向军-高级工程师



3.2.2、姜财吉-高级工程师



3.2.3、李冰厚-高级工程师



3.2.4、邱理理-高级工程师



3.2.5、王玲-高级工程师



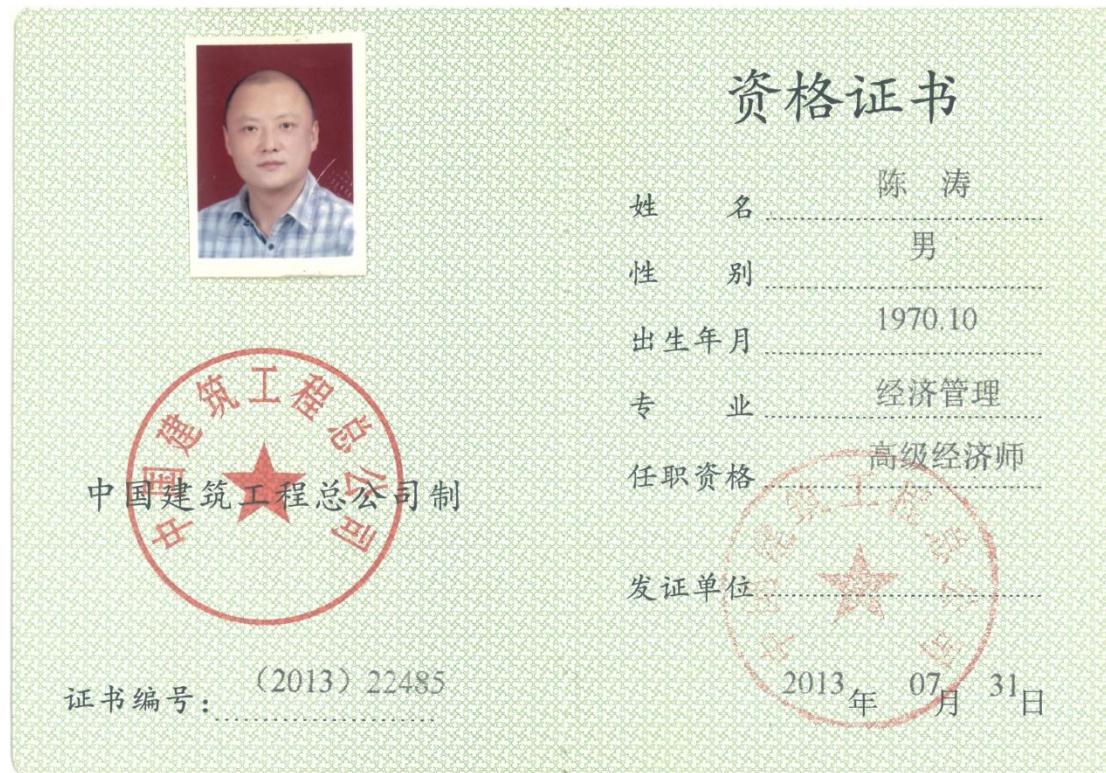
3.2.6、张梅-高级工程师



3.2.7、曾伟强-高级工程师



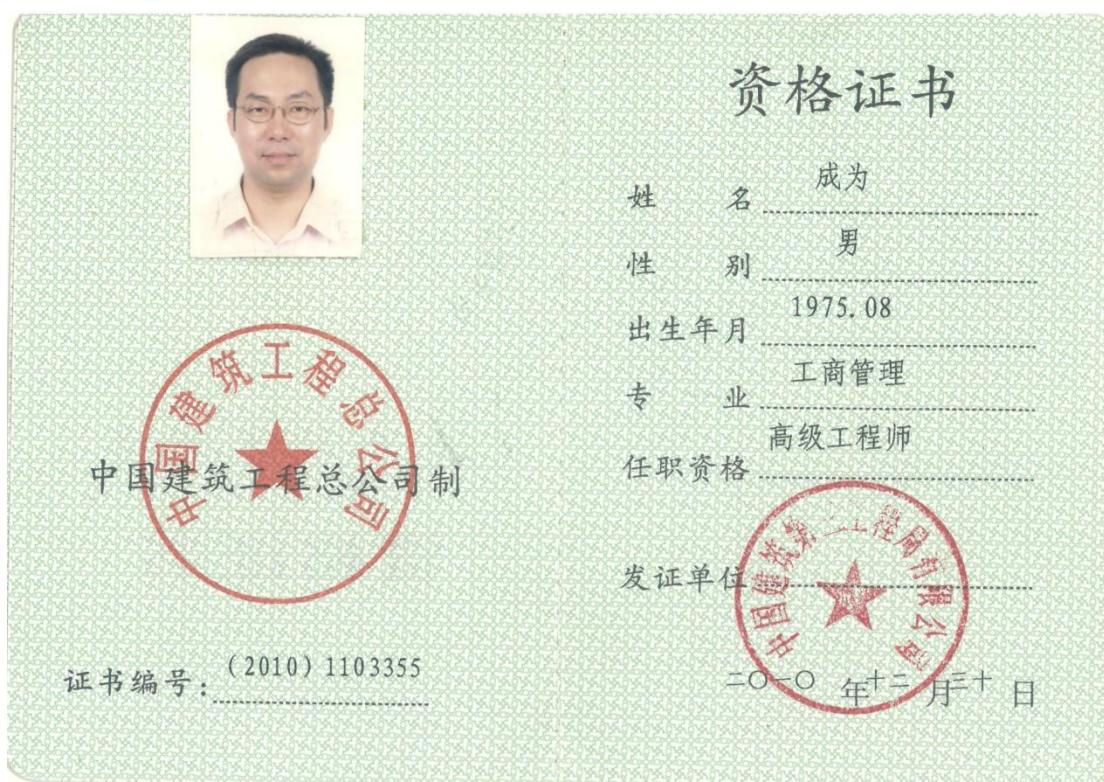
3.2.8、陈涛-高级工程师



3.2.9、陈颖-高级工程师



3.2.10、成为-高级工程师



3.2.11、程嘉华-高级工程师



3.2.12、程美芳-高级工程师



3.2.13、丁树华-高级工程师

姓 名 Name	丁树华	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1974.09	
专 业 Specialty	土木工程	
职 称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1135024	

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

3.2.14、董伟-高级工程师

姓 名 Name	董伟	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1982.10	
专 业 Specialty	金融管理	
职 称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1135023	

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

3.2.15、胡芬-高级工程师



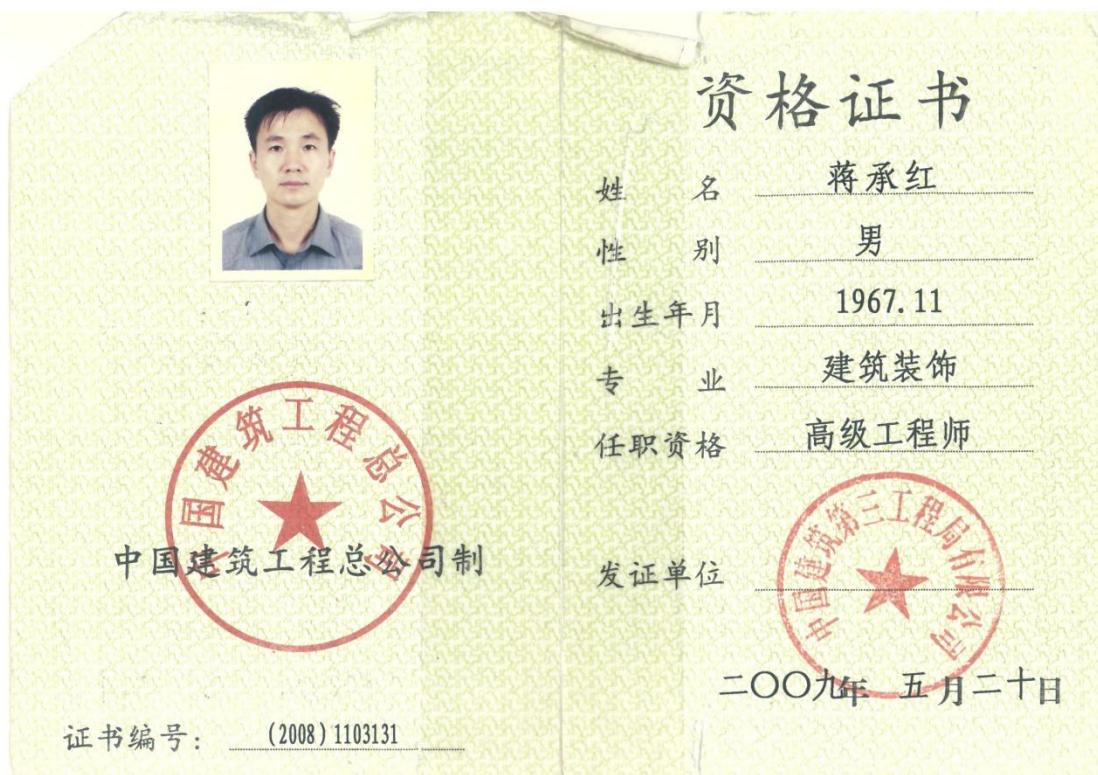
3.2.16、胡涛-高级工程师



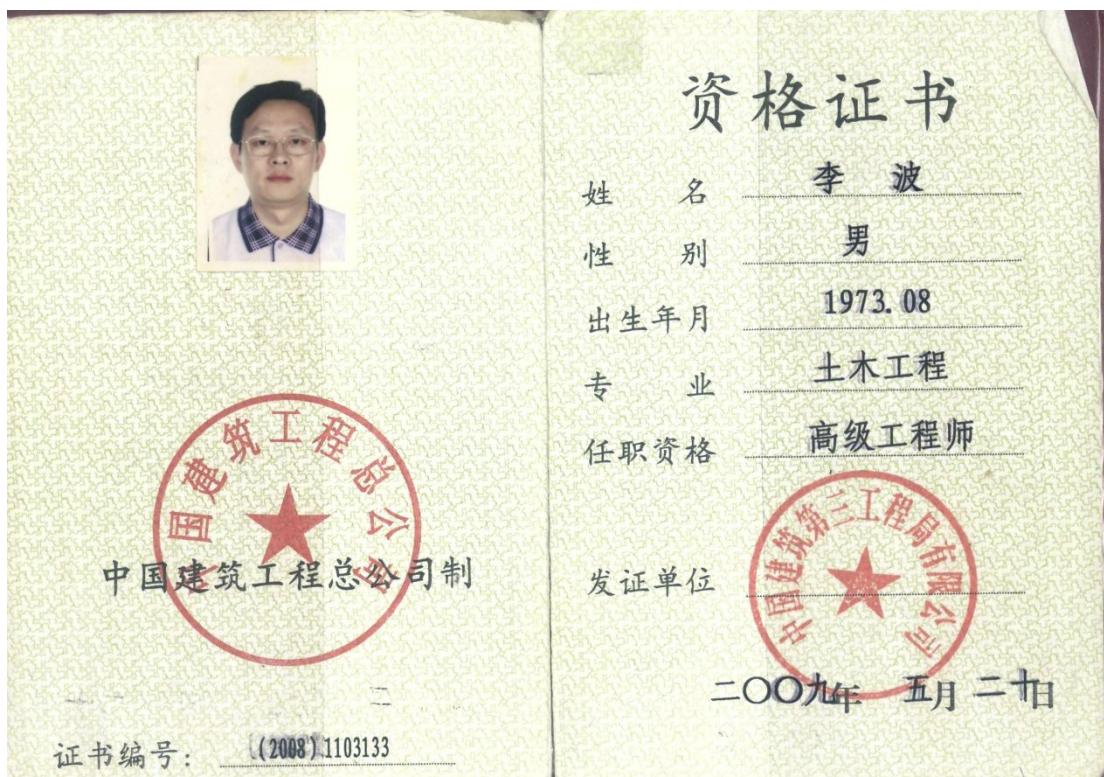
3.2.17、姜财吉-高级工程师



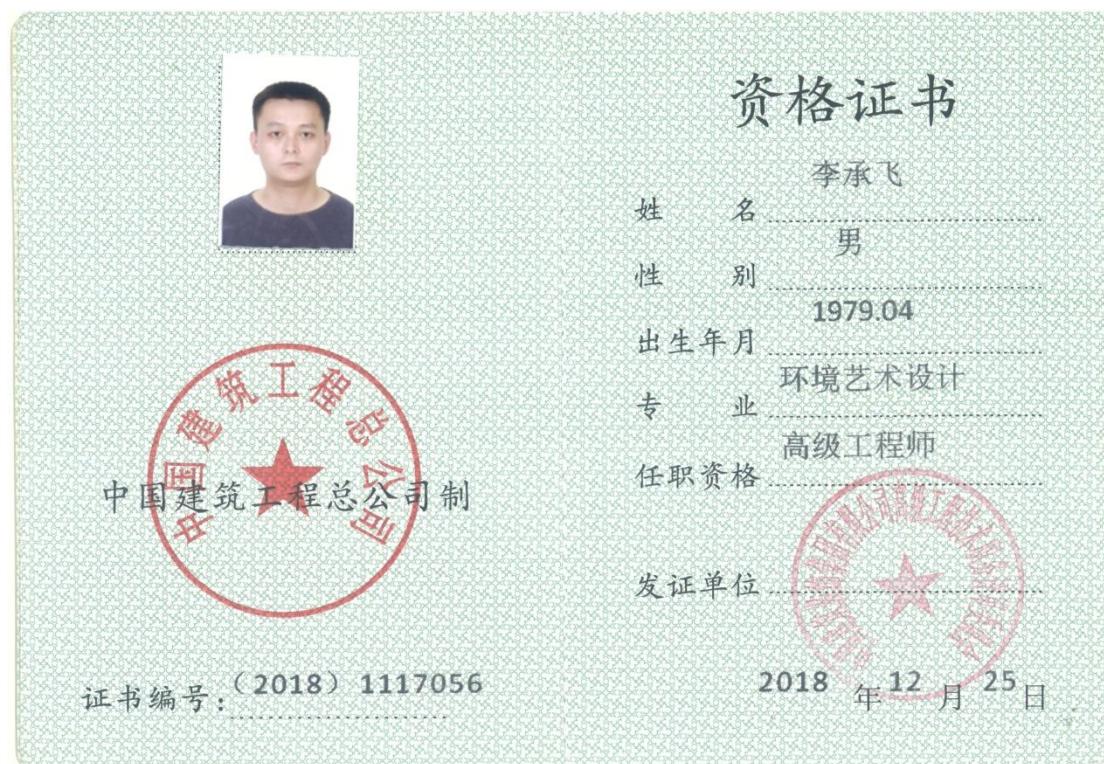
3.2.18、蒋承红-高级工程师



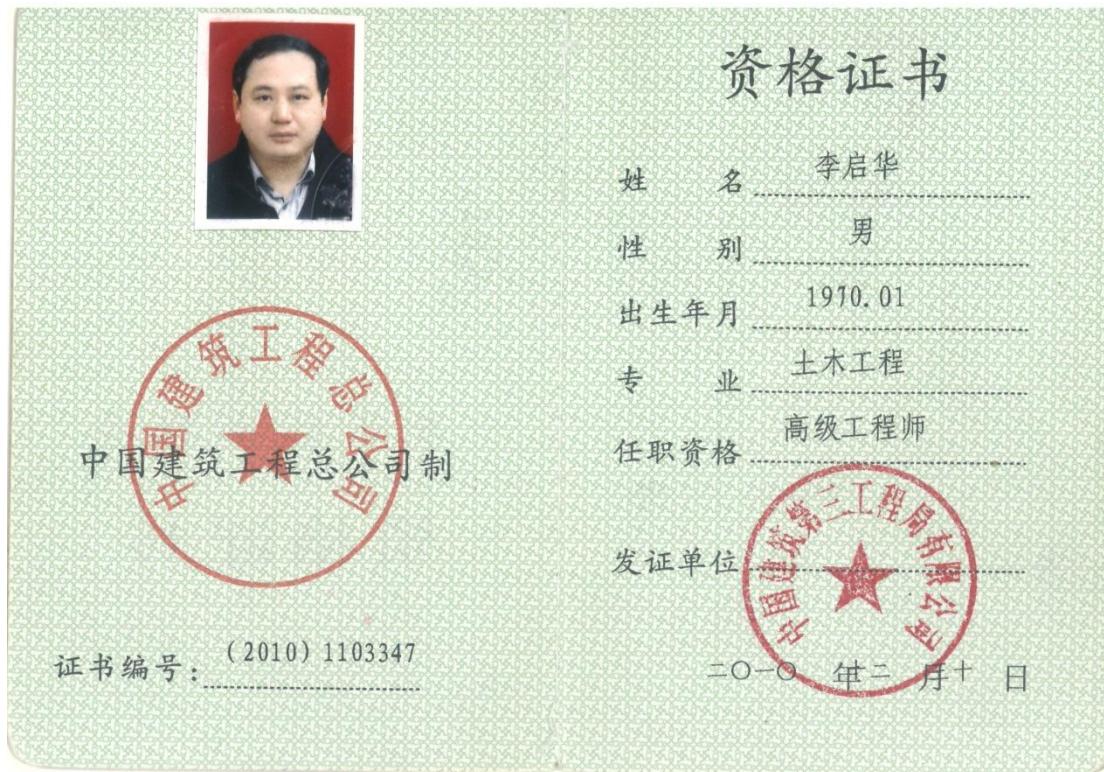
3.2.19、李波-高级工程师



3.2.20、李承飞-高级工程师



3.2.21、李启华-高级工程师



3.2.22、梁柱军-高级工程师



3.2.23、刘丹-高级工程师



3.2.24、刘小霞-高级工程师



3.2.25、罗桂霞-高级工程师



3.2.26、罗克秀-高级工程师



3.2.27、孟海峰-高级工程师



3.2.28、牟晨光-高级工程师



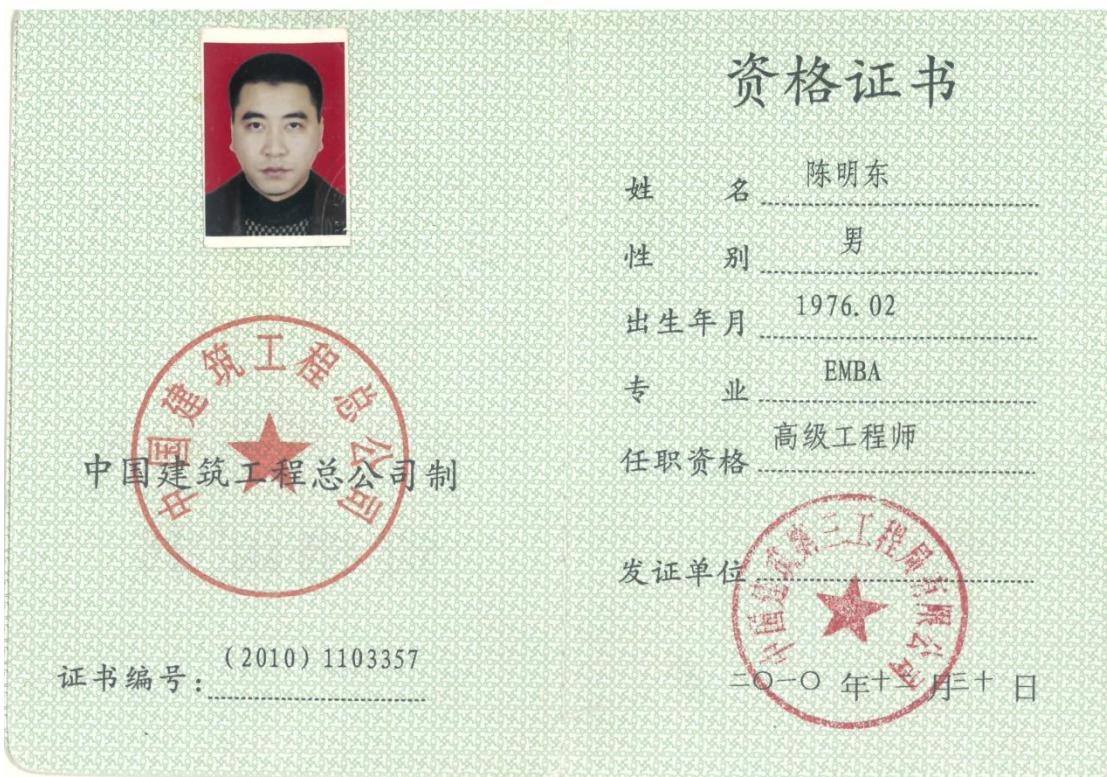
3.2.29、彭中飞-高级工程师



3.2.30、邱剑-高级工程师



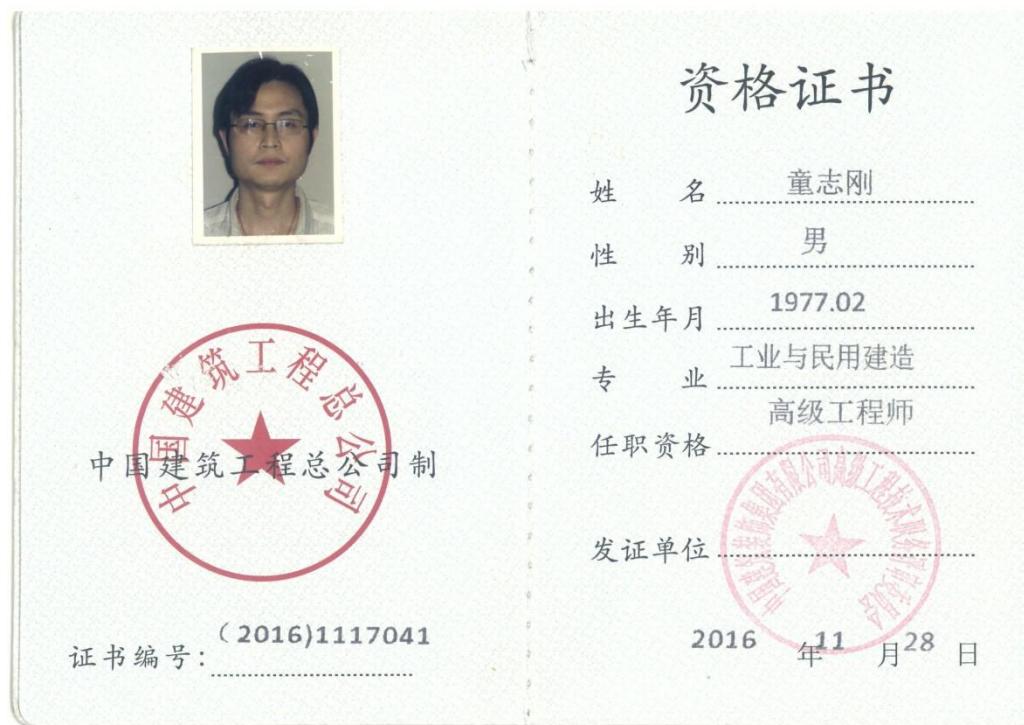
3.2.31、陈明东-高级工程师



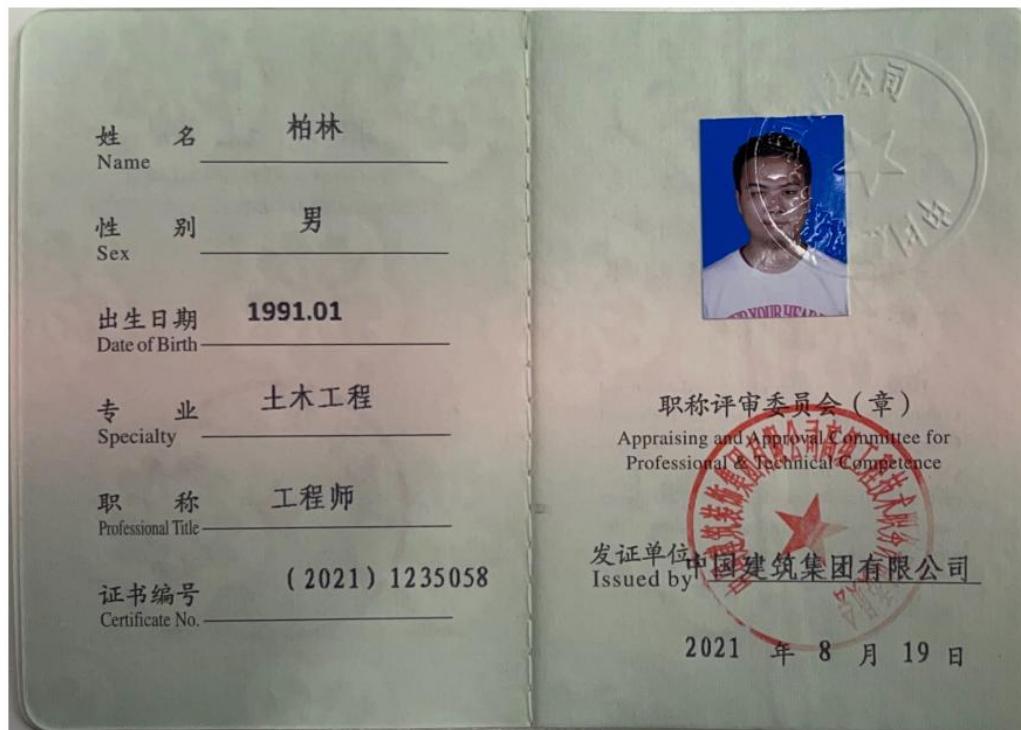
3.2.32、童付生-高级工程师



3.2.33、童志刚-高级工程师



3.2.34、柏林-工程师



3.2.35、曹化军-工程师



3.2.36、陈雄-工程师



3.2.37、段雄-工程师



3.2.38、方超-工程师



3.2.39、黃曉燕-工程师



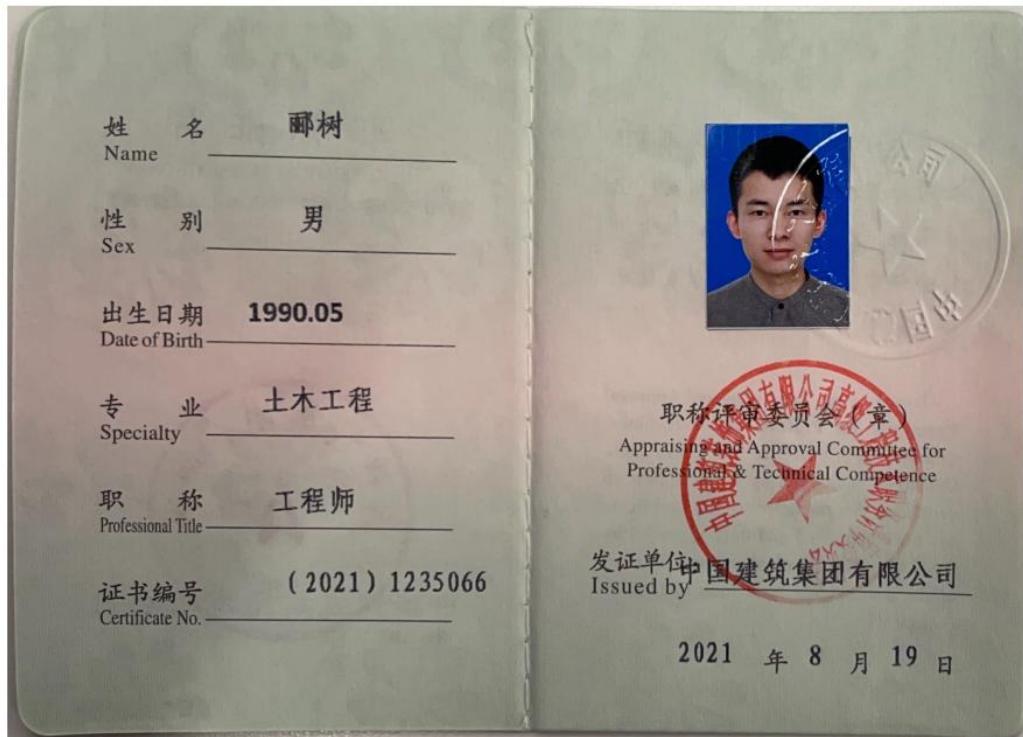
3.2.40、黃正豪-工程师



3.2.41、李天灵-工程师



3.2.42、郦树-工程师



3.2.43、吕彦峰-工程师



3.2.44、米溢-工程师



3.2.45、王磊-工程师

姓 名	王磊
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1989.01
Date of Birth	
专 业	建筑环境与设备工程
Specialty	
职 称	工程师
Professional Title	
证书编号	(2021) 1235073
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: China Construction Group Co., Ltd.

2021 年 8 月 19 日

3.2.46、王麟威-工程师

姓 名	王麟威
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1992.09
Date of Birth	
专 业	计算机科学与技术
Specialty	
职 称	工程师
Professional Title	
证书编号	(2021) 1235074
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: China Construction Group Co., Ltd.

2021 年 8 月 19 日

3.2.47、王新亮-工程师



3.2.48、吴俊美-工程师



3.2.49、熊翠红-工程师



3.2.50、张华-工程师



3.2.51、张慧-工程师



3.2.52、张俊-工程师



6、企业性质承诺书

6.1、企业性质承诺书-中建东方装饰有限公司(联合体牵头单位)

承诺书

致招标人: 华润(深圳)有限公司

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(盖章):

法定代表人(签字): 孙伟

日期: 2025年10月27日

注明: 此信息不作为入围及定标的考虑要素, 仅作招标人市场统计信息。

6.2、企业性质承诺书-深圳市文和将建筑工程有限公司（联合体成员）

承诺书

致招标人：华润（深圳）有限公司

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民营企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！



承诺人（盖章）

法定代表人（签字）


日期：2025年10月27日

注明：此信息不作为入围及定标的考虑要素，仅作招标人市场统计信息。

4、企业综合实力

4.1.1、联合体牵头单位（中建东方装饰有限公司）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润、现金流等重要财务指标。

投标人名称	中建东方装饰有限公司	注册资本	40582.01 万元
近三年财务情况			
年份	营业额（万元）	资产负债率	
2022 年	467109	83.95%	
2023 年	491817	82.30%	
2024 年	452162	79.36%	

4.1.1.1、2022 年财务审计报告

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

审 计 报 告

皖清合审字[2023]第 774 号

2022 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1
二、 合并资产负债表	3
三、 合并利润表	4
四、 合并现金流量表	5
五、 合并所有者权益变动表	6
六、 财务报表附注	10

安徽清合会计师事务所

二〇二三年六月二十一日

此报告于 2023 年 6 月 21 日由中建东方装饰有限公司的执行董事陈伟出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“企查查”APP，平台 (<http://qcx.360.com>)，输入公司名称：安徽清合会计师事务所，进行查询。



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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年6月21日



合 并 资 产 负 债 表(一)

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

资产	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产				
货币资金	205,505,651.31	155,602,570.99	204,212,434.28	152,831,192.35
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	116,603,501.68	71,638,493.98	116,603,501.68	71,638,493.98
应收账款	1,044,309,658.09	907,402,405.11	1,025,807,484.30	901,894,520.06
预付款项	5,578,200.74	21,444,273.32	5,491,598.29	21,136,407.09
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	183,662,992.27	233,668,692.40	155,387,934.61	132,465,370.50
存货	6,034,324.53	18,865,848.06	6,034,324.53	18,865,848.06
合同资产	813,920,101.08	654,958,811.26	657,501,825.31	657,361,207.12
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	305,613,745.11	-	305,613,745.11
其他流动资产	87,339,307.57	156,465,519.62	180,918,656.71	148,967,761.68
流动资产合计	2,462,953,737.27	2,525,660,359.85	2,351,957,759.71	2,610,774,545.95
非流动资产				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	310,000.00	450,000.00	310,000.00	450,000.00
长期股权投资	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	93,419,387.66	96,369,752.62	93,019,314.02	95,714,687.97
在建工程	4,125,521.80	-	4,125,521.80	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	556,103,457.75	611,713,803.54	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	115,438,254.73	128,094,843.80	23,198,602.88	25,307,566.77
递延所得税资产	25,551,443.48	19,854,464.67	-	-
其他非流动资产	802,681,619.27	526,881,575.59	802,681,619.27	526,881,575.59
非流动资产合计	1,597,629,684.69	1,383,364,440.22	973,335,057.97	698,353,830.33
资产总计	4,060,583,421.96	3,909,024,800.07	3,325,292,817.68	3,309,128,376.28



合并资产负债表(二)

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

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



合 并 利 润 表

2019年度

金额单位：人民币元

	本期数	合并数		期末数	年初数
		本年数	上年数		
一、营业收入	4,356,470,918.27	4,399,211,358.40	4,871,090,023.23	4,306,158,810.04	
减：营业成本	4,341,072,910.63	3,995,316,457.99	4,235,172,812.11	3,861,116,095.39	
营业税金及附加				11,297,598.23	
销售费用	8,338,981.14	11,218,658.25	8,324,798.88		
管理费用	605,901.48	1,141,018.49	-	-	
财务费用	131,911,010.21	137,912,023.10	148,911,142.57	135,210,598.53	
研发费用	152,028,513.35	137,895,496.38	152,128,513.35	137,895,496.38	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	28,781,271.56	33,051,236.61	-2,271,023.38	2,175,656.75	
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	454,136.26	37,463.91	-454,136.26	37,463.91	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42,254.22	1,982,295.93	42,254.22	1,982,295.93	
其他收益	4,272,090.01	469,573.46	3,707,780.01		
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,994,460.15	-3,722,504.34	-2,994,460.15	-3,722,504.34	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	
其他：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,994,460.15	-3,722,504.34	-2,994,460.15	-3,722,504.34	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,522,679.48	41,289,988.28	101,778,764.43	78,828,701.02	
加：营业外收入	2,004,557.99	4,367,751.45	2,007,007.99	4,315,491.78	
减：营业外支出		278,982.67		278,982.67	
其中：非流动资产处置损失	63,571,187.47	45,186,397.10	104,771,822.43	82,873,406.49	
三、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,002,348.31	-9,541,991.70	-	-	
减：所得税费用	76,529,536.78	55,029,708.80	104,771,822.43	82,873,406.49	
其中：当期所得税费用	76,529,536.78	55,029,708.80	104,771,822.43	82,873,406.49	
少数股东损益	-	-	-	-	
四、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-	
五、每股收益	-	-	-	-	
(一) 基本每股收益	-	-	-	-	
(二) 稀释每股收益	-	-	-	-	
六、其他综合收益总额	10,020.00	491,000.00	10,000.00	-491,000.00	
七、综合收益总额	70,530,536.78	54,930,708.80	104,771,822.43	82,873,406.49	
八、归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	-	-	
九、归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-	



审计报告：大信审字[2020]第030001号

合并现金流量表

2022年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,502,684,658.89	4,407,709,190.89	4,421,739,418.64	4,306,619,275.25
收到的税费返还	1,654,018.84	-	1,654,018.84	
收到其他与经营活动有关的现金	697,092,340.32	372,531,238.89	678,525,077.88	310,936,704.41
经营活动现金流入小计	5,201,431,018.05	4,780,240,429.78	5,101,938,515.36	4,617,555,979.66
购买商品、接受劳务支付的现金	3,765,029,363.15	3,735,131,949.97	3,737,926,756.93	3,615,776,854.14
支付给职工以及为职工支付的现金	308,494,988.61	350,312,249.30	305,263,266.71	344,174,916.74
支付的各项税费	59,329,046.09	101,423,697.27	59,314,845.83	100,933,033.81
支付的其他与经营活动有关的现金	953,434,319.77	483,794,911.72	879,785,744.71	446,446,910.20
经营活动现金流出小计	5,086,287,717.62	4,670,662,808.26	4,982,290,614.20	4,507,331,714.89
经营活动产生的现金流量净额	115,143,300.43	109,577,621.52	119,647,901.16	110,224,264.77
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金	65,342.08	1,582,295.93	65,342.08	1,582,295.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	
投资活动现金流入小计	65,342.08	1,582,295.93	65,342.08	1,582,295.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,288,198.42	835,286.63	4,205,012.58	814,664.96
投资所支付的现金	-	-	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	632.50	-	632.50	
投资活动现金流出小计	4,288,830.92	835,286.63	4,205,645.08	814,664.96
投资活动产生的现金流量净额	-4,223,488.84	747,009.30	-4,140,303.00	767,630.97
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	
取得借款所收到的现金	-	-	-	
收到其他与筹资活动有关的现金	27,244,543.56	-	-	
筹资活动现金流入小计	27,244,543.56	-	-	-
偿还债务所支付的现金	-	60,000,000.00	-	60,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	85,139,264.92	7,503,040.30	63,489,609.90	7,503,040.30
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	
筹资活动现金流出小计	85,139,264.92	67,503,040.30	63,489,609.90	67,503,040.30
筹资活动产生的现金流量净额	-57,894,721.36	-67,503,040.30	-63,489,609.90	-67,503,040.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	52,714,954.77	42,657,617.65	51,707,852.80	43,324,882.57
加：期初现金及现金等价物余额	148,336,341.35	105,678,723.70	148,050,226.29	104,725,343.72
六、期末现金及现金等价物余额	201,051,296.12	148,336,341.35	199,758,079.09	148,050,226.29





合并所有者权益变动表

本期金额							上年金额				
	股本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额
一、上年年末余额	405,020,100.00	131,386,534.96	-890,000.00	-	93,541,163.88	-1,143,751.65	-	386,918,607.19	-	386,918,607.19	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本年年初余额	405,020,100.00	131,386,534.96	-890,000.00	-	93,541,163.88	-1,143,751.65	-	386,918,607.19	-	386,918,607.19	
(一) 资本公积变更为“资本”(“-”号表示)	-	-	-	-	-3,317,340.63	67,798,876.93	-	64,495,536.26	-	64,495,536.26	
(二) 综合收益总额											
1. (1) 损益类计入所有者权益的净利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益											
3. 权益法下被投资单位其他综合收益变动影响											
4. 计入股东权益直接形成的外币报表折算差额											
5. 其他											
1.递延收益(“+”号表示，“-”号表示)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 财务费用-利息少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.借款利息资本化											
2.借款利息支付计入股东权益的金额											
3.其他											
(三) 交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.可供出售金融资产											
2.利用闲置资金											
(四) 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.以前期间计入股东权益的利得或损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.现金流量套期工具	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.套期保值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
四、本年年末余额	405,020,100.00	131,386,534.96	-890,000.00	-	94,225,873.23	54,363,725.26	-	451,318,607.47	-	451,318,607.47	



合并所有者权益变动表

2023年1月1日

单位：人民币万元

	期初余额	股本	资本公积	减：库存股	归属于母公司股东权益		少数股东权益	期末余额	小计	少数股东权益	股东权益合计
					专项储备	盈余公积					
一、上年年末余额	405,820,000.00	131,389,534.96	-400,000.00	5,235,823.23	-54,046,533.13	517,810,941.06		517,810,941.06			
加：盈余公积											
（一）盈余公积											
1. 法定盈余公积											
2. 任意盈余公积											
3. 其他											
（二）盈余公积											
（三）直接计入股东权益的利得和损失											
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额											
2. 财务法上被视同为其他股东权益的变动											
3. 安全性影响											
4. 其他											
上述（一）和（二）相加：小计											
（三）股东投入和减少资本											
1. 股东投入资本											
2. 股东向公司注入资本导致的金额											
3. 其他											
（四）专项储备提取和使用											
1. 提取专用储备											
2. 使用专用储备											
（五）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（六）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
四、本年年末余额	405,820,000.00	131,389,534.96	-400,000.00	63,543,163.88	-13,143,751.65	506,919,267.19		506,919,267.19			

母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

	股数	资本公积	其他综合收益	年初余额			少 数 股 权	期初余额
				专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	405,870,000.00	131,598,554.96	-490,000.00	-	63,543,163.88	85,375,046.71	-	603,535,857.56
加：会计政策变更							-	
前期差错更正							-	
(一) 会计政策变更							-	
(二) 会计政策变更：金额（减少以“-”表示）							-	
1. -1 会计政策总影响							-	
2. -1 直接计入股东权益的利得和损失							-	
3. -1 可供出售金融资产公允价值变动净额							-	
4. -1 权益法下被投资单位其他股东权益变动影响							-	
5. -1 计入股东权益当期净利润的所得税影响							-	
6. 其他							-	
(三) -1 和 -2) 合计							-	
1. -1 股东投入和减少资本							-	
2. 资本公积转增资本							-	
3. 资本公积合计转入股东权益的金额							-	
4. 其他							-	
(四) 与商誉减值准备使用							-	
1. 提取专用储备							-	
2. 使用专用储备							-	
3. 商誉减值准备使用							-	
(五) 利润分配							-	
1. 预提盈余公积							-	
2. 盈余公积分配							-	
3. 盈余公积转增资本							-	
4. 其他							-	
(六) 留存收益的期初结转							-	
1. 盈余公积转增资本							-	
2. 盈余公积转增资本							-	
3. 盈余公积弥补亏损							-	
4. 其他							-	
四、本年可分配	405,870,000.00	131,598,554.96	-490,000.00	-	60,325,823.21	85,375,211.79	-	781,903,869.96



编制单位：宁波东方魔物有限公司

母公司所有者权益变动表

2022年1-6月

单位：人民币元

项目	股本	资本公积	其他综合收益	利润表与公司层面抵销		少数股东权益	股东权益合计
				年初数	本期数		
-1.1.1.未分配 盈余公积	405,430,100.00	131,590,554.96	-490,000.00	53,215,823.33	14,578,040.51	-466,984,127.74	606,594,127.74
其中：计税差异							
盈余公积小计							
-1.2.未分配利润	405,430,100.00	131,590,554.96	-490,000.00	53,215,823.33	14,578,040.51	-466,984,127.74	606,594,127.74
减：未分配现金股利（或弥补亏损）							
-1.3.营业收入							
-1.4.营业收入的构成							
1.4.1.销售计入营业收入的货物和服务							
1.4.2.在资产负债表日之前提供服务但尚未确认收入							
1.4.3.在资产负债表日之前提供服务并已确认收入							
1.4.4.其他							
1.4.5.营业收入小计							
1.4.6.营业税金及附加							
1.4.7.销售费用							
1.4.8.管理费用							
1.4.9.研发费用							
1.4.10.财务费用							
1.4.11.资产减值损失							
1.4.12.公允价值变动损益							
1.4.13.投资收益							
1.4.14.其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
1.4.15.汇兑收益							
1.4.16.其他							
1.4.17.营业外收入							
1.4.18.营业外支出							
1.4.19.所得税费用							
1.5.净利润							
1.6.利润分配							
1.6.1.提取盈余公积							
1.6.2.对所有者的分配							
1.6.3.应付股利							
1.6.4.转作股本的普通股股利							
1.6.5.其他							
1.7.综合收益总额							
1.8.归属于母公司所有者的综合收益总额							
1.9.归属于少数股东的综合收益总额							
1.10.每股收益							
1.10.1.基本每股收益							
1.10.2.稀释每股收益							
1.11.年末余额	405,430,100.00	131,590,554.96	-490,000.00	43,215,823.33	13,578,040.51	-463,335,867.56	603,335,867.56



4.1.1.2、2023 年财务审计报告

HUAZHOU 安徽清合会计师事务所

中建东方装饰有限公司

审 计 报 告

皖清合审字[2024]第 1333 号

2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1
二、 合并资产负债表	3
三、 合并利润表	5
四、 合并现金流量表	6
五、 合并所有者权益变动表	7
六、 财务报表附注	11

安徽清合会计师事务所

二零二四年五月十七日

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“在册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查询。
报告编号:皖242901Y9906



安徽清合会计师事务所

Anhui Qinghe Certified Public Accountants

安徽省合肥市高新区

科学大道103号浙商创业大厦B幢1704

Tel: (0551)-62636872 Fax: (0551)-62636871

皖清合审字[2024]第1333号

审计报告

中建东方装饰有限公司：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



常认为错报是重大的。

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

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

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

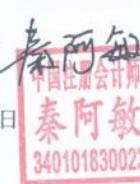
(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2024年5月17日



合 并 资 产 负 债 表(一)

2023年度

编制单位: 中建东方装饰有限公司

金额单位: 人民币元

资产	合并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产:				
货币资金	279,302,633.98	205,505,651.31	278,843,493.97	204,212,434.28
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	30,206,034.09	116,603,501.68	30,206,034.09	116,603,501.68
应收账款	1,144,650,173.75	1,044,309,658.09	1,024,754,242.43	1,025,807,484.30
预付款项	3,170,380.36	5,578,200.74	3,566,592.38	5,491,598.29
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	274,046,020.16	183,662,992.27	334,464,425.93	155,387,934.61
存货	3,602,440.26	6,034,324.53	3,602,440.26	6,034,324.53
合同资产	915,187,467.08	813,920,101.08	915,837,861.68	657,501,825.31
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	101,827,918.29	87,339,307.57	93,874,853.41	180,918,656.71
流动资产合计	2,751,993,067.97	2,462,953,787.24	2,685,149,944.15	2,351,957,759.71
非流动资产:				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	310,000.00	310,000.00	310,000.00	310,000.00
长期股权投资	-	-	50,000,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	104,748,440.25	93,419,387.66	104,574,571.39	93,019,314.02
在建工程	776,798.54	4,125,521.80	776,798.54	4,125,521.80
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	500,493,111.93	556,103,457.75	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	102,599,253.55	115,438,254.73	21,089,638.99	23,198,602.88
递延所得税资产	25,689,783.89	25,551,443.48	-	-
其他非流动资产	595,385,291.57	802,681,619.27	595,385,291.57	802,681,619.27
非流动资产合计	1,330,002,679.73	1,597,629,684.69	772,136,300.49	973,335,057.97
资产总计	4,081,995,747.70	4,060,583,421.96	3,457,286,244.64	3,325,292,817.68

法定代表人:

印郭景

主管会计工作负责人:

赵达安

会计机构负责人:

赵达安

3



合 并 资 产 负 债 表(二)

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

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

法定代表人：

郭景印

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

4



合 并 利 润 表

编制单位：中航东方物流有限公司

2023年度

金额单位：人民币元

	合 并 数		母 公 司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、营业收入	4,918,174,362.37	4,754,470,918.27	4,825,817,415.12	4,671,090,033.23
减：营业成本	4,481,762,845.64	4,341,072,583.63	4,419,582,560.53	4,253,122,812.11
营业税金及附加	10,181,046.78	8,338,981.14	10,110,922.60	8,324,780.88
销售费用	1,036,717.03	605,901.48	-	-
管理费用	152,133,770.07	151,911,019.21	150,376,079.89	148,911,342.57
研发费用	143,350,009.62	152,128,513.35	143,350,009.62	152,128,513.35
财务费用	43,648,905.86	28,781,571.96	16,270,150.73	-2,271,024.38
加：资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,022,965.93	-854,330.26	-3,022,965.93	-854,330.26
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14,743,190.25	-8,575,279.66	-14,189,828.60	-8,034,090.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	87,286.03	42,254.22	87,286.03	42,254.22
其他收益	2,476,014.33	4,272,098.03	1,648,983.40	3,737,783.01
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,441,445.30	-2,994,460.35	-2,441,445.30	-2,994,460.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,441,445.30	-2,994,460.35	-2,441,445.30	-2,994,460.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	68,416,766.25	63,522,629.48	68,209,721.35	102,770,764.43
加：营业外收入	2,957,920.04	2,004,557.99	2,955,600.04	2,007,057.99
减：营业外支出	396,246.76		389,871.94	
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,978,439.53	65,527,187.47	70,775,449.45	104,777,822.42
减：所得税费用	-138,340.41	-5,002,348.81	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42
其中：归属于母公司股东净利润	71,116,779.94	70,529,536.28	70,775,449.45	104,777,822.42
少数股东损益			-	-
同一控制下企业合并，被合并方在合并前实现的净利润				
五、每股收益				
（一）基本每股收益	-	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-	-
六、其他综合收益：	-	10,000.00	-	10,000.00
七、综合收益总额	71,116,779.94	70,539,536.28	70,775,449.45	104,787,822.42
归属于母公司所有者的综合收益总额			-	-
归属于少数股东的综合收益总额			-	-

法定代表人：

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合 并 现 金 流 量 表

2023年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	4,622,364,693.53	4,502,684,658.89	4,624,892,629.26	4,421,759,418.64
收到的税费返还	699,029.84	1,654,018.84	699,029.84	1,654,018.84
收到的其他与经营活动有关的现金	692,848,196.21	697,092,340.32	638,450,342.72	678,525,077.88
经营活动现金流入小计	5,365,911,919.58	5,201,431,018.05	5,264,042,001.82	5,101,938,515.36
购买商品、接受劳务支付的现金	3,930,286,534.87	3,765,029,363.15	3,948,069,900.87	3,737,926,756.95
支付给职工以及为职工支付的现金	446,768,945.54	308,494,988.61	441,571,101.23	305,263,266.71
支付的各项税费	57,393,568.92	59,329,046.09	57,105,641.25	59,314,845.83
支付的其他与经营活动有关的现金	738,308,437.56	953,434,319.77	737,306,848.76	879,785,744.71
经营活动现金流出小计	5,172,757,486.89	5,086,287,717.62	5,184,053,492.11	4,982,290,614.20
经营活动产生的现金流量净额	193,154,432.69	115,143,300.43	79,988,509.71	119,647,901.16
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	79,502.58	65,342.08	79,502.58	65,342.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	1,598,498.78	4,288,198.42	1,598,498.78	4,205,012.58
投资所支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	632.50	-	632.50
投资活动现金流出小计	1,598,498.78	4,288,830.92	1,598,498.78	4,205,645.08
投资活动产生的现金流量净额	-1,518,996.20	-4,223,488.84	-1,518,996.20	-4,140,303.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	400,000,000.00		400,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	27,244,543.56	-	-
筹资活动现金流入小计	400,000,000.00	27,244,543.56	400,000,000.00	-
偿还债务所支付的现金	200,000,000.00	-	200,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46,346,872.22	85,139,264.92	19,039,399.13	63,489,609.90
支付其他与筹资活动有关的现金	286,692,526.91		200,000,000.00	-
筹资活动现金流出小计	533,039,399.13	85,139,264.92	419,039,399.13	63,489,609.90
筹资活动产生的现金流量净额	-133,039,399.13	-57,894,721.36	-19,039,399.13	-63,489,609.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
	-196,939.05	-310,135.46	-196,939.05	-310,135.46
五、现金及现金等价物净增加额				
	58,399,098.31	52,714,954.77	59,233,175.33	51,707,852.80
加：期初现金及现金等价物余额	201,051,296.12	148,336,341.35	199,758,079.09	148,050,226.29
六、期末现金及现金等价物余额	259,450,394.43	201,051,296.12	258,991,254.42	199,758,079.09

法定代表人：

郭景印

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

6



合并所有者权益变动表

2023年度

本期数

单位：人民币元



编制单位：中能东方能源有限公司

项	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少期股东权益	股东权益合计
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,601.47	-	651,318,601.47
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,601.47	-	651,318,601.47
三、本年增减变动金额（减少以“-”列示）	-	-	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他综合权益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	-	-	-	-	71,116,779.94	-	71,116,779.94
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)专项储备和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-880,000.00	-	60,225,823.23	125,679,905.22	-	722,415,383.41	-	722,415,383.41

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

郭景印





编制单位:

中星

华

文

印

章

司

限

责

任

公

司

会

计

算

部

门

户

总

务

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

计

算

部

会

母公司所有者权益变动表

2023年度

本期数

	年初余额	实收资本	其他综合收益	归属母公司股东权益			未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
				专项储备	盈余公积	一般风险准备					
一、上年年末余额	405,820,100.00	13,589,554.96	-80,000.00	-	60,275,823.23	185,228,211.79	-	-	781,983,689.98	-	781,983,689.98
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	405,820,100.00	13,589,554.96	-80,000.00	-	60,275,823.23	185,228,211.79	-	-	781,983,689.98	-	781,983,689.98
三、本年净利润（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	30,775,449.45	-	30,775,449.45	-	30,775,449.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	30,775,449.45	-	30,775,449.45	-	30,775,449.45
(二) 股东投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产：公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 投资成本法核算的长期股权投资：其他股东权变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 与计入股东权益益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：(一) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 增本股：股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：(二) 支付股东股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 基本股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：(三) 期末可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 基本股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：(四) 专供设备折旧和摊用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 折旧与摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专用储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：(六) 购买所投资的长期债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 基本公司所持债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 基金公司所持债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 基金公司持有	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,820,100.00	13,589,554.96	-80,000.00	-	60,275,823.23	236,003,661.24	-	-	832,739,139.41	赵达安	赵达安

会计机构负责人：赵达安



母公司所有者权益变动表

卷之六

安达客
赵安
会计机构负责人：

安達趙

郭景印





营业执照

(副)本

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)

名 称 安徽清合会计师事务所(普通合伙)
类 型 普通合伙企业
执行事务合伙人 李君安
经营 范围 审计查证、注册资本验证、经济案件鉴定；担任会计顾问；会计、税务、税务和经济管理咨询及法律法规规定的其他审计业务。

成立日期 2004年03月31日

合 伙 期 限 /长期

安徽省合肥市高新区科学大道103号浙商创
业大厦B幢1704



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



登记机关

国家市场监督管理总局监制
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上一年度报告

证书序号：0011346

说 明

会计师事务所 执业证书

名称：安徽清合会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：李君安
主任会计师：
经营场所：安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1704

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

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



组织形式：普通合伙
执业证书编号：34010183
批准执业文号：财会〔2004〕156号
批准执业日期：2004年3月22日

二〇一二年一月二十六日

中华人民共和国财政部



姓 名	李君安
性 别	男
出生日期	1974-10-05
工作单位	安勤清会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码	342423197410056073
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



9



This image shows the back page of the annual renewal registration form. At the top, it says '年度检验登记' (Annual Renewal Registration). Below that, it states: '本证书经检验合格，继续有效一年。This certificate is valid for another year after this renewal.' Further down, it provides details about the certificate: '证书编号: 340101830023' (No. of Certificate), '批准注册协会: 安徽省注册会计师协会' (Authorized Institute of CPAs), and '发证日期: 2024-01-20' (Date of Issuance). There are also fields for the renewal date: '年 / 月 / 日' (Year / Month / Day).

4.1.1.3、2024 年财务审计报告

中建东方装饰有限公司

审计报告

皖清合审字[2025]第 593 号

2024 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1
二、 合并资产负债表	3
三、 合并利润表	5
四、 合并现金流量表	6
五、 合并所有者权益变动表	7
六、 财务报表附注	11

安徽清合会计师事务所

二零二五年四月十七日

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: 皖25JGJBPHX



安徽清合会计师事务所

Anhui Qinghe Certified Public Accountants

安徽省合肥市高新区

科学大道103号浙商创业大厦B幢1427

Tel: (0551)-62636872 Fax: (0551)-62636871

皖清合审字[2025]第593号

审计报告

中建东方装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建东方装饰有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括2024年12月31日的合并资产负债表，2024年度合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025年4月17日



合 并 资 产 负 债 表(一)

2024年度

编制单位：中汇东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

项 目	合 并 数		母 公 司	
	期初数	期末数	期初数	期末数
流动资产：				
货币资金	394,099,924.80	279,302,633.98	394,589,966.12	278,843,493.97
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	6,992,838.43	30,206,034.09	6,992,838.43	30,206,034.09
应收账款	1,161,718,748.46	1,144,650,173.75	1,037,077,526.35	1,024,754,242.43
预付款项	14,250,769.68	3,170,380.36	14,259,624.14	3,566,592.38
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	241,990,056.19	274,046,020.16	336,301,025.21	334,464,425.93
存货	3,041,580.42	3,602,440.26	2,893,054.71	3,602,440.26
合同资产	966,601,148.86	915,187,467.08	966,601,148.86	915,837,861.68
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	123,020,465.37	101,827,918.29	115,450,481.26	93,874,853.41
流动资产合计	2,912,315,532.21	2,751,993,067.97	2,874,165,665.08	2,685,149,944.15
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	190,000.00	310,000.00	190,000.00	310,000.00
长期股权投资	490,000.00	-	50,490,000.00	50,000,000.00
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	99,966,915.83	104,748,440.25	99,866,101.91	104,574,571.39
在建工程	-	776,798.54	-	776,798.54
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	450,947,137.37	500,493,111.93	6,064,371.26	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	91,584,137.89	102,599,253.55	20,621,097.08	21,089,638.99
递延所得税资产	30,975,337.05	25,689,783.89	1,057,920.55	-
其他非流动资产	509,654,138.65	595,385,291.57	510,264,393.06	595,385,291.57
非流动资产合计	1,183,807,666.79	1,330,002,679.73	688,553,883.86	772,136,300.49
资产总计	4,096,123,199.00	4,081,995,747.70	3,562,719,548.94	3,457,286,244.64

法定代表人：

郭景

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合 并 资 产 负 债 表(二)

2024年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

金额单位：人民币元

负债及股东权益	并数		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动负债：				
短期借款	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	134,880,286.50	174,200,538.68	134,880,286.50	174,200,538.68
应付账款	1,736,410,517.74	1,710,499,757.16	1,649,665,391.06	1,610,293,661.89
预收账款	715,857.01	734,941.84	-	-
合同负债	65,353,460.62	39,991,073.41	65,308,345.32	39,669,214.59
应付职工薪酬	21,128,519.37	13,014,794.78	20,844,054.00	12,618,594.84
应交税费	1,626,211.81	2,867,194.19	1,603,553.02	2,812,813.10
应付利息	-	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
其他应付款	192,761,521.32	197,122,149.41	86,672,148.61	84,683,699.43
一年内到期的非流动负债	13,208,997.37	104,743,487.92	2,869,356.05	-
其他流动负债	134,396,227.90	134,442,230.65	114,393,520.99	139,385,022.82
流动负债合计	2,700,481,599.64	2,777,616,168.04	2,476,236,655.55	2,463,663,545.35
非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	-	-	-	-
长期应付款	79,201,150.75	107,808,802.17	79,201,150.75	107,808,802.17
租赁负债	438,568,435.37	441,080,636.39	4,183,447.62	-
预计负债	30,309,869.73	31,054,757.69	30,309,869.73	31,054,757.69
长期应付职工薪酬	920,000.00	2,000,000.00	920,000.00	2,000,000.00
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	1,196,725.58	-	1,196,725.58	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	550,196,181.43	581,944,196.25	115,811,193.68	140,863,559.86
负债合计	3,250,677,781.07	3,359,560,364.29	2,592,047,849.23	2,604,527,105.21
股东权益：				
实收资本	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00	405,820,100.00
资本公积	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96	131,589,554.96
专项储备	-	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-
盈余公积	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23	60,225,823.23
其他综合收益	130,000.00	-880,000.00	130,000.00	-880,000.00
未分配利润	247,679,939.74	125,679,905.22	372,906,221.52	256,003,661.24
外币报表折算差额	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	845,445,417.93	722,435,383.41	970,671,699.71	852,759,139.43
少数股东权益	-	-	-	-
股东权益合计	845,445,417.93	722,435,383.41	970,671,699.71	852,759,139.43
负债和股东权益总计	4,096,123,199.00	4,081,995,747.70	3,562,719,548.94	3,457,286,244.64

法定代表人：

印景

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安



合 并 利 润 表

编制单位：山东东方金源有限公司 2024年度 金额单位：人民币元

	11	合计数		母公司
		本期数	上期数	
一、营业收入	4,521,619,517.58	4,918,174,363.17	4,417,342,428.43	4,425,817,415.12
减：营业成本	4,016,307,612.56	4,481,762,845.64	3,961,343,298.76	4,419,582,560.53
税金及附加	10,229,328.26	10,181,046.78	10,169,085.13	10,110,922.60
销售费用	679,026.58	1,016,711.03	-	-
管理费用	145,932,239.40	152,133,770.07	143,913,558.81	150,376,079.89
研发费用	142,198,665.37	141,350,009.62	142,198,665.37	143,350,009.62
财务费用	38,432,231.38	41,648,905.86	13,322,209.91	16,270,150.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,947,329.96	-3,022,965.93	-2,947,329.96	-3,022,965.93
投资收益（损失以“-”号填列）	-29,691,746.33	-14,743,190.25	-28,438,421.34	-14,189,828.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-890.41	87,286.03	-	87,286.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,639,997.66	2,476,014.33	1,639,997.66	1,648,983.40
其他收益	-3,498,003.66	-2,441,444.30	-3,498,003.66	-2,441,445.30
投资收益（损失以“-”号填列）	-3,498,003.66	-2,441,444.30	-3,498,003.66	-2,441,445.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,498,003.66	-2,441,444.30	-3,498,003.66	-2,441,445.30
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	113,947,441.33	68,416,766.25	113,081,153.15	68,209,721.35
加：营业外收入	3,999,993.20	2,957,920.04	3,994,590.30	2,955,600.04
减：营业外支出	36,184.69	396,246.76	34,533.14	380,871.94
其中：非流动资产处置净损失	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	117,911,206.94	70,978,419.53	117,041,156.31	70,775,449.45
减：所得税费用	-4,088,827.58	-138,349.41	13,846.03	-
四、净利润（亏损以“-”号填列）	122,000,034.32	71,116,779.94	116,902,160.28	70,775,449.45
其中：归属于母公司所有者的净利润	122,000,034.32	71,116,779.94	116,902,160.28	70,775,449.45
少数股东损益	-	-	-	-
五、净利润（亏损总额以“-”号填列）	122,000,034.32	71,116,779.94	116,902,160.28	70,775,449.45
六、综合收益总额：	-	-	-	-
1. 归属于母公司所有者的综合收益总额	122,000,034.32	71,116,779.94	116,902,160.28	70,775,449.45
2. 归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

主管会计工作负责人：赵达安

5

郭景印



合 现 金 流 量 表

2024年度

编制单位：中建东方装饰有限公司

单位：人民币元

报表项目	合并数		母公司	
	本期数	上期数	本期数	上期数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,215,570,881.23	4,672,364,693.53	5,103,716,099.48	4,624,892,629.26
收到的税费返还	487,446.57	699,029.84	487,446.57	699,029.84
收到的其他与经营活动有关的现金	659,645,353.81	692,848,196.21	616,908,650.42	638,450,342.72
经营活动现金流入小计	5,875,662,681.61	5,365,911,919.58	5,721,112,196.47	5,264,042,001.82
购买商品、接受劳务支付的现金	4,403,351,021.24	3,930,286,534.87	4,353,523,330.82	3,948,069,900.87
支付给职工以及为职工支付的现金	405,494,083.57	446,768,945.54	400,900,768.44	441,571,101.23
支付的各项税费	60,298,556.08	57,393,568.92	59,917,082.94	57,105,641.25
支付的其他与经营活动有关的现金	800,421,431.90	738,308,437.56	797,095,427.09	737,306,848.76
经营活动现金流出小计	5,669,565,092.79	5,172,757,486.89	5,611,436,609.29	5,184,053,492.11
经营活动产生的现金流量净额	206,097,588.82	193,154,432.69	109,675,587.18	79,988,509.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益所收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产	4.42	79,502.58	-	79,502.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	4.42	79,502.58	-	79,502.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产	73,184.93	1,598,498.78	60,972.54	1,598,498.78
投资所支付的现金	490,000.00	-	490,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	563,184.93	1,598,498.78	550,972.54	1,598,498.78
投资活动产生的现金流量净额	-563,180.51	-1,518,996.20	-550,972.54	-1,518,996.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金	-	-	-	-
取得借款所收到的现金	440,000,000.00	400,000,000.00	440,000,000.00	400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	440,000,000.00	400,000,000.00	440,000,000.00	400,000,000.00
偿还债务所支付的现金	400,000,000.00	200,000,000.00	400,000,000.00	200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,664,322.91	46,346,872.22	12,613,515.59	19,039,399.13
支付其他与筹资活动有关的现金	72,620,555.02	286,692,526.91	912,387.34	200,000,000.00
筹资活动现金流出小计	510,284,877.93	533,039,399.13	413,525,902.93	419,039,399.13
筹资活动产生的现金流量净额	-70,284,877.93	-133,039,399.13	26,474,097.07	-19,039,399.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	135,249,530.37	58,399,098.31	135,598,711.70	59,233,175.33
加：期初现金及现金等价物余额	259,450,394.43	201,051,296.12	258,991,254.42	199,758,079.09
六、期末现金及现金等价物余额	394,699,924.80	259,450,394.43	394,589,966.12	258,991,254.42

法定代表人：

印景

主管会计工作负责人：

赵达安

会计机构负责人：

赵达安

6





合并所有者权益变动表

2023年1月

单位:人民币元

项 目	本期数						归属于母公司股东权益	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润							
一、上年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-860,000.00	-	60,225,823.23	125,679,005.22	-	-	-	722,495,383.41	-	722,495,383.41	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.96	-860,000.00	-	60,225,823.23	125,679,005.22	-	-	-	722,495,383.41	-	722,495,383.41	
(一) 综合收益总额	-	-	1,010,000.00	-	-	-	122,000,034.52	-	-	123,010,034.52	-	123,010,034.52	
(二) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-	-	1,010,000.00	-	-	-	122,000,034.52	-	-	123,010,034.52	-	123,010,034.52	
(三) 归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 权益法下被投资单位其他综合收益变动影响	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 按公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
上述(一)和(二)小计	-	-	1,010,000.00	-	-	-	122,000,034.52	-	-	123,010,034.52	-	123,010,034.52	
(三) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 财务报表资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 分配准备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取法定盈余准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(六) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	405,820,100.00	131,589,554.96	130,000,000.00	-	60,225,823.23	247,679,939.74	-	-	-	845,445,417.93	-	845,445,417.93	

主管会计工作负责人:

赵达安

法定代理人:

印景

会计机构负责人:

赵达安

7



编制单位：中维东安实业有限公司

合并所有者权益变动表

2024年度

上期数

单位：人民币元

归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计
-1. 上年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.06	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
-2. 本年年初余额	405,820,100.00	131,589,554.06	-880,000.00	-	60,225,823.23	54,563,125.28	-	651,318,603.47
(一) 所有者投入资本								-
(二) 股票支付计入股东权益的利得和损失								-
(三) 可供出售金融资产公允价值变动净额								-
1. 权益法下核算的长期股权投资变动影响								-
2. 权益法下核算的长期股权投资变动影响								-
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响								-
4. 其他								-
上述(一)和(二)和(三)小计								-
(四) 股东投入和减少资本								-
1. 股东投入资本								-
2. 股份支付计入股东权益的金额								-
3. 其他								-
(五) 专项储备提取和使用								-
1. 提取专项储备								-
2. 使用专项储备								-
(六) 利润分配								-
1. 提取盈余公积								-
2. 对股东的分配								-
3. 其他								-
(七) 股东权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本								-
2. 盈余公积转增资本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
归属于股东的净利润	405,820,100.00	131,589,554.06	-880,000.00	-	60,225,823.23	125,679,905.22	-	722,435,383.41
主管会计工作负责人：赵达安	会计机构负责人：赵达安							

8



母公司所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

本期数						
	股本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
405,820,100.00	131,580,554.96	-80,000.00	-	60,225,823.23	256,003,661.24	其他
一、股本	405,820,100.00	131,580,554.96	-80,000.00	60,225,823.23	256,003,661.24	852,759,119.43
其中：普通股	405,820,100.00	131,580,554.96	-80,000.00	60,225,823.23	256,003,661.24	852,759,119.43
二、综合收益总额	-	-	-	-	-	-
（一）净利润	405,820,100.00	131,580,554.96	-80,000.00	60,225,823.23	256,003,661.24	852,759,119.43
（二）综合收益总额	-	-	-	-	-	-
三、股东投入资本	-	-	-	-	-	-
（一）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下被投资单位其他综合收益变动额	-	-	-	-	-	-
3. 对合营企业和联营企业的所得税影响	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
四、减：盈余公积	-	-	-	-	-	-
（一）盈余公积减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 从盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2. 取得子公司计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
五、盈余公积	-	-	-	-	-	-
（一）计提准备	-	-	-	-	-	-
1. 提取法定盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
六、未分配利润	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备金	-	-	-	-	-	-
3. 应付现金股利	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
七、年末余额	405,820,100.00	131,580,554.96	130,000.00	60,225,823.23	372,906,221.52	会计机构负责人： 970,671,694.71

法定代表人：
赵达安
赵达安

新东方装饰有限公司

母公司所有者权益变动表

2023年1月1日

上期数

单位：人民币元

	股本	资本公积	其他综合收益	利润表项目金额			少 费用总额	盈余公积
				净利润	综合收益总额	净利润		
一、上年年末余额	405,820,000.00	131,280,554.96	-880,000.00	-	60,225,821.23	185,238,211.79	-	781,983,689.98
加：会计政策变更							-	781,983,689.98
前期差错更正							-	-
二、本年年初余额	405,820,000.00	131,280,554.96	-880,000.00	-	60,225,821.23	185,238,211.79	-	781,983,689.98
(一) 综合收益总额							-	-
(二) 所有者投入资本							-	-
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							-	-
2. 权益法核算的投资中享有损益变动的份额							-	-
3. 划入股东权益总额且相关的直接费用忽略不计							-	-
4. 其他							-	-
三、本期增减变动金额							-	-
(一) 经营活动现金流量							-	-
1. 收到的税费返还							-	-
2. 收到的其他与经营活动有关的现金							-	-
3. 支付的各项税费							-	-
4. 支付的其他与经营活动有关的现金							-	-
(二) 投资活动现金流量							-	-
1. 收回投资							-	-
2. 取得投资收益							-	-
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							-	-
4. 支付其他与投资活动有关的现金							-	-
(三) 筹资活动现金流量							-	-
1. 吸收投资收到的现金							-	-
2. 取得借款收到的现金							-	-
3. 收到其他与筹资活动有关的现金							-	-
4. 偿还债务支付的现金							-	-
5. 支付其他与筹资活动有关的现金							-	-
四、本期期末余额	405,820,000.00	131,280,554.96	-880,000.00	-	60,225,821.23	185,238,211.79	832,759,139.43	-

主管会计工作负责人：赵达 审计机构负责人：

印景



**中建东方装饰有限公司
2024年度合并财务报表附注**

(除特别说明外, 金额以人民币元表述)

1 公司基本情况

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

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

2 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的2024年度合并及母公司财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3 财务报表的编制基础

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

4 重要会计政策、会计估计

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

4.1 会计年度

本公司采用公历年制, 即自每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

4.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4.3 记账基础和计量属性

本公司以权责发生制为记账基础。

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

4.4 外币业务

本公司外币交易初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算为记账本位币。

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

(1)外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

(2)以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

4.5 现金等价物的确定标准

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

4.6 金融资产和金融负债的分类、确认和计量

(1)金融资产划分为以下四类:



①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
主要是指本公司为了近期内出售而持有的股票、债券、基金以及不作为有效套期工具的衍生工具。包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。这类资产在初始计量时按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。在持有期间取得利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将这类金融资产以公允价值计量且其变动计入当期损益。这类金融资产在处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

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

③贷款和应收款项[公司如发生委托贷款等业务，应补充披露贷款的会计政策]

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

④可供出售金融资产

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

(2)金融负债在初始确认时划分为以下两类：

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

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

③主要金融资产的公允价值确定方法：

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用活跃市场中的报价来确定公允价值；

②金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

4.7 金融资产转移

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

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

A.终止确认部分的账面价值。

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

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

4.8 金融资产减值

①本公司在有以下证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备：

①发行方或债务人发生严重财务困难；

②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

③债权人出于经济或法律等方面的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④债务人可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

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

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

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9 存货

- (1)存货分类：存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，包括原材料、库存商品、在产品、低值易耗品等。
- (2)取得和发出的计价方法：取得的存货按实际成本进行初始计量，发出按个别计价法计价。
- (3)低值易耗品和包装物的摊销方法：在领用时采用一次转销法摊销。
- (4)资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值的确定方法：在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。
- (5)存货的盘存制度：采用永续盘存制。

4.10 长期股权投资

(1)初始计量

分别下列情况对长期股权投资进行初始计量

- ①企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：
- A.同一控制下的企业合并：合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；
- B.合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为实收资本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；
- C.非同一控制下的企业合并，购买方在购买日以按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。
- ②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：
- A.以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算；
- B.以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；
- C.投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定不公允的除外；
- D.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定；
- E.通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。



(2)后续计量

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。
采用成本法核算的长期投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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

4.11 投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括：

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。

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

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。
[如采用公允价值模式计量则应披露：该项会计政策选择的依据，包括投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场的合理证据；公司能够从房地产交易市场取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值进行估计的证据；同时说明对投资性房地产的公允价值进行估计时涉及的关键假设和主要不确定因素。]

4.12 固定资产的确认条件、分类、折旧方法

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

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

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

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

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

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

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

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

[如存在闲置固定资产应说明其认定标准、折旧方法]

4.13 在建工程

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

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

长期停建，并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程：

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

其他足以证明在建工程已经发生减值的情况。

4.14 无形资产



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

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

4.15 研究与开发

本公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的划分标准：

- (1)本公司将进一步开发活动进行的资料及相关方面的准备活动作为研究阶段，无形资产研究阶段的支出在发生时计入当期损益。
- (2)在本公司已完成研究阶段的工作后再进行的开发活动作为开发阶段，开发阶段的支出符合无形资产确认条件的予以资本化。

4.16 资产减值

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

当存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

4.17 资产组的确定依据

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

4.18 借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则和资本化期间

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

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

其他的借款利息、折价或溢价和汇兑差额，计入发生当期的损益。

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

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

(2)借款费用资本化金额的计算方法

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

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

4.19 股份支付

股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。



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

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

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

(2)以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付，以授予职工权益工具的公允价值计量。

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

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

[披露确认可行权权益工具最佳估计的依据]

4.20 职工薪酬

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

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

4.21 应付债券

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

4.22 预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

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

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

4.23 利润分配

本公司税后净利润按以下顺序及比例分配：

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

股东大会批准的分配现金股利于批准的当期确认为负债。

4.24 收入确认

(1)销售商品收入

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

(2)提供劳务收入

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

(3)让渡资产使用权收入：



- ①相关的经济利益很可能流入企业;
- ②收入的金额能够可靠地计量。
- (4)建造合同收入
在建造合同的结果能够可靠估计的情况下,于资产负债表日根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。完工百分比法根据合同完工进度确认收入与费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例(已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例)实际测定的完工进度确定。
如果建造合同的结果不能可靠地估计,但预计合同成本能够收回时,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;预计合同成本不可能收回时,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。
如果预计合同总成本超过合同总收入的,则将预计损失确认为当期费用。

4.25 所得税

- 本公司所得税核算采用资产负债表债务法。
递延所得税资产的确认:
(1)公司以未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产,但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认:
①该项交易不是企业合并;
②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。
(2)本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:
①暂时性差异在可预见的未来可能转回;
②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。
(3)本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

5 会计政策、会计估计变更及前期差错

5.1 会计政策变更

无

5.2 会计估计变更

无

5.3 前期差错更正

无

6 税项

6.1 主要税种及税率

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

其他税项依据税法有关规定计缴。

7 企业合并及合并财务报表

7.1 合并财务报表范围及主要控股子公司情况

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

7.2 合并范围的变化情况

无相关事项。

7.3 外币财务报表折算方法

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



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

(2)利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

8 合并财务报表主要项目注释

8.1 货币资金

项目	期末数	期初数
现金		
银行存款	394,699,924.80	259,450,394.43
其他货币资金	-	19,852,239.55
合 计	<u>394,699,924.80</u>	<u>279,302,633.98</u>

8.2 应收票据

项目	期末数	期初数
	账面余额	坏账准备金
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	6,992,838.43	30,280,885.99
合 计	<u>6,992,838.43</u>	<u>30,280,885.99</u>
账面价值	<u>6,992,838.43</u>	<u>30,206,034.09</u>

8.3 应收及预付款项

(1) 明细情况

报表项目	期末数	期初数
应收账款	1,161,718,748.46	1,144,650,173.75
预付账款	14,250,769.68	3,170,380.36
其他应收款	241,990,056.19	274,046,020.16

(2) 主要债务人

单位/姓名	金额	备注
中国建筑第三工程局有限公司	946,819,627.42	应收账款
中国建筑第八工程局有限公司	29,164,441.95	应收账款
西安中央文化商务区控股有限公司	22,460,461.70	应收账款
山东兴唐房地产开发有限公司	21,181,264.61	应收账款
咸阳市河务管理中心	17,836,761.42	应收账款
中国建筑第三工程局有限公司	3,613,263.19	预付账款
广州金霸建材股份有限公司	2,755,000.00	预付账款
宁波圣达智能科技有限公司	2,420,000.00	预付账款
深圳供电局有限公司	809,574.64	预付账款
北京青田和众建筑设计有限责任公司	689,000.00	预付账款
陕西豪诚太阳光能实业有限公司	7,367,075.74	其他应收款
徐州统成装饰工程有限公司	6,264,065.00	其他应收款
上海迪曼建筑装饰工程有限公司	6,244,500.00	其他应收款
嘉兴理创置业有限责任公司	5,777,000.00	其他应收款

8.4 存货

类别	期末数	期初数
	账面余额	跌价准备
原材料	3,041,580.42	3,602,440.26
合 计	<u>3,041,580.42</u>	<u>3,602,440.26</u>
存货账面价值	<u>3,041,580.42</u>	<u>3,602,440.26</u>



8.5 合同资产

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
合同资产	975,969,836.39	9,368,687.53	921,698,170.99	6,510,703.91
合 计	<u>975,969,836.39</u>	<u>9,368,687.53</u>	<u>921,698,170.99</u>	<u>6,510,703.91</u>
账面价值	<u>966,601,148.86</u>		<u>915,187,467.08</u>	

8.6 其他流动资产

项 目	期末数		期初数	备注
	账面余额	坏账准备		
其他流动资产	<u>123,020,465.37</u>		<u>101,827,918.29</u>	
合 计	<u>123,020,465.37</u>		<u>101,827,918.29</u>	

8.7 长期应收款

项 目	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	<u>190,000.00</u>		<u>310,000.00</u>	
押金及保证金				
合 计	<u>190,000.00</u>		<u>310,000.00</u>	
账面价值	<u>190,000.00</u>		<u>310,000.00</u>	

8.8 长期股权投资

项 目	期末数			期初数		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
广州幸福城市运营服务有限公司	<u>490,000.00</u>		<u>490,000.00</u>	-		-
合 计	<u>490,000.00</u>	-	<u>490,000.00</u>	-		-

8.9 固定资产

资产原价	期初数		本期增加	本期减少	期末数
	房屋及建筑物	机器设备			
房屋及建筑物	<u>141,145,363.91</u>		-	-	<u>141,145,363.91</u>
机器设备			-	-	-
运输设备	<u>5,701,672.98</u>		-	-	<u>5,701,672.98</u>
办公设备	<u>3,467,192.48</u>		<u>39,953.98</u>	<u>17,896.55</u>	<u>3,489,249.91</u>
其他设备	<u>2,011,517.58</u>		<u>24,022.39</u>	<u>32,931.03</u>	<u>2,002,608.94</u>
合 计	<u>152,325,746.95</u>		<u>63,976.37</u>	<u>50,827.58</u>	<u>152,338,895.74</u>
累计折旧					
房屋及建筑物	<u>40,872,284.56</u>		<u>4,021,481.51</u>	-	<u>44,893,766.07</u>
机器设备			-	-	-
运输设备	<u>3,504,326.68</u>		<u>241,118.10</u>	-	<u>3,745,444.78</u>
办公设备	<u>2,004,457.92</u>		<u>252,268.55</u>	<u>17,001.72</u>	<u>2,239,724.75</u>
其他设备	<u>1,196,237.54</u>		<u>328,091.25</u>	<u>31,284.48</u>	<u>1,493,044.31</u>
合 计	<u>47,577,306.70</u>		<u>4,842,959.41</u>	<u>48,286.20</u>	<u>52,371,979.91</u>
账面价值					
房屋及建筑物	<u>100,273,079.35</u>				<u>96,251,597.84</u>
机器设备					-
运输设备	<u>2,197,346.30</u>				<u>1,956,228.20</u>
办公设备	<u>1,462,734.56</u>				<u>1,249,525.16</u>
其他设备	<u>815,280.04</u>				<u>509,564.63</u>
合 计	<u>104,748,440.25</u>				<u>99,966,915.83</u>



8.10 在建工程

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

8.11 使用权资产

资产原价	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋建筑物	667,324,149.30	7,691,397.65		675,015,546.95
合计	667,324,149.30	7,691,397.65	-	675,015,546.95
累计折旧				
房屋建筑物	166,831,037.37	57,237,372.21		224,068,409.58
合计	166,831,037.37	57,237,372.21	-	224,068,409.58
账面价值				
房屋建筑物	500,493,111.93			450,947,137.37
合计	500,493,111.93			450,947,137.37

8.12 长期待摊费用

项目名称	期初数	本期增加	本期摊销	期末数
经营租入固定资产改良支出	102,599,253.55	1,651,893.47	12,667,009.13	91,584,137.89
合计	102,599,253.55	1,651,893.47	12,667,009.13	91,584,137.89

8.13 递延所得税资产

类 别	期末数	期初数
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值准备	533,977.12	2,135,908.49
未弥补亏损	27,530,214.66	110,120,858.87
未实现内部交易损益	1,003,034.52	4,012,138.05
租赁负债	1,908,110.75	10,453,564.48
合 计	30,975,337.05	126,722,469.89
	25,689,783.89	102,759,135.53

8.14 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数	备注
质保金	509,654,138.65	595,385,291.57	
合 计	509,654,138.65	595,385,291.57	

8.15 短期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	400,000,000.00	400,000,000.00
合 计	400,000,000.00	400,000,000.00

8.16 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	121,328,162.76	108,103,499.59
商业承兑汇票	13,552,123.74	66,097,039.09
合 计	134,880,286.50	174,200,538.68

8.17 应付及预收款项



(1) 明细情况 报表项目	期末数	期初数
应付账款	1,736,410,517.74	1,710,499,757.16
预收账款	715,857.01	734,941.84
其他应付款	192,761,521.32	197,122,149.41

(2) 主要债权人 单位/姓名	金额	备注
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,916,090.56	应付账款
武汉旭安鸿建筑劳务有限公司	12,014,122.79	应付账款
成都市涌泉建筑劳务有限公司	9,348,112.76	应付账款
上海昊亿建筑劳务有限公司	8,488,344.31	应付账款
湖北中达志成建筑劳务有限公司	6,644,503.78	应付账款
中国建筑装饰集团有限公司	133,492,670.12	其他应付款
福建南磊建设工程有限公司	1,500,000.00	其他应付款

(3) 期末余额中无应付给持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位的款项。

8.18 合同负债

项目	期末数	期初数
预收工程款	34,418,301.28	32,585,874.40
已结算未完工	30,890,044.04	7,083,340.19
预收物业	45,115.30	321,858.82
合计	65,353,460.62	39,991,073.41

8.19 应付职工薪酬

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	13,014,794.78	352,867,025.39	344,753,300.80	21,128,519.37
离职后福利-设定提存计划		48,822,167.55	48,822,167.55	-
合计	13,014,794.78	401,689,192.94	393,575,468.35	21,128,519.37

8.20 应交税费

税 种	税 率	期 末 数	期 初 数
应交增值税	13%	1,389,405.56	1,111,085.30
个人所得税		236,806.25	1,756,108.89
合 计		1,626,211.81	2,867,194.19

8.21 一年内到期的非流动负债

项 目	期 末 数	期 初 数
一年内到期的保证金、押金		
一年内到期的租赁负债	13,208,997.37	104,743,487.92
合 计	13,208,997.37	104,743,487.92

8.22 其他流动负债

项 目	期 末 数	期 初 数
待转销项税	99,655,525.52	103,929,765.02
预提保修金	34,740,702.38	30,208,567.27
未决诉讼		303,898.36
合 计	134,396,227.90	134,442,230.65

8.23 长期应付款



项目	期末数	期初数				
长期应付款	79,201,150.75	107,808,802.17				
合 计	<u>79,201,150.75</u>	<u>107,808,802.17</u>				
8.24 租赁负债						
项目	期末数	期初数				
租赁付款额	560,719,225.71	675,709,951.23				
减：未确认的融资费用	105,382,895.12	129,885,826.92				
重分类至一年内到期的非流动负债	16,767,895.22	104,743,487.92				
租赁负债净额	<u>438,568,435.37</u>	<u>441,080,636.39</u>				
8.25 预计负债						
项目	期末数	期初数				
预提保修费	30,309,869.73	31,054,757.69				
合 计	<u>30,309,869.73</u>	<u>31,054,757.69</u>				
8.26 长期应付职工薪酬						
项目	期末数	期初数				
离职后福利	920,000.00	2,000,000.00				
合 计	<u>920,000.00</u>	<u>2,000,000.00</u>				
8.27 递延所得税负债						
类别	期末数	期初数				
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异		
折现的长期应付款	909,655.69	6,064,371.26				
使用权资产税会差异	287,069.89	1,913,799.28				
合 计	<u>1,196,725.58</u>	<u>7,978,170.54</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		
8.28 实收资本						
股东名称	期初数	本年	期末数			
	金 额	%	增加	减少	金 额	%
中国建筑装饰集团有限公司	405,820,100.00				405,820,100.00	100.00
合 计	<u>405,820,100.00</u>				<u>405,820,100.00</u>	<u>100.00</u>
8.29 资本公积						
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
资本（股本）溢价	94,179,900.00	-		94,179,900.00		
其他资本公积	37,409,654.96			37,409,654.96		
合 计	<u>131,589,554.96</u>			<u>131,589,554.96</u>		
8.30 盈余公积						
项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
法定盈余公积	60,225,823.23		-	60,225,823.23		
任意盈余公积				-		
合 计	<u>60,225,823.23</u>			<u>60,225,823.23</u>		
8.31 未分配利润						
22						
						

项 目	期末数	期初数
上期年末未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28
加：会计政策变更		
会计差错更正		
其他调整因素		
本期期初未分配利润	125,679,905.22	54,563,125.28
加：本期净利润	122,000,034.52	71,116,779.94
减：提取盈余公积	-	-
对股东的分配	-	-
其他	-	-
期末未分配利润	<u>247,679,939.74</u>	<u>125,679,905.22</u>

8.32 营业收入及营业成本

(1) 本期数

项 目	营业收入	营业成本
主营业务：	4,480,975,378.86	3,992,224,626.86
其他业务：	40,644,138.72	44,082,985.70
合 计	<u>4,521,619,517.58</u>	<u>4,036,307,612.56</u>

(2) 上期数

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

8.33 营业税金及附加

项 目	本期数	上期数
营业税金及附加	10,224,328.26	10,181,046.78
合 计	<u>10,224,328.26</u>	<u>10,181,046.78</u>

8.34 销售费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	423,004.63	682,222.38
销售佣金	201,422.86	298,915.09
其他	54,599.09	55,579.56
合 计	<u>679,026.58</u>	<u>1,036,717.03</u>

8.35 管理费用

项 目	本期数	上期数
职工薪酬	98,152,273.24	113,168,093.55
物业费	11,672,291.21	12,077,339.09
折旧费	6,289,371.66	4,660,065.32
差旅交通费	5,136,056.68	7,322,519.15
办公费	3,511,974.02	4,470,978.84
摊销费	2,123,028.30	2,184,974.30
业务招待费	1,740,509.02	2,726,882.89
车辆使用费	1,943,130.08	1,787,028.11
其他	15,363,605.19	3,735,888.82
合 计	<u>145,932,239.40</u>	<u>152,133,770.07</u>



8.36 研发费用

项目	本期数	上期数
材料费	89,270,259.31	101,435,285.92
职工薪酬	52,236,429.98	41,456,381.45
差旅费	136,815.01	215,556.97
其他	555,161.07	242,785.28
合计	<u>142,198,665.37</u>	<u>143,350,009.62</u>

8.37 财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	37,664,322.91	40,541,316.66
减：利息收入	3,189,089.61	1,471,799.89
加：汇兑损益	-97,359.09	1,760,005.36
加：结算手续费	2,310,546.14	2,177,906.11
加：其他	1,743,811.03	641,477.62
合计	<u>38,432,231.38</u>	<u>43,648,905.86</u>

8.38 资产减值损失

项目	本期数	上期数
合同资产减值损失	-2,947,329.96	-3,022,965.93
合计	<u>-2,947,329.96</u>	<u>-3,022,965.93</u>

8.39 信用减值损失

项目	本期数	上期数
坏账损失	-29,091,746.33	-14,743,190.25
合计	<u>-29,091,746.33</u>	<u>-14,743,190.25</u>

8.40 资产处置收益

项目	本期数	上期数
处置非流动资产利得		87,286.03
处置非流动资产损失	-890.41	
合计	<u>-890.41</u>	<u>87,286.03</u>

8.41 其他收益

项目	本期数	上期数
政府补助	300,000.00	310,063.97
增值税加计抵减		826,973.57
个人所得税手续费返还	307,895.76	654,798.49
其他补贴收入	1,032,101.90	684,178.30
合计	<u>1,639,997.66</u>	<u>2,476,014.33</u>

8.42 投资收益

项目	本期数	上期数
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,498,003.66	-2,441,445.30
合计	<u>-3,498,003.66</u>	<u>-2,441,445.30</u>

8.43 营业外收入



项目	本期数	上期数
营业外收入	3,999,950.30	2,957,920.04
合计	<u>3,999,950.30</u>	<u>2,957,920.04</u>

8.44 营业外支出	项目	本期数	上期数
	营业外支出	36,184.69	396,246.76
	合计	<u>36,184.69</u>	<u>396,246.76</u>

8.45 所得税费用	项目	本期数	上期数
	当期所得税费用		
	递延所得税费用	-4,088,827.58	-138,340.41
	合计	<u>-4,088,827.58</u>	<u>-138,340.41</u>

9 母公司财务报表主要项目注释

9.1 长期股权投资

(1) 长期股权投资账面价值

项目	期末数			期初数		
	账面成本	减值准备	账面价值	账面成本	减值准备	账面价值
对子公司投资	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
对合营公司投资				-		-
对联营公司投资	490,000.00		490,000.00			-
其他股权投资				-		-
合计	<u>50,490,000.00</u>	-	<u>50,490,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	-	<u>50,000,000.00</u>

(2) 长期股权投资减值准备

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

(3) 子公司、合营公司、联营公司的相关情况如下：

被投资公司名称	业务性质	本公司持股比例	本公司在被投资单位表决权比例	年末净资产总额	本年营业收入总额	当期净利润
子公司：						
中建幸福公寓（上海）有限公司	租赁	100%	100%	-77,243,908.05	102,315,612.53	263,758.55
联营企业						
广州幸福城市运营服务有限公司	租赁	49%	49%	1,099,862.10	529,101.27	99,862.10

10 关联方关系及其交易

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

下列各方构成本公司的关联方：

- 本公司的母公司；
- 本公司的子公司；



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

10.2 关联方关系的披露

(1) 存在控制关系的关联方

单位名称/姓名	注册地/国籍	主营业务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
中建幸福公寓（上海）有限公司	上海	租赁	子公司	有限责任公司	郭景
广州幸福城市运营服务有限公司	上海	租赁	联营企业	其他有限责任公司	骆韵允

(2) 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位名称	期初金额	本期增加	本期减少	期末数
中建幸福公寓（上海）有限公司	50,000,000.00	-		50,000,000.00
广州幸福城市运营服务有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00

11 或有事项

公司没有需要在财务报表附注中说明的或有事项

12 承诺事项

公司没有需要说明的承诺事项

13 资产负债表日后事项中的非调整事项

13.1 利润分配

无

13.2 其他

无

14 其它重要事项

14.1 债务重组事项

本公司无需披露的重大债务重组事项。

14.2 非货币性资产交换事项

本公司无需披露的重大非货币性交易事项。

14.3 资产置换、转让及其出售行为的说明

本公司无需披露的重要资产置换、转让及其出售行为。

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

法定代表人: _____

财务负责人: _____

中建东方装饰有限公司

2024年12月31日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91340100760807923Y(1-1)



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

名 称 安徽清合会计师事务所（普通合伙）

类 型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李君安

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

出 资 额 伍拾万圆整

成立日期 2004年03月31日

主要经营场所 安徽省合肥市高新区天乐社区服务中心科学大道103号浙商创业大厦B幢1427



2024年12月06日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

家企业信用公示系统报送公示

国家企业信用公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

会计师事务所 执业证书

说 明

证书序号: 0022935

名称: 安徽清合会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李君安
主任会计师:
经营场所: 安徽省合肥市高新区科学大道103号
浙商创业大厦B幢1427

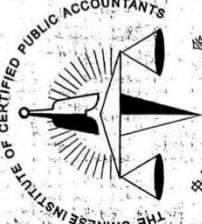
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 34010183
批准执业文号: 财会〔2004〕156号
批准执业日期: 2004年3月22日

中华人民共和国财政部制

- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出借、转让。



二〇一二年十二月十八日

 <p style="text-align: center;">THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p style="text-align: right;">中国注册会计师协会</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p style="text-align: right;">8</p> <p style="text-align: center;">  4 Id </p>
<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Renewal Registration</p> <p>本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.</p> <p style="text-align: center;">   2014年1月20日 </p> <p style="text-align: right;">9</p>	

<p style="text-align: center;">THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p> <p style="text-align: center;">中国注册会计师协会</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td colspan="2" rowspan="2">姓名 Name</td> <td>梅取</td> </tr> <tr> <td>性別 Sex</td> </tr> <tr> <td colspan="2" rowspan="2">出生日期 Date of birth</td> <td>1976-10-14</td> </tr> <tr> <td>工作单位 Working unit</td> </tr> <tr> <td colspan="2" rowspan="2">身份证号码 Identity card No.</td> <td>340103197610142589</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> </div>	姓名 Name		梅取	性別 Sex	出生日期 Date of birth		1976-10-14	工作单位 Working unit	身份证号码 Identity card No.		340103197610142589
姓名 Name				梅取								
		性別 Sex										
出生日期 Date of birth		1976-10-14										
		工作单位 Working unit										
身份证号码 Identity card No.		340103197610142589										
		年度检验登记 Annual Renewal Registration										
本证书经检验合格，继续有效一年。 This certificate is valid for another year after this renewal.												

4.1.2、联合体成员单位（深圳市文和将建筑工程有限公司）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件，包括审计报告封面、盖章页、营业额、资产额、资产负债表、净利润等重要财务指标。

4.1.2.1、2022 年审计报告

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)
关于深圳市文和将建筑工程有限公司的
审 计 报 告

二〇二二年度

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	4-18
1、 资产负债表	
2、 利润表	
3、 所有者权益变动表	
4、 现金流量表	
5、 财务报表附注	
三、 本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



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: 粤236DXHG366



深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

S H E N Z H E N Z H U X I N A C C O U N T I N G F I R M
地 址： 深 圳 市 福 田 区 滨 河 路 联 合 广 场 A 座 1 0 1 0
电 话： 0 7 5 5 - 8 3 7 3 1 3 6 7 / 8 3 7 3 1 9 1 3

机密

深筑信会审字[2023]257号

审 计 报 告

深圳市文和将建筑工程有限公司全体股东：

(一) 审计意见

我们审计了深圳市文和将建筑工程有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，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，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

(三) 其他信息

贵公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者



似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

(四) 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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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。

深圳筑信会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年九月二十二日



资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	758,519.02	734,595.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			5,893,594.84
应收票据			
应收账款	2	6,753,800.51	10,609,678.78
预付款项	3	4,427,013.89	(476,410.68)
其他应收款	4	9,807,167.77	889,732.74
存货	5	1,957.08	488,951.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		21,748,458.27	18,140,142.53
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	17,834.67	17,834.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,834.67	17,834.67
资产总计		21,766,292.94	18,157,977.20



资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	7	(424,595.28)	718,641.20
预收款项			(1,184,150.61)
应付职工薪酬			
应交税费	8	17,702.20	150,505.99
其他应付款	9	600.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		(406,293.08)	(315,003.42)
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		(406,293.08)	(315,003.42)
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	10	19,800,000.00	16,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		2,372,586.02	2,472,980.62
所有者权益（或股东权益）合计		22,172,586.02	18,472,980.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		21,766,292.94	18,157,977.20



利润表

2022年度

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	11	14,534,250.86	9,749,804.15
减：营业成本	11	10,385,842.02	7,242,364.01
税金及附加		35,755.57	26,658.30
销售费用			
管理费用	12	2,267,265.88	1,499,394.45
研发费用	13	1,232,941.67	1,818,699.97
财务费用	14	(235.63)	(3,175.51)
其中：利息费用			
利息收入			5,210.16
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	15	69,529.86	12,210.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		682,211.21	(821,926.14)
加：营业外收入	16	110,283.39	3,814.79
减：营业外支出	17	311,766.52	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		480,728.08	(818,111.35)
减：所得税费用		4,356.78	1,757.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		476,371.30	(819,868.61)
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		476,371.30	(819,868.61)
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		



现金流量表(一)

2022年度

单位：元

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	19,574,279.74	8,814,709.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,783,926.05	6,706,914.38
经营活动现金流入小计	28,358,205.79	15,521,623.62
购买商品、接受劳务支付的现金	15,945,508.87	10,797,970.78
支付给职工以及为职工支付的现金	2,832,350.93	2,831,814.70
支付的各项税费	4,085,919.80	327,268.79
支付其他与经营活动有关的现金	14,656,861.54	955,219.91
经营活动现金流出小计	37,520,641.14	14,912,274.18
经营活动产生的现金流量净额	(9,162,435.35)	609,349.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,893,594.84	3,456,405.16
取得投资收益收到的现金	69,529.86	12,210.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,963,124.70	3,468,616.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	576,765.90	9,350,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	576,765.90	9,350,000.00
投资活动产生的现金流量净额	5,386,338.80	(5,881,383.91)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,800,000.00	3,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,800,000.00	3,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	3,800,000.00	3,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	23,923.45	(2,272,034.47)
加：期初现金及现金等价物余额	734,595.57	3,006,630.04
六、期末现金及现金等价物余额	758,519.02	734,595.57



现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	476,371.30	(819,868.61)
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）	(69,529.86)	(12,210.93)
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	486,994.20	(50,973.45)
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	(9,964,981.33)	5,605,393.38
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	(91,289.66)	(4,112,990.95)
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	(9,162,435.35)	609,349.44
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	758,519.02	734,595.57
减：现金的期初余额	734,595.57	3,006,630.04
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	23,923.45	(2,272,034.47)



所有者权益(股东权益)变动表
2023年度

项目	年初余额(或资产负债表)	本年金额						年末余额
		其他权益工具	股份	其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
三、本年净利润(净亏损以“-”号填列)	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
(一) 归属于母公司	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入资本	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
1. 所有者投入的资本	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提盈公积金	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者权益内部结转(资本公积)	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 所有者权益内部结转(盈余公积)	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 所有者权益内部结转(亏损准备)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 所有者权益内部结转(盈余公积转增资本)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	19,800,000.00	-	-	-	-	-	-	19,800,000.00

项目	年初余额(或资产负债表)	本年金额						年末余额
		其他权益工具	股份	其他	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	16,000,000.00	-	-	-	-	-	-	16,000,000.00
三、本年净利润(净亏损以“-”号填列)	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
(一) 归属于母公司	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入资本	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
1. 所有者投入的资本	3,800,000.00	-	-	-	-	-	-	3,800,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提盈公积金	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者权益内部结转(资本公积)	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 所有者权益内部结转(盈余公积)	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 所有者权益内部结转(亏损准备)	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 所有者权益内部结转(盈余公积转增资本)	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	19,800,000.00	-	-	-	-	-	-	19,800,000.00



深圳市文和将建筑工程有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于 2007 年 06 月 25 日正式成立的企业，领取企业法人营业执照统一社会信用代码号：914403006641802431。经营期限：2007-06-25 至 无固定期限；注册资本：1,980 万元人民币；法定代表人：李本勇；注册地址：深圳市福田区八卦路 55 号经理大厦 14 楼 1406。

一般经营项目：一般经营项目是：环境艺术工程、建筑装修装饰工程；园林绿化工程；市政公用工程；建筑工程；环保工程；文化活动策划、展览展示策划；从事广告业务；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；计算机系统集成服务；计算机软件的设计、研发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

许可经营项目：

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 38 项具体准则，《企业会计准则——应用指南》，构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明，本公司 2022 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制，符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

（二）会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。



(五) 外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

- ① 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回；
- ② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

(八) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(九) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

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

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



本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.5%
办公设备/电子设备	5 年	19%
运输设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

(十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

- a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济



利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十六) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	13%
城市维护建设税	增值税额	7%



教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期 末 余 额
现 金	399,663.66
银行存款	358,855.36
合 计	<u>758,519.02</u>

2、应收账款

账 龄	期 末 余 额
1 年以内	4,338,074.00
1 年以上	2,415,726.51
合 计	<u>6,753,800.51</u>
主要单位名称	期 末 余 额
深圳市建桥建工集团有限公司	4,219,274.00
江苏丰源电力实业有限公司	908,639.00
韶关市曲江区地方税	725,848.08
中车永济电机有限公司	446,163.29
深圳市艾泰克工程咨询监理有限公司	118,800.00

3、预付账款

账 龄	期 末 余 额
1 年以内	246,318.01
1 年以上	4,180,695.88
合 计	<u>4,427,013.89</u>
主要单位名称	期 末 余 额
深圳市中品瑞科技有限公司	1,065,400.00
广西上思县昌华木业有限公司	630,000.00
河南鑫金博电缆有限公司	332,325.00
广州市新舞台灯光设备有限公司	326,600.00
佛山市玖和旺钢业有限公司	197,451.00



4、其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
1年以内	6,589.42
1年以上	9,800,578.35
合 计	9,807,167.77
<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
吴斌	6,412,934.53
李本勇	2,970,840.61
深圳市深投教育有限公司	453,846.87
毛建华	43,536.34
广东深巨元律师事务所	20,000.00

5、存 货

<u>名 称</u>	<u>期末余额</u>
库存商品	1,957.08
合 计	1,957.08

注：以上存货由企业自行盘点。

6、固定资产原值及累计折旧

<u>(1) 固定资产原值</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
电子设备	1,253,269.16			1,253,269.16
合 计	1,253,269.16			1,253,269.16
<u>(2) 固定资产折旧</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
电子设备	1,235,434.49			1,235,434.49
合 计	1,235,434.49			1,235,434.49
<u>(3) 固定资产净值</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
				17,834.67

7、应付账款

<u>主要 单位名称</u>	<u>期末余额</u>
陕西毅达工贸有限公司	403,200.00
深圳市顺源人力资源有限公司	379,489.05
广东领音声学科技有限公司	180,000.00
山东天陆钢结构工程有限公司	-220,000.00
深圳易科声光科技股份有限公司	-1,680,294.60
其他	513,010.27
合 计	-424,595.28



8、应交税费

<u>税 目</u>	<u>年初未交数</u>	<u>本期应交数</u>	<u>本期已交数</u>	<u>期末未交数</u>
增值税	150,505.99	292,448.3	425,252.09	17,702.20
城市维护建设税		20,648.14	20,648.14	
教育费附加		9,064.45	9,064.45	
企业所得税		530,110.17	530,110.17	
地方教育费附加		6,042.98	6,042.98	
个人所得税		9,989.22	9,989.22	
合 计	150,505.99	868,303.26	1,001,107.05	17,702.20

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

9、其他应付款

<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
广东省电子商务认证有限公司深圳分公司	600.00
合 计	600.00

10、实收资本

<u>投资 者</u>	<u>认缴 注册 资本</u>		<u>实 收 资 本</u>	
	<u>金 额</u>	<u>比例%</u>	<u>金 额</u>	<u>比例%</u>
李本勇	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
毛建华	7,920,000.00	40.00%	7,920,000.00	40.00%
吴斌	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
合 计	19,800,000.00	100.00%	19,800,000.00	100.00%

11、营业收入及成本

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>	
	<u>营业收入</u>	<u>营业成本</u>
收入及成本	14,534,250.86	10,385,842.02
合 计	14,534,250.86	10,385,842.02

12、管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
工资	905,576.47
办公费	23,283.85
交通差旅费	62,275.21



业务招待费	95,184.40
邮电通讯费	662.70
社保	109,973.95
汽车费用	57,925.54
培训费	5,512.62
福利费	151,188.89
租金	95,402.98
水电管理费	39,415.28
公积金	41,280.00
设计费	413,980.58
服务费	62,891.61
税金	170.41
快递费	2,796.00
制作费	18,811.88
会费	6,000.00
维修费	24,160.00
检测费	3,000.00
钢管租赁费	28,450.00
教育服务费	960.00
安装费	85,937.30
运输费	3,300.00
环境维护工程费	29,126.21
合 计	<u>2,267,265.88</u>

13、研发费用

<u>项 目</u>	<u>本年金额</u>
人员人工	516,822.80
设计费	708,918.87
设备调试费	
其他费用	7,200.00
合 计	<u>1,232,941.67</u>



14、财务费用

项 目	<u>本年金额</u>
利息支出	1,487.91
减：利息收入	1,252.28
汇兑损失	-235.63
减：汇兑收益	
手续费	1,252.28
合 计	<u>69,529.86</u>

15、投资收益

项 目	<u>本年金额</u>
理财收益	69,529.86
合 计	<u>69,529.86</u>

16、营业外收入

项 目	<u>本年金额</u>
政府补助利得	110,283.39
合 计	<u>110,283.39</u>

17、营业外支出

项 目	<u>本年金额</u>
滞纳金	311,766.52
合 计	<u>311,766.52</u>

七、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



4.1.2.2、2023 年审计报告

深圳筑信会计师事务所(普通合伙)

关于深圳市文和将建筑工程有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录

页 次

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	4-18
1、 资产负债表	
2、 利润表	
3、 所有者权益变动表	
4、 现金流量表	
5、 财务报表附注	
三、 本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



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: 粤241YWWONGW



深圳筑信会计师事务所（普通合伙）

S H E N Z H E N Z H U X I N A C C O U N T I N G F I R M
地 址：深 圳 市 福 田 区 滨 河 路 联 合 广 场 A 座 1 0 1 0
电 话：0 7 5 5 - 8 3 7 3 1 3 6 7 / 8 3 7 3 1 9 1 3

机密

深筑信会审字[2024]199号

审 计 报 告

深圳市文和将建筑工程有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市文和将建筑工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

（三）其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者



似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

(四) 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，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年五月二十二日



资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市文和将建筑装饰工程有限公司

单位：元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,523,190.07	758,519.02
交易性金融资产		723,281.23	
应收票据			
应收账款		2,936,035.22	6,753,800.51
预付款项		8,409,016.12	4,427,013.89
其他应收款		8,629,144.67	9,807,167.77
存货			1,957.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		22,220,667.31	21,748,458.27
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		17,834.67	17,834.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,834.67	17,834.67
资产总计		22,238,501.98	21,766,292.94



资产负债表(二)

2023年12月31日

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		1,032,605.32	(424,595.28)
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		(9,361.69)	17,702.20
其他应付款			600.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,023,243.63	(406,293.08)
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,023,243.63	(406,293.08)
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)		19,800,000.00	19,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积			
未分配利润		1,415,258.35	2,372,586.02
所有者权益(或股东权益)合计		21,215,258.35	22,172,586.02
负债和所有者权益(或股东权益)总计		22,238,501.98	21,766,292.94



利润表

2023年度

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入		6,441,225.15	14,534,250.86
减：营业成本		4,195,638.10	10,385,842.02
税金及附加		4,500.94	35,755.57
销售费用			
管理费用		3,172,512.93	2,267,265.88
研发费用			1,232,941.67
财务费用		(1,260.87)	(235.63)
其中：利息费用			
利息收入			
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）		14,911.12	69,529.86
其中：对联营企业与合营企业的投资收益			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		(915,254.83)	682,211.21
加：营业外收入		4,556.56	110,283.39
减：营业外支出		2,000.00	311,766.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		(912,698.27)	480,728.08
减：所得税费用		7,478.53	4,356.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		(920,176.80)	476,371.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		(920,176.80)	476,371.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		



现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,847,645.27	19,574,279.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,339,308.90	8,783,926.05
经营活动现金流入小计	14,186,954.17	28,358,205.79
购买商品、接受劳务支付的现金	7,258,444.50	15,945,508.87
支付给职工以及为职工支付的现金	1,632,955.47	2,832,350.93
支付的各项税费	1,272,445.90	4,085,919.80
支付其他与经营活动有关的现金	2,550,067.14	14,656,861.54
经营活动现金流出小计	12,713,913.01	37,520,641.14
经营活动产生的现金流量净额	1,473,041.16	(9,162,435.35)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,971,629.89	5,893,594.84
取得投资收益收到的现金		69,529.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,971,629.89	5,963,124.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	
投资支付的现金	3,680,000.00	576,765.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,680,000.00	576,765.90
投资活动产生的现金流量净额	(708,370.11)	5,386,358.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	3,800,000.00
取得借款收到的现金	-	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	3,800,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	3,800,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	764,671.05	23,923.45
加：期初现金及现金等价物余额	758,519.02	734,595.57
六、期末现金及现金等价物余额	1,523,190.07	758,519.02



现金流量表(二)

2023年度

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	(920,176.80)	476,371.30
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		
投资损失（收益以“-”号填列）		(69,529.86)
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,957.08	486,994.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,013,786.16	(9,964,981.33)
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,377,474.72	(91,289.66)
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,473,041.16	(9,162,435.35)
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	1,523,190.07	758,519.02
减：现金的期初余额	758,519.02	734,595.57
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	764,671.05	23,923.45





所有者权益(股东权益)变动表

2017年度

项目	年初余额						上年余额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	其他权益工具	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	15,300,000.00	-	-	-	-	2,375,556.02	22,372,556.02	16,400,000.00	-	-	-	2,372,556.02
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,472,000.02
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	(371,150.87)	(371,150.87)	-	-	-	-	-
二、2017年初余额	15,300,000.00	-	-	-	-	2,334,395.15	22,334,395.15	16,400,000.00	-	-	-	2,372,556.02
三、本年净利润(亏损以“-”号填列)	-	-	-	-	-	(926,176.89)	(926,176.89)	3,300,000.00	-	-	-	(119,354.69)
(一) 归属于母公司所有者的净利润	-	-	-	-	-	(926,176.89)	(926,176.89)	3,300,000.00	-	-	-	(119,354.69)
(二) 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476,371.30
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476,371.30
2. 其他权益工具持有者的投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,223,254.10
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,223,254.10
四、综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、期末余额	15,300,000.00	-	-	-	-	1,415,883.35	21,315,556.35	19,300,000.00	-	-	-	2,372,556.02



深圳市文和将建筑工程有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准,于 2007 年 06 月 25 日正式成立的企业,领取企业法人营业执照统一社会信用代码号: 914403006641802431。经营期限: 2007-06-25 至 无固定期限; 注册资本: 1,980 万元人民币; 法定代表人: 李本勇; 注册地址: 深圳市福田区八卦路 55 号经理大厦 14 楼 1406。

一般经营项目: 一般经营项目是: 环境艺术工程、建筑装修装饰工程; 园林绿化工程; 市政公用工程; 建筑工程; 环保工程; 文化活动策划、展览展示策划; 从事广告业务; 兴办实业(具体项目另行申报); 国内贸易; 计算机系统集成服务; 计算机软件的设计、研发及销售。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、财务报表的编制基础

《企业会计准则——基本准则》和《企业会计准则——存货》等 42 项具体准则,《企业会计准则——应用指南》, 构成了新企业会计准则体系。

三、公司遵循企业会计准则的声明

本公司声明,本公司 2023 年度的财务报表已按照企业会计准则的规定进行编制,符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量情况。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计制度

本公司执行 2006 年财政部颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

(二) 会计年度

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(四) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为记账基础, 以历史成本为计价原则。

(五) 外币业务核算方法



会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生上月末日中国人民银行公布的中间价汇率折合人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目采用即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目，采用交易发生时的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。与购建或生产符合资本化条件的资产相关外币借款产生的汇兑差额，按借款费用的原则处理。

(六) 现金等价物的确认标准

本公司在编制现金流量表时将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险小的投资作为现金等价物。

(七) 坏账核算方法

1、坏账确认标准：

① 债务人破产或死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然不能收回;

② 债务人逾期未履行偿债义务超过三年且有明显特征表明无法收回的应收款项。

2、坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法/直接冲销法核算。

3、坏账准备

坏账准备按期末应收款项余额(包括应收账款和其他应收款)与账龄分析法所确定的计提比率的乘积计提。

(八) 存货核算方法

存货分为原材料、在产品、产成品等。

存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法。

存货的盘存制度：本公司存货采用永续盘存法。

(九) 长期股权投资核算方法

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

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

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

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表



时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(十) 固定资产和折旧核算方法

1、固定资产确定标准

本公司将使用寿命超过一个会计年度的为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产。

2、固定资产的确认条件

- a. 该固定资产包含的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠计量。

3、固定资产计价、折旧方法

固定资产按实际成本计价，预留 5% 的残值，按预计使用年限，采用直线法提取折旧，固定资产各类折旧率如下：

类 别	折旧年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	20 年	4.75%
机器设备	10 年	9.5%
办公设备/电子设备	5 年	19%
运输设备	5 年	19%
其他设备	5 年	19%

(十一) 在建工程核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

(十二) 借款费用的会计处理方法

本公司把与生产经营有关的借款费用计入当期财务费用。

与购建固定资产等长期资产相关的借款费用，于所购建的固定资产达到预定可使用状态前予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

借款费用的资本化金额按期末购建固定资产等长期资产的加权平均累计支出与资本化率的乘积确定。

(十三) 无形资产核算方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

无形资产按实际成本进行初始计量。自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

a. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊



销。

b. 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(十四) 长期待摊费用核算方法

本公司的长期待摊费用按实际发生支出入账，开办费在开始正常生产经营当月一次摊入当期费用，其他长期待摊费用按项目的预计受益期平均摊销。

(十五) 研究与开发费用的核算方法

公司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。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，能够证明下列各项时，确认为无形资产：

a. 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；

b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

c. 无形资产产生未来经济利益的方式，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时，应当证明其有用性；

d. 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；

e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

(十六) 收入确认原则

1、销售商品的收入：本公司于产品已经发出，产品所有权上的主要风险及报酬已转移给购货方，本公司不再拥有对该产品的继续管理权及实际控制权，相关收入已收到或取得索取价款的凭据，并且相关成本能够可靠计量时，确认产品销售收入实现。

2、提供劳务的收入：在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

3、让渡资产使用权取得的收入：在与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(十七) 所得税的会计处理方法

本公司的企业所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

五、主要税项

税 种	计税依据	税 率
增值税	产品或劳务销售收入	适用税率
城市维护建设税	增值税额	7%
教育费附加	增值税额	3%
地方教育费附加	增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%



六、会计报表主要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额
现 金	67, 494. 19
银行存款	1, 455, 695. 88
合 计	<u>1, 523, 190. 07</u>

2、交易性金融资产

项 目	期末余额
银行理财产品	723, 281. 23
合 计	<u>723, 281. 23</u>

3、应收账款

账 龄	期末余额
1 年以内	1, 163, 838. 14
1 年以上	1, 772, 197. 08
合 计	<u>2, 936, 035. 22</u>
主要单位名称	期末余额
江苏丰源电力实业有限公司	908, 639. 00
中铁六局集团有限公司	600, 000. 00
中车永济电机有限公司	338, 199. 55
南通四建集团有限公司	157, 380. 00
深圳市宝业恒实业股份有限公司	61, 878. 00

4、预付账款

账 龄	期末余额
1 年以内	1, 583, 027. 70
1 年以上	6, 825, 988. 42
合 计	<u>8, 409, 016. 12</u>
主要单位名称	期末余额
深圳市诺德建筑劳务有限公司	2, 827, 342. 55
深圳市中品瑞科技有限公司	842, 000. 85
深圳市远一建筑劳务有限公司	825, 000. 00
百色市田阳区鹏辉木业有限公司	755, 000. 00
广西上思县昌华木业有限公司	553, 381. 50

5、其他应收款



<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>
1年以内	525,028.00
1年以上	8,104,116.67
合 计	8,629,144.67
<u>主要单位名称</u>	<u>期末余额</u>
吴斌	7,054,674.20
李本勇	567,070.61
深圳市智达轩展览服务有限公司	500,000.00
深圳市深投教育有限公司	468,412.01
毛建华	123,536.34

6、存货

<u>名 称</u>	<u>期末余额</u>
库存商品	1,957.08
合 计	1,957.08

注：以上存货由企业自行盘点。

7、固定资产原值及累计折旧

<u>(1) 固定资产原值</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
电子设备	1,253,269.16			1,253,269.16
合 计	1,253,269.16			1,253,269.16
<u>(2) 固定资产折旧</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
电子设备	1,235,434.49			1,235,434.49
合 计	1,235,434.49			1,235,434.49
<u>(3) 固定资产净值</u>	<u>年初金额</u>	<u>本年增加</u>	<u>本年减少</u>	<u>期末余额</u>
				17,834.67

8、应付账款

<u>主要 单位名称</u>	<u>期末余额</u>
深圳市赛野展览展示有限公司	94,631.47
梅州市上扬建筑工程有限公司	127,848.30
梅州武峰电器有限公司	91,636.50
深圳市顺源人力资源有限公司	379,489.05
广东领音声学科技有限公司	180,000.00
深圳和丰设计工程有限公司	159,000.00
合 计	1,032,605.32

9、应交税费



税 目	年初未交数	本期应交数	本期已交数	期末未交数
增值税	17,702.20	75,751.56	48,692.98	-9,356.38
城建税		2,651.28	2,651.28	
教育费附加		1,109.81	1,109.81	
企业所得税		7,478.53	7,478.53	
地方教育费附加		739.85	739.85	
个人所得税		7,405.21	7,399.90	-5.31
合 计	<u>17,702.20</u>	<u>95,136.24</u>	<u>68,072.35</u>	<u>-9,361.69</u>

注：以上税项以主管税务机关核定为准。

10、实收资本

投资者	认缴注册资本		实收资本	
	金 额	比 例	金 额	比 例
吴斌	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
毛建华	7,920,000.00	40.00%	7,920,000.00	40.00%
李本勇	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
合 计	<u>19,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,800,000.00</u>	<u>100.00%</u>

11、营业收入及成本

项 目	本年金额	
	营业收入	营业成本
主营业务	6,441,225.15	4,195,638.10
合 计	<u>6,441,225.15</u>	<u>4,195,638.10</u>

12、税金及附加

项 目	本年金额	
城建税	2,651.28	
教育费附加		1,109.81
地方教育费附加		739.85
合 计		<u>4,500.94</u>

13、管理费用

项 目	本年金额



工资	864, 066. 52
办公费	51, 545. 67
交通差旅费	126, 789. 12
业务招待费	237. 00
邮电通讯费	9, 854. 97
社保	136, 165. 35
汽车费用	93, 952. 11
培训费	82, 604. 00
福利费	126, 710. 48
租金	263, 217. 77
水电管理费	74, 585. 77
公积金	40, 428. 00
设计费	106, 851. 95
服务费	466, 242. 84
保险费	7, 271. 50
快递费	2, 744. 18
律师费	18, 867. 92
展览服务费	50, 000. 00
维修费	54, 000. 00
研发费	563, 247. 33
检测费	480. 00
咨询费	10, 120. 00
教育服务费	1, 440. 00
安装费	12, 000. 00
运输费	255. 50
租赁费	8, 834. 95
合 计	<u>3, 172, 512. 93</u>

14、财务费用

项 目	本年金额
利息支出	
减：利息收入	1, 705. 77
汇兑损失	
减：汇兑收益	



手续费	444.90
合 计	<u>-1,260.87</u>

15、营业外收入

项 目	本年金额
其他	4,556.56
合 计	<u>4,556.56</u>

16、营业外支出

项 目	本年金额
罚没支出	2,000.00
合 计	<u>2,000.00</u>

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

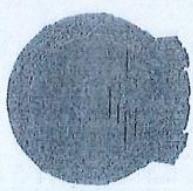
八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。





会 计 师 事 务 所
执 业 证 书

名 称：深圳筑信会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：王燕
主任会计师：深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道
经营场所：5022号联合广场A座10F1010

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470181
批准执业文号：深财会[2006]64号
批准执业日期：2006年10月20日

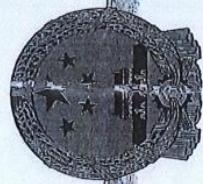
证书序号：0016967

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》。



中华人民共和国财政部制



昭業執營

统一社会信用代码
91440300795424965Y

名 称 深圳筑信会计师事务所（普通合伙）
类 型 合伙企业
执 行 事 务 合 伙 人 王燕

成立日期 2006年11月02日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道福田社区滨河大道2022号联合广场A座10F1010

2022年05月
星期五

机关
登记
登

国家市场监督管理总局监制

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

4.1.2.3、2024 年审计报告

深圳市文和将建筑工程有限公司

2024年度财务报表审计报告

深圳友晟会计师事务所（普通合伙）

二〇二五年九月

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: 粤25209JNTN9



<u>项 目</u>	<u>页次</u>
一、 审计报告	1-2
二、 已审报表及附注	
1、 资产负债表	3-4
2、 利润表	5
3、 现金流量表	6
4、 所有者权益变动表	7-8
5、 会计报表附注	9-22
三、 财务情况说明书	23-24
四、 会计师事务所营业执照及执业证书复印件	



深圳友晟会计师事务所(普通合伙)
ShenZhen YouSheng Certified Public Accountants
地址: 深圳市龙华区民治街道红山社区腾龙路龙光玖钻商务中心C座707
电话: 0755-28028463 邮箱: 823729372@qq.com
机密



审计报告

深友晟审字[2025]第359号

深圳市文和将建筑工程有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了深圳市文和将建筑工程有限公司(以下简称贵公司)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、所有者权益变动表、现金流量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,公允反映了深圳市文和将建筑工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估深圳市文和将建筑工程有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市文和将建筑工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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



(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，就可能导致对深圳市文和将建筑工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深圳市文和将建筑工程有限公司不能持续经营。

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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年九月十五日



资产负債表

编制单位：深圳市文和将建筑装饰工程有限公司 2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年期末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	590,784.36	1,523,190.07
交易性金融资产	五、2	1,714,756.20	723,281.23
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	2,638,896.63	2,936,035.22
应收款项融资			
预付款项	五、4	3,676,130.00	8,409,016.12
其他应收款	五、5	11,272,822.79	8,629,144.67
存货	五、6	615,402.63	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		20,508,792.61	22,220,667.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、7	17,834.67	17,834.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,834.67	17,834.67
资产总计		20,526,627.28	22,238,501.98



资产负债表（续）

编制单位：深圳恒和将建筑装饰工程有限公司 2024年12月31日 单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年期末余额
流动负债：			
短期借款	五、8	1,700,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、9	1,120,751.32	1,032,605.32
预收款项	五、10	34,569.41	
合同负债			
应付职工薪酬	五、11		
应交税费	五、12	5,219.20	-9,361.69
其他应付款	五、13	134,602.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,995,141.93	1,023,243.63
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,995,141.93	1,023,243.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、14	19,800,000.00	19,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、15	-2,268,514.65	1,415,258.35
所有者权益（或股东权益）合计		17,531,485.35	21,215,258.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,526,627.28	22,238,501.98



利润表

编制单位：深圳市文和将建筑装饰工程有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、16	5,791,827.85	6,441,225.15
减：营业成本	五、16	5,687,369.10	4,195,638.10
税金及附加	五、17	1,805.63	4,500.94
销售费用			
管理费用	五、18	3,148,233.93	2,609,265.60
研发费用	五、19	633,298.79	563,247.33
财务费用	五、20	41,609.46	-1,260.87
其中：利息费用		41,090.16	
利息收入			1,705.77
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			14,911.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,720,489.06	-915,254.83
加：营业外收入	五、21	51,627.18	4,556.56
减：营业外支出			2,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,668,861.88	-912,698.27
减：所得税费用			7,478.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,668,861.88	-920,176.80
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,668,861.88	-920,176.80
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
.....			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期损益的有效部分			
6. 外币财务报表折算差额			
.....			
六、综合收益总额		-3,668,861.88	-920,176.80
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			



现金流量表

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司 2024年度 单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,123,535.85	10,847,645.27
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		186,229.18	3,339,308.90
经营活动现金流入小计		6,309,765.03	14,186,954.17
购买商品、接受劳务支付的现金		1,481,739.61	7,258,444.50
支付给职工以及为职工支付的现金		2,005,884.65	1,632,955.47
支付的各项税费		42,629.10	1,272,445.90
支付其他与经营活动有关的现金		4,364,441.13	2,550,067.14
经营活动现金流出小计		7,894,694.49	12,713,913.01
经营活动产生的现金流量净额		-1,584,929.46	1,473,041.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,163,613.91	2,971,629.89
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,163,613.91	2,971,629.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			-
投资支付的现金		4,170,000.00	3,680,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,170,000.00	3,680,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-1,006,386.09	-708,370.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,550,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,550,000.00	
偿还债务支付的现金		850,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,090.16	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		891,090.16	
筹资活动产生的现金流量净额		1,658,909.84	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-932,405.71	764,671.05
加：期初现金及现金等价物余额		1,523,190.07	758,519.02
六、期末现金及现金等价物余额		590,784.36	1,523,190.07



所有者权益变动表

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

2024年度

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	本年金额						所有者权益 合计
			永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	19,800,000.00								1,415,258.35
加：会计政策变更									21,215,258.35
前期差错更正									
其他									-14,911.12
二、本年年初余额	19,800,000.00								-14,911.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,400,347.23
（一）综合收益总额									1,400,347.23
（二）所有者投入和减少资本									-3,668,861.88
1. 所有者投入的普通股									-3,668,861.88
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）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动导致所有者权益变动									
5. 其他									
四、本年年末余额	19,800,000.00								-2,268,314.65
									17,531,485.35

7



所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市文和将建筑工程有限公司

2024年度

单位：元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	上年金额						所有者权益 合计
			永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
一、上年年末余额	19,800,000.00								2,372,586.02
加：会计政策变更									22,172,586.02
前期差错更正									
其他									-37,150.87
二、本年年初余额	19,800,000.00								-37,150.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,335,435.15
（一）综合收益总额									2,335,435.15
（二）所有者投入和减少资本									-920,176.80
1. 所有者投入的普通股									-920,176.80
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）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动导致所有者权益变动									
5. 其他									
四、本年年末余额	19,800,000.00								1,415,258.35
									21,215,258.35

8



深圳市文和将建筑工程有限公司

财务报表附注

2024年度

金额单位：人民币 / 元

附注一、公司基本情况

1、公司概况

深圳市文和将建筑工程有限公司（以下简称本公司）于2007年6月25日在深圳市登记注册，取得企业法人统一社会信用代码为914403006641802431的《营业执照》，现有注册资本1980万元，地址：深圳市福田区八卦路55号经理大厦14楼1406，法定代表人：李本勇，企业类型：有限责任公司。

2、经营范围

一般经营范围：环境艺术工程、建筑装修装饰工程；园林绿化工程；市政公用工程；建筑工程；环保工程；文化活动策划、展览展示策划；从事广告业务；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；计算机系统集成服务；计算机软件的设计、研发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

附注二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），并参照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。

附注三、主要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定[2014年修订]》以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

5、现金及现金等价物的确定标准



本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

在本公司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。

1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据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，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

2) 金融负债的分类、确认和计量

(1) 金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。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。

(2) 其他金融负债，除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

7、存货

1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、劳务成本等。

2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本和其他成本。存货发出时按个别认定法计价。

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

本公司在资产负债表日，对存货进行全面检查后，对遭受损失，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，按存货成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

对单价较高的存货按单个项目成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备，并计入当期损益。

如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4) 存货的盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存制。



5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

8、固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20.00	5%	4.75%
机器设备	10.00	5%	9.50%
运输设备	4.00	5%	23.75%
办公设备	4.00	5%	23.75%
电子设备	3.00	5%	31.67%
其他设备	3.00	5%	31.67%

3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法。

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

9、借款费用

1) 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指1年及1年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：



资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：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，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用的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。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

10、职工薪酬

1) 职工薪酬的范围

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。

2) 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。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。

3) 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。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

4) 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；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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

5) 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，在发生当期计入当期损益。

6) 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。

11、收入

1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：



(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定

3) 提供劳务收入的确认依据和方法

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，采用完工百分比法确认相关的劳务收入；提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

12、主要会计政策、会计估计的变更

1) 会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

13、利润分配

利润分配在会计期间终了后，经董事会决定或股东会批准方案进行，利润分配的顺序按会计制度的规定依次分配。

14、其他说明

本公司期初数、上年发生数，业经深圳筑信会计师事务所（普通合伙）审计并出具编号为“深筑信会审字[2024]199号审计报告”。

附注四、主要税种、税费及税率

1、本公司主要税种及税率

税 种	计税(费)依据	税(费)率
增值税	应税收入	13%/9%/6%
城建税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
个人所得税	个人收入	3%-45%
房产税	房产原值70%或租金收入	1.2%、12%

附注五、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现金	19,731.98	67,494.19
银行存款	571,052.38	1,455,695.88
其他货币资金		
合计	590,784.36	1,523,190.07



2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
短期投资	1,714,756.20	723,281.23
合计	1,714,756.20	723,281.23

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,638,896.63	100.00%		2,638,896.63
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,638,896.63	100.00%		2,638,896.63
类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,936,035.22	100.00%		2,936,035.22
单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	2,936,035.22	100.00%		2,936,035.22

(2) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况:

账 龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	524,000.00	19.86%		524,000.00
1年以上	2,114,896.63	80.14%		2,114,896.63
合计	2,638,896.63	100.00%		2,638,896.63
账 龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,163,838.14	39.64%		1,163,838.14
1年以上	1,772,197.08	60.36%		1,772,197.08
合计	2,936,035.22	100.00%		2,936,035.22

(3) 期末应收账款余额前五名情况

单位名称	期末金额	占应收账款期末余额总数比例
江苏丰源电力实业有限公司	908,639.00	34.43%
韶关市曲江区地方税	725,848.08	27.51%
中铁六局集团有限公司	400,000.00	15.16%



中车永济电机有限公司	338,199.55	12.82%
深圳市气象局	103,710.00	3.93%
合计	2,476,396.63	93.84%

4、预付账款

(1) 预付账款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的预付账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的预付账款	3,676,130.00	100.00%		3,676,130.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备的预付账款				
合计	3,676,130.00	100.00%		3,676,130.00

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的预付账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的预付账款	8,409,016.12	100.00%		8,409,016.12
单项金额不重大但单项计提坏账准备的预付账款				
合计	8,409,016.12	100.00%		8,409,016.12

(2) 按账龄分析法计提坏账准备的预付账款情况:

账 龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,509,847.70	68.27%		2,509,847.70
1年以上	1,166,282.30	31.73%		1,166,282.30
合计	3,676,130.00	100.00%		3,676,130.00

账 龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,583,027.70	18.83%		1,583,027.70
1年以上	6,825,988.42	81.17%		6,825,988.42
合计	8,409,016.12	100.00%		8,409,016.12

(3) 期末预付账款余额前五名情况

单位名称	期末金额	占应收账款期末余额总数比例
合肥九疆科技有限公司	880,000.00	23.94%
深圳市逸达轩展览服务有限公司	760,000.00	20.67%
百色市田阳区鹏辉木业有限公司	755,000.00	20.54%
深圳市中盟世纪数字影像设计有限公司	319,000.00	8.68%
深圳佳博展览服务有限公司	304,150.00	8.27%
合计	3,018,150.00	82.10%



5、其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收股利		
应收利息		
其他应收款	11,272,822.79	8,629,144.67
合计	11,272,822.79	8,629,144.67

(1) 其他应收款

1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	11,272,822.79	100.00%		11,272,822.79
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	11,272,822.79	100.00%		11,272,822.79

类 别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	8,629,144.67	100.00%		8,629,144.67
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	8,629,144.67	100.00%		8,629,144.67

(2) 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况:

账 龄	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	3,946,973.29	35.01%		3,946,973.29
1年以上	7,325,849.50	64.99%		7,325,849.50
合计	11,272,822.79	100.00%		11,272,822.79

账 龄	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	525,028.00	6.08%		525,028.00
1年以上	8,104,116.67	93.92%		8,104,116.67
合计	8,629,144.67	100.00%		8,629,144.67

(3) 期末其他应收款余额前五名情况

单位名称	期末金额	占应收账款期末余额总数比例
吴斌	5,929,545.18	52.60%
深圳市君鹏建筑劳务有限公司	2,000,000.00	17.74%



朱正超	1,700,000.00	15.08%
深圳市深投教育有限公司	553,932.60	4.91%
深圳市智达轩展览服务有限公司	500,000.00	4.44%
合计	10,683,477.78	94.77%

6、存货

(1) 存货分类披露

种 类	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	615,402.63		615,402.63			
合计	615,402.63		615,402.63			

7、固定资产

(1) 固定资产分类披露

项 目	期末余额		期初余额	
固定资产		17,834.67		17,834.67
固定资产清理				
合计		17,834.67		17,834.67

(2) 固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
				一、固定资产原价	二、累计折旧
办公设备	1,253,269.16			1,253,269.16	1,253,269.16
二、累计折旧	1,235,434.49			1,235,434.49	1,235,434.49
办公设备	1,235,434.49			1,235,434.49	1,235,434.49
三、固定资产账面价值	17,834.67			17,834.67	17,834.67
办公设备	17,834.67			17,834.67	17,834.67

8、短期借款

(1) 短期借款分类列示

项 目	期末余额		期初余额	
抵押借款		1,700,000.00		
合计		1,700,000.00		

(2) 短期借款明细

贷款银行或出借单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
建设银行	2,550,000.00	850,000.00		1,700,000.00	
合计	2,550,000.00	850,000.00		1,700,000.00	

9、应付账款

(1) 应付账款期末余额为1,120,751.32元。

(2) 期末应付账款余额前五名情况

项 目	金额	占期末应付账款总额比例	
深圳市顺源人力资源有限公司	379,489.05		33.86%
深圳市赛野展览展示有限公司	279,631.47		24.95%



深圳和丰设计工程有限公司	159,000.00	14.19%
梅州市上扬建筑工程有限公司	127,848.30	11.41%
梅州武峰电器有限公司	91,636.50	8.18%
合计	1,037,605.32	92.58%

10、预收款项

(1) 预收款项期末余额为34,569.41元。

(2) 期末预收款项余额前五名情况

项 目	金额	占期末应付账款总额比例
深圳市科筑建设管理有限公司	34,569.41	100.00%
合计	34,569.41	100.00%

11、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	2,005,884.65		2,005,884.65	
2、离职后福利——设定提存计划负债				
3、辞退福利				
4、一年内到期的其他福利				
合计	2,005,884.65		2,005,884.65	

(2) 短期薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,481,042.92		1,481,042.92	
2、职工福利费	88,475.68		88,475.68	
3、社会保险费	396,630.05		396,630.05	
4、住房公积金	39,736.00		39,736.00	
合计	2,005,884.65		2,005,884.65	

12、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	5,219.20	-9,356.38
个人所得税	-	-5.31
合计	5,219.20	-9,361.69

13、其他应付款

(1) 其他应付款分类披露

项 目	期末余额	期初余额
应付股利		
应付利息		
其他应付款	134,602.00	
合计	134,602.00	

(2) 其他应付款

1) 其他应付款期末余额134,602.00元。



2) 其他应付款明细

项 目	金 额	占期末应付账款总额比例
深圳市沙头角商业外贸有限公司	134,502.00	99.93%
广东省凯文职业培训学校	100.00	0.07%
合计	134,602.00	100.00%

14、实收资本

投资者名称	认缴注册资本		实缴注册资本	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
毛建华	7,920,000.00	40.00%	7,920,000.00	40.00%
李本勇	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
吴斌	5,940,000.00	30.00%	5,940,000.00	30.00%
合计	19,800,000.00	100.00%	19,800,000.00	100.00%

本公司注册资本19,800,000.00元，账载实收资本19,800,000.00元。

15、未分配利润

项 目	金 额
一、上年年末余额	1,415,258.35
加：会计政策变更	
前期差错更正	-14,911.12
其他	
二、本年年初余额(年初未分配利润)	1,400,347.23
三、本期净利润	-3,668,861.88
四、利润分配	
五、所有者权益内部结转	
六、本年年末余额	-2,268,514.65

16、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	5,791,827.85	6,441,225.15
其中：主营业务收入	5,791,827.85	6,441,225.15
其他业务收入		
营业成本	5,687,369.10	4,195,638.10
其中：主营业务成本	5,687,369.10	4,195,638.10
其他业务成本		

17、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,071.89	2,651.28
教育费附加	440.25	1,109.81
地方教育费附加	293.49	739.85
合计	1,805.63	4,500.94

18、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	947,309.55	864,066.52



办公费□	30,652.56	51,545.67
□通差旅费□	160,624.19	126,789.12
邮电通讯费□	14,140.46	9,854.97
社保□	360,994.88	136,165.35
汽车费用□	75,502.35	93,952.11
培训费	168,789.80	82,604.00
福利费	88,475.68	126,710.48
水电管理费	59,910.23	74,585.77
公积金	39,736.00	40,428.00
设计费	208,834.95	106,851.95
服务费	77,621.90	466,242.84
税金	5.31	
保险费	1,479.72	7,271.50
快递费	896.70	2,744.18
律师费	9,433.96	18,867.92
会费	6,000.00	
维修费	1,056.00	54,000.00
咨询费	40,000.00	10,120.00
安装费	284,466.02	12,000.00
运输费	29.00	255.50
租赁费	198,963.83	8,834.95
赔偿金	8,874.17	
清洁费	359.00	
劳务费	364,077.67	
业务招待费		237.00
租金		263,217.77
展览服务费		50,000.00
检测费		480.00
教育服务费		1,440.00
合计	3,148,233.93	2,609,265.60

19、研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
工资	533,733.37	
社保费	35,635.17	
差旅费	27,930.25	
审计费	36,000.00	
研发费用合计		563,247.33
合计	633,298.79	563,247.33

20、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	41,090.16	
利息收入		-1,705.77
银行手续费	519.30	444.90
合计	41,609.46	-1,260.87



21、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	2,369.44	-
其他	49,257.74	4,556.56
合计	51,627.18	4,556.56

22、现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-3,668,861.88	-920,176.80
加：资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		
使用权资产摊销		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	41,090.16	
投资损失（收益以“-”号填列）		
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-615,402.63	1,957.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	605,807.99	1,013,786.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,704,124.00	1,377,474.72
其他	348,312.90	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,584,929.46	1,473,041.16
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	590,784.36	1,523,190.07
减：现金的期初余额	1,523,190.07	758,519.02
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	-932,405.71	764,671.05

23、或有事项

截止2024年12月31日，本公司未发现需要披露的重大或有事项。

24、承诺事项



截止2024年12月31日，除上述附注披露的承诺事项外，本公司不存在其他应披露而未披露的承诺事项。此外，本次审计是以本公司提供的相关资料为基础。本公司已提供全部相关资料，如有遗漏未提供的资料事项，所有责任由本公司承担。

25、资产负债表日后事项

本公司未发现需要披露的重大资产负债表日后事项。

26、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表已经公司董事会/股东会于2025年9月15日批准报出。

深圳市文和将建筑工程有限公司

二〇二五年九月十五日



深圳市文和将建筑工程有限公司

财务情况说明书

2024年度

一、公司概况

深圳市文和将建筑工程有限公司（以下简称本公司）于2007年6月25日在深圳市登记注册，取得企业法人统一社会信用代码为914403006641802431的《营业执照》，现有注册资本1,980.00万元，地址：深圳市福田区八卦路55号经理大厦14楼1406，法定代表人：李本勇，企业类型：有限责任公司。

本企业主营业务收入占企业总收入的比重为99.12%。

本公司经营范围：一般经营范围：环境艺术工程、建筑装修装饰工程；园林绿化工程；市政公用工程；建筑工程；环保工程；文化活动策划、展览展示策划；从事广告业务；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；计算机系统集成服务；计算机软件的设计、研发及销售。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

公司现有资产总额已达20,526,627.28元，其中包括流动资产20,508,792.61元，占总资产的比例为99.91%；固定资产17,834.67元，占资产总额的比例为0.09%。负债总额达2,995,141.93元，占资产总额的14.59%，其中流动负债2,995,141.93元。所有者权益17,531,485.35元，占企业资产总额的85.41%。

二、本年度生产经营情况

1、本年度营业收入5,791,827.85元，上年度营业收入6,441,225.15元，同比增加-649,397.30元，增长率-10.08%。

2、本年度营业成本5,687,369.10元，上年度营业成本4,195,638.10元，同比增加1,491,731.00元，增长率35.55%。本年度营业成本占营业收入的98.2%。

3、本年度税金及附加1,805.63元，上年度税金及附加4,500.94元，同比增加-2,695.31元，增长率-59.88%。本年度税金及附加占营业收入的0.03%。

4、本年度销售费用0.00元。

5、本年度管理费用3,148,233.93元，上年度管理费用2,609,265.60元，同比增加538,968.33元，增长率20.66%。本年度管理费用占营业收入的54.36%。

6、本年度研发费用633,298.79元，上年度研发费用563,247.33元，同比增加70,051.46元，增长率12.44%。本年度研发费用占营业收入的10.93%。

7、本年度财务费用41,609.46元，上年度财务费用-1,260.87元，同比增加42,870.33元，增长率3400.06%。本年度财务费用占营业收入的0.72%。

8、本年度营业利润-3,720,489.06元，上年度营业利润-915,254.83元，同比增加-2,805,234.23元，增长率-306.5%，营业利润占营业收入的-64.24%。



三、利润实现和分配情况

1、本年实现利润总额-3,668,861.88元，较上年同期-912,698.27元增加-2,756,163.61元，主要原因是由营业收入增加了-649,397.30元，营业成本增加1,491,731.00元，毛利总额增加-2,141,128.30元，销售费用增加0.00元，管理费用增加538,968.33元，财务费用增加42,870.33元，营业外收支净额增加49,070.62元等多种原因共同作用的结果。

2、未分配利润年初数为1,415,258.35元，年初利润调整-14,911.12元，本年实现净利润-3,668,861.88元，本年实际分配利润为0.00元，未分配利润年末数为-2,268,514.65元。

四、现金流量变动情况

1、本年经营活动现金流量-1,584,929.46元，较上年1,473,041.16元增加-3,057,970.62元；增长-207.6%。

本年投资活动现金流量-1,006,386.09元，较上年-708,370.11元增加-298,015.98元；增长-42.07%。

本年筹资活动现金流量1,658,909.84元。

2、现金及现金等价物净增加额-932,405.71元，较上年764,671.05元增加-1,697,076.76元；增长-221.94%。

五、主要财务指标完成情况

1、本年公司盈利及周转能力指标：应收账款周转率207.78%，存货周转率1848.34%，流动资产周转率28.06%，固定资产周转率32475.11%，总资产周转率28.04%。

2、企业的发展能力指标情况：主营业务收入增长率为-10.08%；净利润增长率为-298.71%。

六、对企业财务状况、经营成果和现金流量有重大影响的其他事项说明

1、会计政策的变动。

本报告期内无重大会计政策变更。

2、会计估计的变更

本报告期内无重大会计估计变更。



