

标段编号: 44030420230003006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳海外装饰工程有限公司

日期: 2025年12月18日

工程编号: 44030420230003006001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称: 福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装修工程

投标文件内容: 资信标

投标人: 深圳海外装饰工程有限公司

日期: 2025 年 12 月 18 日

目录

1、企业业绩（不评审）	3
2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）	86
3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审）	215
4、投标人企业性质告知书(不评审)	242
5、第三方（会计师事务所）出具的投标人审计报告（关键页）	243

1、企业业绩（不评审）

序号	招标人单位	项目名称	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	江西中煤建设集团赣州有限公司	广东省人民医院赣州医院(沙河院区)项目	20000.00	2023.6	2024.12.18
2	广州葛城实业有限公司	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目装饰装修工程	44301.00	2021.9.2	2023.9.14
3	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套建设工程	30000.00	2020.8.16	2021.8.30
4	广东粤海置地发展有限公司	云港城项目11#地块(1、2、8、9栋)装修工程施工专业承包	11570.05	2023.07.03	2024.9.18
5	成都天投健康产业投资有限公司	四川大学华西天府医院项目东地块内装工程	13074.35	2020.11.16	2021.11.4
6	济南市章丘明水古城旅游发展有限公司	济南章丘明水古城配套设施建设项目(二期)总承包工程(EPC)精装修工程1标段	9216.86	2022.11.16	2024.1.26

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

合同关键页

合同编号: ZMGZ-RMYY-2023-129



装饰装修工程专业分包合同

工程名称: 广东省人民医院赣州医院(沙河院区)项目

甲 方: 江西中煤建设集团赣州有限公司

乙 方: 深圳海外装饰工程有限公司



签订日期: 2023年6月

装饰装修工程专业分包合同

合同签订地：南昌市青云谱区

发包方（以下简称甲方）：江西中煤建设集团赣州有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

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

增值税发票开具约定

1. 甲乙双方开票信息：

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

2. 本合同乙方增值税纳税人类别：一般纳税人（）小规模纳税人（）。

3. 增值税发票类型：增值税专用发票（）（9%）增值税普通发票（）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

任。

一、工程概况

1. 工程名称：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目
一装修装饰工程；
2. 工程地点：赣州市章贡区红旗大道以南，武当山路以西。
3. 承包内容：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目
装修装饰工程，总建筑面积约 21.4 万平方米（包含行政楼、医疗楼、
连廊、附属用房等），包括（下面未明确的内容以甲方指令为准，乙
方必须执行）：

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

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

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

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

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

二、承包方式及合同价款

1. 承包方式：实行专业工程承包，包括但不限于：包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的其他相关各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交及保修。

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

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

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

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

三、工期要求：

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

2. 本合同一式柒份，其中发包人叁份、承包人肆份，均具有同等效力。
3. 本合同自双方签字盖章后生效，工程完工交付使用、保修期满且工程款清算完毕后本合同自行失效。

(以下无正文)

甲方单位名称(盖章)：

法定代表人(签字)： 

委托代理人：

2023年 月 日

乙方单位名称(盖章)：

法定代表人(签字)： 

委托代理人：

2023年 月 日

竣工验收

<p style="text-align: center;">建设工程竣工验收备案电子凭证</p> <p style="text-align: center;">编号:360702202506300821</p> <p>根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》《江西省建设工程联合验收管理办法(试行)》等规定,本工程竣工验收备案资料已收讫,予以备案。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;"> 备案日期: 2025年06月30日</p>			
工程名称	广东省人民医院赣州医院(沙河院区)-医疗综合楼、行政综合楼及架空连廊、垃圾站房、污水处理站、液氧站、门卫1#2#3#、一期地下室		
工程地址	沙河组团F2-1地块		
建设规模	总建筑面积:214830.49平方米 其中,地上:141650.54平方米 地下:73179.95平方米 长 度: 米 绿 化等: 平方米	层 数	地上:17层 地下:2层
结构类型	框架-剪力墙结构	工程用途	医院
开工日期	2022-08-17	竣工日期	2024-12-18
规划许可证号	建字第360702202506002 6570号	施工许可证号	360702202208170101
工程质量监督机构	赣州市章贡区城镇发展服务中心		
责任主体	单位名称		项目负责人
建设单位	赣州市立医院		刘凯誉
勘察单位	华汇工程设计集团股份有限公司		张鑫
设计单位	中国中元国际工程有限公司		陈兴
监理单位	河南省光大建设管理有限公司		南俊彩
施工单位	江西中煤建设集团有限公司		王秋平

建设工程竣工验收备案附件

工程名称：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）-医疗综合楼；360702202506300821
、行政综合楼及架空连廊、垃圾站房、污水处理站、液氧站、门卫1#2#3#、一期地下室

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

正 本

合同编号：CGGC (JS) - IFFHZ-FBHT-017



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2021 年 9 月 2 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同

鉴于承包人 中国葛洲坝集团建设工程有限公司（以下简称“甲方”）与发包人 广州葛城实业有限公司（建设单位，业主）就 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目勘察设计施工总承包（EPC） 签订了合同（以下简称“主合同”），甲方选择 深圳海外装饰工程有限公司 为本项目装饰装修工程分包人（以下简称“乙方”）。

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就乙方分包甲方项目施工事项双方协商达成一致，在 广州市南沙区 订立本合同。

1. 分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

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

3. 分包工程主要承包范围以及施工内容：

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

3.1 承包范围

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

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

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

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

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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

6. 合同金额：暂定含税合同价为人民币（大写）：肆亿肆仟叁佰零一万元整（小写¥443010000.00 元）。其中不含增值税为人民币（大写）：肆亿零陆佰肆拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元柒角（小写¥406431192.70 元）；增值税税金为人民币（大写）：叁仟陆佰伍拾柒万捌仟捌佰零柒元叁角（小写¥36578807.30 元）。

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

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

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

9. 乙方不得进行转包及违法分包。

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

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

12. 本合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

13. 合同附件

13.1 装饰装修界面划分表(附件 1)

13.2 业主与甲方的计价原则及变更调差说明(附件 2)

13.3 履约保函(附件 3)

13.4 安全生产协议书(附件 4)

13.5 工程项目廉政合同(附件 5)

13.6 法定代表人身份证明(附件 6)

13.7 授权委托书(附件 7)

13.8 农民工工资发放承诺书(附件 8)

13.9 工资代为支付委托书(附件 9)

13.10 法人承诺书(附件 10)

13.11 乙方主要项目管理人员表(附件 11)

13.12 工会组织委托管理协议(附件 12)

13.13 完工退场协议(附件 13)

13.14 最终结清承诺书(附件 14)

13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

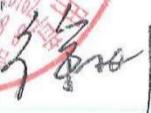
(签名)



乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签名)



地 址： _____

地 址： _____

邮 政 编 码： _____

邮 政 编 码： _____

电 话： _____

电 话： _____

传 真： _____

传 真： _____

____年__月__日

____年__月__日

补充协议一（补充合同额 7971.53 万元）

合同编号：CGGC (JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目
装饰装修工程分包合同补充协议



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签 订 时 间：2023年 月 日

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目

装饰装修工程分包合同补充协议

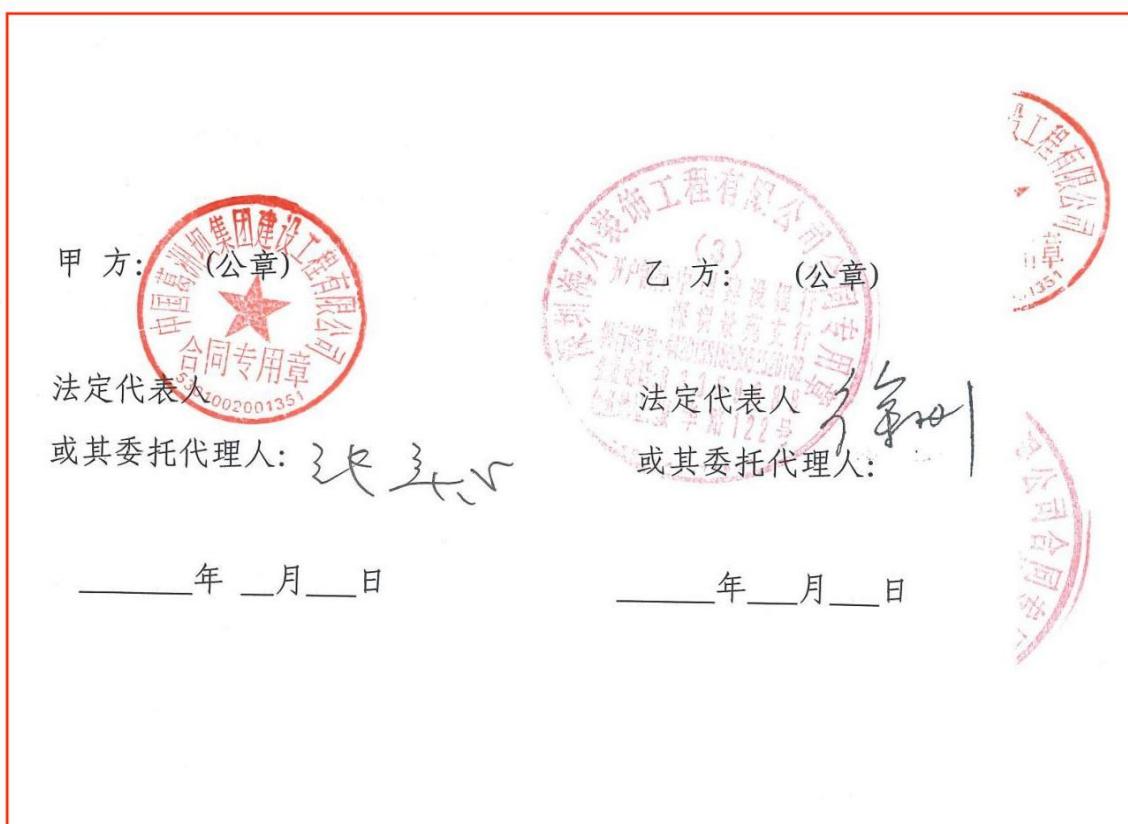
鉴于甲乙双方于 2021 年 9 月 2 日签订《南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程分包合同》（合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017，以下简称“原合同”），为全面履行合同，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规规定，经双方友好协商，达成本补充协议，补充条款如下：

1. 本补充协议就原合同的暂定合同价进行增补，调整后合同金额增加¥79715351.49 元（含 9% 税增值税）。
2. 本次调整的合同暂定价仅作为乙方进度款支付依据，并非双方确认的最终产值和结算金额，最终结算产值及结算金额以南沙区财评审计为准，按照原合同 2.1 条约定执行。
3. 双方约定，乙方在后续进度款支付前提交所有对下支付计划、支付凭证以及劳务、采购、租赁等合同，以便双方对后续资金进行监管，保证专款专用，加快推动现场建设。
4. 履约担保：按本补充协议增加金额（含税）的 10% 提交履约保函。包含期限及退换条件以原合同为准。
5. 进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

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

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

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



南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同付款备忘录

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

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

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

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

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

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

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

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

甲方：(公章)

法定代表人

或其委托代理人：

王长林

2023年5月31日

(公章)

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳分行

账号：4420158155353290122

企业电话：83335999

地址：华新路122号

邮编：518000

电传：0755-83335999

传真：0755-83335999

电邮：123456789@163.com

联系人：王长林

手机：13800000000

邮箱：wangchanglin@163.com

日期：2023年5月31日

-2 -

竣工验收

<p style="text-align: center;">广州市房屋建筑工程</p> <p style="text-align: center;">竣工联合验收意见书</p> <p style="text-align: center;">(一般工程项目)</p> <p style="text-align: center;">编号:穗联验(南)字(2023) 118号</p> <p>该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>扫描二维码查看相关信息</p> <p style="text-align: center;"></p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">项目基本情况栏</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="2">南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目</td> </tr> <tr> <td>统一项目代码</td> <td colspan="2">2020-440115-47-03-003909</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td colspan="2">440115202008250301, 440115202104160301, 440115202008310101</td> </tr> <tr> <td>规划许可证号</td> <td colspan="2">穗规划资源建证〔2021〕1688号, 穗规划资源建证〔2021〕1687号</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="2">广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>243846.0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>275812.7 万元</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">中国葛洲坝集团建设工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司</td> </tr> <tr> <td>是否分期验收</td> <td>是<input checked="" type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/></td> <td>本次(分期)</td> <td>247758 m²</td> </tr> <tr> <td>本次分期范围</td> <td colspan="3"></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">联合验收情况栏</th> </tr> <tr> <th>验收内容</th> <th>负责部门(单位)</th> <th>验收情况</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>规划专项</td> <td>广州市规划和自然资源局南沙分局</td> <td>通过√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>消防专项</td> <td>广州市南沙区住房和城乡建设局</td> <td>通过(验收√/准予备案√)/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>人防专项</td> <td>广州南沙经济技术开发区行政审批局</td> <td>通过√/承诺□/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>工程质量专项</td> <td>广州市南沙区住房和城乡建设局</td> <td>通过√</td> </tr> <tr> <td>城建档案专项</td> <td>南沙区国家档案馆</td> <td>通过□/承诺√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>通信设施专项</td> <td>广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室</td> <td>通过□/承诺√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>水土保持设施专项</td> <td>广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)</td> <td>通过□/承诺□/不涉及√</td> </tr> <tr> <td>防雷装置专项</td> <td>广州市南沙区气象局</td> <td>通过□/承诺□/不涉及√</td> </tr> <tr> <td>重点建设项目档案专项</td> <td>南沙区档案局</td> <td>通过□/承诺□/不涉及□</td> </tr> </tbody> </table>		项目基本情况栏			工程名称	南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目		统一项目代码	2020-440115-47-03-003909		施工许可证号	440115202008250301, 440115202104160301, 440115202008310101		规划许可证号	穗规划资源建证〔2021〕1688号, 穗规划资源建证〔2021〕1687号		建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖		建设规模	243846.0 平方米	合同价格	275812.7 万元	建设单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司			监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司			勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司			设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司			是否分期验收	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	本次(分期)	247758 m ²	本次分期范围				联合验收情况栏			验收内容	负责部门(单位)	验收情况	规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过√/不涉及□	消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案√)/不涉及□	人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□	工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√	城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	水土保持设施专项	广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)	通过□/承诺□/不涉及√	防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及√	重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及□
项目基本情况栏																																																																																		
工程名称	南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目																																																																																	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909																																																																																	
施工许可证号	440115202008250301, 440115202104160301, 440115202008310101																																																																																	
规划许可证号	穗规划资源建证〔2021〕1688号, 穗规划资源建证〔2021〕1687号																																																																																	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖																																																																																	
建设规模	243846.0 平方米	合同价格	275812.7 万元																																																																															
建设单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司																																																																																	
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司																																																																																	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司																																																																																	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司																																																																																	
是否分期验收	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	本次(分期)	247758 m ²																																																																															
本次分期范围																																																																																		
联合验收情况栏																																																																																		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况																																																																																
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过√/不涉及□																																																																																
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收√/准予备案√)/不涉及□																																																																																
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□																																																																																
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√																																																																																
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□																																																																																
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□																																																																																
水土保持设施专项	广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)	通过□/承诺□/不涉及√																																																																																
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及√																																																																																
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及□																																																																																

<p style="text-align: center;">广州市房屋建筑工程</p> <p style="text-align: center;">竣工联合验收意见书</p> <p style="text-align: center;">(一般工程项目)</p> <p style="text-align: center;">编号:穗联验(南)字(2023) 117号</p> <p>该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>扫描二维码查看相关信息</p> <p style="text-align: center;"></p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">项目基本情况栏</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="2">南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目</td> </tr> <tr> <td>统一项目代码</td> <td colspan="2">2020-440115-47-03-003909</td> </tr> <tr> <td>施工许可证号</td> <td colspan="2">440115202108240301</td> </tr> <tr> <td>规划许可证号</td> <td colspan="2">穗规划资源建证〔2021〕3908号, 穗规划资源建证〔2021〕3905号, 穗规划资源建证〔2021〕3906号, 穗规划资源建证〔2021〕3913号</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="2">广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>9192.68 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>21993.0 万元</td> </tr> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">中国葛洲坝集团建设工程有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司</td> </tr> <tr> <td>勘察单位</td> <td colspan="3">同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司</td> </tr> <tr> <td>是否分期验收</td> <td>是<input checked="" type="checkbox"/>否<input type="checkbox"/></td> <td>本次(分期)</td> <td>8543.98 m²</td> </tr> <tr> <td>本次分期范围</td> <td colspan="3">公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">联合验收情况栏</th> </tr> <tr> <th>验收内容</th> <th>负责部门(单位)</th> <th>验收情况</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>规划专项</td> <td>广州市规划和自然资源局南沙分局</td> <td>通过√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>消防专项</td> <td>广州市南沙区住房和城乡建设局</td> <td>通过(验收□/准予备案√)/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>人防专项</td> <td>广州南沙经济技术开发区行政审批局</td> <td>通过√/承诺□/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>工程质量专项</td> <td>广州市南沙区住房和城乡建设局</td> <td>通过√</td> </tr> <tr> <td>城建档案专项</td> <td>南沙区国家档案馆</td> <td>通过□/承诺√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>通信设施专项</td> <td>广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室</td> <td>通过□/承诺√/不涉及□</td> </tr> <tr> <td>水土保持设施专项</td> <td>广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)</td> <td>通过□/承诺□/不涉及√</td> </tr> <tr> <td>防雷装置专项</td> <td>广州市南沙区气象局</td> <td>通过□/承诺□/不涉及√</td> </tr> <tr> <td>重点建设项目档案专项</td> <td>南沙区档案局</td> <td>通过□/承诺□/不涉及□</td> </tr> </tbody> </table>		项目基本情况栏			工程名称	南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目		统一项目代码	2020-440115-47-03-003909		施工许可证号	440115202108240301		规划许可证号	穗规划资源建证〔2021〕3908号, 穗规划资源建证〔2021〕3905号, 穗规划资源建证〔2021〕3906号, 穗规划资源建证〔2021〕3913号		建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖		建设规模	9192.68 平方米	合同价格	21993.0 万元	建设单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司			监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司			勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司			设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司			是否分期验收	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	本次(分期)	8543.98 m ²	本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋			联合验收情况栏			验收内容	负责部门(单位)	验收情况	规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过√/不涉及□	消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□	人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□	工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√	城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□	通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□	水土保持设施专项	广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)	通过□/承诺□/不涉及√	防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及√	重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及□
项目基本情况栏																																																																																		
工程名称	南沙国际金融论坛 (IFF) 永久会址项目																																																																																	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909																																																																																	
施工许可证号	440115202108240301																																																																																	
规划许可证号	穗规划资源建证〔2021〕3908号, 穗规划资源建证〔2021〕3905号, 穗规划资源建证〔2021〕3906号, 穗规划资源建证〔2021〕3913号																																																																																	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖																																																																																	
建设规模	9192.68 平方米	合同价格	21993.0 万元																																																																															
建设单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司																																																																																	
监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司																																																																																	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司																																																																																	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司																																																																																	
是否分期验收	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	本次(分期)	8543.98 m ²																																																																															
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋																																																																																	
联合验收情况栏																																																																																		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况																																																																																
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过√/不涉及□																																																																																
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案√)/不涉及□																																																																																
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过√/承诺□/不涉及□																																																																																
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过√																																																																																
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺√/不涉及□																																																																																
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺√/不涉及□																																																																																
水土保持设施专项	广州南沙经济技开发区行政审批局(社会类)	通过□/承诺□/不涉及√																																																																																
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及√																																																																																
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及□																																																																																

竣工验收备案表

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

The screenshot shows the official website of the Guangzhou Municipal Housing and Urban-Rural Development Bureau. At the top, there are links for setting the homepage, bookmarking, WeChat, Weibo, mobile version, and accessibility. A red button for 'elderly assistance' is also present. The main title '行业数据' (Industry Data) is displayed prominently. Below it, a banner indicates '广州市新建商品房交易事项风险提示' (Risk提示 for new residential property transactions). The breadcrumb navigation shows the user is at the '工程质量安全' (Quality and Safety) > '竣工验收信息' (Completion Acceptance Information) page. A blue header bar labeled '工程质量安全' contains tabs for '工程质安报监信息', '建筑工程施工许可信息', '延长施工信息', '信用记录及管理信息', '竣工验收信息' (which is highlighted), '消防审验公示信息', '消防竣工验收备案公示信息', and '人防报建公示信息'. Below this is a search bar with fields for '工程名称' (Project Name), '建设单位' (Construction Unit), '施工单位' (Construction Unit), '备案编号' (Filing Number), and a '查询' (Search) button. The main content area displays a table of completion acceptance records. The table has columns: 工程名称 (Project Name), 竣工联合验收意见书编号 (Completion Acceptance Opinion Book Number), 竣工验收备案编号 (Completion Acceptance Filing Number), 工程地点 (Location), 建设单位 (Construction Unit), 施工单位 (Construction Unit), 审批部门 (Approval Department), and 工程竣工联合验收(竣工验收备案)通过日期 (Completion Acceptance Date). Two entries are listed:

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

共2条/共1页

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

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

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

国家住建部“四库一平台”

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

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China, the platform name '全国建筑市场监管公共服务平台', and a QR code. The top navigation bar includes links for '建设工程项目' (Construction Project), '从业人员' (Personnel), '诚信记录' (Credit Record), '搜索' (Search), and other categories like '首页' (Home), '监管动态' (Regulatory Dynamics), '数据服务' (Data Services), '信用建设' (Credit Construction), '建筑工人' (Construction Workers), '政策法规' (Policy and Regulations), '电子证照' (Electronic Licenses), '问题解答' (Question Answering), '网站动态' (Website Dynamics), and '动态核查' (Dynamic Inspection). Below the navigation, a breadcrumb trail shows '首页 > 项目数据 > 项目详情 >'. On the right, there is a '手机查看' (Mobile View) link. The main content area displays a project card for '南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目'. The card includes the following information:

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

To the right of the table is a map showing the location of the project in Guangzhou, Guangdong, specifically in Nansha District. Below the map, the address is listed as '广州市南沙区广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖'. The page also features a table for '合同登记信息' (Contract Registration Information) with several rows of data.

工程基本信息	招投标信息	合同登记信息	施工图审查	施工许可	竣工验收	业绩技术指标
数据等级 ?	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称
A	44011520082501 01-HF-001	施工分包	440115200826000 1-HF-001	58748.45	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	深圳海外装饰工程有限公司
A	44011520082501 01-HZ-004	工程总承包	440115200826000 1-HG-001	277332.96	广州盈城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司
A	44011520082501 01-HE-001	监理	440115200826000 1-HE-001	2498	广州盈城实业有限公司	广州珠江工程建设监理有限公司
B	44011520082501 01-HZ-003	施工总承包	440115200826000 1-HZ-003	226512.7	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司
B	44011520082501 01-HZ-002	施工总承包	440115200826000 1-HZ-002	49000	广州盈城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司

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

正本

合同编号：肇庆酒店-F-039

建设工程施工专业分包
合同
(装饰装修工程)

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司
分 包 人：深圳海外装饰工程有限公司
日 期：2020年8月16日

第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

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

二、分包人资质情况

资质证书号码：D244073482；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2021年4月22日

三、分包工程承包范围和工作内容

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

2. 分包工程工作内容：

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

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

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

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

四、工期、质量、安全要求

1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

3. 安全文明施工管理目标

达到省级安全文明工地 AAA 级安全文明标准化工地 中建 CI 金奖



开户银行:招 商 银 行

要求深纺大厦支行

银行账号:8195502132510001

企业电话:0755-83380000

五、合同价格与合同价格形式

企业地址:振华路签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂定壹亿肆仟万元,(¥140000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定肆佰零柒万柒仟陆佰陆拾玖元玖角(¥4077669.90元),增值税税率为3%;安全文明施工费为人民币(大写)暂定肆佰贰拾万元,(¥4200000元)。

其中:酒店装饰装修工程签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂定壹亿元,(¥100000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定贰佰玖拾壹万贰仟陆佰贰拾壹元叁角陆分(¥2912621.36元),增值税税率为3%;安全文明施工费为人民币(大写)暂定叁佰万元,(¥3000000元)。

其中:景观塔装饰装修工程签约合同价(含增值税)为:人民币(大写)暂定壹仟万元,(¥10000000元)。增值税额为人民币(大写)暂定贰拾玖万壹仟贰佰陆拾贰元壹角肆分(¥291262.14元),增值税税率为3%;安全文明施工费为人民币(大写)暂定叁拾万元,(¥300000元)。

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

2. 合同价格形式为费率下浮合同。

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

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

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

其他应扣款如有~~0001~~
企业电话:0755-83359988
企业地址:振华路122号

六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

七、承诺

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

包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。
5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。
7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日
2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼
3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

中建八局南方公司广州分公司

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：

分包人：深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路

122号海外装饰大厦A座8楼

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-83365599

传真：0755-83365156

电子邮箱：

补充协议关键页

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

（合同编号：肇庆酒店-F-039-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司
分包人：深圳海外装饰工程有限公司



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

编号：肇庆酒店-F-039-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司 （以下简称甲方）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司 （以下简称乙方）

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

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟万元整，（¥ 160000000.00

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

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

所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

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



承包人：
中国建筑第八工程局有限公司
(18)

地址：广东省广州市绿地中央广场
中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：
委托代表人：
电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司

上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日



分包人：
深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路
122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：
委托代表人：
电话：0755-83365599

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：44201581500052529162



情况说明

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

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

特此说明。

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



竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收报告

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套建设工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2024年3月30日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD-E1-914/1 *

一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

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



· GD-EI-914-2 ·

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

2. 专业组

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

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

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



GD-E1-914/5*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	张凡允
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助理工程师	张庭琛
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助理工程师	黄庆
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助理工程师	刘山峰
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助理工程师	张炳旺
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	资料员	资料员	李龙燕
34	王永贵	中建八局	钢结构负责人	技术员	王永贵
35	庄煌清	中建八局	幕墙负责人	工程师	庄煌清
36	黄良荣	中建八局	项目经理	工程师	黄良荣
37	王永刚	中建八局	暖通给排水技术负责人	工程师	王永刚
38	马进娇	中建八局	装饰负责人	工程师	马进娇
39	王兵华	中建八局	装修技术负责人	工程师	王兵华
40	余祖坤	中建八局	装饰施工负责人	高工	余祖坤
41	刘彪	中建八局	装饰技术负责人	高工	刘彪
42	温树坚	中建八局	钢结构负责人	工程师	温树坚
43	叶新	中建八局	消防施工负责人	工程师	叶新
44	陈培斌	中建八局	消防施工负责人	工程师	陈培斌
45	范铭	中建八局	智能化负责人	工程师	范铭
46	叶炳红	中建八局	AV施工负责人	工程师	叶炳红
47	冼机灵	中建八局	智能化负责人	工程师	冼机灵
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高工	李雄飞
49	张英庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张英庆
50	黄加辉	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	黄加辉
51	张文松	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文松
		中建八局	项目经理		
	郭其海	广东建设工程监理有限公司	项目经理	高级工程师	郭其海



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 [0] [0] [1]

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

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
投资项目负责人: 年月日	总监理工程师: 李明川 年月日	单位(项目)负责人: 王伟东 年月日	单位(项目)负责人: 张华 年月日	单位(项目)负责人: 李强 年月日



GD-E1-914/6

国家住建部“四库一平台”

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

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China, the platform name '全国建筑市场监管公共服务平台', and a search bar. Below the header, there are several navigation links: 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, and 手机查看.

In the main content area, a project detail card is displayed for '肇庆新区湿地景观商务酒店及配套建设工程(一期)'. The card includes basic project information:

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

To the right of the table is a map titled '广东省-肇庆市' showing the location of the project near '广宁路' and '财富公馆'. Below the map is the text '项目地址: --'.

Below the project card, there is a table for '合同登记信息' (Contract Registration Information) showing two entries:

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

At the bottom of the page, there are three sections: '相关网站导航' (Related Website Navigation), '各省级一体化平台' (Intelligent Integration Platform for Various Provinces), and '网站访问数量' (Website Visit Statistics). The visit statistics show the number of visitors per day: 2, 7, 0, 1, 8, 1, 2, 1, 6, 6. There are also links for '网站地图' (Sitemap), '联系我们' (Contact Us), and '管理系统' (Management System).

1-4 云港城项目 11#地块(1、2、8、9 栋)装修工程施工专业承包(金额: 11570.05
万元)
中标通知书

中 标 通 知 书

广州公资交(建设)字[2023]第[01556]号

深圳海外装饰工程有限公司:

经评标委员会推荐, 招标人确定你单位为云港城项目 11#地块(1、2、8、
9 栋)装修工程施工专业承包【JG2023-0658】的中标单位, 承包内容为招标文
件所规定的发包内容, 中标价: 人民币(大写)壹亿壹仟伍佰柒拾万零伍佰壹
拾柒元贰角玖分(¥11,570.051729 万元)。

其中:

人工费(万元): 1790.18781

绿色施工安全防护措施费(万元): 466.388551

项目负责人姓名: 姬卫星

投标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2023 年 4 月 12 日

杜艳军

法定代表人或其委托代理签章

2023 年 4 月 12 日

印黄沃

日期: 2023-04-12
广州交易集团有限公司
建设工程交易
业务专用章
(广州公共资源交易中心)(盖章)



合同关键页

CSCEC

中建

合同编号：2021-29-01JZ007

粤海·云港城项目 11#地块工程施工总承包 装修工程（1、2、8、9 栋）施工专业承包合同



中達

工程名称：粤海·云港城项目 11#地块工程施工总承包装修工程（1、2、8、9 栋）

工程地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口

甲 方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙 方：深圳海外装饰工程有限公司



签订时间：2023年07月03日

总目录

第一部分 协议书	1
第二部分 通用条款	7
第三部分 专用条款	44
附件 1 合同范围及边界	95
附件 2 施工技术要求（另册）	101
附件 3 履约保函（样式）	102
附件 4 云港城项目 11 号地住宅户内及公区材料设备品牌推荐（装修、幕墙、土建类）（另册）	104
附件 5 工程质量保修书	105
附件 6 总承包管理与配合服务管理办法	107
附件 7 工程建设项目廉政责任书	128
附件 8 已标价工程量清单	131
附件 9 项目工程施工现场管理办法	133
附件 10 智慧工地建设要求	146
附件 11 绿色施工安全防护措施标准化图册	153
附件 12 粤海置地施工环境 VI 展示图	186
附件 13 图纸	189
附件 14 质量保函（样式）	190
附件 15 安全管理协议书	191
附件 16 《安全管理专篇》	194
附件 17 项目主要管理人员表（按投标文件）	211

附件 18 主要施工机械设备表（按投标文件）	215
附件 19 安全生产不良行为扣分条款	218
附件 20 工程建设资金拨付管理办法及实施细则	224
附件 21 粤海置地机电节点及工艺工法图集（另册）	226
附件 22 粤海置地室内装修节点及工艺工法图集（另册）	226
附件 23 粤海置地防渗漏节点及工艺工法图集（另册）	226
附件 24 粤海置地第三方质量安全评估标准（另册）	226
附件 25 粤海置地工程样板管理办法（另册）	226
附件 26 专项质量管理协议书（另册）	226
附件 27 合同清单（另册）	226
附件 28 承诺函、招标澄清答疑	227
附件 29 发票管理规定	227

第一部分 协议书

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙方：深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东粤海置地发展有限公司（以下简称“发包人”）与甲方签订的《粤海·云港城项目11#地块工程施工总承包合同》（以下简称“总承包合同”），甲方和乙方双方就云港城项目11#地块（1、2、8、9栋）装修工程施工专业承包工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：粤海·云港城项目11#地块工程施工总承包装修工程（1、2、8、9栋）（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口

1.3. 工程概况：

云港城11#地块位于云城西路与齐心路交叉口西南侧，11#地块占地面积约40680 m²，总建筑面积约19.1万m²，其中1、2、8、9栋总建筑面积约61897m²。

2. 承包方式

按照本合同约定的承包范围包深化设计、包材料设备采购、包安全文明施工、包成品保护、包对与本工程相关的其他各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交及相关保修售后服务。

3. 承包范围

3.1 承包范围：依据发包人提供的图纸、合同附件及相关规范标准完成本工程工作内容，在实施过程中经发包人同意，甲方有权根据本工程实际情况需要增减工作内容及工程范围，乙方不得因甲方增减工作内容或工程范围而提出调整合同清单单价或任何费用索赔，乙方不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作，工程范围主要包括（但不限于）如下：

- 1) 包含1#楼、2#楼、8#楼、9#楼户内、首层大堂、地下室大堂、地下室泛大堂、楼层及地下室电梯（楼梯）厅、走道、门厅区域、架空层天花等装修工程深化设计及施工；
- 2) 联合验收完成后的二次进场整改施工；
- 3) 所有本工程装修区域防火门饰面安装；
- 4) 所有入户门、户内门及门头、门框供货与安装（含饰面）及其成品保护；
- 5) 户内二次机电施工；
- 6) 厨卫家电供货及安装；

7) 样板层（暂定9#楼18层，共三套）固定柜体及橱柜（含主卧衣柜、橱柜、浴室柜、镜柜）供货及安装、创意样板房（暂定9#楼18层，一套）固定柜体及橱柜（含家政柜、玄关柜、主卧衣柜、书柜、橱柜、浴室柜、镜柜）供货及安装；

8) 配合发包人单独发包的固定柜体、橱柜、VRV空调及智能家居安装。

备注：避难层、楼梯间、屋面的装修不在本承包范围内；

3.2 承包范围及施工界面划分详见合同附件1《合同范围及边界》。

3.3 施工内容主要包括（但不限于）如下：

1) 工程范围内所有工程的测量、放线、脚手架、运输设备设施等施工措施；

2) 工程范围内所有回填，墙面装饰的材料的采购、加工制作及安装等工程，以及相关为完成墙面饰面安装所采用的各种打凿、修补、固定、安装等施工；

3) 工程范围内所有地面装饰的材料采购、加工、铺贴安装等工程，以及相关为完成地面饰面施工所采用的各种打凿、修补、固定、铺贴、安装等施工；

4) 工程范围内除室外与幕墙相连的格栅天花外所有天花饰面工程，以及相关为完成天花饰面施工所采用的各种打凿、修补、固定、安装等施工；

5) 工程范围内所有油漆、涂料、裱糊等施工；

6) 工程范围内所有管井暗门、消火栓暗门的采购、加工制作及安装；所有门框边填塞，门洞打凿、封堵及修补施工，以及所有门把手、门锁、门吸门顶等各种门五金的采购、加工制作及安装施工，并确保满足消防验收要求；

7) 工程范围内所有电梯小门套塞缝、大门套的材料的采购、加工制作及安装等工程，电梯外呼、按钮、指示灯、消防电梯操作盒等开孔施工，以及所有相关墙体洞口打凿、填塞、修补和封堵的施工；

8) 工程范围内电梯轿厢栏杆的采购、加工制作及安装等工程，以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵和固定的施工；

9) 工程范围内所有反坎、门坎等材料的采购、加工制作及安装等工程，以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵和固定的施工；

10) 工程范围内的卫生间地垄墙及防水施工。

11) 工程范围内的电气系统二次配管及穿线，所有灯具（应急照明灯具除外）的材料的采购、加工制作及安装等工程；以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵施工；

12) 工程范围内给排水系统支管安装，卫生间洁具及五金材料（包含配件）的采购、加工制作及安装施工；以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵施工；

13) 工程范围内通风空调工程新风机采购及安装调试；以及所有装修区域空调百叶（装饰风口）的材料的采购、加工制作及安装等工程（包含与风管的连接密封），以及所有相关的打凿、填塞、修补、封堵和固定的施工；

14) 工程范围内所有各项其他专业在所有装饰面上的开孔及开孔调整、修补、填塞和封堵施工，包括但不限于消防、空调暖通、电梯、强电、给排水、智能化、电视电讯等；

15) 工程范围内可能存在的配合软装家具安装时的拆改修补施工；

- 16) 施工垃圾清理运输至现场指定地点；
17) 施工完成后进行开荒清洁工作；
18) 负责施工过程中及清洁过程中的排水清理工作；
19) 为保障精装修施工过程中无漏水问题而自行进行的防水封堵及拆除工作，包括但不限于无幕墙封闭区域及消防楼梯前室/合用前室防火门位置；
20) 负责所有施工材料及装饰材料的检测，确保满足节能、消防等验收要求；
21) 负责所有施工材料及装饰材料的运输、吊装、存储、防盗及保护；
22) 负责所有工程范围内在验收交付前的施工成品保护，以及负责出现施工成品破坏后的材料后补和饰面修补施工；
23) 负责为施工运输而提前使用的货梯的内部保护、电梯门保护及电梯门槛保护；
24) 负责施工过程中电梯井防水保护、各洞口安全保护、临边安全保护及施工用电安全；
25) 按规范要求负责配备工程范围内施工场地内的消防器材，以及负责施工过程中的消防安全；
26) 负责因分包方原因造成的本项目所有其他各专业工程施工材料及施工成品破坏的赔偿；
27) 凡施工图纸载明的、或隐含的、或安装施工惯例应当完成的工作都是承包单位的工作内容，以及其他于图纸显示或规范说明范围内的装修工程内容。
28) 乙方在二次进场改造前施工过程中的产生的水电费用已包含在发包人向甲方支付的总承包服务费中，期间乙方每月发生的水电费，由甲方支付，乙方无需再向甲方支付水电费；乙方二次进场改造施工过程中产生的水电费包含在本签约合同价格中，期间乙方每月发生的水电费，由乙方向物业公司支付。甲方向乙方提供相应的施工用水、用电的接驳点（具体接驳点位置要求详见合同附件6），且容量或负荷满足专业分包的要求。接驳点以后的管道、线路由乙方负责敷设、拆除，并承担相关费用；

3.4 乙方负责本专业工程的材料采购、材料加工、材料运输装卸（包括二次转运）、材料检测取样送样、材料仓储、材料保护，施工机械及设备的投入，施工图深化，工程施工、施工及安全文明措施、成品保护，施工垃圾清理，施工完成后的开荒保洁（达到物业公司粗开荒验收标准）；负责工程范围内的所有各项其他专业工程施工的协调及配合，完成本工程各项专业工程的调试、试验、验收工作；配合和满足本项目总包安全管理及现场施工管理要求，配合和满足本项目监理的各项管理要求；配合和满足本项目规划、节能、消防等各项验收的要求等，相关费用包含在合同价格中，不另外计取。

3.5 乙方作为专业乙方纳入甲方的管理，服从甲方的协调管理，配合甲方做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在甲方的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工。

3.6_乙方被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。

3.7 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但乙方需提供检测所需的材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。乙方必须充分考虑项目实施和验收所产生的检测数量、内容以及检测报告及资料的相应增加，相关工作费用已包含于合同价格内。

3.7 甲方对乙方的管理与配合服务内容详见合同附件 6 “总承包管理与配合服务管理办法”。

4. 合同工期

4.1. 合同工期：355日历天。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、大风、高温、停水、停电、节假日、国家庆典、外交来访、重大活动（如国际会议、大型运动会、大型阅兵庆典等）、中考、高考期间、召开“两会”期间的施工管制、交通管制，扰民、道路施工影响等不利因素，并已考虑乙方与甲方、其他分包单位之间的配合时间。乙方不得以上述因素申请工期的延长。乙方被认为已在本工程投标阶段踏勘现场，并充分了解本工程现场条件和周围环境，并已在其投标时就此给予了充分的考虑。除合同另有明确规定，合同工期不做任何调整。

4.2. 开工日期

开工日期：暂定为2023年4月1日（以经发包人确认同意由甲方书面下发的开工通知中载明的日期为准）；

4.3. 竣工日期：暂定为2024年3月20日；

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

5. 质量标准

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

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

6. 安全生产目标

确保不发生亡人及以上生产安全责任事故，工伤频率控制在广州市建筑施工安全管理法规规定的指标要求范围内。

7. 签约合同价格

本合同签约合同价格暂定为：¥115,700,517.29元（大写：人民币壹亿壹仟伍佰柒拾万零伍佰壹拾柒元贰角玖分）。其中：不含税签约合同价格为106,147,263.57元，增值税税率为9%，增值税为9,553,253.72元。合同价格组成明细具体详见本合同附件8《已标价工程量清单》。

若遇政策性调整增值税税率的，乙方提供增值税专用发票的增值税税率按当期国家税务总局政策性调整后的增值税税率执行；甲方按当次应付金额对应的不含增值税价款及调整后的增值税税率计算的增值税税费进行支付。

8. 合同份数及生效

本合同一式 玖 份，发包人执 叁 份，甲方执 贰 份，乙方执 肆 份。本合同经甲方、乙方双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(本页为签署页,以下无正文)

甲方(盖章): 中国建筑一局(集团)有限公司
地 址: 北京市丰台区西四环南路52号
法定代表人或委托代理人: 陈俊宝
电 话: 010-83982161 (2)
开户银行:
账 号:

签订日期: 年 月 日

乙方(盖章): 深圳海外装饰工程有限公司
地 址: 深圳市福田区华强北街振华路122号海外装饰大厦A座8楼
法定代表人或委托代理人: 李基鸿
电 话: 0755-83350988
开 户 银 行: 中建财务有限公司
代 理 行: 交通银行股份有限公司北京阜外支行
账 号: 06605201101

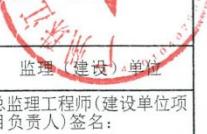
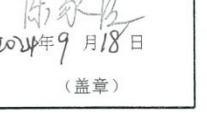
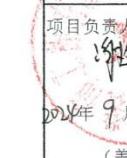
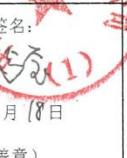
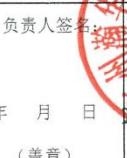
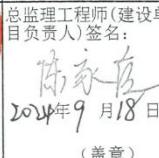
签订日期: 2023年07月03日

竣工验收

<p style="text-align: center;">广州市房屋建筑工程 竣工联合验收意见书 (一般工程项目)</p>		
编号:穗联验(白)字(2024)135号		
<p>该工程已通过竣工联合验收。根据《建设工程质量管理条例》，予以工程竣工联合验收备案。</p>		
		
扫描二维码查看相关信息		
		
项目基本情况栏		
工程名称	粤海·云港城项目11#地块	
统一项目代码	2109-440111-04-01-167624	
施工许可证号	440111202208100101	
规划许可证号	穗规划资源建证〔2022〕3167号, 穗规划资源建证〔2022〕3165号, 穗规划资源建证〔2022〕2699号	
建设地址	广州市白云区三元里街道白云新城中部核心区、云城西路东、	
建设规模	43386.35平方米	合同价格 41579.0万元
建设单位	广东粤海置地发展有限公司	
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司	
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司	
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司	
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司	
是否分期验收	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	本次(分期) 验收面积 43386.4m ²
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局白云分局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>
消防专项	白云区住房和交通局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> 准予备案 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>
人防专项	广州市白云区住房和交通局	通过 <input type="checkbox"/> 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>
工程质量专项	广州市白云区住房和交通局	通过 <input checked="" type="checkbox"/>
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过 <input type="checkbox"/> 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 <input type="checkbox"/> 承诺 <input checked="" type="checkbox"/> 不涉及 <input type="checkbox"/>
水土保持设施专项	白云区水务局	通过 <input type="checkbox"/> 承诺 <input type="checkbox"/> 不涉及 <input checked="" type="checkbox"/>

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 □□□

单位(子单位) 工程名称		粤海·云港城项目11#地块-住宅、商业、公建配套(自编号D7、D8、D9、D10、D12)【±0.000以上】						
施工单位		中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	陈刚风	项目负责人	陈俊宝	单位技术(质量)负责人	李伟
分包单位		深圳海外装饰工程有限公司	项目技术负责人	尤正玉	项目负责人	谢金荣	单位技术(质量)负责人	李关平
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	建筑地面			4	符合要求		合格	
2	整体地面铺设			1	/		/	
3	板块面层			1	/		/	
4	木、竹面层铺设			1	/		/	
5	门窗			3	符合要求		合格	
6	吊顶			3	符合要求		合格	
7	轻质隔墙			2	符合要求		合格	
8	饰面板			3	符合要求		合格	
9	饰面砖			1	符合要求		合格	
10	涂饰			1	符合要求		合格	
11	裱糊与软包			1	符合要求		合格	
12	细部			2	符合要求		合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 分项数: 20				   			
综合验收 结论及备注	 符合要求							
分包单位	施工单	勘察单位	设计单	监理(建设)单位				
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 				
2024年9月18日 (盖章)	2024年9月18日 (盖章)	年 月 日 	2024年9月18日 (盖章)	2024年9月18日 (盖章)				



* GD - C5 - 7312 *

1-5 四川大学华西天府医院项目东地块内装工程（金额：13074.35万元）

合同关键页

合同文件

四川大学华西天府医院 项目

东地块内装 工程

建设工程分包合同

(合同编号 : 中建三局 092021240326637)

承包人: 中建三局集团有限公司

分包人: 深圳海外装饰工程有限公司

签订日期: 2020 年 11 月 16 日

签订地点: 成都市天府新区汉州路 989 号中建大厦

第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 914403001921987430

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154 延

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 3 日

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

二、分包工程概况

分包工程名称: 四川大学华西天府医院项目东地块内装工程

分包工程地点: 成都天府大道南延线西侧，鹿溪河湿地东侧

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

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

三、承包方式及合同价款

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

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

(二) 合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

四、工期

计划开工日期：2020年11月 日；

计划竣工日期：2021年4月30日；

合同工期总日历天数为： 天；

质量保修期为2年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保“天府杯”，争创“鲁班奖”

六、乙方已知悉甲方项目部权限范围

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

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

十、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

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

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

十五、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。

承包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路

分包人：(公章)

住所：

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序: 参照通用条款执行;

2、适用的工程建设标准

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

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间 已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期: 根据施工进度提供;

承包人向分包人提供图纸的套数: 1套, 执行通用条款 4.1 条;

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 无。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名: 游天亮; 职称: 项目经理.

5、分包项目经理

姓名: 张大伟; 职称: 项目经理. (授权委托书见合同附件)

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地时间: 以承包人通知为准;

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间: 已组织;

向分包人进行设计图纸交底的时间: 已交底;

四川大学华西天府医院项目

东地块内装工程

施工补充协议

(合同编号: 中建三局 09042021ZH0379205 (补2))

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

签订日期: 【2023】年【06】月【19】日

签订地点: 成都市天府新区汉州路 959 号中建大厦



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,依据主合同《四川大学华西天府医院项目东地块内装工程》(编号:中建三局 092021ZH0326637) (以下简称“主合同”)的相关约定,结合本分包工程的具体情况,双方就有关事宜协商一致达成以下补充协议。

第一部分 工程概况

第 1 条: 工程名称: 四川大学华西天府医院项目

第 2 条: 工程地点: 成都天府大道南延线西侧, 鹿溪河湿地东侧

第二部分 结合本工程的具体情况, 双方约定如下补充条款

第 1 条: 主合同承包范围: 东地块内装工程。

第 2 条: 新增加工作内容: 东地块内装工程。

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

第3条：合同额暂定（含增值税）

（小写）人民币 35477490.01 元；

（大写）人民币 叁仟伍佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾元零壹分。

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

第4条：工期：

开工日期暂定：满足项目实际需求

完工时间暂定：满足项目实际需求

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

第5条：结算及工程款支付：与主合同付款方式相同。

第6条：税金：与主合同相同。

第7条：其他未尽事宜均依据双方签订的主合同执行。

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

- ①工程所在地有管辖权的人民法院
- ②中国国际经济贸易仲裁委员会西南分会
- ③中国国际经济贸易仲裁委员会四川分会

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

本协议壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。



徐海波




 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](#)
 [搜索](#)

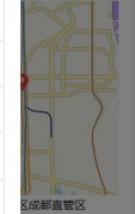
合同登记信息详情

项目名称	四川大学华西天府医院项目		
工程名称	四川大学华西天府医院项目东地块内装工程		
合同登记编号	5101002409290010-HF-001	合同编号	--
省级合同备案编号	51020011705220001-HF-002		
合同金额(万元)	13074.35	合同类别	施工分包
建设规模	土建建筑面积: 251818.9平方米, 高度: 51.15米		
发包单位名称	中建三局集团有限公司	发包单位统一社会信用代码	91420000757013137P
承包单位名称	深圳海外装饰工程有限公司	承包单位统一社会信用代码	914403001921987430
联合体承包单位名称	--	联合体单位统一社会信用代码	--
合同签订日期	2020-11-16	记录登记时间	2025-03-21
数据来源	历史业绩补录	数据等级	C

[关闭](#) [查看](#)

动态核查

手机查看

川-成都市-成都市


竣工验收

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣 工 验 收 报 告

工程名称: 四川大学华西口腔医院项目

建设单位: 成都天投健康产业投资有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工 程 概 况	工程名称	四川省人民医院医技楼项目		工程地址	成都市天府新区成都直管区
	建筑面积	251818.9m ²		结构类型	框架剪力墙
	层 数	地下2层，地上10层		总高	51.19m
	电 梯	70部		自动扶梯	24部
	市政基础设施施工 程				
	开工日期	2018.4		竣工验收日期	2021.11.4
	建设单位 (代建单位)	成都天府健康产业投资有限公司		监理单位	成都国诚工程管理有限公司
	勘察单位	中冶赛迪勘察设计院有限公司		基础检测单位	四川正源检测技术有限公司
	设计单位	中国科学院四川生物资源研究院有限公司		图纸审查机构	四川省住房和城乡建设厅
施工单位 (工程总承包单 位)	中建八局西南公司		质量监督机构	四川省住房和城乡建设厅 安全监督站	
验 收 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 (职 务)		备 注
	建设单位 (代建单位)	侯潇			
		王洁			
	监理单位	王飞			
		大邱			
施工单位 (工程总承包单 位)	王洁				
	王洁				

四川省住房和城乡建设厅

验 收 组 组 成 情 况	设计单位			
		(手写) 中建西南院		
		李红伟	中建西南院	
	勘察单位	于海	中冶成都	
	相关单位	张继东	西航技	
		周利	—	
		郑伟	—	
		薛江		
		王红伟	无损速测	
竣工验收内容	2#检测井及附属设施的挖土量、基脚、水渠宽度、设备基础及消防泵房室内环境检测所有2#移内容。			

竣工验收组织形式和验收程序	由项目经理组织项目负责人、技术负责人、质量负责人、施工负责人、监理人进行单位工程验收。实行项目经理负责制，项目经理对单位工程的施工质量负总责，项目经理对工程质量负直接责任，项目经理对工程质量负领导责任。项目经理对单位工程的质量负直接责任。
竣工验收条件及检查情况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定全部内容。
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案资料齐全、检查合格。
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收合格。
	5. 室内环境检测情况： 室内环境检测单项目达标。
	6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。
	7. 工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

分部工程名称		质量评定结果	
分量 部评 工定 程情 质况 工 程 验 收 结 论	地基与基础工程	合格	
	主体结构工程	合格	
	建筑装饰装修工程	合格	
	建筑屋面工程	合格	
	建筑给、排水及采暖工程	合格	
	建筑电气工程	合格	
	通风与空调工程	合格	
	电梯安装工程	合格	
	智能建筑工程	合格	
	建筑节能工程	合格	
观综合质量评价	观感质量综合评价		
	观感质量综合评价阶段		
质料 量核 控查 制情 资况	共检查	91	项
	其中符合要求	97	项
	经核定符合要求	0	项
	检查结果:	资料完整	

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论：</p> <p>本工程项目的施工质量符合设计文件和国家现行的有关技术标准，经各方检查鉴定认可，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术档案资料、检测报告、试验报告、原始记录等完整、齐全。 2. 本项目的施工组织系统有组织、有计划地进行了施工，施工质量满足国家有关施工规范要求。 3. 施工过程中严格按照相关法律法规和技术标准的要求进行施工。 4. 本工程项目的施工人员持证上岗，无违章操作，各种操作规程和质量标准得到落实。 5. 本工程共 10 个分部，分部质量评定全部达到优良等级。 <p>本工程质量综合分值为 100 分。</p> <p style="text-align: right;">2021 年 11 月 4 日</p>
----------------------------	--

建设单位(代建单位)  (公章) 项目负责人:  2021年11月4日	
勘察单位  (公章) 勘察负责人:  2021年11月4日	
设计单位  (公章) 设计负责人:  2021年11月4日	
施工单位(工程总承包单位)  (公章) 项目负责人:  企业技术负责人:  2021年11月4日	
监理单位  (公章) 总监理工程师:  2021年11月4日	
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <p>1. 加强消防对工程的监督检查报告。2. 治水单位对工程的综合评价报告。 3. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 4. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 5. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 6. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 7. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 8. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 9. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。 10. 施工单位对工程的施工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程的质量报告。</p>	

1-6 济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)总承包工程(EPC)精装修工
程 1 标段 (金额: 9216.86 万元)
合同关键页

济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二
期)总承包工程(EPC)精装修工程 1 标段
专业分包合同

(一般计税 简易计税)

甲 方: 中国核工业中原建设有限公司济南分公司

乙 方: 深圳海外装饰工程有限公司

合 同 编 号: CNEC01022900005-ZYHT-22-0007

签 署 日 期: 2022年 11 月 16 日

签 署 地 点: 北京市丰台区南四环西路 188 号

甲方小签 

乙方小签

 徐刚

目 录

一、乙方资质情况	1
二、专业分包工程概况及分包工作范围	1
三、分包工作期限	2
四、工程质量标准	2
五、工程建设适用的标准、规范与技术要求、法律及语言	2
六、图纸	3
七、总包合同	4
八、甲乙双方职责	4
九、进度管理及工期延误	7
十、质量管理	8
十一、安全施工与劳动保护	8
十二、合同价款与支付	9
十三、工程变更	12
十四、竣工验收及结算	13
十五、质量保修	14
十六、材料提供	14
十七、施工机具、设备、周转材料提供	14
十八、转包与再分包	15
十九、文物	15
二十、不可抗力	16
二十一、索赔	16
二十二、保险	17
二十三、合同担保	17
二十四、乙方员工管理、员工工资支付及甲方监管	17
二十五、违约责任	18
二十六、合同解除	20
二十七、争议的解决	21
二十八、事故处理	21
二十九、特别约定	21
三十、合同文件及解释顺序	21
三十一、合同效力	21
三十二、合同份数	22
三十三、合同附件	22

甲方小签: 

乙方小签:



建设工程施工专业分包合同

甲方：中国核工业中原建设有限公司济南分公司

乙方：深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于济南市章丘明水古城旅游发展有限公司（以下简称为“发包人”）与甲方已经签订济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）总承包工程（EPC）合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就精装修工程1标段专业分包工程施工事宜，经协商达成一致，订立本分包合同。

一、乙方资质情况

1、资质证书号码：D244073482。

2、发证机关：广东省住房和城乡建设厅。

3、资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级/建筑机电安装工程专业承包一级。

4、复审时间及有效期：2022年01月29日-2022年12月31日。

5、纳税人属性：

一般纳税人，须提供增值税专用发票，税率为：9 %。

小规模纳税人，须提供增值税专用发票，税率为：3 %。

二、专业分包工程概况及分包工作范围

- 1、分包工程名称：济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）总承包工程（EPC）精装修工程1标段专业分包；
- 2、分包工程地点：山东省济南市章丘区明堂街以东、双泉路以北；
- 3、分包工程施工范围精装修工程1标段专业分包；
(具体范围以图纸、分包内容及界面划分表为准)

- 3.1 本分包合同未明确的，但按行业惯例属于完成本工程范围内的其他工作均由乙方完成。
- 3.2 针对本专业分包的其他补充条款：
 - 3.2.1 精装单位施工图预算在定标后 30 天内提供完整的工程量清单，90 天内完成可报发包人定价的施工图预算。
 - 3.2.2 合同范围内建筑垃圾乙方负责。

甲方小签：

第1页,共792页

乙方小签：

- 3.2.3 甲方主体劳务合同范围内工作全部完成后，如继续使用施工电梯，施工电梯司机费用由乙方负责，如使用正式电梯，正式电梯操作司机、防护费用由乙方负责。
- 3.2.4 临水临电，仅提供现有水电接口。如乙方需另行增加，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.5 竣工验收前的清理工作由乙方负责，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.6 竣工保洁工作由乙方负责，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.7 发包方及甲方要求的样品送样，此部分费用由乙方负责；乙方所供材料需送至甲方指定地点检测。
- 3.2.8 与各专业分包单位交接后，成品保护由乙方负责，本分包合同内项目，移交发包人前的成品保护由乙方负责。

4、甲方有权根据项目情况对本分包合同分包工作范围和内容进行调整，且不视为违约，乙方不得以此作为向甲方索赔的依据。乙方分包单位的供货及安装工程款专款专用，应及时支付，若因乙方原因无故不支付或者不及时支付工程款导致单项工程进度滞后或停工，甲方有权从乙方工程款中直接扣除相应费用支付至分包单位，且所有因乙方导致的停工、误工、费用增加等责任均由乙方承担。

三、分包工作期限

总日历天：137日历天。计划开工日期：2022年10月15日（以甲方开工令为准）；计划完工日期：2023年3月3日完工。

乙方施工的工作面完成时间以现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，乙方必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证甲方的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

在甲方签发开工指令后3日内乙方不能按时开工的，应视为乙方无意履行合同，乙方应在甲方签发退场指令之日起6日内清场，进场费用由乙方自理，同时乙方应当赔偿因工期延误而使甲方受发包人的处罚并且可由甲方直接从乙方履约保证金中扣除或从银行保函中兑付并应向甲方支付赔偿损失金额20%的违约金。

四、工程质量标准及安全文明标准

工程质量：符合总（分）包合同有关质量的约定、中华人民共和国的有关国家标准、行业标准或者发包人认可的其他标准，达到《总包合同》和相关技术规范中规定的国家建设工程项目验收规范合格标准。

1. 工程质量争创/。
2. 分部工程一次性交验优良率达100%。

甲方小签：

第2页，共792页



68	JC/T 1004-2017	《陶瓷墙地砖填缝剂》
69	JC/T 408-2018	《水乳性沥青基防水涂料》
70	JC/T 984-2011	《聚合物水泥防水砂浆》

说明：

- (1) 除国家规范、图集以及地方政府主管部门相关要求外，本项目还需满足合同中对应技术文件要求。如部分要求有差异，则须按照较高之标准执行。
- (2) 本工程采用的主要技术规范、规程以及标准等如被新版所替代，则执行新版规范、标准。本工程需满足设计文件要求，符合现行国家或行业验收规范规定的合格标准。

2、除以上工程建设标准、规范及技术要求外，总包合同中约定的与本分包工程相关的工程建设标准、规范及技术要求均适用于本分包工程。

3、甲方向乙方提出施工技术要求的内容和时间：开工前 7 天。

4、除总包合同规定的语言文字外，本分包合同使用语言为中文。

六、图纸

1、甲方向乙方提供图纸的日期：本分包合同签订后 7 天内；甲方向乙方提供施工内容相关图纸的套数：纸质版 1 套（需按甲方要求退回），电子版 1 份。

2、甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：由乙方自行负责并承担费用，并通过发包人及甲方确认。

3、复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由乙方自行负责并承担费用。

4、施工过程中收到发包人变更图纸、技术核定单、会议纪要、技术洽商、工程指令等施工资料，甲方收到后 24 小时提供给乙方，此部分视为施工图纸范围。

七、总包合同

1、甲方应为乙方查阅与分包工程相关的总包合同条款（有关工程的价格内容除外）提供方便。

2、本分包合同签订前，乙方已经全面了解总包合同与本分包工程有关的各项规定（有关工程的价格内容除外）。履行并承担总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给甲方造成的一切损失，并承担 200000.00 元的违约金。

甲方小签：

第7页，共792页

乙方小签：

3、乙方与发包人的关系

乙方必须服从甲方转发的发包人或监理与分包工程有关的指令。未经甲方允许，乙方不得以任何理由与发包人或监理发生直接工作联系，乙方不得直接致函发包人或监理，也不得直接接受发包人或监理的指令。如乙方与发包人或监理发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

八、甲乙双方职责

（一）甲方项目经理及项目部主要成员

甲方委派担任驻工地履行本合同的项目经理为徐凯、技术负责人杨得胜、项目核算负责人廖建军、质量管理人员韩振宇、安全管理人员延伟。

（二）乙方项目经理及项目部主要成员

1、乙方委派担任驻工地履行本分包合同的项目经理为庞华华、技术负责人杜海荣、项目核算负责人王闯、质量管理人员王博、安全管理人员叶文财。

2、乙方必须确保其上述主要成员常驻现场组织施工，未经甲方许可不得更换和擅自离场，乙方未经甲方许可更换和擅自离场应支付 10 万元/1 人次的违约金。乙方如需更换分包项目经理，应至少提前 14 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。其中，项目经理保证每月驻场天数不少于 26 天（含本数）或总天数的 80%。

3、甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目经理或主要管理人员。

（三）甲方职责

1、根据总包合同约定应由甲方办理的与分包工程相关的施工所需的证件、批件和各种相关资料。如因发包人、政府主管部门要求以甲方名义统一办理，该类证件不代表乙方员工与甲方之间建立任何劳动关系。

2、组织乙方参加发包人会审图纸，向乙方进行设计图纸交底。

3、负责整个施工场地的管理工作，协调乙方与同一施工场地的其它乙方之间的交叉配合，确保乙方按照经批准的施工组织设计进行施工。

4、组织乙方施工人参加甲方或发包人组织的相关培训，协助乙方办理已方员工的现场出入证。

5、按本分包合同约定接收合格工程，并向乙方支付工程款。

6、负责施工过程中质量、安全、进度等方面监督、检查、指导和考核，发现问题及时向乙方提出整改意见。

7、若甲方提供乙方使用临时住宿的，按 300 元/间·月收取费用（不含水电费），该费

甲方小签：

第8页,共792页



故、环境污染、中毒火灾、投诉等，对社会造成不良影响应负经济、民事、刑事责任，并对甲方承担合同总额 20% 的违约金。

(2) 乙方按安全规定和安全技术方案，采取严格的安全措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

(3) 乙方严格按照 济南市及甲方有关安全操作规程进行施工，做好施工前的安全交底和中间检查以及控制工作。

10、本工程安全施工管理具体要求详见附件 8：《安全管理协议》。

十二、合同价款与支付

(一) 合同价款及调整

1、本工程合同价款采用第 (4) 种计价方式确定。

(1) 固定含税总价：

(2) 暂定含税总价：

(3) 成本加酬金。

(4) 固定不含税单价，部分单价暂估，具体价格明细详见附件 1 工程量清单与价格表。

序号	项目内容	单位 (RMB)	小写	大写	备注
1	本分包合同含税价款	元	92168600.24	玖仟贰佰壹拾陆万捌仟陆佰元贰角肆分	
1.1	其中工程施工价款(即不含税价)	元	84558348.84	捌仟肆佰伍拾伍万捌仟叁佰肆拾捌元捌角肆分	安全防护、文明施工措施费按合同含税价 2 % 计取，包含在综合单价中）（安全防护、文明施工措施费单独计量，由甲方统一管理，甲方有权按照一定比例提取部分安全防护、文明施工措施费用，用于项目部公共区域、垃圾倒运、安全奖励等。项目安全主管按月度对乙方安全文明施工情况进行考核（每月 21 日进行考核，考核周期为上月 21 日至本月 20 日），考核内容见附件（分包商安全环保考核表）。经考核合格（合格标准按甲方安全部门有关制度执行），履行安全生产费用支付审批后方可支付安全防护、文明施工措施费（按实际发生额 100% 支付），且乙方需提供相应
1.2	其中增值税税额(税率 9%)	元	7610251.40	柒佰陆拾壹万零贰佰伍拾壹元肆角整	

甲方小签：

第15页,共792页

乙方小签：



					的符合安全生产费用管理要求的票据);若考核不合格,则扣除乙方当期 20%安全防护、文明施工措施费,由甲方统一进行支配,用于项目安全文明施工投入。施工过程中未达到投入标准,由甲方在进度款中扣除,并要求乙方支付合同约定安全防护、文明施工措施费的 20%-50%违约金
--	--	--	--	--	---

2、本分包合同价格为含税价,包括乙方为完成本分包合同约定的全部分包范围、工作内容及履行本分包合同全部责任和义务所需的所有费用,包括但不限于: 人工费、机具费、除甲方提供的材料外的材料费、辅材费、措施费(赶工费、夜间施工费、各类降效费、二次搬运费,场地维护费、临时卫生间及垃圾堆放、物料堆放点、仓库费用等)、深化设计费、检验试验费、设备费、各种调试费、照明费、超高增加费、成品保护费用、养护费、水电接驳费、安全文明施工措施费、冬雨季施工措施费、备案费、专业配合费(与其他单位衔接配合费用)、利润、税金、调遣费、施工机械机具拆装和进退场费、机械维修保养费、补助费、停滞费、按规定缴纳的保险费、不可预见的风险责任、生活费及办理暂住证、政府部门要求的停工误工费、停工窝工费、政策性文件调整、图纸、图纸施工说明、图集、规范等完成本分包合同分包工作的其他一切费用,并考虑物价浮动等风险因素,除本条第 4 款约定的情况外,且在合同的执行过程中不予调整。

3、本工程的合同价款包含所有风险费用,除本条第4款约定的情况外,在合同期内不含税价固定不变,任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中,不因任何因素变化而调整。如合同履约过程中税率调整,按照乙方对应纳税义务期国家最新税率执行。

4、固定价款(固定单价或者总价)调整因素与方法:

若甲方与发包人总包合同中有关于人工费的约定,在人工费变化超过一定 (比例),将相应调整人工费,乙方必须积极配合甲方关于人工费调整的相关工作。

固定单价中暂估价(材料价)部分按甲方批价调整正负价差,所有材料损耗由乙方承担。甲方批价原则为甲方依照发包人指定的材料品牌范围,并经发包人认可材料样品后,根据确定的品牌、材料样品进行市场询价,对比至少三家或以上价格后,按最低价批价。

其他:

5、其他费用与补偿(如质量奖、安全奖等): 无.

甲方小签:



第16页,共792页



〈本页为签字盖章页〉

甲方：中国核工业中原建设有限公司济南分公司（盖章） 乙方：深圳海外装饰工程有限公司

采购合同专用章



经办人：

法定代表人（或）

委托代理人：

经办人：



签署日期：2022年11月16日

甲方小签：

第37页，共792页

乙方小签：



竣工验收

建筑工程竣工验收报告

单位工程名称: 济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)1#楼

建设单位名称: 济南市章丘明水古城旅游发展有限公司

竣工验收日期: 2014年01月26日



济南市建筑工程质量监督站制



扫描全能王 创建

工程名称	济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）1#楼		工程地址	章丘区明堂街以东，双泉路以北		
建筑面积	120928.11 m ²		结构类型/层数	框剪结构/地下1层、地上14层		
建设单位	济南市章丘明水古城旅游发展有限公司					
施工单位	中国核工业中原建设有限公司			资质等级	壹级	
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司			资质等级	甲级	
设计单位	苏州环盛设计营造集团有限公司			资质等级	甲级	
监理单位	浙江富力诚欣工程顾问有限公司			资质等级	甲级	
施工许可证号	370181202305120101			规划许可证号	建字第 370114202300180	
开工时间	2021年5月1日			工程造价	77694.55万元	
概况	该工程地下1层，地上14层。筏板基础，基础砼为C35P8，地下1层柱墙为C50、梁板梯为C35P6，主体柱墙砼1-5层C50、6-7层砼为C45C、8-9层为C40、10-11层为C35、12层以上为C30，主体梁板梯砼1层为C35、2层以上为C30。填充墙采用ALC墙板，局部为蒸压砼砌块，楼面采用为耐磨地砖、部分房间为木地板，内墙刮腻子、乳胶漆，部分房间室内为木饰面，窗为铝合金门窗，门为防火门，吊顶采用木饰面吊顶及铝合金吊顶。外墙为ALC墙板，外墙装饰面为干挂石材及外墙涂料。屋面挤塑聚苯板采用SBS防水卷材。给排水、电气、消防、通风系统齐全。					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	柴森	济南市章丘明水古城旅游发展有限公司	土建	工程师	项目负责人
	副组长	周涛	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建	工程师	项目总监
		徐凯	中国核工业中原建设有限公司	土建	工程师	项目经理
		孙春	苏州环盛设计营造集团有限公司	建筑	工程师	项目负责人
		魏祥江	山东正元建设工程有限责任公司	岩土工程	工程师	项目负责人
	验收组成员	杨得胜	中国核工业中原建设有限公司	土建	工程师	技术负责人
		周忠伟	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建、安装	工程师	专业监理工程师
		程海	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建、安装	工程师	专业监理工程师
		厉光志	中国核工业中原建设有限公司	土建、安装	工程师	企业质量、技术负责人
		韩振宇	中国核工业中原建设有限公司	土建、安装	初级工程师	质检员



扫描全能王 创建

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<p>1、工程完工后，施工单位向建设单位提交竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</p> <p>2、建设单位收到竣工验收报告后，组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验收方案。</p> <p>3、建设单位在竣工验收七个工作日前将验收时间、地点、验收组名单通知该工程的工程质量监督机构。</p> <p>4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。</p>
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、施工、设计、监理等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、监理、施工、勘察、设计分别汇报合同履约情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件已审查批准；办理工程质量报监手续；申领了建设工程项目施工许可证；消防验收合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东正元建设工程有限责任公司履行了工程勘察合同，执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；提供的地质勘探报告与实际相符，并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	苏州环盛设计营造集团有限公司在工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的要求。



扫描全能王 创建

对施工单位的评价	中国核工业中原建设有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制严格，施工技术资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。 				
对监理单位的评价	浙江富力诚欣工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录	验收日期	验收结论	
	分部工程	共 10 分部，经检查符合标准及设计要求	2024年1月26日	符合要求、通过验收	
	质量控制资料核查	共 43 项，经审查符合要求	中核人瑞共 京1652018201900635(00)	符合要求、通过验收	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 32 项，符合要求	注册号: 3701027802536 有效期: 至2024年04月 中华人民共和国住房和城乡建设部(监)印	符合要求、通过验收	
	观感质量验收	共 27 项，符合要求	注册号: 3701027802536 有效期: 至2024年12月	符合要求、通过验收	
工程质量验收结论	质量合格通过验收				
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术资料齐全，通过验收。建筑 2025.10.10 中国核工业中原建设有限公司 				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。 2024.01.26				
参建单位 验收意见	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
	 法人代表: 2024年01月26日 此木林	 法人代表: 2024年01月26日 印伟	(公章) 元盛 2024年01月26日	(公章) 2024年01月26日	 法人代表: 2024年01月26日 瑞刘兆

扫描全能王 创建


工程竣工报告（施工单位）

质监05-05

工程名称	济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）1#楼				
施工单位	中国核工业中原建设有限公司				
结构类型	框架结构	层 数	地下1层/地上14层	建筑面积	120928.11m ²
检 查 情 况	完成工程设计和合同约定内容情况	工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成			
	执行强制性标准、设计文件及合同情况	施工中严格执行强制性标准、工程设计文件和合同约定，并经监理单位（建设）单位验收合格。			
	技术档案及施工管理资料情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完成，并已提交监理单位审查符合要求。			
	主要建筑材料、构配件、设备合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测情况	各种建筑材料、构配件、设备合格证齐全，按规定进行进场检验，并对基础、顶层、标准层进行见证取样试验及见证检测，各种试验结果均符合设计及规范要求。			
	工程质量保修书	已签署工程质量保修书，竣工验收后提交建设单位。			
	住宅工程使用说明书	已出具工程使用说明书，竣工验收后提交建设单位。			
	质量问题整改情况	工程中存在的质量问题已整改完毕，并经监理（建设）单位验收合格。			
		工程质量符合设计及规范要求，质量合格。 			
工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，达到合格标准。   					
项目经理:	徐凯		法人代表:	瑞刘印兆	
公司技术负责人:			2024年01月16日		
公司质量负责人:					

该表一式六份



扫描全能王 创建

2、拟派团队(项目经理、项目技术负责人)业绩（不评审）

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	张大伟	工程师	一级 注册建造师证/安全生产考核B证	中级	粤 14420 16201 73808 3/ 粤 建安 B(202 3)002 2075	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
技术负责人	庞华华	高级工程师	职称证	高级	(202 0) 11350 94	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量负责人	杜海波	工程师	职称证/ 质量员证	中级	(2024)1235 080/C 23947 00	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全负责人	李春	工程师	职称证/ 安全生产考核C证	中级	(2024)1235 084/ 粤 建 安 C3(20 23)00 19735	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全员	尤俊	/	安全考核C证	C证	粤 建 安 C3(20 19)00 41196	体育教育	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
劳资	王彩	工程	职称证/	中级	22030	建筑	深圳海外装	/	/

专管员	丽	师	劳 务 管理员证		03082 912/N 22903 61	装 饰 施工	饰工程有限公司		
项目副经理(生产负责人)	余华	高 级 工 程 师	职 称 证	高 级	(2022)1135 078	土 木 工 程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
造 价 工 程 师(商 务 经 球)	王闯	高 级 工 程 师	职 称 证 / 注 册 造 价 工 程 师 证	高 级 / 一 级	(2016)1117 020 / 建 【造】 11164 40000 2594	土 木 工 程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
机 电 工 程 师	戴 君 欢	工 程 师	职 称 证 / 机 械 员 证	中 级	(201 9) 12170 42	机 电 工 程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
预 算 员	赵 坤 明	工 程 师	职 称 证 / 岗 位 证	中 级	(201 7)121 7844 / 建 [造]1 12344 00023 076	工 程 造 价 管 理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
施 工 员	李 浩 铭	高 级 工 程 师	职 称 证 / 施 工 员 证	高 级	23030 01144 752/A 14213 77	建 筑 装 饰 施 工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
施工员	王进才	高 级 工 程 师	职 称 证 / 施 工 员 证	高 级	(2020)1 135096 / A179499 7	工 程 管 理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
资料员	周亚男	工 程 师	职 称 证 / 资 料 员 证	中 级	(2021)1 235153 / M159077 1	工 程 管 理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

质量员	李冰峰	工程师	职称证/质量员证	中级	(2017)1 217838/ C129050 5	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量员	詹超	高级工程师	职称证/质量员证	高级	(2021)1 135029/ C129049 8	建筑环境与设备工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
测量工程师	张峻溶	高级工程师	职称证/测量员证	高级	(2022)1 135073/ B209028 6	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
材料员	颜晖	/	材料员证	/	F229194 8	材料科学与工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
深化设计师	刘晓星	高级工程师	高级室内建筑师证	/	A019115 1SA1101 47	平面设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
BIM 工程师	罗文军	工程师	职称证	中级	2203003 083678	建筑装饰设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

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

2-1 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	张大伟		性 别	男	年 龄	40
职务	项目经理		职 称	工程师	学 历	本科
证件类 型	身份证件		证件号码	21012319850713 1014	手机号码	18676683299
参加工作时间	2005 年		从事项目经理（建造师）年限		15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442016201738083					
在建和已完工程项目情况						
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量	
成都天投健 康产 业投资 有限公司	四川大学华 西天府医院 项目东地块 内 装工程	251818.9 m ² (金额: 13074.35 万元)	2020 年 11 月 -2021 年 11 月 4 日	已完	合格	
成都天投麓 阳地 产开发 有限公司	天府中心国 际社区 109 亩南地块工 程项目精装 修工程	178018.45 m ² (金额: 30000 万 元)	2021 年 12 月 -2024 年 10 月 15 日	已完	合格	

项目经理资格证明：张大伟

一级注册建造师证



安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2023)0022075

姓 名: 张大伟

性 别: 男

出生年月: 1985年07月13日



企 业 名 称: 深圳海外装饰工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2023年10月11日

有 效 期: 2023年10月11日至 2026年10月10日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年10月11日

中华人民共和国住房和城乡建设部监制

身份证



职称证



学历证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张大伟 参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司			社保电脑号：618574622 身份证号码：210123198507131014 单位编号：705048			页码：1 计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	705048	21757.0	3481.12	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	01	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	02	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	03	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	04	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	05	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	06	705048	21757.0	3698.69	1740.56	1	21757	1087.85	435.14	1	21757	108.79	21757	195.81	21757	174.06	43.51
2025	07	705048	21646.53	3679.91	1731.72	1	21647	1082.33	432.93	1	21647	108.23	21647	194.82	21647	173.17	43.29
2025	08	705048	21646.53	3679.91	1731.72	1	21647	1082.33	432.93	1	21647	108.23	21647	194.82	21647	173.17	43.29
2025	09	705048	21646.53	3679.91	1731.72	1	21647	1082.33	432.93	1	21647	108.23	21647	194.82	21647	173.17	43.29
2025	10	705048	21646.53	3679.91	1731.72	1	21647	1082.33	432.93	1	21647	108.23	21647	194.82	21647	173.17	43.29
2025	11	705048	21646.53	3679.91	1731.72	1	21647	1082.33	432.93	1	21647	108.23	21647	194.82	21647	173.17	43.29
合计			44072.81	20842.52			13026.6	5210.63			1302.68	2344.77	2084.27	521.02			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3e63c9c30a2）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司

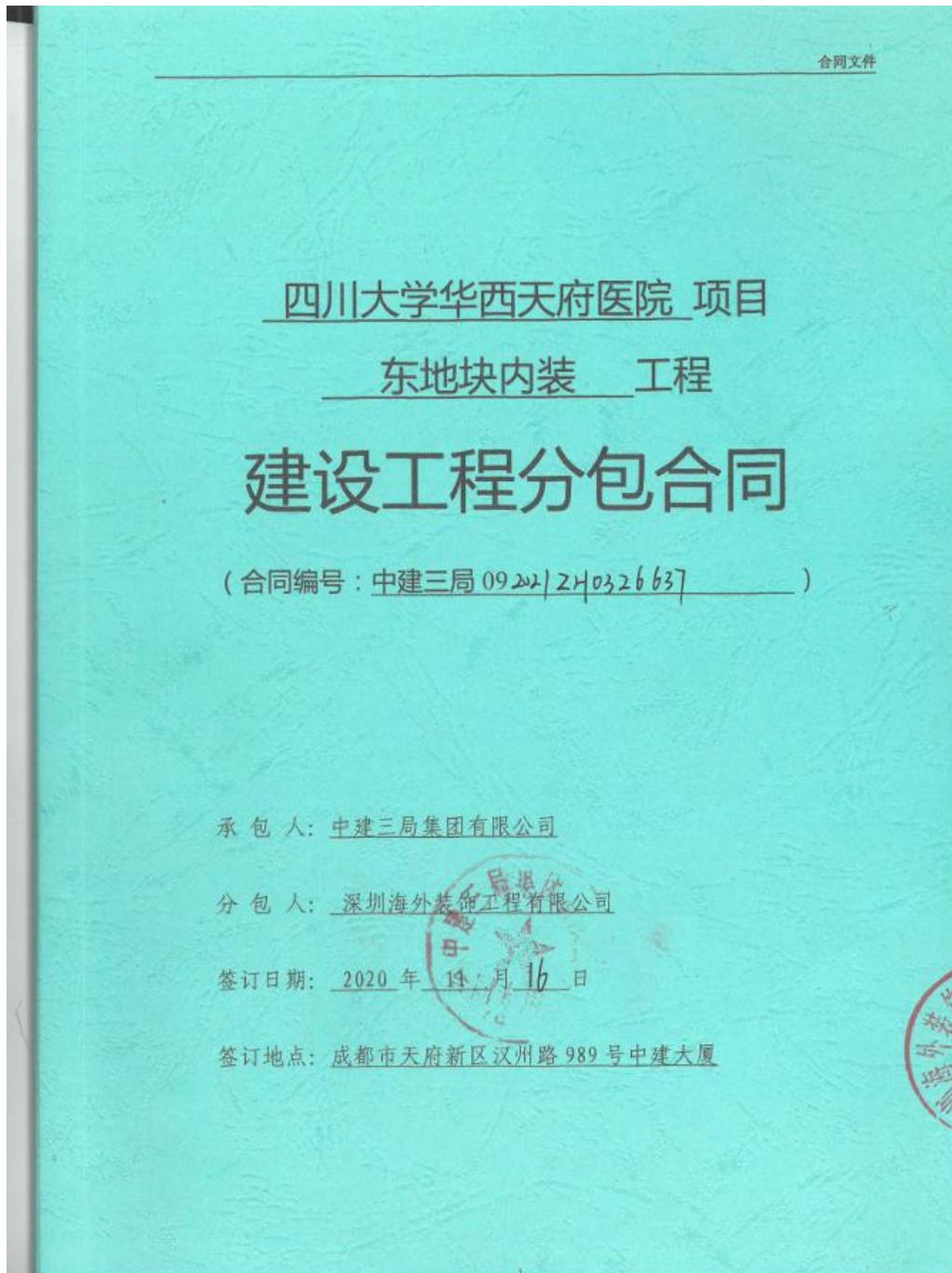


深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年12月8日
证明专用章

项目经理类似业绩证明

1、四川大学华西天府医院项目东地块内装工程（金额：13074.35万元）

合同关键页



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 914403001921987430

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154 延

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 3 日

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包一级

二、分包工程概况

分包工程名称: 四川大学华西天府医院项目东地块内装工程

分包工程地点: 成都天府大道南延线西侧，鹿溪河湿地东侧

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

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

三、承包方式及合同价款

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

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

(二) 合同价款包括（但不限于）：

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

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

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

四、工期

计划开工日期：2020年11月 日；

计划竣工日期：2021年4月30日；

合同工期总日历天数为： 天；

质量保修期为2年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：确保“天府杯”，争创“鲁班奖”

六、乙方已知悉甲方项目部权限范围

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

七、组成分包合同的文件包括：

1、本合同协议书；

- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

十、承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

十一、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十二、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

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

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

十五、本合同壹式陆份，承包人肆份，分包人贰份。

承包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路

分包人：(公章)

住所：

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序: 参照通用条款执行;

2、适用的工程建设标准

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

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间 已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间 另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期: 根据施工进度提供;

承包人向分包人提供图纸的套数: 1套, 执行通用条款 4.1 条;

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担: 无。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名: 游天亮; 职称: 项目经理.

5、分包项目经理

姓名: 张大伟; 职称: 项目经理. (授权委托书见合同附件)

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作:

(1) 向分包人提供施工场地时间: 以承包人通知为准;

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间: 已组织;

向分包人进行设计图纸交底的时间: 已交底;

四川大学华西天府医院项目

东地块内装工程

施工补充协议

(合同编号: 中建三局 09042021ZH0379205 (补2))

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

签订日期: 【2023】年【06】月【19】日

签订地点: 成都市天府新区汉州路 959 号中建大厦



依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,依据主合同《四川大学华西天府医院项目东地块内装工程》(编号:中建三局 092021ZH0326637) (以下简称“主合同”)的相关约定,结合本分包工程的具体情况,双方就有关事宜协商一致达成以下补充协议。

第一部分 工程概况

第 1 条: 工程名称: 四川大学华西天府医院项目

第 2 条: 工程地点: 成都天府大道南延线西侧, 鹿溪河湿地东侧

第二部分 结合本工程的具体情况, 双方约定如下补充条款

第 1 条: 主合同承包范围: 东地块内装工程。

第 2 条: 新增加工作内容: 东地块内装工程。

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

第3条：合同额暂定（含增值税）
(小写)人民币 35477490.01 元；
(大写)人民币 叁仟伍佰肆拾柒万柒仟肆佰玖拾元零壹分。

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

第4条：工期：

开工日期暂定：满足项目实际需求

完工时间暂定：满足项目实际需求

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

第5条：结算及工程款支付：与主合同付款方式相同。

第6条：税金：与主合同相同。

第7条：其他未尽事宜均依据双方签订的主合同执行。

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

- ①工程所在地有管辖权的人民法院
- ②中国国际经济贸易仲裁委员会西南分会
- ③中国国际经济贸易仲裁委员会四川分会

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

本协议壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。




 中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn


建设工程企业
从业人员
建设项目
诚信记录

搜索

合同登记信息详情
X

项目名称	四川大学华西天府医院项目		
工程名称	四川大学华西天府医院项目东地块内装工程		
合同登记编号	5101002409290010-HF-001	合同编号	--
省级合同备案编号	51020011705220001-HF-002		
合同金额(万元)	13074.35	合同类别	施工分包
建设规模	土建建筑面积: 251818.9平方米, 高度: 51.15米		
发包单位名称	中建三局集团有限公司	发包单位统一社会信用代码	91420000757013137P
承包单位名称	深圳海外装饰工程有限公司	承包单位统一社会信用代码	914403001921987430
联合体承包单位名称	--	联合体单位统一社会信用代码	--
合同签订日期	2020-11-16	记录登记时间	2025-03-21
数据来源	历史业绩补录	数据等级	C

关闭
查看

手机查看


四川省-成都市-成都市


竣工验收证明

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程
竣 工 验 收 报 告

工程名称: 四川大学华西临床学院项目

建设单位: 成都天投健康产业投资有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工 程 概 况	工程名称	四川省人民医院医技楼项目		工程地址	成都市天府新区成都直管区
	建筑面积	251818.9m ²		结构类型	框架剪力墙
	层 数	地下2层，地上10层		总高	51.19m
	电 梯	70部		自动扶梯	24部
	市政基础设施工程				
	开工日期	2018.4		竣工验收日期	2021.11.4
	建设单位 (代建单位)	成都天府健康产业投资有限公司		监理单位	成都国诚工程管理有限公司
	勘察单位	中冶赛迪勘察设计院有限公司		基础检测单位	四川正源检测技术有限公司
	设计单位	中国科学院四川生物资源研究院有限公司		图纸审查机构	四川省住房和城乡建设厅
验 收 组 成 情 况	施工单位 (工程总承包单位)	中建八局西南公司		质量监督机构	四川省住房和城乡建设厅 质量安全监督站
	单 位	姓 名	职称(职务)		备 注
	建设单位 (代建单位)	侯潇			
		王洁			
	监理单位	王伟			
		大邱			
	施工单位 (工程总承包单位)	王洁			
		王伟			

验 收 组 组 成 情 况	设计单位			
		(手写) 中建西南院		
		(手写) 中建西南院		
	勘察单位	(手写)	(手写) 中冶成都	
	相关单位	张继龙	王东强/	
		周利	—	
		邹伟	—	
		薛飞	无接缝沟	
竣工验收内容	2#楼门厅及风井同质求同，把土钉，浆锚，水暖安装，设备安装及消防系统室内环境检测所有内容。			

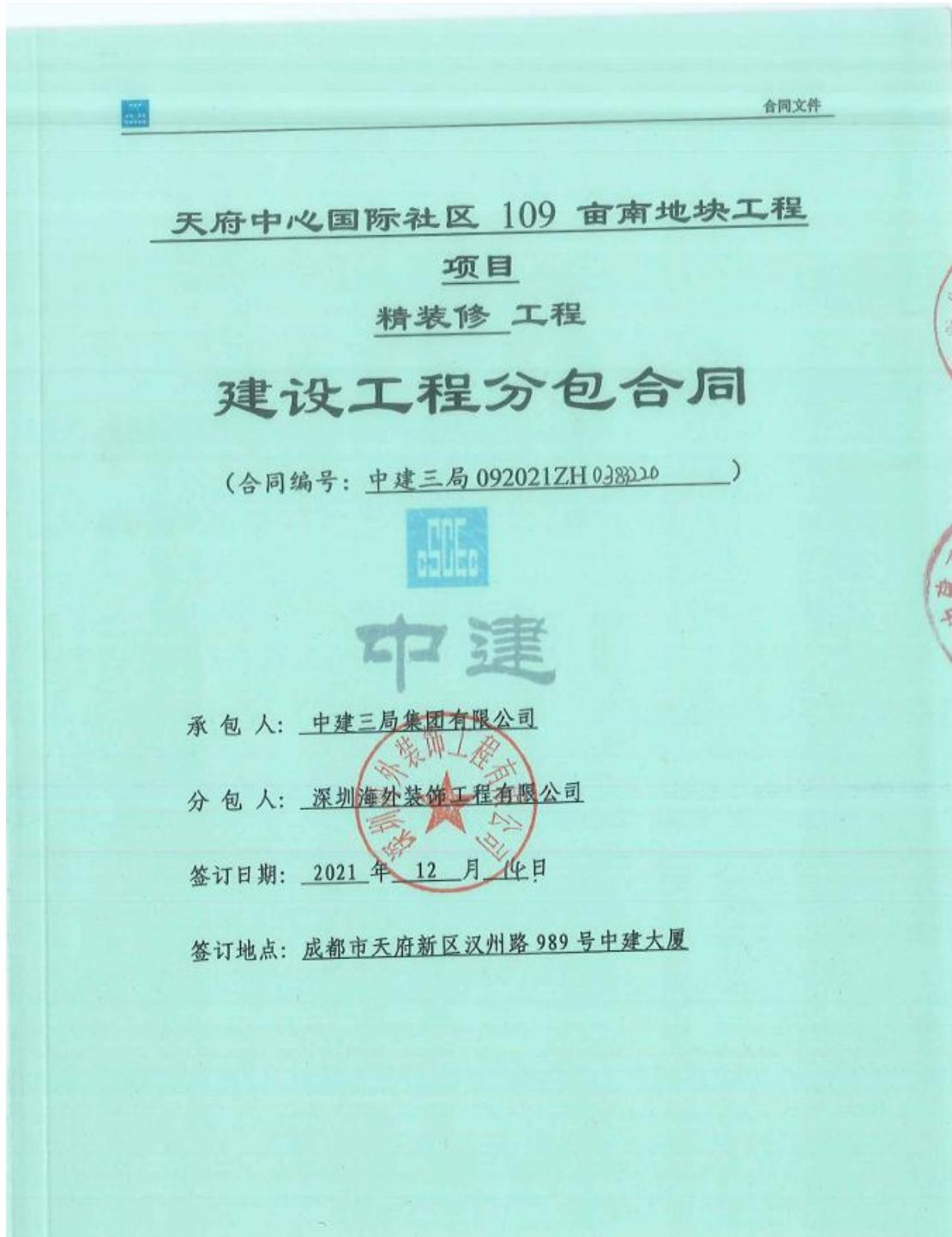
竣工验收组织形式和验收程序	由项目经理组织项目负责人、技术负责人、质量负责人、施工负责人、监理、管理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收。合同工建、质量两个验收小组，先进行工程初验、然后对工程实体进行检查，最后对工程质量问题进行讨论、形成会议纪要。每个验收组由质量监督部门负责开门。
竣工验收条件及检查情况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定全部内容。
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况： 档案及有关资料齐全、检查合格。
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收合格。
	5. 室内环境检测情况： 室内环境检测单位已检测合格。
	6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。
	7. 工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论：</p> <p>本工程项目的施工质量符合设计文件和合同要求，经各方检查鉴定认可，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工技术档案资料、检测报告、试验报告、原始记录等，均合规定。 2. 本项目的施工组织系统健全，施工方案和技术交底落实，施工质量满足国家有关施工规范要求。 3. 施工过程中严格按照相关法律法规和标准规范进行施工。 4. 本工程各分部工程无质量缺陷，无质量隐患，各项质量控制指标均达到规定要求。 5. 本工程共 10 个分部，分部质量评定结论，详见质量评估表。 <p>本工程质量综合分值：</p> <p style="text-align: right;">2021 年 11 月 4 日</p>
----------------------------	---

建设单位(代建单位)  (公章) 项目负责人:  2021年11月4日	
勘察单位  (公章) 勘察负责人:  2021年11月4日	
设计单位  (公章) 设计负责人:  2021年11月4日	
施工单位(工程总承包单位)  (公章) 项目负责人:  企业技术负责人:  2021年11月4日	
监理单位  (公章) 总监理工程师:  2021年11月4日	
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <p>1. 加强薄弱环节的施工质量报告。2. 深化单位工程设计变更的函件 报告。3. 施工单位对工程竣工质量报告:包括:单位工程、分部、分项工程质 量报验,工程各参建单位质量责任书,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备出厂 质量证明文件、试验报告单及见证人员名单,涉及结构安全的试块、试件以及有关材料的检 测报告和见证取样检测记录。4. 施工单位对工程竣工的消防报告。 5. 地基基础、主体结构部分的施工质量报告。 6. 施工单位对工程竣工报告书的签章。7. 施工单位对档案部门、质量监督 和项目资金管理部门的报告。8. 施工单位对房屋的使用说明书和质量保证书。 9. 施工单位的信誉及质量管理等级。10. 施工单位对工程项目的评价。</p>	

2、天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目（金额：30000 万元）

合同关键页



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

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

一、分包人安全及施工资质情况

统一社会信用代码: 914403001921987430

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154 延

复审时间及有效期: 至 2022 年 12 月 3 日

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

二、分包工程概况

分包工程名称: 天府中心国际社区 109 亩南地块工程项目精装修工程

分包工程地点: 天府新区兴隆街道

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

工作界面: 本项目住宅及其公区精装修、销售样板间工程精装修。分包人工作界

面接以下原则划分：

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

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

三、承包方式及合同价款

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

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

(二) 合同价款包括(但不限于):

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

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

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

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

其他约定

- A、材料、人工调差方式以承包人与业主签订的总承包合同为准。调价、材料品牌、工程量计算规则、计价方式及结算等按承包人与发包人签定的总承包合同执行。
- B、分包人需与承包人充分配合进行认质核价，积极协助承包人与设计、承包人进行沟通，发挥各自的优势，互利共赢。
- C、分包人无条件配合承包人按业主要求报量、报送认质核价资料并跟进后续流程。分包人应向承包人提供足额、合法、合规且满足承包人要求的增值税专用发票。
- D、本专业支付特别约定：分包人根据其施工范围内的进度情况，向承包人提交资金分配计划，承包人根据资金计划向分供单位支付工程款。批复分包人当期的工程款总额不得超过业主批复承包人当期对应该分包工程的工程款金额。最终结算办理以承包人与业主办理完成结算为前提。

现场发生变更签证，按照承包人最新分包变更签证管理制度执行

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

四、工期

计划开工日期：2021年12月30日；

计划竣工日期：2023年2月28日；

质量保修期为竣工验收后2年；

实际开竣工日期满足承包人现场施工进度要求。

五、工程质量安全标准

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

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

六、分包人已知悉承包人项目部权限范围

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

银行融资或开立银行账户等活动，无权审批工程结算。

七、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书(如有时)；
- 3、分包人的投标函及报价书；
- 4、本合同专用条款及其附件；
- 5、本合同通用条款；
- 6、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 7、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

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

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

十、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十一、本合同在双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后生效。

十二、本合同壹式伍份，承包人叁份，分包人贰份。

承包人：(公章)

住所：成都市天府新区汉州路
989号中建大厦

法定代表人：(用章)

委托代理人：()

分包人：(公章)

住所：(盖章)

法定代表人：(用章)

委托代理人：()

本页以下无正文

第三部分 专用条款

一、词语定义及合同文件

1、合同文件及解释顺序

合同文件及解释顺序：参照通用条款执行；

2、适用的工程建设标准

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

承包人向分包人提出施工技术要求的时间：已提交。

分包人向承包人提出相应施工工艺要求的时间：另行通知。

3、图纸

3.1 承包人向分包人提供图纸的日期：根据施工进度提供；

承包人向分包人提供图纸的套数：1套，执行通用条款4.1条

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

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

3.4 关于使用国外图纸的要求及费用承担：无。

二、双方一般权利和义务

4、项目经理

姓名：刘飞跃； 职称：项目经理。

5、分包项目经理

姓名：张大伟； 职称：项目经理。（授权委托书见合同附件）

6、承包人的工作

6.1 承包人应完成下列工作：

(1) 向分包人提供施工场地时间：以承包人通知为准；

(2) 组织分包人参加发包人会审图纸的时间：已组织；

向分包人进行设计图纸交底的时间：已交底；

(3) 承包人为本分包工程的实施提供的机械设备：无。

7、分包人的工作

7.1 分包人应完成下列工作：

(2) 未经承包人同意, 分包人不得将本合同项下权利、义务转让。

(3) _____.

23.9 其他约定

(1) 分包人负责施工期间电梯轿厢硬装保护, 并承担由此产生的费用。

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

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

附件一 授权委托书

附件二 廉洁从业共建协议

附件三 安全生产协议书

附件四 不拖欠民工工资承诺书

附件五 质量管理协议书

附件六 工程质量保修书

附件七 其他

附件八: 装饰装修与土建及机安装专业界面划分

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

分包人: (公章)
住所:
法定代表人:
委托代理人:

(本页以下无正文)

竣工验收证明

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣 工 验 收 报 告

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

建设单位： 成都天投麓阳地产开发有限公司

四川省住房和城乡建设厅制

工程概况	工程名称	四川天府新区兴隆街道天府中心国际社区109亩地块建设项目（南地块）		
	建筑面积	178018.45m ²	结构类型	框架、剪力墙结构
	层数	2~30层	总高	12.35m~97.7m
	电梯	31台	自动扶梯	/台
	市政基础设施工程	/		
	开工日期	2021年3月1日	竣工验收日期	2021.10.15
	建设单位 (代建单位)	成都天投锦阳地产开发有限公司	监理单位	名扬宇恒工程管理集团有限公司
	勘察单位	四川省地质工程勘察院集团有限公司	基础检测单位	中节能建设工程设计院有限公司/成都西南交大森工程技术有限公司
	设计单位	成都基准方中建筑设计有限公司	图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司
验收组组成情况	施工单位 (工程总承包单位)	中建三局集团有限公司	质量监督机构	四川天府新区建设工程质量安全监督站
	单位	姓名	职称(职务)	备注
	建设单位 (代建单位)	李凌皓	建设经理	
	监理单位	李春峰	注册监理工程师(项目总监)	51009112
	施工单位 (工程总承包单位)	陈锐	项目经理(项目负责人)	511422018201901376

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

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

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

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件要求及合同约定的范围全部完成，经初步检查验收，认为：

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。
2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求。
3. 主要功能项目和抽查符合相关专业质量验收规范的规定。
4. 本工程施工中发现的质量问题均已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。
5. 本工程共 3 部，3 部质量评定合格，观感质量评定为好。

本工程质量验收合格。

工程验收结论

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

2-2 技术负责人简历表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	庞华华	性 别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证件	证件号码	310107198003242830		
手机号码	18665392851		证件号(职称证书编号)	(2020) 1135094	
参加工作时间	23		从事技术负责人年限	18	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
杭州萧山国际机场有限公司	杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程主体工程施工总承包 II 标段项目精装修工程	623727 m ² (金额: 10895.00 万元)	2021 年 3 月 24 日-2022 年 4 月 21 日	已完	合格
济南市章丘明水古城旅游发展有限公司	济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)总承包工程(EPC)精装修工程 1 标段	120928.11 m ² (金额: 9216.86 万元)	2022 年 11 月 16 日-2024 年 1 月 26 日	已完	合格

技术负责人资格证明：庞华华

身份证



职称证



学历证明



社保证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	庞华华		社会保障号码		310107198003242830			证件号码		310107198003242830				
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	202012	已缴费			21	202208	已缴费			41	202404	已缴费		
2	202101	已缴费			22	202209	已缴费			42	202405	已缴费		
3	202102	已缴费			23	202210	已缴费			43	202406	已缴费		
4	202103	已缴费			24	202211	已缴费			44	202407	已缴费		
5	202104	已缴费			25	202212	已缴费			45	202408	已缴费		
6	202105	已缴费			26	202301	已缴费			46	202409	已缴费		
7	202106	未缴费			27	202302	已缴费			47	202410	已缴费		
8	202107	已缴费			28	202303	已缴费			48	202411	已缴费		
9	202108	已缴费			29	202304	已缴费			49	202412	已缴费		
10	202109	已缴费			30	202305	已缴费			50	202501	已缴费		
11	202110	已缴费			31	202306	已缴费			51	202502	已缴费		
12	202111	已缴费			32	202307	已缴费			52	202503	已缴费		
13	202112	已缴费			33	202308	已缴费			53	202504	已缴费		
14	202201	已缴费			34	202309	已缴费			54	202505	已缴费		
15	202202	已缴费			35	202310	已缴费			55	202506	已缴费		
16	202203	已缴费			36	202311	已缴费			56	202507	已缴费		
17	202204	已缴费			37	202312	已缴费			57	202508	已缴费		
18	202205	已缴费			38	202401	已缴费			58	202509	已缴费		
19	202206	已缴费			39	202402	已缴费			59	202510	已缴费		
20	202207	已缴费			40	202403	已缴费			60	202511	已登记		

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
深圳海外装饰工程有限公司上海分公司	2020年12月-2021年05月	深圳海外装饰工程有限公司上海分公司	2021年07月-2025年10月
截至2025年11月，累计缴费月数 242			

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：2025-12-0

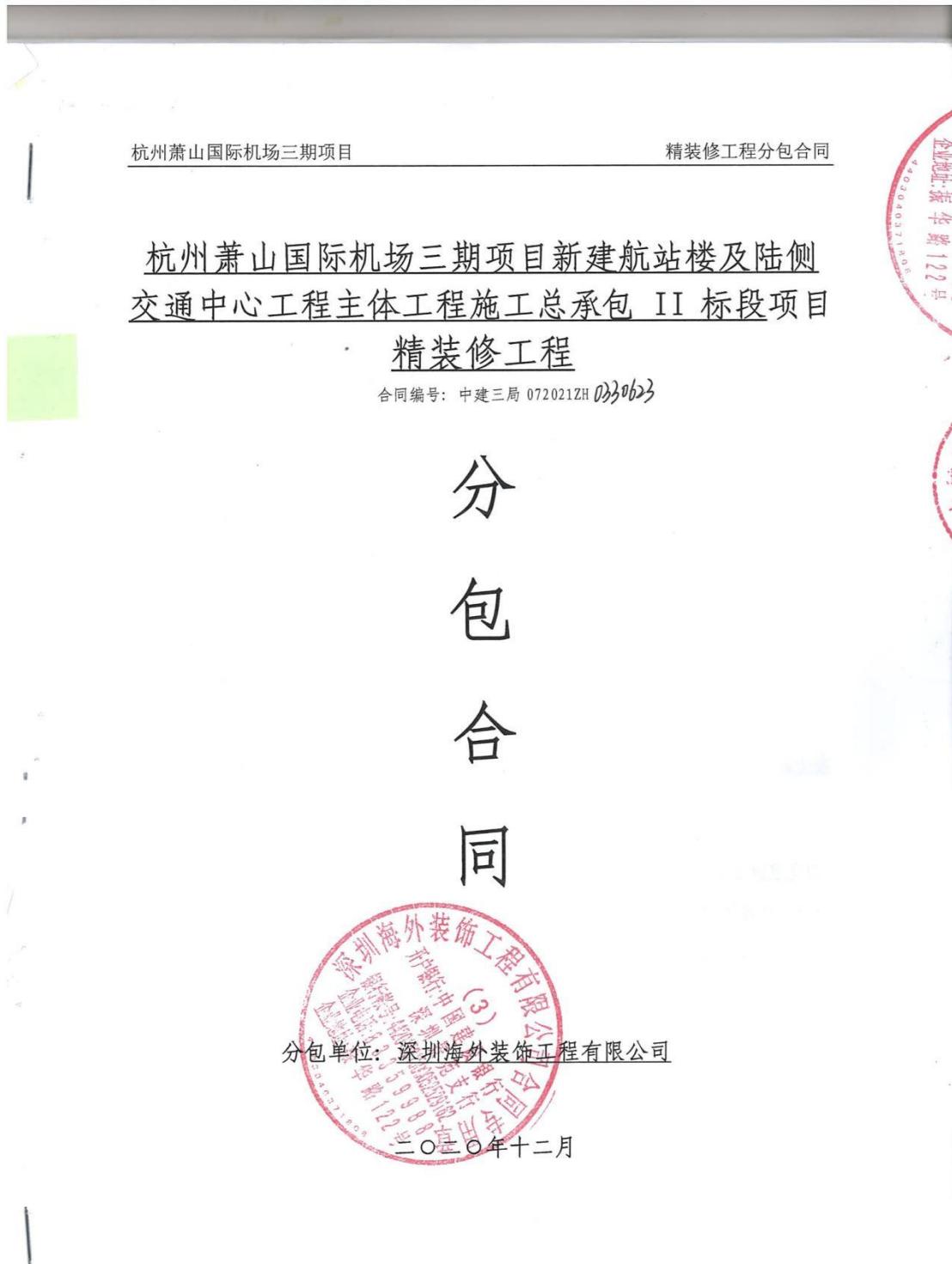
业务专用章

电子印章 MEUCIAz1Q74KGQRUJTWi+NzL4zqV7JwLIDeMPF5RaFdpuRo1AiEAjgukiiVG7Lnq981wyCcqaMKpfss51Eij+9UTKY3k
验证码： HS5Q=

技术负责人类似业绩证明

1、杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程主体工程施工总承包 II 标段
项目精装修工程（金额：10895.00 万元）

合同关键页



第一部分 协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,鉴于杭州萧山国际机场有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订施工总承包合同(以下称为“总包合同”),承包人和分包人双方就总包合同所属精装修工程施工事项经协商达成一致,订立本合同。

一、分包人信息:

1.1 营业执照号码: 914403001921987430

1.2 资质证书号码: 914403001921987430

1.3 资质专业及等级: 一级

1.4 分包人属于: 一般纳税人 小规模纳税人 其他

二、分包工程概况:

2.1 分包工程名称: 杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程主体工程施工总承包 II 标段 项目 精装修分包工程

2.2 分包工程地点: 杭州萧山国际机场内。

2.3 分包工程承包范围: 交通中心及上盖(2-15 轴到 2-24 轴)、配套业务用房 C 楼、旅客过夜用房 B 楼的精装修工程,包括门窗工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程以及其他装饰工程的深化设计、供货、制作、施工,并负责与相关土建、结构、机电设备施工单位的协调工作。

三、分包合同价款及承包方式:

3.1 暂定合同价款(含增值税)为人民币 108950000 元(大写:壹亿零捌佰玖拾伍万元整)(合同价为暂定金额,最终金额以实际结算金额为准。)

其中:不含税价款 99954128.44 元,增值税为 8995871.56 元。

3.2 承包方式: 包人工、包材料、包施工、包质量、包检测、包检验试验、包安全、包工期、包竣工验收合格的全过程承包模式

四、工期：

4.1 开工日期：本分包工程定于 2021 年 1 月 20 日开工（以招标人进场通知单为准）。

4.2 节点工期：_____ / _____。

4.3 竣工日期：本分包工程定于 2021 年 12 月 31 日竣工（关门工期，不得以任何理由进行顺延）。

4.4 合同工期总日历天数为：345 天。

实际开工日期以承包人书面通知为准。

五、工程质量、安全标准：

5.1 本分包工程质量标准双方约定为：本工程且必须符合国家现行施工验收规范和业主总包合同要求的标准，且满足国家、省、市、地方、行业现行的质量检验及验收标准，并能经过业主及有关部门的一次性验收合格（以业主方在完工验收时评定的并报项目所在地建设工程质量监督机构备案的工程质量等级为准），确保“钱江杯”，按照鲁班奖的要求进行施工，争创国家优质奖（“鲁班奖”）。

5.2 本分包工程安全标准双方约定为：承包人须严格按《杭州萧山国际机场安全文明施工协议书》规定及《浙江省建筑安全文明施工标准化工地管理办法》要求落实安全文明施工，确保达到浙江省建筑安全文明标准化工地，确保安全无事故、零伤亡。遵守招标人制定的“施工现场安全生产、文明施工管理制度”，“施工现场消防管理制度”等制度和措施。依照项目各项规章制度执行，一旦发生安全事故，应立即采取措施挽救，以防止损失扩大，同时向承包人报告。

六、组成分包合同的文件

- 6.1 本合同协议书。
- 6.2 本合同专用条款。
- 6.3 本合同通用条款。
- 6.4 本合同附件。
- 6.5 中标通知书（如有时）。
- 6.6 招标文件。
- 6.7 除总包合同工程价款之外的总包合同条件。

- 6.8 招标过程中的答疑纪要、询标纪要、承诺等书面文件。
- 6.9 图纸。
- 6.10 本合同工程建设标准、规范及有关技术文件。
- 6.11 分包人的投标函、报价书。
- 6.12 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。
- 6.13 安全管理协议。
- 6.14 廉政建设协议书。
- 6.15 授权委托书（如有）。

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

八、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分包工程，并在质量保修期内承担保修责任。

九、分包人向承包人承诺，履行总承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、工期、安全等的连带责任。

十、分包人向承包人承诺，严格遵守发包人及承包人现场的各项管理制度。

十一、合同的生效：

11.1 合同订立时间：2021年3月24日。

11.2 合同订立地点：上海市浦东新区金桥路金桥大厦18楼。

11.3 本合同双方约定自双方签字并盖章后生效。

承包人：（公章）



法定代表人（或委托代理人）：(7)

分包人：（公章）



法定代表人（或委托代理人）：(3)



第三部分 专用条款

一、双方一般权利和义务

1、项目经理

姓名: 徐强 职称: 高级工程师 电话: 13732220428

2、分包项目经理、安全负责人、质量负责人

分包项目经理姓名: 庞华华 职称: 中级工程师 电话: 18662359880

安全负责人姓名: 郝冬民 职称: 中级工程师 电话: 18601776953

质量负责人姓名: 李圣山 职称: 工程师 电话: 15720771598

分包人对分包人项目经理的授权范围: 全权代表分包人行使职权, 分包人承担其项目经理行为的全部法律后果。

分包人收件的电子邮箱为: SZHWXSJC@163.com。承包人有权将书面文件以电子邮件形式发送至分包人电子邮箱, 发送日即视为送达。

3、承包人的责任工作:

3.1 承包人提供现有塔吊、施工电梯、卸料平台、施工井架等大型生产设施, 施工配电承包人负责配备到一、二级配电, 三级配电箱(由承包人统一购买按照购买价格调拨给分包人)、照明灯具。

3.2 现场提供现有空闲塔吊配合吊装, 分包单位自行考虑材料卸货、塔吊繁忙及塔吊盲区的材料转运等所需汽车吊, 相关费用包含在综合单价中, 不再增加。

3.3 承包人免费为分包人提供不少于2间办公室, 后期办公室提供视承包人情况另行申请。因项目场地紧张, 宿舍有限, 承包人视情况而定, 有偿提供工人宿舍, 项目管理人员宿舍不提供。

4、分包人的责任工作:

4.1 精装修工程所需检验试验费、检测费(包括但不限于原材料检测费、室内环境检测、节能检测等)、第三方检测费等一切精装修工程的检测费用由投标人自行负责, 包含在综合单价中, 费用不再增加。

4.2 精装修工程管理工作, 主要内容包括但不限于: 交通中心及上盖(2-15轴到2-24轴)、配套业务用房C楼、旅客过夜用房B楼的精装修工程, 包括门窗工程、楼地面装饰工程、墙柱面装饰与隔断工程、天棚工程、油漆、涂料、裱糊工程以及其他装饰工程的深化设计、供货、制作、施工, 并负责与相关土建、

竣工验收

工程竣工验收报告

工程概况	工程名称	杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程（北三指廊、交通中心等）II标段		建筑面积	623727 m ²	建设单位执行基本建设程序情况： 1、本工程已批准立项并办理规划许可证； 2、工程图纸已经审核合格； 3、依法进行招投标并与中建三局集团有限公司签订施工合同； 4、已委托质量监督机构办理工程质量监督手续； 5、工程开工前已办理工程施工许可； 6、严格执行国家相关法律法规及强制性条文进行设计、施工。	
	工程地址	杭州萧山国际机场内		结构类型	框架结构		
	层数	交通中心：地上二层、地下四层； 旅客过夜用房：地上十层、地下一层； 配套业务用房：地上九层	总 高	44.5m			
	电梯	86 台	自动扶梯	62 台			
	开工日期	2019 年 12 月 8 日	竣工日期	年 月 日 — 年 月 日			
	建设单位	杭州萧山国际机场有限公司		施工单位	中建三局集团有限公司		
	勘察单位	浙江中材工程勘测设计有限公司		监理单位	浙江五洲工程项目管理有限公司		
	设计单位	浙江省建筑设计研究院、华东建筑设计研究院有限公司		质量监督单位	杭州市萧山区建设工程质量安全监督站		
	工程完成设计与合同所约定内容	杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程（北三指廊、交通中心等）II 标段工程分为交通中心、旅客过夜用房、配套业务用房，总建筑面积约 62.3 万 m ² ，其中交通中心建筑面积约 45.9 万 m ² ，旅客过夜用房建筑面积约 9.1 万 m ² ，配套业务用房建筑面积约 7.3 万 m ² ，地下室共 4 层，主要功能为停车库、大巴客运中心及机房，同时兼做平类建筑式人防工程。本次验收范围为除旅客过夜用房外的所有工程内容。					
	验收组织形式	成立以金胜昔为组长五方责任主体的验收领导小组，同时成立六个专业验收小组按照竣工验收程序进行验收。					
验收组组成情况	专业						
	建筑工程						
	采暖、给水和燃气工程						
	建筑电气安装工程						
	通风与空调工程						
	电梯安装工程						
	工程竣工资料审查						
竣工验收报告	一、成立验收小组，确定验收标准；二、各责任方汇报履行工程情况；三、审阅工程技术资料；四、现场验收工程实体质量；五、各责任方对工程进行总结，并签署竣工意见。						

2、济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)总承包工程(EPC)精装修工程1标段(金额: 9216.86万元)
合同关键页

济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)总承包工程(EPC)精装修工程1标段
专业分包合同

(一般计税 简易计税)

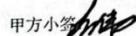
甲方 方: 中国核工业中原建设有限公司济南分公司

乙方 方: 深圳海外装饰工程有限公司

合同编号: CNEC01022900005-ZYHT-22-0007

签署日期: 2022年11月16日

签署地点: 北京市丰台区南四环西路188号

甲方小签 

乙方小签



目 录

一、乙方资质情况	1
二、专业分包工程概况及分包工作范围	1
三、分包工作期限	2
四、工程质量标准	2
五、工程建设适用的标准、规范与技术要求、法律及语言	2
六、图纸	3
七、总包合同	4
八、甲乙双方职责	4
九、进度管理及工期延误	7
十、质量管理	8
十一、安全施工与劳动保护	8
十二、合同价款与支付	9
十三、工程变更	12
十四、竣工验收及结算	13
十五、质量保修	14
十六、材料提供	14
十七、施工机具、设备、周转材料提供	14
十八、转包与再分包	15
十九、文物	15
二十、不可抗力	16
二十一、索赔	16
二十二、保险	17
二十三、合同担保	17
二十四、乙方员工管理、员工工资支付及甲方监管	17
二十五、违约责任	18
二十六、合同解除	20
二十七、争议的解决	21
二十八、事故处理	21
二十九、特别约定	21
三十、合同文件及解释顺序	21
三十一、合同效力	21
三十二、合同份数	22
三十三、合同附件	22

甲方小签: 

乙方小签:



建设工程施工专业分包合同

甲方：中国核工业中原建设有限公司济南分公司

乙方：深圳海外装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于济南市章丘明水古城旅游发展有限公司（以下简称为“发包人”）与甲方已经签订济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）总承包工程（EPC）合同（以下称为“总包合同”），甲乙双方就精装修工程1标段专业分包工程施工事宜，经协商达成一致，订立本分包合同。

一、乙方资质情况

1、资质证书号码：D244073482。

2、发证机关：广东省住房和城乡建设厅。

3、资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级/建筑机电安装工程专业承包一级。

4、复审时间及有效期：2022年01月29日-2022年12月31日。

5、纳税人属性：

一般纳税人，须提供增值税专用发票，税率为：9 %。

小规模纳税人，须提供增值税专用发票，税率为：3 %。

二、专业分包工程概况及分包工作范围

- 1、分包工程名称：济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）总承包工程（EPC）精装修工程1标段专业分包；
- 2、分包工程地点：山东省济南市章丘区明堂街以东、双泉路以北；
- 3、分包工程施工范围精装修工程1标段专业分包；
(具体范围以图纸、分包内容及界面划分表为准)

- 3.1 本分包合同未明确的，但按行业惯例属于完成本工程范围内的其他工作均由乙方完成。
- 3.2 针对本专业分包的其他补充条款：
 - 3.2.1 精装单位施工图预算在定标后 30 天内提供完整的工程量清单，90 天内完成可报发包人定价的施工图预算。
 - 3.2.2 合同范围内建筑垃圾乙方负责。

甲方小签：

第1页,共792页

乙方小签：

- 3.2.3 甲方主体劳务合同范围内工作全部完成后，如继续使用施工电梯，施工电梯司机费用由乙方负责，如使用正式电梯，正式电梯操作司机、防护费用由乙方负责。
- 3.2.4 临水临电，仅提供现有水电接口。如乙方需另行增加，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.5 竣工验收前的清理工作由乙方负责，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.6 竣工保洁工作由乙方负责，此部分费用由乙方负责。
- 3.2.7 发包方及甲方要求的样品送样，此部分费用由乙方负责；乙方所供材料需送至甲方指定地点检测。
- 3.2.8 与各专业分包单位交接后，成品保护由乙方负责，本分包合同内项目，移交发包人前的成品保护由乙方负责。

4、甲方有权根据项目情况对本分包合同分包工作范围和内容进行调整，且不视为违约，乙方不得以此作为向甲方索赔的依据。乙方分包单位的供货及安装工程款专款专用，应及时支付，若因乙方原因无故不支付或者不及时支付工程款导致单项工程进度滞后或停工，甲方有权从乙方工程款中直接扣除相应费用支付至分包单位，且所有因乙方导致的停工、误工、费用增加等责任均由乙方承担。

三、分包工作期限

总日历天：137日历天。计划开工日期：2022年10月15日（以甲方开工令为准）；计划完工日期：2023年3月3日完工。

乙方施工的工作面完成时间以现场实际施工总进度计划要求的控制点为准，乙方必须按施工总进度计划要求的时间完成每个工期控制点，同时必须保证甲方的月进度计划。以上工期控制点必须以满足施工验收标准为前提。

在甲方签发开工指令后3日内乙方不能按时开工的，应视为乙方无意履行合同，乙方应在甲方签发退场指令之日起6日内清场，进场费用由乙方自理，同时乙方应当赔偿因工期延误而使甲方受发包人的处罚并且可由甲方直接从乙方履约保证金中扣除或从银行保函中兑付并应向甲方支付赔偿损失金额20%的违约金。

四、工程质量标准及安全文明标准

工程质量：符合总（分）包合同有关质量的约定、中华人民共和国的有关国家标准、行业标准或者发包人认可的其他标准，达到《总包合同》和相关技术规范中规定的国家建设工程项目验收规范合格标准。

1. 工程质量争创/。
2. 分部工程一次性交验优良率达100%。

甲方小签：

第2页，共792页



68	JC/T 1004-2017	《陶瓷墙地砖填缝剂》
69	JC/T 408-2018	《水乳性沥青基防水涂料》
70	JC/T 984-2011	《聚合物水泥防水砂浆》

说明：

① 除国家规范、图集以及地方政府主管部门相关要求外，本项目还需满足合同中对应技术文件要求。如部分要求有差异，则须按照较高之标准执行。

② 本工程采用的主要技术规范、规程以及标准等如被新版所替代，则执行新版规范、标准。本工程需满足设计文件要求，符合现行国家或行业验收规范规定的合格标准。

2、除以上工程建设标准、规范及技术要求外，总包合同中约定的与本分包工程相关的工程建设标准、规范及技术要求均适用于本分包工程。

3、甲方向乙方提出施工技术要求的内容和时间：开工前 7 天。

4、除总包合同规定的语言文字外，本分包合同使用语言为中文。

六、图纸

1、甲方向乙方提供图纸的日期：本分包合同签订后 7 天内；甲方向乙方提供施工内容相关图纸的套数：纸质版 1 套（需按甲方要求退回），电子版 1 份。

2、甲方委托乙方进行深化施工图设计的委托范围及费用承担：由乙方自行负责并承担费用，并通过发包人及甲方确认。

3、复制、重新绘制、翻译、购买标准图纸的责任和费用承担：由乙方自行负责并承担费用。

4、施工过程中收到发包人变更图纸、技术核定单、会议纪要、技术洽商、工程指令等施工资料，甲方收到后 24 小时提供给乙方，此部分视为施工图纸范围。

七、总包合同

1、甲方应为乙方查阅与分包工程相关的总包合同条款（有关工程的价格内容除外）提供方便。

2、本分包合同签订前，乙方已经全面了解总包合同与本分包工程有关的各项规定（有关工程的价格内容除外）。履行并承担总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同约定的情况发生，否则应承担由此给甲方造成的一切损失，并承担 200000.00 元的违约金。

甲方小签：

第7页，共792页

乙方小签：

3、乙方与发包人的关系

乙方必须服从甲方转发的发包人或监理与分包工程有关的指令。未经甲方允许，乙方不得以任何理由与发包人或监理发生直接工作联系，乙方不得直接致函发包人或监理，也不得直接接受发包人或监理的指令。如乙方与发包人或监理发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。

八、甲乙双方职责

（一）甲方项目经理及项目部主要成员

甲方委派担任驻工地履行本合同的项目经理为徐凯、技术负责人杨得胜、项目核算负责人廖建军、质量管理人员韩振宇、安全管理人员延伟。

（二）乙方项目经理及项目部主要成员

1、乙方委派担任驻工地履行本分包合同的项目经理为庞华华、技术负责人杜海荣、项目核算负责人王闯、质量管理人员王博、安全管理人员叶文财。

2、乙方必须确保其上述主要成员常驻现场组织施工，未经甲方许可不得更换和擅自离场，乙方未经甲方许可更换和擅自离场应支付 10 万元/1 人次的违约金。乙方如需更换分包项目经理，应至少提前 14 天以书面形式通知甲方，并征得甲方同意后任继续行使前任的职权，履行前任的义务。其中，项目经理保证每月驻场天数不少于 26 天（含本数）或总天数的 80%。

3、甲方有权要求乙方更换其认为不称职的项目经理或主要管理人员。

（三）甲方职责

1、根据总包合同约定应由甲方办理的与分包工程相关的施工所需的证件、批件和各种相关资料。如因发包人、政府主管部门要求以甲方名义统一办理，该类证件不代表乙方员工与甲方之间建立任何劳动关系。

2、组织乙方参加发包人会审图纸，向乙方进行设计图纸交底。

3、负责整个施工场地的管理工作，协调乙方与同一施工场地的其它乙方之间的交叉配合，确保乙方按照经批准的施工组织设计进行施工。

4、组织乙方施工人参加甲方或发包人组织的相关培训，协助乙方办理已方员工的现场出入证。

5、按本分包合同约定接收合格工程，并向乙方支付工程款。

6、负责施工过程中质量、安全、进度等方面监督、检查、指导和考核，发现问题及时向乙方提出整改意见。

7、若甲方提供乙方使用临时住宿的，按 300 元/间·月收取费用（不含水电费），该费

甲方小签：

第8页,共792页



故、环境污染、中毒火灾、投诉等，对社会造成不良影响应负经济、民事、刑事责任，并对甲方承担合同总额 20% 的违约金。

(2) 乙方按安全规定和安全技术方案，采取严格的安全措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

(3) 乙方严格按照 济南市及甲方有关安全操作规程进行施工，做好施工前的安全交底和中间检查以及控制工作。

10、本工程安全施工管理具体要求详见附件 8：《安全管理协议》。

十二、合同价款与支付

(一) 合同价款及调整

1、本工程合同价款采用第 (4) 种计价方式确定。

(1) 固定含税总价：

(2) 暂定含税总价：

(3) 成本加酬金。

(4) 固定不含税单价，部分单价暂估，具体价格明细详见附件 1 工程量清单与价格表。

序号	项目内容	单位 (RMB)	小写	大写	备注
1	本分包合同含税价款	元	92168600.24	玖仟贰佰壹拾陆万捌仟陆佰元贰角肆分	
1.1	其中工程施工价款(即不含税价)	元	84558348.84	捌仟肆佰伍拾伍万捌仟叁佰肆拾捌元捌角肆分	安全防护、文明施工措施费按合同含税价 2 % 计取，包含在综合单价中）（安全防护、文明施工措施费单独计量，由甲方统一管理，甲方有权按照一定比例提取部分安全防护、文明施工措施费用，用于项目部公共区域、垃圾倒运、安全奖励等。项目安全主管按月度对乙方安全文明施工情况进行考核（每月 21 日进行考核，考核周期为上月 21 日至本月 20 日），考核内容见附件（分包商安全环保考核表）。经考核合格（合格标准按甲方安全部门有关制度执行），履行安全生产费用支付审批后方可支付安全防护、文明施工措施费（按实际发生额 100% 支付），且乙方需提供相应
1.2	其中增值税税额(税率 9%)	元	7610251.40	柒佰陆拾壹万零贰佰伍拾壹元肆角整	

甲方小签：

第15页,共792页

乙方小签：



					的符合安全生产费用管理要求的票据);若考核不合格,则扣除乙方当期 20%安全防护、文明施工措施费,由甲方统一进行支配,用于项目安全文明施工投入。施工过程中未达到投入标准,由甲方在进度款中扣除,并要求乙方支付合同约定安全防护、文明施工措施费的 20%-50%违约金
--	--	--	--	--	---

2、本分包合同价格为含税价,包括乙方为完成本分包合同约定的全部分包范围、工作内容及履行本分包合同全部责任和义务所需的所有费用,包括但不限于: 人工费、机具费、除甲方提供的材料外的材料费、辅材费、措施费(赶工费、夜间施工费、各类降效费、二次搬运费,场地维护费、临时卫生间及垃圾堆放、物料堆放点、仓库费用等)、深化设计费、检验试验费、设备费、各种调试费、照明费、超高增加费、成品保护费用、养护费、水电接驳费、安全文明施工措施费、冬雨季施工措施费、备案费、专业配合费(与其他单位衔接配合费用)、利润、税金、调遣费、施工机械机具拆装和进退场费、机械维修保养费、补助费、停滞费、按规定缴纳的保险费、不可预见的风险责任、生活费及办理暂住证、政府部门要求的停工误工费、停工窝工费、政策性文件调整、图纸、图纸施工说明、图集、规范等完成本分包合同分包工作的其他一切费用,并考虑物价浮动等风险因素,除本条第 4 款约定的情况外,且在合同的执行过程中不予调整。

3、本工程的合同价款包含所有风险费用,除本条第4款约定的情况外,在合同期内不含税价固定不变,任何因市场物价波动、生活费用提高、人员工资的提高、政府税收与收费的调整以及政府与行业主管部门红头文件的颁发等因素引起的乙方的成本的增减,均属于乙方自身经营风险,视为已经事先充分估计并已经包含在合同固定综合单价之中,不因任何因素变化而调整。如合同履约过程中税率调整,按照乙方对应纳税义务期国家最新税率执行。

4、固定价款(固定单价或者总价)调整因素与方法:

若甲方与发包人总包合同中有关于人工费的约定,在人工费变化超过一定 (比例),将相应调整人工费,乙方必须积极配合甲方关于人工费调整的相关工作。

固定单价中暂估价(材料价)部分按甲方批价调整正负价差,所有材料损耗由乙方承担。甲方批价原则为甲方依照发包人指定的材料品牌范围,并经发包人认可材料样品后,根据确定的品牌、材料样品进行市场询价,对比至少三家或以上价格后,按最低价批价。

其他:

5、其他费用与补偿(如质量奖、安全奖等): 无.

甲方小签:



第16页,共792页



〈本页为签字盖章页〉

甲方：中国核工业中原建设有限公司济南分公司（盖章） 乙方：深圳海外装饰工程有限公司

采购合同专用章



经办人：

法定代表人（或）

委托代理人：

经办人：



签署日期：2022年11月16日

甲方小签：

第37页，共792页

乙方小签：

竣工验收

建筑工程竣工验收报告

单位工程名称: 济南章丘明水古城配套服务设施建设项目(二期)1#楼

建设单位名称: 济南市章丘明水古城旅游发展有限公司

竣工验收日期: 2014年01月26日



济南市建筑工程质量监督站制



扫描全能王 创建

工程名称	济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）1#楼		工程地址	章丘区明堂街以东，双泉路以北		
建筑面积	120928.11 m ²		结构类型/层数	框剪结构/地下1层、地上14层		
建设单位	济南市章丘明水古城旅游发展有限公司					
施工单位	中国核工业中原建设有限公司			资质等级	壹级	
勘察单位	山东正元建设工程有限责任公司			资质等级	甲级	
设计单位	苏州环盛设计营造集团有限公司			资质等级	甲级	
监理单位	浙江富力诚欣工程顾问有限公司			资质等级	甲级	
施工许可证号	370181202305120101			规划许可证号	建字第 370114202300180	
开工时间	2021年5月1日			工程造价	77694.55万元	
概况	该工程地下1层，地上14层。筏板基础，基础砼为C35P8，地下1层柱墙为C50、梁板梯为C35P6，主体柱墙砼1-5层C50、6-7层砼为C45C、8-9层为C40、10-11层为C35、12层以上为C30，主体梁板梯砼1层为C35、2层以上为C30。填充墙采用ALC墙板，局部为蒸压砼砌块，楼面采用为耐磨地砖、部分房间为木地板，内墙刮腻子、乳胶漆，部分房间室内为木饰面，窗为铝合金门窗，门为防火门，吊顶采用木饰面吊顶及铝合金吊顶。外墙为ALC墙板，外墙装饰面为干挂石材及外墙涂料。屋面挤塑聚苯板采用SBS防水卷材。给排水、电气、消防、通风系统齐全。					
竣工验收组织	验收组职务	姓名	工作单位	专业	技术职称	单位职务
	组长	柴森	济南市章丘明水古城旅游发展有限公司	土建	工程师	项目负责人
	副组长	周涛	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建	工程师	项目总监
		徐凯	中国核工业中原建设有限公司	土建	工程师	项目经理
		孙春	苏州环盛设计营造集团有限公司	建筑	工程师	项目负责人
		魏祥江	山东正元建设工程有限责任公司	岩土工程	工程师	项目负责人
	验收组成员	杨得胜	中国核工业中原建设有限公司	土建	工程师	技术负责人
		周忠伟	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建、安装	工程师	专业监理工程师
		程海	浙江富力诚欣工程顾问有限公司	土建、安装	工程师	专业监理工程师
		厉光志	中国核工业中原建设有限公司	土建、安装	工程师	企业质量、技术负责人
		韩振宇	中国核工业中原建设有限公司	土建、安装	初级工程师	质检员



扫描全能王 创建

竣工验收标准	《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013) 及其配套的系列施工质量验收规范和有关标准。
竣工验收程序	<p>1、工程完工后，施工单位向建设单位提交竣工报告，申请竣工验收；监理单位出具质量评估报告，勘察、设计单位分别出具质量检查报告。</p> <p>2、建设单位收到竣工验收报告后，组织勘察、设计、施工、监理单位的有关人员组成验收组，制定验收方案。</p> <p>3、建设单位在竣工验收七个工作日前将验收时间、地点、验收组名单通知该工程的工程质量监督机构。</p> <p>4、建设单位组织工程竣工验收：作出全面评价；形成竣工验收意见。</p>
竣工验收内容	由建设单位（项目）负责人主持，建设、施工、设计、监理等单位组成验收委员会，对工程进行验收。建设、监理、施工、勘察、设计分别汇报合同履约情况及执行法律、法规和强制性标准情况；审阅参建各方工程档案资料；实地查验了工程质量。
建设单位执行基本建设程序情况	开工前根据基建相关法规程序办理规划许可证；对勘察、设计、施工、监理单位进行招投标；设计文件已审查批准；办理工程质量报监手续；申领了建设工程项目施工许可证；消防验收合格；工程建设符合基本建设程序和《建设工程质量管理条例》的要求。
对勘察单位的评价	山东正元建设工程有限责任公司履行了工程勘察合同，执行了国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定；提供的地质勘探报告与实际相符，并符合国家有关勘察标准的要求。
对设计单位的评价	苏州环盛设计营造集团有限公司在工程设计过程中能根据地质勘察资料和建设单位对工程功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，提供的工程设计文件符合国家有关工程设计标准的要求。



扫描全能王 创建

对施工单位的评价	中国核工业中原建设有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，执行合同、国家有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，工程质量控制严格，施工技术资料基本齐全有效，工程质量达到验收标准的规定。 				
对监理单位的评价	浙江富力诚欣工程顾问有限公司承担了该工程的监理工作，在工程施工中能严格按照《建设工程监理规范》和监理合同对工程进行全面监理，监理人员能全过程认真负责按照监理规划、监理细则实施监理工作，能按设计要求和强制性规范标准控制工程质量。				
工程质量验收情况	项目	验收记录	验收日期	验收结论	
	分部工程	共 10 分部，经检查符合标准及设计要求	2024年1月26日	符合要求、通过验收	
	质量控制资料核查	共 43 项，经审查符合要求	中核人瑞共 京1652018201900635(00)	符合要求、通过验收	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 32 项，符合要求	注册号: 3701027802536 有效期: 至2024年04月 中华人民共和国住房和城乡建设部(监)印	符合要求、通过验收	
	观感质量验收	共 27 项，符合要求	注册号: 3701027802536 有效期: 至2024年12月	符合要求、通过验收	
工程质量验收结论	质量合格通过验收				
工程竣工验收意见	该工程结构安全可靠，使用功能符合要求，技术资料齐全，通过验收。建筑 2025.10.10 中国核工业中原建设有限公司 				
工程竣工验收结论	该工程符合国家有关法律、法规和强制性标准的规定，质量合格，一致通过验收。 2024.01.26				
参建单位 验收意见	建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位
	 法人代表: 2024年01月26日 此木林	 法人代表: 2024年01月26日 印伟	(公章) 元盛 2024年01月26日	(公章) 2024年01月26日	 法人代表: 2024年01月26日 瑞刘兆

扫描全能王 创建


工程竣工报告（施工单位）

质监05-05

工程名称	济南章丘明水古城配套服务设施建设项目（二期）1#楼				
施工单位	中国核工业中原建设有限公司				
结构类型	框架结构	层 数	地下1层/地上14层	建筑面积	120928.11m ²
检 查 情 况	完成工程设计和合同约定内容情况	工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成			
	执行强制性标准、设计文件及合同情况	施工中严格执行强制性标准、工程设计文件和合同约定，并经监理单位（建设）单位验收合格。			
	技术档案及施工管理资料情况	技术档案和施工管理资料已按要求整理完成，并已提交监理单位审查符合要求。			
	主要建筑材料、构配件、设备合格证及试验报告、见证取样试验及见证检测情况	各种建筑材料、构配件、设备合格证齐全，按规定进行进场检验，并对基础、顶层、标准层进行见证取样试验及见证检测，各种试验结果均符合设计及规范要求。			
	工程质量保修书	已签署工程质量保修书，竣工验收后提交建设单位。			
	住宅工程使用说明书	已出具工程使用说明书，竣工验收后提交建设单位。			
	质量问题整改情况	工程中存在的质量问题已整改完毕，并经监理（建设）单位验收合格。			
		工程质量符合设计及规范要求，质量合格。 			
工程设计施工图及合同约定的工程量已全部完成，质量符合设计及规范要求，达到合格标准。   					
项目经理:	徐凯		法人代表:	瑞刘印兆	
公司技术负责人:			2024年01月16日		
公司质量负责人:					

该表一式六份



扫描全能王 创建

2-3 质量负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	杜海波	证件类型	身份证	证件号码	342427198711051313
手机号码	13564352220		证件号 (质量员证编号)	C2394700	

质量负责人资格证明

岗位证

	<table border="1"><tr><td>岗位职务</td><td>起讫年月</td><td>证书编号</td><td>发证机关(章)</td></tr><tr><td>质量员</td><td>2023-03</td><td>C2394700</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)	质量员	2023-03	C2394700																	
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)																						
质量员	2023-03	C2394700																							
<p>姓 名 <u>杜海波</u></p> <p>出生年月 <u>1987.11</u></p> <p>工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>																									
<p>— 2 —</p>	<p>— 3 —</p>																								

职称证

姓 名	杜海波	
Name		
性 别	男	
Sex		
出生日期	1987.11	
Date of Birth		
专 业	土木工程	
Specialty		
职 称	工程师	
Professional Title		
证书编号	(2024)1235080	
Certificate No.		

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

发证单位 中国建筑装饰集团有限公司
Issued by China Construction Decoration Group Co., Ltd.

2024年8月20日

身份证



学历证明



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杜海波

社保电脑号：800833679

身份证号码：342427198711051313

页码：1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	基数	单位交
2024	12	705048	14090.0	2113.5	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	01	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	02	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	03	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	04	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	05	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	06	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	07	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	08	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	09	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	10	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	11	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
合计			25903.9	39022.4			2441.7	813.9			813.9					325.56	

社保费缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a78ad2）核查，验真码有效期三个月。
 - 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
 - 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
 - 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
 - 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 - 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
 - 单位编号对应的单位名称：
- | | |
|--------|--------------|
| 单位编号 | 单位名称 |
| 705048 | 深圳海外装饰工程有限公司 |



2-4 安全负责人信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

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

安全负责人资格证明

身份证件



学历证明



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

安全生产考核 C 证

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3(2023)0019735

姓 名: 李春



性 别: 男

出生年月: 1993年01月07日

企业名称: 深圳海外装饰工程有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2023年07月03日

有 效 期: 2023年07月03日至 2026年07月02日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年07月03日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

姓名 Name 李春

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1993.01

专业 Specialty 工程管理

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2024) 1235084



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 Issued by 中国建筑装饰集团有限公司

2024 年 8 月 20 日

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号：100594023

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级	缴费期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息					
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间	
				年/月	年/月
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511
2	顾晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

备注：

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

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

授权码：2025 1205 1448 34IR H6VD



打印时间：2025年12月05日

第1页/共1页

2-5 安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

安全员资格证明

岗位证



身份证件



学历证明



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

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号：100594023

单位参保保险种	企业养老		缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级		缴费期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511	实缴到账
2	顾晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511	实缴到账
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511	实缴到账
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511	实缴到账
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

- 社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbbmz.html>
授权码：2025 1205 1448 34IR H6VD



打印时间：2025年12月05日

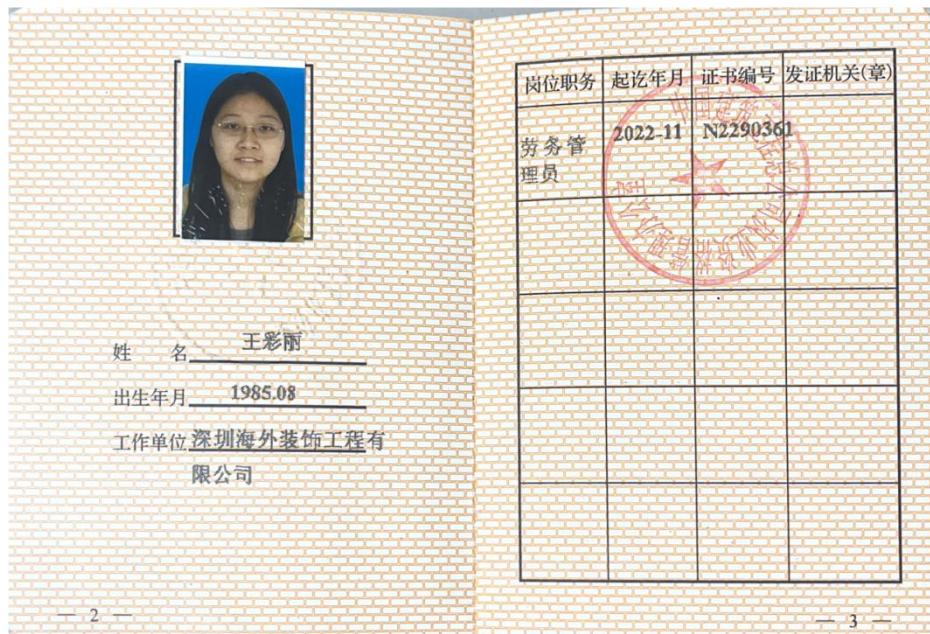
第1页/共1页

2-6 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

劳资专管员资格证明

岗位证



身份证件





学历证明



职称证

广东省职称证书

姓名：王彩丽
身份证号：440304198508230721



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082912

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	21105.0	3376.8	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	01	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	02	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	03	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	04	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	05	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	06	705048	21105.0	3587.85	1688.4	1	21105	1055.25	422.1	1	21105	105.53	21105	189.95	21105	168.84	42.21
2025	07	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	08	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	09	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	10	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
2025	11	705048	14753.0	2508.01	1180.24	1	14753	737.65	295.06	1	14753	73.77	14753	132.78	14753	118.02	29.51
合计			37443.95	17720.0			11075.0	4430.0			1107.56	1993.55	11075.0	1771.91	1993.55	443.02	

社保缴费明细单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a73b76）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705048
单位名称：深圳海外装饰工程有限公司



2-7 项目副经理（生产负责人）信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	余华	证件类型	身份证	证件号码	421022198911193039
手机号码	17671760006		证件号	(2022) 1135078	

项目副经理（生产负责人）资格证明

职称证

姓 名 Name	余华	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1989.11	
专 业 Specialty	土木工程	职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
职 称 Professional Title	高级工程师	 发证单位 中国建筑集团有限公司 Issued by China Construction Group Co., Ltd.
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135078	2022年11月26日

学历证明



身份证件



社保证明
湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级	缴费期号	202511		
<u>2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息</u>					
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间	
				年/月	年/月
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511
2	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

备注:

- 1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbbmz.html>
授权码：2025 1205 1448 341R H6VD



打印时间： 2025年12月05日

第1页/共1页

2-8 造价工程师（商务经理）信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王闻	证件类型	身份证	证件号码	210105198312270214
手机号码	13923815235		造价师证件号	建【造】 11164400002594	

造价工程师（商务经理）资格证明

造价师证



职称证



身份证件



学历证明



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王闯 社保电脑号：609378832

身份证号码: 210105198312270214

页码: 1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

缴费年 月	单据编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
		基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	险种	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	07	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	08	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	09	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	10	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	11	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
合计				55867.83	26420.16		20135.1	8054.04		20135.1	8054.04	5113.29	4215.49	1053.89			

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/> 输入下列验真码（3391f3db04a83c1g）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

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



2-9 机电工程师信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

机电工程师资格证明

职称证



身份证件



学历证明



岗位证书



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	12	705048	16267.0	2440.05	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	01	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	02	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	03	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	04	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	05	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	06	705048	16267.0	2602.72	1301.36	2	16267	244.01	81.34	1	16267	81.34	16267	146.4	16267	130.14	32.53
2025	07	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	108.3	15367	122.94	30.73
2025	08	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	108.3	15367	122.94	30.73
2025	09	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	108.3	15367	122.94	30.73
2025	10	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	108.3	15367	122.94	30.73
2025	11	705048	15367.0	2458.72	1229.36	2	15367	230.51	76.84	1	15367	76.84	15367	108.3	15367	122.94	30.73
合计			30349.97	15256.32			2860.62	953.58			953.58		1716.3	525.68	381.36		

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a7a254）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保费缴纳清单
打印日期：2025年12月5日
证明专用章

2-10 预算员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

预算员资格证明

岗位证



职称证



身份证件



学历证明



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号：100594023

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级		做账期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511	实缴到账
2	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511	实缴到账
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511	实缴到账
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511	实缴到账
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

- 社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>
授权码：2025 1205 1448 341R H6VD



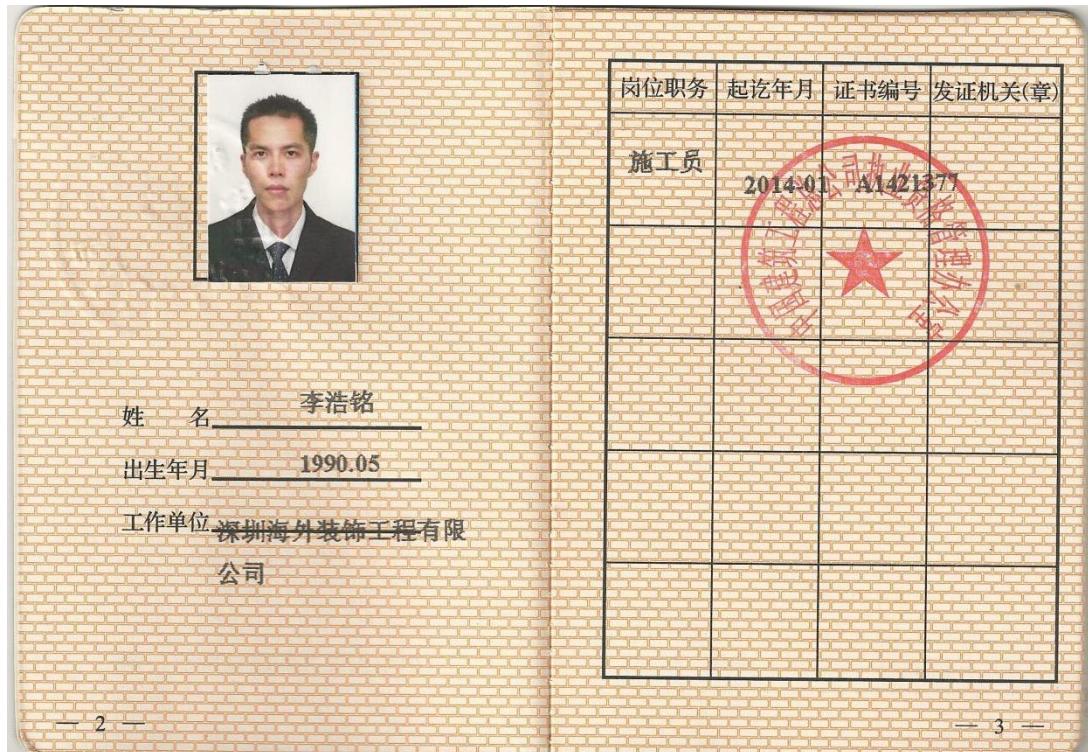
打印时间：2025年12月05日

2-11 施工员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

施工员资格证明

岗位证



- 2 -

- 3 -

职称证

广东省职称证书

姓 名：李浩铭
身份证号：341225199005077153



职称名称：高级工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月07日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144752

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

学历证明



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

身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李浩铭

社保电脑号：633096040

身份证号码：341225199005077153

页码：1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	
2024	12	705048	17728.0	2836.48	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	01	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	02	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	03	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	04	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	05	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	06	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46	
2025	07	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	153.7	19212	153.7	38.42	
2025	08	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42	
2025	09	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42	
2025	10	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42	
2025	11	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.7	38.42	
合计			37249.24	17612.48			11007.8	4403.12			1100.78					19812.4	1761.2	440.32

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（3391f3db04a79820）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司

社保证明
证明专用章



2-12 施工员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

施工员资格证明

岗位证

			
<p>姓 名 <u>王进才</u> 出生年月 <u>1980.05</u> 工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>			
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2017-10	A1794997	

— 2 —

— 3 —

职称证



学历证明



身份证件



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号：100594023

单位参保保险种	企业养老		缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级		缴费期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511	实缴到账
2	顾晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511	实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511	实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511	实缴到账
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511	实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511	实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511	实缴到账
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511	实缴到账
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

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

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

授权码：2025 1205 1448 34IR H6VD



打印时间：2025年12月05日

2-13 资料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

资料员资格证明

职称证

姓 名 Name	周亚男	
性 别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1993.09	
专 业 Specialty	工程管理	职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
职 称 Professional Title	工程师	发证单位 Issued by China Construction Group Co., Ltd.
证书编号 Certificate No.	(2021) 1235153	2021 年 7 月 1 日

扫描全能王 创建

岗位证

	岗位职务 资料员	起讫年月 2015.11 - 2021.11	证书编号 A11590771	发证机关(章) 
姓 名 周亚男				
出生年月 1993.09				
工作单位 深圳海外装饰工程有限公司				

3

学历证明



身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周亚男

社保电脑号: 641808009

身份证号码: 420115199309010020

页码: 1

参保单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司

单位编号: 705048

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	23466.0	3754.56	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	01	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	02	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	03	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	04	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	05	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	06	705048	23466.0	3989.22	1877.28	1	23466	1173.3	469.32	1	23466	117.33	23466	211.19	23466	187.73	46.93
2025	07	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2025	08	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2025	09	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2025	10	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
2025	11	705048	21972.0	3735.24	1757.76	1	21972	1098.6	439.44	1	21972	109.86	21972	197.75	21972	175.78	43.94
合计			46366.08	21929.76			13706.1	5482.44			1370.61	2467.08	2193.0	548.21			

社保费缴纳清单
证明专用章

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供,查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>,输入下列验真码(3391f3db04a75ce9)核查,验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档,“2”为基本医疗保险二档,“4”为基本医疗保险三档,“5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档),“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴,空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的,属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司

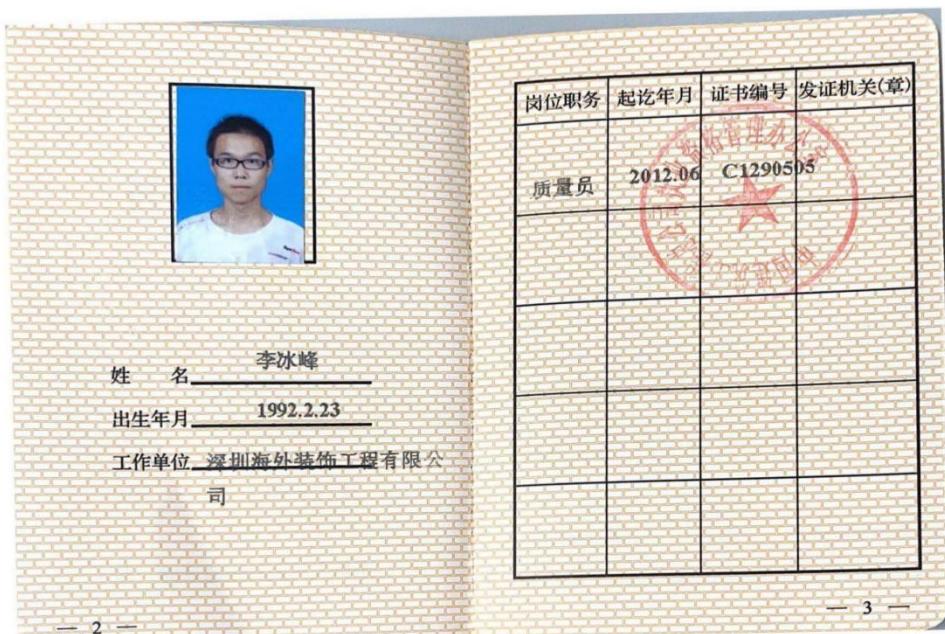


2-14 质检员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

质检员资格证明

岗位证



职称证



身份证件



学历证明



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	12	705048	14442.0	2310.72	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	01	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	02	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	03	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	04	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	05	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	06	705048	14442.0	2455.14	1155.36	1	14442	722.1	288.84	1	14442	72.21	14442	129.98	14442	115.54
2025	07	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49
2025	08	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49
2025	09	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49
2025	10	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49
2025	11	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	28561	1428.05	571.22	1	28561	142.81	28561	257.05	28561	228.49
合计			40458.21	19107.12			12194.95	4877.98			1219.52	2195.11	1951.27	487.76		

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a74b8t）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司



2-15 质检员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

质检员资格证明

岗位证



职称证

姓名 詹超
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987.11
Date of Birth _____

专业 建筑环境与设备工程
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2021)1135029
Certificate No. _____



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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2021年11月18日

学历证明



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

身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹超 社保电脑号：630028957			身份证号码：411524198711194713			页码：1											
参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司			单位编号：705048			计算单位：元											
缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险					
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	01	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	02	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	03	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	04	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	05	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	06	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	07	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	08	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	09	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	10	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	11	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
合计			53169.76	25148.32			15717.7	6287.08			1571.77		2829.21	2514.89	628.66		

社会保险缴纳清单
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a76bai）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社会保险缴纳清单
打印日期：2025年12月5日
证明专用章

2-16 实测实量员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

实测实量员资格证明

岗位证

	<table border="1"><tr><td>岗位职务</td><td>起讫年月</td><td>证书编号</td><td>发证机关(章)</td></tr><tr><td>测量员</td><td>2020-06</td><td>B2090286</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)	测量员	2020-06	B2090286																	
岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)																								
测量员	2020-06	B2090286																									
姓名 <u>张峻溶</u>	出生年月 <u>1987.01</u>	工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u>																									
— 2 —	— 3 —																										

职称证

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




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

发证单位: 国建筑集团有限公司
Issued by: China Construction Group Co., Ltd.

2022年11月26日

学历证明



身份证件



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险			
			基数		单位交	险种		基数	单位交		个人交		险种		基数	单位交		个人交
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	险种	基数	单位交	个人交	个人交	
2024	12	705048	23757.0	3801.12	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	01	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	02	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	03	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	04	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	05	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	06	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	07	705048	23757.0	4038.69	1900.56	1	23757	1187.85	475.14	1	23757	118.79	23757	213.81	23757	190.06	47.51	
2025	08	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37	35.34	
2025	09	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37	35.34	
2025	10	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37	35.34	
2025	11	705048	17671.47	3004.15	1413.72	1	17671	883.57	353.43	1	17671	88.36	17671	159.04	17671	141.37	35.34	
合计			43054.01	20372.52			12732.8	5093.13			1273.33	229.87	23757	20372.52	509.27			

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a7b086）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司



深圳市社会保险基金管理局
社保缴费明细清单
打印日期：2025年12月5日
证明专用章

2-17 材料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

材料员资格证明

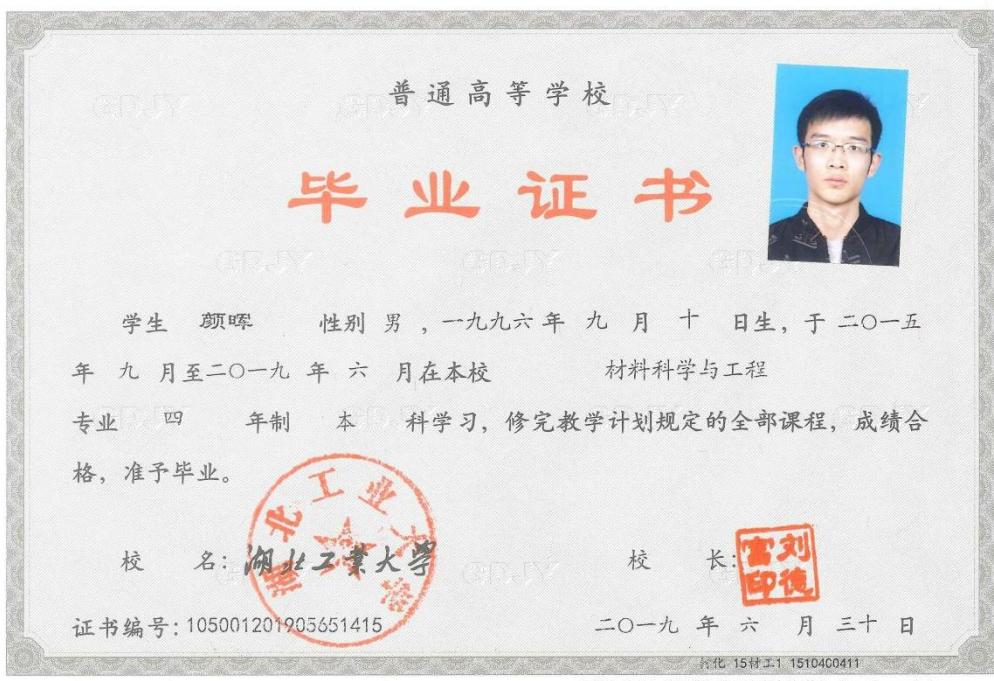
岗位证



身份证件



学历证明



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级	缴费期号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息					
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间	缴费状态
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511 实缴到账
2	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511 实缴到账
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511 实缴到账
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511 实缴到账
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511 实缴到账
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511 实缴到账
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511 实缴到账
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511 实缴到账
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的影响, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbtmyz.html>
授权码: 2025 1205 1448 34IR H6VD



打印时间: 2025年12月05日

2-18 深化设计师信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

深化设计师资格证明

岗位证 (职称证)



身份证件



学历证明



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号：100594023

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	125		
参保所属地	武汉市本级	缴费账号	202511		
2025年11月，该单位以下参保缴费人员信息					
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间	
				年/月	年/月
1	刘晓星	420106198504134087	10050728688	202412	202511
2	颜晖	42092219960910283X	10053494549	202412	202511
3	王进才	413027198005013616	10053435926	202412	202511
4	赵坤明	421083198603193216	10050042178	202412	202511
5	余华	421022198911193039	10047899347	202412	202511
6	尤俊	420606198506230010	10013580658	202412	202511
7	李春	420983199301074716	10048166523	202412	202511
8	胡朝晖	420111197601065059	10047475668	202412	202511
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

备注：

- 社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成不良后果，由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台：<https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dxsbzmyz.html>
授权码：2025 1205 1448 34IR H6VD



打印时间：2025年12月05日

2-19BIM 工程师信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

BIM 工程师资格证明

职称证 (岗位证)



身份证件



学历证明



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

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗文军

社保电脑号：643509318

身份证号码：362427198809031410

页码：1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	25211.0	3781.65	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	01	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	02	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	03	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	04	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	05	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	06	705048	25211.0	4033.76	2016.88	2	25211	378.17	126.06	1	25211	126.06	25211	226.9	25211	201.69	50.42
2025	07	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	08	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	09	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	10	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
2025	11	705048	25809.0	4129.44	2064.72	2	25809	387.14	129.05	1	25809	129.05	25809	232.28	25809	206.47	51.62
合计			48631.41	24441.76			4582.89	1527.67			1527.67		2749.7	12444.17		611.04	

社保缴费证明
证明专用章

备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（3391f3db04a777cd）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705048

单位名称
深圳海外装饰工程有限公司



深圳市社会保险基金管理中心
社保缴费证明
打印日期：2025年12月5日
证明专用章

3、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级及以上工程师)（不评审）

3-1 一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	75 人

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

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

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

3-1 一级注册建造师

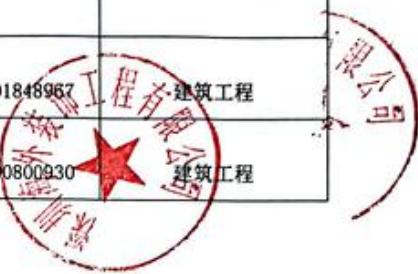
一级注册建造师	
人数	
	75人



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

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

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



全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

查询网站：

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

The screenshot shows the homepage of the National Construction Market Supervision Public Service Platform. At the top, there is a logo of the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China, the platform name '全国建筑市场监管公共服务平台', and a search bar. Below the header, there is a navigation bar with links like '首页', '监管动态', '数据服务', etc. The main content area displays the details of a company: '深圳海外装饰工程有限公司' (Shenzhen Overseas Decoration Engineering Co., Ltd.), located in '广东省-深圳市'. It shows the company's registration information: 统一社会信用代码 914403001921987430, 法定代表人 孔祥羚, 企业登记注册类型 有限责任公司, 企业注册地址 深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼. To the right of the company info is a map of Shenzhen. Below this, there is a table listing registered personnel, and at the bottom, a page navigation bar indicating '共 105 页'.

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张伟	130528198*****25	一级注册造价工程师	B11154400034680	土建
2	王闻	210105198*****14	一级注册造价工程师	B11164400002594	土建
3	胡朝晖	420111197*****59	一级注册造价工程师	B11194400020675	土建
4	张益伟	411524199*****52	一级注册造价工程师	B11214400006536	土建
5	詹钦兴	445122198*****17	一级注册造价工程师	B11214400006754	土建
6	吴燕	513427198*****44	一级注册造价工程师	B11214400006966	土建
7	江继武	340221199*****9X	一级注册造价工程师	B11214400008290	土建
8	王博文	360702199*****1X	一级注册造价工程师	B11224400015611	土建
9	王秋霞	130425198*****26	一级注册造价工程师	B11224400015847	土建
10	许海林	340826199*****72	一级注册造价工程师	B11224400016620	土建
11	许兴华	370126199*****18	一级注册造价工程师	B11224400034884	土建
12	林罗凯	340604199*****15	一级注册造价工程师	B11234400020510	土建
13	周正勇	420115199*****20	一级注册造价工程师	B11234400023011	土建
14	赵黎明	421068198*****16	一级注册造价工程师	B11234400023076	土建
15	史忠森	320901199*****77	一级注册造价工程师	B11234400023185	土建

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	李献	230702197*****35	一级注册建造师	粤1212006200700585	市政公用工程			
32	庞华华	310107198*****30	一级注册建造师	粤1312011201200951	建筑工程			
33	王红伟	341224198*****33	一级注册建造师	粤1312017201790311	建筑工程			
34	路玉彦	371502198*****12	一级注册建造师	粤1312020202104670	建筑工程			
35	李亚飞	412722198*****15	一级注册建造师	粤1322012201303879	建筑工程			
36	周月	360481198*****27	一级注册建造师	粤1322014201506840	建筑工程			
37	胡勇纲	321028197*****36	一级注册建造师	粤1322017201807696	建筑工程			
38	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	机电工程			
39	胡朝晖	420111197*****59	一级注册建造师	粤1422006200800930	建筑工程			
40	李冉冉	420606198*****12	一级注册建造师	粤1422017201829342	建筑工程			
41	许兴华	370126199*****18	一级注册建造师	粤1422020202101949	建筑工程			
42	余康焯	420123198*****33	一级注册建造师	粤1422020202103979	建筑工程			
43	曹洪	610103197*****35	一级注册建造师	粤1442006200701572	建筑工程			
44	徐刚	422429197*****39	一级注册建造师	粤1442006200804829	建筑工程			
45	余祖坤	413027197*****16	一级注册建造师	粤1442006200805910	建筑工程			

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

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



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

深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市



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

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

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

[页] > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
1	张伟	130528198*****25			一级注册造价工程师		B11154400034680		土建
2	王闯	210105198*****14			一级注册造价工程师		B11164400002594		土建
3	胡朝晖	420111197*****59			一级注册造价工程师		B11194400020675		土建
4	张益炜	411524199*****52			一级注册造价工程师		B11214400006536		土建
5	詹锐兴	445122198*****17			一级注册造价工程师		B11214400006754		土建
6	吴杰	513427198*****44			一级注册造价工程师		B11214400006966		土建
7	江继武	340221199*****9X			一级注册造价工程师		B11214400008290		土建
8	王博文	360702199*****1X			一级注册造价工程师		B11224400015611		土建
9	王秋霞	130425198*****26			一级注册造价工程师		B11224400015847		土建
10	许高祥	340828199*****72			一级注册造价工程师		B11224400016620		土建
11	许兴华	370126199*****18			一级注册造价工程师		B11224400034884		土建
12	张家凯	340604199*****15			一级注册造价工程师		B11234400020510		土建
13	周亚男	420115199*****20			一级注册造价工程师		B11234400023011		土建
14	赵坤明	421083198*****16			一级注册造价工程师		B11234400023076		土建
15	史忠森	320981199*****77			一级注册造价工程师		B11234400023185		土建

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

主页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



资质类别	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
16	肖恒	513822199*****10	一级注册造价工程师	B11234400023664	土建			
17	邱琪	420117198*****59	一级注册造价工程师	B11234400023711	土建			
18	仲飞成	510811199*****33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建			
19	赵亚真	410381199*****41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建			
20	焦浩	500233199*****34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建			
21	晁长宏	142303198*****15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建			
22	何进港	430481199*****7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建			
23	施家蒋	320681199*****15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建			
24	施婷婷	340621199*****63	一级注册造价工程师	B1422440020209	安装			
25	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	建筑工程			
26	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤24420202110149	市政公用工程			
27	李亚红	622626199*****33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程			
28	李超健	440981199*****58	二级注册建造师	粤2442022202300865	建筑工程			
29	李秋实	220702198*****11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程			
30	张家凯	340604199*****15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程			

共105条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2



建设工程企业 从业人员 建设项目 资信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监督动态 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

页面 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



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

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

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3



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 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



企业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别		注册号(执业印章号)		注册专业
46	姬卫星	610321198*****78			一级注册建造师		粤1442012201220575		建筑工程
47	石强	340826198*****35			一级注册建造师		粤1442012201220577		建筑工程
48	王闻	210105198*****14			二级注册建造师		粤1442012201220578		建筑工程
49	王闻	210105198*****14			一级注册建造师		粤1442012201220578		市政公用工程
50	张纪平	430223197*****12			一级注册建造师		粤1442015201530895		建筑工程
51	徐超	422201197*****75			一级注册建造师		粤1442015201631989		建筑工程
52	朱伟东	130631198*****11			一级注册建造师		粤1442015201632336		建筑工程
53	张大伟	210123198*****14			一级注册建造师		粤1442016201738083		建筑工程
54	叶文财	360727199*****12			一级注册建造师		粤1442017201848282		建筑工程
55	杜海幸	622821198*****79			一级注册建造师		粤1442017201848761		建筑工程
56	蔚秋兴	445122198*****17			一级注册建造师		粤1442017201848957		建筑工程
57	张益炼	411524199*****52			一级注册建造师		粤1442017201851951		机电工程
58	张益炼	411524199*****52			一级注册建造师		粤1442017201851951		建筑工程
59	张益炼	411524199*****52			一级注册建造师		粤1442017201851951		市政公用工程
60	朱乾玉	413026198*****17			一级注册建造师		粤1442017201900556		建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

(页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



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

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5




[建设工程企业](#) [从业人员](#) [建设项目](#) [诚信记录](#)

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

[\(页\) > 企业数据 > 企业详情 >](#)
[手机查看](#)

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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

业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号		注册类别		 粤1442020202105498 粤1442020202105555 粤1442020202107272 粤1442021202201425		注册专业	
76	黄兴红	513029198*****0X		一级注册建造师				建筑工程	
77	杨维伯	320114198*****30		一级注册建造师				建筑工程	
78	史忠森	320981199*****77		一级注册建造师				建筑工程	
79	周亚男	420115199*****20		一级注册建造师				建筑工程	
80	谢善安	460022198*****1X		一级注册建造师				建筑工程	
81	蒋武猛	510113199*****10		一级注册建造师				建筑工程	
82	仲飞成	510811199*****33		一级注册建造师				建筑工程	
83	申雪莲	511523198*****68		一级注册建造师				建筑工程	
84	刘千喜	152222199*****16		一级注册建造师				建筑工程	
85	孙筑	210105198*****19		一级注册建造师				建筑工程	
86	何超超	430304198*****56		一级注册建造师				建筑工程	
87	柏蕙	421002199*****32		一级注册建造师				建筑工程	
88	何进伟	430481199*****7X		一级注册建造师				建筑工程	
89	张浩	500233199*****34		一级注册建造师				建筑工程	
90	黄琳	429006199*****74		一级注册建造师				建筑工程	

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 8



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

1页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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

业资质资格		注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号			注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业		
91	杨明	430723198*****14			一级注册建造师	粤14420232023056316	建筑工程		
92	李玲	431129198*****20			一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程		
93	徐韩	511321199*****27			一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程		
94	蒋文超	510781198*****54			一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程		
95	施家博	320681199*****15			一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程		
96	邱诗	420117198*****59			一级注册建造师	粤1442023202403382	建筑工程		
97	陆婷婷	340621199*****63			一级注册建造师	粤1442024202408597	机电工程		
98	司海峰	130828199*****13			一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程		
99	谢弘毅	430923199*****38			一级注册建造师	粤1442024202500382	建筑工程		
100	李卓亚	421083199*****12			一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程		
101	魏磊	220103199*****13			一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程		
102	王峰	412328198*****12			一级注册建造师	粤1612014201410368	建筑工程		
103	王峰	412328198*****12			一级注册建造师	粤1612014201410368	市政公用工程		
104	张海洋	230223198*****11			一级注册结构工程师	4407348-5004		--	
105	何健新	440307198*****14			一级注册建筑师	4407348-001		--	

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 7

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

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

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称人员。

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

3-2 中级及以上工程师证书扫描件

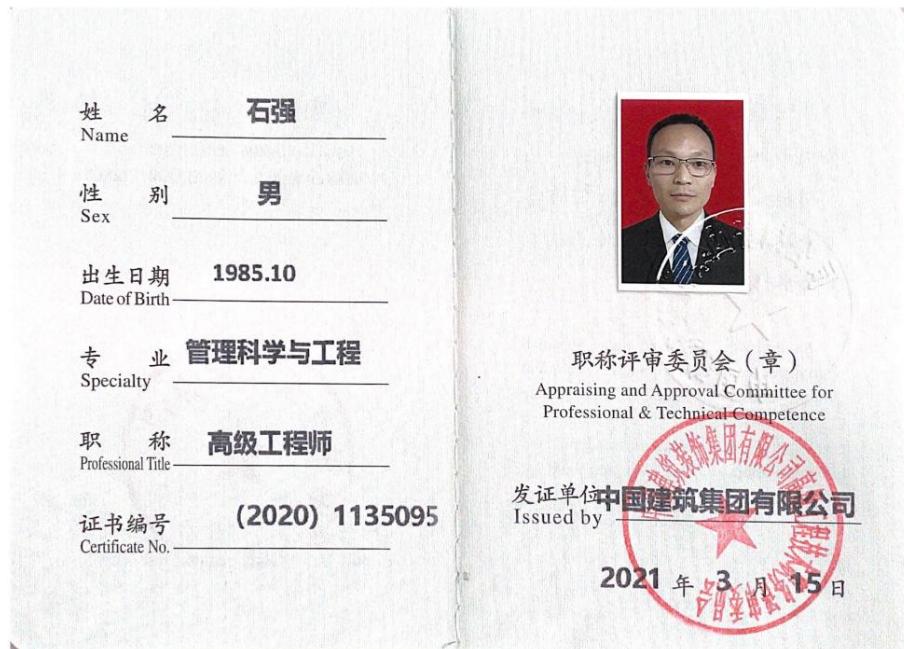
企业中级及以上工程师	中级工程师	高级工程师
人数	175	58
合计		



注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称

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

石强



于攀登



杜海荣

姓 名	杜海荣
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1987.03
Date of Birth	
专 业	土木工程
Specialty	
职 称	高级工程师
Professional Title	
证书编号	(2021) 1135028
Certificate No.	

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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by China Construction Group Co., Ltd.

2021 年 11 月 18 日



詹超

姓 名	詹超
Name	
性 别	男
Sex	
出生日期	1987.11
Date of Birth	
专 业	建筑环境与设备工程
Specialty	
职 称	高级工程师
Professional Title	
证书编号	(2021) 1135029
Certificate No.	

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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by China Construction Group Co., Ltd.

2021 年 11 月 18 日



王文征

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


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

发证单位
Issued by ~~中国建筑集团有限公司~~
2021年11月18日

周月

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


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

发证单位
Issued by ~~中国建筑集团有限公司~~
2021年11月18日

白利恒



陈智坚



郭建恒

姓 名 Name 郭建恒

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1992.03

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 1235059



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:中国建筑集团有限公司
Issued by:

2022 年 7 月 1 日

胡利进

姓 名 Name 胡利进

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1975.10

专 业 Specialty 土木工程

职 称 Professional Title 高级工程师

证书编号 Certificate No. (2022) 1135066



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:中国建筑集团有限公司
Issued by:

2022 年 11 月 26 日

李关平



魏西川

广东省职称证书

姓名: 魏西川
身份证号: 512925197501300053



职称名称: 高级工程师
专业: 建筑幕墙施工
级别: 副高
取得方式: 职称评审
通过时间: 2020年06月20日
评审组织: 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号: 2003001047831

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2020年10月15日



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

4、投标人企业性质告知书(不评审)

企业性质告知书

致招标人：

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目产业用房精装
修工程的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业
或国有企业或其他）

特此承诺！

承诺人：深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人：（签字）
2025年12月18日

5、第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）

2022 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
审计报告
天职业字[2023]1385-1号

目 录

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

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码:京23703643MC



审计报告

天职业字[2023]1385-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“海外装饰公司”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海外装饰公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估海外装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算海外装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海外装饰公司的财务报告过程。



审计报告（续）

天职业字[2023]1385-1号

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1385-1号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1	—	—	
△结算备付金	2	302,653,919.11	273,754,229.69	七、(一)
△拆出资金	3	—	—	
交易性金融资产	4	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	—	—	
衍生金融资产	6	—	—	
应收票据	7	—	—	
应收账款	8	31,872,000.00	300,097.94	七、(二)
应收款项融资	9	712,475,268.94	837,364,505.70	七、(三)
应收款项融资	10	5,000,000.00	12,600,000.00	七、(四)
预付款项	11	501,798.65	6,123,169.57	七、(五)
△应收保费	12	—	—	
△应收分保账款	13	—	—	
△应收分保合同准备金	14	—	—	
应收资金集中管理款	15	—	—	
其他应收款	16	191,825,925.74	114,456,868.76	七、(六)
其中：应收股利	17	—	—	
△买入返售金融资产	18	—	—	
存货	19	—	—	
其中：原材料	20	—	—	
库存商品(产成品)	21	—	—	
合同资产	22	1,177,791,861.03	680,240,784.55	七、(七)
持有待售资产	23	—	—	
一年内到期的非流动资产	24	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	25	86,401,376.61	92,349,000.83	七、(九)
流动资产合计	26	2,517,605,150.08	2,026,872,057.04	
非流动资产：				
△发放贷款和垫款	27	—	—	
债权投资	28	—	—	
△可供出售金融资产	29	—	—	
其他债权投资	30	—	—	
△持有至到期投资	31	—	—	
长期应收款	32	—	—	
长期股权投资	33	260,000.00	330,000.00	七、(十)
其他权益工具投资	34	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他非流动金融资产	35	—	—	
投资性房地产	36	—	—	
固定资产	37	23,066,374.09	27,101,446.04	七、(十二)
其中：固定资产原价	38	21,605,897.99	20,144,206.68	七、(十三)
累计折旧	39	50,311,345.25	44,734,540.15	七、(十三)
固定资产减值准备	40	28,705,447.26	24,590,339.47	七、(十三)
在建工程	41	—	—	
生产性生物资产	42	—	—	
油气资产	43	—	—	
使用权资产	44	—	—	
无形资产	45	—	—	
开发支出	46	18,787.13	63,876.24	七、(十四)
商誉	47	—	—	
长期待摊费用	48	—	—	
递延所得税资产	49	1,240,409.72	1,994,919.72	七、(十五)
其他非流动资产	50	8,556,232.43	5,466,907.40	七、(十六)
其中：待摊储备物资	51	66,908,837.68	68,787,515.76	七、(十七)
非流动资产合计	52	—	—	
资产总计	53	114,256,539.04	126,888,865.83	
	54	—	—	
	55	—	—	
	56	—	—	
	57	—	—	
	58	—	—	
	59	—	—	
	60	—	—	
	61	—	—	
	62	—	—	
	63	—	—	
	64	—	—	
	65	—	—	
	66	—	—	
	67	—	—	
	68	—	—	
	69	—	—	
	70	—	—	
	71	—	—	
	72	—	—	
	73	—	—	
	74	2,631,861,689.12	2,153,460,922.87	

法定代表人

会计机构负责人

曾平

董泽晶

董泽晶



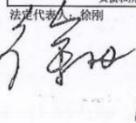
资产负债表(续)

编制单位:深圳海外装饰工程有限公司

2022年12月31日

金额单位:元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:	75	—	—	
短期借款	76	—	—	
△向中央银行借款	77	—	—	
△买入返售金融资产	78	—	—	
交易性金融负债	79	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	—	—	
衍生金融负债	81	—	—	
应付票据	82	27,958,000.00	54,777,000.00	七、(十八)
应付账款	83	1,899,219,743.11	1,584,055,913.98	七、(十九)
预收款项	84	—	—	
合同负债	85	111,562,447.72	7,310,261.38	七、(二十)
△卖出回购金融资产款	86	—	—	
△吸收存款及同业存放	87	—	—	
△代理买卖证券款	88	—	—	
△代理承销证券款	89	—	—	
应付职工薪酬	90	1,180,373.78	795,012.41	七、(二十一)
其中:应付工资	91	1,044,682.69	795,012.41	七、(二十一)
应付福利费	92	22,015.91	—	七、(二十一)
#其中:职工奖励及福利基金	93	—	—	
应交税费	94	6,618,072.36	614,531.11	七、(二十二)
其中:应交税金	95	6,618,072.36	419,586.39	七、(二十二)
其他应付款	96	190,394,565.89	155,156,186.97	七、(二十三)
其中:应付股利	97	29,649,100.95	29,649,100.95	七、(二十三)
△应付手续费及佣金	98	—	—	
△应付分保账款	99	—	—	
持有待售负债	100	—	—	
一年内到期的非流动负债	101	—	—	
其他流动负债	102	89,176,610.76	71,123,601.77	七、(二十四)
流动负债合计	103	2,326,009,813.32	1,873,832,507.54	
非流动负债:	104	—	—	
△保险合同准备金	105	—	—	
长期借款	106	—	—	
应付债券	107	—	—	
其中:优先股	108	—	—	
永续债	109	—	—	
租赁负债	110	—	—	
长期应付款	111	—	255,206.83	七、(二十五)
长期应付职工薪酬	112	1,170,000.00	1,240,000.00	七、(二十六)
预计负债	113	3,179,606.69	—	七、(二十七)
递延收益	114	—	—	
递延所得税负债	115	—	—	
其他非流动负债	116	—	—	
其中:特准储备基金	117	—	—	
非流动负债合计	118	4,349,606.69	1,495,206.83	
负债合计	119	2,330,359,420.01	1,875,327,714.37	
所有者权益(或股东权益):	120	—	—	
实收资本(或股本)	121	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
国家资本	122	—	—	
国有法人资本	123	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
集体资本	124	—	—	
民间资本	125	—	—	
外商资本	126	—	—	
#减:已归还投资	127	—	—	
实收资本(或股本)净额	128	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十八)
其他权益工具	129	—	—	
其中:优先股	130	—	—	
永续债	131	—	—	
资本公积	132	66,678,072.49	66,678,072.49	七、(二十九)
减:库存股	133	—	—	
其他综合收益	134	-630,000.00	-670,000.00	七、(四十三)
其中:外币报表折算差额	135	—	—	
专项储备	136	—	—	七、(三十)
盈余公积	137	38,034,666.30	34,694,310.24	七、(三十一)
其中:法定公积金	138	38,034,666.30	34,694,310.24	七、(三十一)
任意公积金	139	—	—	
#储备基金	140	—	—	
#企业发展基金	141	—	—	
#利润归还投资	142	—	—	
△一般风险准备	143	—	—	
未分配利润	144	117,419,530.32	97,430,826.77	七、(三十二)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	301,502,269.11	278,133,208.50	
*少数股东权益	146	—	—	
所有者权益(或股东权益)合计	147	301,502,269.11	278,133,208.50	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	2,631,861,889.12	2,153,460,922.87	

法定代表人:徐刚
主管会计工作负责人:曾平


会计机构负责人:董泽晶




利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	
其中：营业收入	2	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	七、(三十三)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	2,181,606,302.23	1,880,099,737.16	
其中：营业成本	7	2,018,859,127.54	1,722,166,635.89	七、(三十三)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	5,680,233.53	7,773,616.50	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	77,041,348.76	79,278,788.80	七、(三十四)
研发费用	18	83,217,075.69	72,157,721.61	七、(三十五)
财务费用	19	-3,191,483.23	-1,277,025.64	七、(三十六)
其中：利息费用	20	-	-	
利息收入	21	3,694,781.13	3,242,316.51	七、(三十七)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-	-	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	327,103.24	902,438.82	七、(三十七)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-3,023,604.17	1,967,615.88	七、(三十八)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产公允价值变动收益	27	-3,023,504.17	-	七、(三十九)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
金融工具套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-11,153,818.16	-5,527,837.23	七、(三十九)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	555,195.68	-638,887.67	七、(四十)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	-	-	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	38,057,155.79	9,115,538.45	
加：营业外收入	35	-	-	
其中：政府补助	36	-	-	
减：营业外支出	37	-	16,359.38	七、(四十一)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	38,057,155.79	9,099,179.07	
减：所得税费用	39	4,659,055.18	1,366,440.13	七、(四十二)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	33,399,060.61	7,732,738.94	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	33,399,060.61	7,732,738.94	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	33,399,060.61	7,732,738.94	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资公允价值变动	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	33,439,060.61	7,102,738.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	33,439,060.61	7,102,738.94	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽晶



现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	
△客户借款和同业存放款项净增加额	2	2,206,965,644.29	2,117,635,185.53	
△向中央银行借款净增加额	3			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			
△收到原保险合同保费取得的现金	5			
△收到再保险业务现金的净额	6			
△保户储金及投资款净增加额	7			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8			
△收取利息、手续费及佣金的现金	9			
△拆入资金净增加额	10	—	—	
△回购业务资金净增加额	11			
△代理买卖证券收到的现金净额	12			
收到的税费返还	13			
收到其他与经营活动有关的现金	14	2,800.00	—	
经营活动现金流入小计	15	883,146,446.14	106,364,841.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	16	3,090,114,890.43	2,223,990,026.88	
△客户贷款及垫款净增加额	17	1,913,181,427.25	1,783,363,242.17	
△存款中央银行和同业款项净增加额	18			
△支付原保险合同赔付款项的现金	19			
△拆出资金净增加额	20			
△支付利息、手续费及佣金的现金	21			
△支付保单红利的现金	22	—	—	
△支付给职工以及为职工支付的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	140,395,941.47	113,845,144.83	
支付的各项税费	25	37,175,386.84	51,901,238.05	
支付其他与经营活动有关的现金	26	1,001,471,598.26	211,851,227.97	
经营活动现金流出小计	27	3,092,224,353.82	2,160,960,853.02	
经营活动产生的现金流量净额	28	-2,109,463.39	63,029,173.86	七、(四十四)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收到投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	—	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	—	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资支付的现金	37	—	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	—	
投资活动现金流出小计	41	4,215,106.78	4,487,658.86	
投资活动产生的现金流量净额	42	-4,215,106.78	-4,487,658.86	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	10,000,000.00	8,000,000.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	10,000,000.00	8,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-10,000,000.00	-8,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	-5.41	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-16,324,575.58	50,541,515.00	七、(四十四)
加：期初现金及现金等价物余额	57	272,139,729.69	221,598,214.69	七、(四十四)
六、期末现金及现金等价物余额	58	255,815,154.11	272,139,729.69	七、(四十四)

法定代表人 徐刚

主管会计工作负责人：曾平

会计机构负责人：董泽品





15

所有者权益变动表

2022年度





有限公司

所有者权益变动表(续)



2023年度

金额单位：元

上 年 金 额

归属于母公司所有者权益

归属于母公司的所有者权益

归属于母公司的所有者权益

行 次	其 他 股 本 (或股本)	其 他 权 益 工 具	其 他 优 先 股 本 或 其 他 权 益 工 具	实 收 股 本 或 其 他 权 益 工 具	减：库 存 股 本 或 其 他 权 益 工 具	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	△一 般 风 险 备 用	未 分 配 利 润	小 计	少 数 股 东 权 益	所 有 者 权 益 合 计	
栏 次	—	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	27
—、上年年末余额	1	80,000,000.00	—	—	—	—	66,678,072.49	—	—	—	31,921,058.35	—	101,121,960.72	281,680,469.56
加：会计政策变更	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	281,680,469.56
前期差错更正	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年年初余额	5	80,000,000.00	—	—	—	—	66,678,072.49	—	—	—	31,921,058.35	—	101,121,960.72	281,680,469.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	281,680,469.56
(一)综合收益总额	7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(二)所有者投入和减少资本	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1. 所有者投入资本	9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3. 股东大会批准的公开承诺所涉及的金额	11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4. 其他	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(三)专项储备的变动情况	13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1. 提取专用基金	14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. 使用专用基金	15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(四)利润分配	16	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1. 提取盈余公积	17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其中：法定盈余公积	18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
任意盈余公积	19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
一般风险准备	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
特此说明会	21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
福利费的计提和使用	22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
△2.提取一般风险准备	23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.对子公司的股权投资(或股东资本)的分派	24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.其他	25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(五)所有者内部结转	26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1.盈余公积转增资本(或股本)	27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2.盈余公积弥补亏损	28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3.盈余公积转增资本(或股本)	29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4.盈余公积弥补亏损	30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5.其他综合收益结转留存收益	31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6.其他	32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	—	—	—	—	66,678,072.49	—	—	—	34,694,310.24	—	97,450,825.77	278,133,208.50

法定代表人：徐刚

会计机构负责人：董洁晶

制表人：董洁晶

董洁晶

9

董洁晶

深圳海外装饰工程有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 4 月 20 日批准报出。

(五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984-09-04 至 2030-04-22。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

(二) 持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

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

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（五）现金及现金等价物的确定标准

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

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（七）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

(八) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

(九) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

账龄	政府部门及中央企业(%)	海外客户(%)	其他(%)
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

账龄	应收保证金、押金及备用金(%)	应收代垫款(%)	其他(%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

(十) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照分次转销法进行摊销。

(十二) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内： 0.5%； 1-3 年 0.8%； 3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

(十三) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十四）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

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

（十五）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十六）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1)当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

（十九）无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

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

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

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

(二十) 长期待摊费用

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

(二十一) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十二）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

(二十四) 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

(二十五) 其他权益工具

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

(二十六) 收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 销售商品的收入

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

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

(二十七) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。
2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。
3. 政府补助采用总额法：
 - (1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。
 - (2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。
4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。
5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。
6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：
 - (1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。
 - (2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。
2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。
3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十九) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

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

6. 租赁变更

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

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

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

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

(三十) 安全生产费

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

(三十一) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

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

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

七、财务报表重要项目的说明

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

(一) 货币资金

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

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	46,838,765.00	
银行承兑汇票保证金		1,614,500.00
合计	46,838,765.00	1,614,500.00

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

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00	301,303.15	1,205.21	300,097.94
合计	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00	301,303.15	1,205.21	300,097.94

2. 应收票据坏账准备

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

续上表：

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

(三) 应收账款

1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

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

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按组合计提坏账准备的应收账款	165,390,286.95	19.07	26,676,781.71	16.13	138,713,505.24
其中：政府部门及中央企业	9,286,144.65	1.07	231,628.40	2.49	9,054,516.25
海外企业					
其他	156,104,142.30	18.00	26,445,153.31	16.94	129,658,988.99
应收中建合并范围内关联方款项	694,267,723.32	80.05			694,267,723.32
合计	<u>867,317,950.07</u>	<u>100.00</u>	<u>29,953,444.37</u>	<u>—</u>	<u>837,364,505.70</u>

(1) 单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)		计提理由
			金额	比例(%)	
全总厦门安养中心	4,481,031.29	2,912,670.34	65.00		收回的可能性低
沈阳大悦城发展有限公司	2,151,376.23	1,036,787.55	48.19		收回的可能性低
安徽蓬程建设工程有限公司	1,522,534.73	915,506.86	60.13		收回的可能性低
其他客商	12,240,080.32	1,240,866.10	10.14		收回的可能性低
合计	<u>20,395,022.57</u>	<u>6,105,830.85</u>	<u>—</u>		收回的可能性低

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19	8,338,883.37	89.80	166,777.67
1 至 2 年	651,235.36	1.02	32,561.77	772,384.71	8.32	38,619.24
2 至 3 年				174,876.57	1.88	26,231.49
3 至 4 年	174,876.57	0.27	52,462.97			
合计	<u>63,939,272.03</u>	<u>100.00</u>	<u>1,347,287.93</u>	<u>9,286,144.65</u>	<u>100.00</u>	<u>231,628.40</u>

2) 组合计提项目: 其他

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

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

(四) 应收款项融资

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

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	账面余额	
			坏账准备	金额
1 年以内 (含 1 年)	501,798.65	100.00		6,123,169.57
<u>合计</u>	<u>501,798.65</u>	<u>100.00</u>		<u>6,123,169.57</u>
				100.00

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	191,525,525.74	114,456,868.76
<u>合计</u>	<u>191,525,525.74</u>	<u>114,456,868.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

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

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

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

续上表：

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

1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

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

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数		年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	631,557.28	100.00	18,946.71			
1 至 2 年						
2 至 3 年				7,828.75	100.00	1,017.74
合计	631,557.28	100.00	18,946.71	7,828.75	100.00	1,017.74

组合: 其他

账龄	期末数		年初数			
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	10,363,839.87	98.34	414,553.60	150,686.17	36.01	6,027.46
1 至 2 年	148,502.50	1.41	11,880.20	211,856.77	50.63	16,948.54
2 至 3 年	15,820.15	0.15	3,164.03	55,899.35	13.36	11,179.87
3 至 4 年	10,348.06	0.10	3,104.42			
合计	10,538,510.58	100.00	432,702.25	418,442.29	100.00	34,155.87

(2) 其他应收款坏账准备计提情况

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

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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

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

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

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

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销		其他变动	期末余额	原因
				销售	其他			
合同资产减值准备	2,736,025.90	80,375.76	596,304.08				2,220,097.58	
合计	<u>2,736,025.90</u>	<u>80,375.76</u>	<u>596,304.08</u>				<u>2,220,097.58</u>	<u>—</u>

(八) 一年内到期的非流动资产

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

(九) 其他流动资产

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

(十) 长期应收款

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

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

1. 长期股权投资明细

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

(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

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

(十三) 固定资产

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

1. 固定资产情况

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

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

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

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

(十五) 长期待摊费用

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

(十六) 递延所得税资产

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

(十七) 其他非流动资产

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

(十八) 应付票据

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

(十九) 应付账款

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

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
云南创研勘测设计研究院有限公司昭通分公司	27,633,893.64	未到偿还期
天恩建设集团有限公司	26,213,598.19	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	24,926,205.97	未到偿还期
云南婵林商贸有限公司	24,872,658.46	未到偿还期
福州盛世金尊电子商务有限公司	24,058,093.07	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>127,704,449.33</u>	--

(二十) 合同负债

项 目	期 末 余 额	期 初 余 额
预收工程款	91,954,178.12	7,220,261.30
已结算未完工	19,608,269.60	90,000.00
<u>合计</u>	<u>111,562,447.72</u>	<u>7,310,261.30</u>

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

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

2. 短期薪酬列示

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

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

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	34,044,990.10		34,011,990.41	32,999.69
二、失业保险费	170,855.48		170,855.48	
三、企业年金缴费	2,292,156.22		2,292,156.22	
合计	36,508,001.80		36,475,002.11	32,999.69

(二十二) 应交税费

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

(二十三) 其他应付款

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

1. 应付股利情况

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

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

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

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

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

(二十四) 其他流动负债

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

(二十五) 长期应付款

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

<u>合计</u>	<u>255,206.83</u>	<u>255,206.83</u>
-----------	-------------------	-------------------

(二十六) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划 净负债	1,240,000.00		70,000.00	1,170,000.00
<u>合计</u>	<u>1,240,000.00</u>		<u>70,000.00</u>	<u>1,170,000.00</u>

(二十七) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	3,179,606.69	
<u>合计</u>	<u>3,179,606.69</u>	

(二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
其中: 1. 中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
2. 深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

(二十九) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、其他资本公积	66,678,072.49			66,678,072.49
<u>合计</u>	<u>66,678,072.49</u>			<u>66,678,072.49</u>

(三十) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	22,851,005.71	22,851,005.71			
<u>合计</u>	<u>22,851,005.71</u>	<u>22,851,005.71</u>			—

(三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	34,694,310.24	3,340,356.06		38,034,666.30
<u>合计</u>	<u>34,694,310.24</u>	<u>3,340,356.06</u>		<u>38,034,666.30</u>

(三十二) 未分配利润

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

(三十三) 营业收入、营业成本

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

(三十四) 管理费用

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

(三十五) 研发费用

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

(三十六) 财务费用

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

<u>合计</u>	<u>-3,191,483.23</u>	<u>-1,277,025.64</u>
-----------	----------------------	----------------------

(三十七) 其他收益

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

(三十八) 投资收益

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

(三十九) 信用减值损失

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

(四十) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	39,267.36	360,048.01
合同资产减值损失	515,928.32	-798,935.68
<u>合 计</u>	<u>555,195.68</u>	<u>-438,887.67</u>

(四十一) 营业外支出

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

(四十二) 所得税费用

1. 所得税费用表

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

2. 会计利润与所得税费用调整过程

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

(四十三) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3. 其他权益工具投资公允价值变动（新金融工具准则适用）						
4. 企业自身信用风险公允价值变动（新金融工具准则适用）						
5. 其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计	<u>40,000.00</u>		<u>40,000.00</u>	<u>-630,000.00</u>		<u>-630,000.00</u>

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受 益计划变动额	权益法下不能 转损益的其他 综合收益	其他权益工 具投资公允 价值变动	权益法下可 转损益的其 他综合收益	其他债权 投资公允 价值变动	可供出售金融 资产公允价值 变动损益	金融资产重 分类计入其 他综合收益 的金额	持有至到期 投资重分类 为可供出售 金融资产损 益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期 储备(现金流 量套期损益的 有效部分)	外币财务报 表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额		-670,000.00											-670,000.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
三、本年年初余额		-670,000.00											-670,000.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		40,000.00											40,000.00
五、本年末余额		-630,000.00											-630,000.00

(四十四) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	33,399,060.61	7,732,738.94
加: 资产减值损失	-555,195.68	438,887.67
信用资产减值损失	11,153,818.16	5,527,837.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,150,179.74	1,906,216.33
使用权资产折旧	45,089.11	43,618.82
无形资产摊销	5,614,590.97	283,794.08
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)	16,359.38	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-397,976.26	
投资损失(收益以“-”号填列)	3,023,504.17	-1,967,615.88
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,089,325.03	-345,215.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-23,288.10
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-456,246,442.98	-140,578,266.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	400,828,305.75	189,994,107.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,109,463.39	63,029,173.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	255,815,154.11	272,139,729.69
减: 现金的期初余额	272,139,729.69	221,598,214.69
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,324,575.58	50,541,515.00

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	255,815,154.11	272,139,729.69
可随时用于支付的银行存款	255,815,154.11	272,139,729.69
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	255,815,154.11	272,139,729.69
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(四十五) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	<u>46,838,765.00</u>	—
法院诉讼冻结	46,838,765.00	涉诉司法冻结

九、或有事项

(一) 或有负债

1. 未决诉讼。

2021年2月13日原告临沂恒顺建筑安装劳务有限公司、吉宝鸿达（天津生态城）房地产开发有限公司、中铁建工集团有限公司因合同协议纠纷起诉深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深圳海外装饰公司”），标的金额为工程投资及利润款3,507,462.22元；本案于2022年8月11号由天津自由贸易区人民法院一审判决后，判决深圳海外装饰公司向原告方支付工程款1,179,599.55元，原告方不服一审判决上诉至天津自由贸易区人民法院，审计报告期内二审尚未受理。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额占同类交易总额的比例 (%)		
			交易金额	交易总额的比例	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,990,517.98	0.20	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,618,955.87	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,555,650.07	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	65,142.87	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	28,905.66	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	3,491.89	0.01	根据协议约定进行
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	809,045,875.54	36.60	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	113,638,403.94	5.14	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	86,382,262.74	3.91	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	31,427,344.99	1.42	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	4,433,406.92	0.20	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	3,222,272.38	0.15	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	1,218,155.34	0.06	根据协议约定进行
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	1,051,614.45	0.05	根据协议约定进行
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	32,553.82	0.88	根据协议约定进行

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	302,653,919.11	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	265,157,445.39	
中国建筑股份有限公司	应收账款	106,038,355.46	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,027,323.26	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	11,555,434.70	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	10,937,548.22	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	8,618,354.38	
中国海外集团有限公司	应收账款	4,803,565.20	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	4,002,075.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,849,912.58	
中建科技集团有限公司	应收账款	3,304,258.18	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	163,265,145.61	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,779,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	400,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建科技集团有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	20,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	10,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	其他应收款	500.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	19,865,875.17	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	3,513,292.80	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	1,018,691.82	



营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码

911101085923425568

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 邱靖之

经营范围 市查企会金计报委 出具审计报告;验资报告;企业合并、分立、清算报告;出具具有法律效力的其他业务报告;代理记账服务;出具咨询报告;税务服务;会计培训、法律服务、技术服务、企业管理咨询、财务管理、数据处理、技术开发、应用软件开发、技术服务、软件开发、技术服务、产品设计;基础软件服务;数据处理(数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外);企业管理咨询;销售计算机、软件及辅助设备。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出 资 额 15099万元
成 立 日 期 2012年03月05日
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



2023年01月17日

国家市场监督管理总局监制

商主体状态于2023年1月1日至6月30日期间
国家企业信用信息公示系统报告。

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

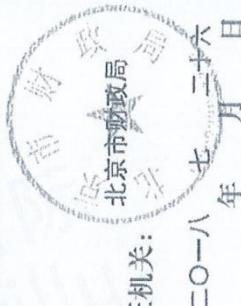
说 明

证书序号: 0000175

会 计 师 事 务 所
执 业 证 十
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
名 称: 邱靖之
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所:
北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和
A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010150
批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
批准执业日期: 2011年11月14日

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



发证机关:

二〇一八年十一月二十六日

中华人民共和国财政部制

2023 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
单体审计报告
天职业字[2024]798-1号

目 录

单 体 审 计 报 告	1
2023 年度单体财务报表	4
2023 年度单体财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入[注册会计师行业统一监管平台](http://acc.mof.gov.cn)(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:京24F1GQ8OPY



审计报告

天职业字[2024]798-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深海外公司的财务报告过程。



审计报告（续）

天职业字[2024]798-1号

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]798-1号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:



资产负责表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2023年12月31日

单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产	1	—	—	
货币资金	2	226,228,230.27	302,653,919.11	七、(一)
△结算备付金	3	—	—	
△拆出资金	4	—	—	
交易性金融资产	5	—	—	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	—	—	
衍生金融资产	7	—	—	
应收票据	8	430,538.50	31,872,000.00	七、(二)
应收账款	9	744,539,377.34	712,475,368.94	七、(三)
应收款项融资	10	10,582,325.00	5,000,000.00	七、(四)
预付款项	11	4,153,382.92	501,798.65	七、(五)
▲应收保费	12	—	—	
▲应收分保账款	13	—	—	
▲应收分保合同准备金	14	—	—	
应收资金集中管理款	15	—	—	
其他应收款	16	201,191,476.00	191,525,525.74	七、(六)
其中：应收股利	17	—	—	
△买入返售金融资产	18	—	—	
存货	19	—	—	
其中：原材料	20	—	—	
库存商品(产品)	21	—	—	
合同资产	22	1,576,572,178.90	1,177,791,861.03	七、(七)
△保险合同资产	23	—	—	
△分出再保险合同资产	24	—	—	
持有待售资产	25	—	—	
一年内到期的非流动资产	26	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	27	112,345,960.91	86,401,376.61	七、(九)
流动资产合计	28	2,885,426,869.84	2,517,605,150.08	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30	—	—	
债权投资	31	—	—	
△可供出售金融资产	32	—	—	
其他债权投资	33	—	—	
持有至到期投资	34	—	—	
长期应收款	35	260,000.00	260,000.00	七、(十)
长期股权投资	36	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他权益工具投资	37	—	—	
其他非流动金融资产	38	—	—	
投资性房地产	39	19,031,302.15	23,066,374.09	七、(十二)
固定资产	40	21,422,911.65	21,605,897.99	七、(十三)
其中：固定资产原价	41	50,935,117.78	50,311,345.25	七、(十三)
累计折旧	42	29,510,206.13	28,705,447.26	七、(十三)
固定资产减值准备	43	—	—	
在建工程	44	—	—	
生产性生物资产	45	—	—	
油气资产	46	—	—	
使用权资产	47	36,589,792.77	—	七、(十四)
无形资产	48	—	18,787.13	七、(十五)
开发支出	49	—	—	
商誉	50	—	—	
长期待摊费用	51	4,397,723.71	1,240,409.72	七、(十六)
递延所得税资产	52	10,947,562.74	8,556,232.43	七、(十七)
其他非流动资产	53	92,052,216.89	56,508,837.68	七、(十八)
其中：特准储备物资	54	—	—	
非流动资产合计	55	187,701,509.91	114,256,539.04	
	56	—	—	
	57	—	—	
	58	—	—	
	59	—	—	
	60	—	—	
	61	—	—	
	62	—	—	
	63	—	—	
	64	—	—	
	65	—	—	
	66	—	—	
	67	—	—	
	68	—	—	
	69	—	—	
	70	—	—	
	71	—	—	
	72	—	—	
	73	—	—	
	74	—	—	
	75	—	—	
	76	—	—	
资产总计	77	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐魁

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶

徐魁
曹健

曹健

董泽晶

4



资产负债表（续）

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司	项 目	2023年12月31日 行次	单位：元		
			期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：					
短期借款		78	—	—	
△向中央银行借款		79	—	—	
△拆入资金		80	—	—	
交易性金融负债		81	—	—	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		82	—	—	
衍生金融负债		83	—	—	
应付票据		84	—	—	
应付账款		85	49,719,725.85	27,958,000.00	七、(十九)
预收款项		86	2,333,048,171.18	1,899,219,743.11	七、(二十)
合同负债		87	—	—	
△卖出回购金融资产款		88	112,112,074.85	111,562,447.72	七、(二十一)
△吸收存款及同业存放		89	—	—	
△代理买卖证券款		90	—	—	
△代理承销证券款		91	—	—	
△预收保费		92	—	—	
应付职工薪酬		93	—	—	
其中：应付工资		94	867,975.10	1,186,373.78	七、(二十二)
应付福利费		95	426,099.36	1,044,682.69	七、(二十二)
应付福利费		96	2,743.01	22,015.91	七、(二十二)
#其中：职工奖励及福利基金		97	—	—	
应交税费		98	1,646,559.83	6,618,072.36	七、(二十三)
其中：应交税金		99	1,646,559.83	6,618,072.36	七、(二十三)
其他应付款		100	114,232,493.37	190,294,565.59	七、(二十四)
其中：应付股利		101	31,649,100.95	29,649,100.95	七、(二十四)
▲应付手续费及佣金		102	—	—	
▲应付分保账款		103	—	—	
持有待售负债		104	—	—	
一年内到期的非流动负债		105	—	—	
其他流动负债		106	95,827,433.49	89,176,610.76	七、(二十五)
流动负债合计		107	2,707,454,433.67	2,326,009,813.32	
非流动负债：		108	—	—	
▲保险合同准备金		109	—	—	
长期借款		110	—	—	
应付债券		111	—	—	
其中：优先股		112	—	—	
永续债		113	—	—	
△保险合同负债		114	—	—	
△分出再保险合同负债		115	—	—	
租赁负债		116	37,645,074.04	—	七、(二十六)
长期应付款		117	—	—	
长期应付职工薪酬		118	1,170,000.00	1,170,000.00	七、(二十七)
预计负债		119	4,853,291.58	3,179,606.69	七、(二十八)
递延收益		120	—	—	
递延所得税负债		121	—	—	七、(十七)
其他非流动负债		122	—	—	
其中：特准备金基金		123	—	—	
非流动负债合计		124	43,668,365.62	4,349,606.69	
负债合计		125	2,751,122,799.29	2,330,359,430.01	
所有者权益（或股东权益）：		126	—	—	
实收资本（或股本）		127	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
国家资本		128	—	—	
国有法人资本		129	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
集体资本		130	—	—	
民资资本		131	—	—	
外商资本		132	—	—	
#减：已归还投资		133	—	—	
实收资本（或股本）净额		134	80,000,000.00	80,000,000.00	七、(二十九)
其他权益工具		135	—	—	
其中：优先股		136	—	—	
永续债		137	—	—	
资本公积		138	66,678,072.49	66,678,072.49	七、(三十)
减：库存股		139	—	—	
其他综合收益		140	-630,000.00	-630,000.00	七、(四十六)
其中：外币报表折算差额		141	—	—	
专项储备		142	—	—	七、(三十一)
盈余公积		143	41,084,997.44	38,034,666.30	七、(三十二)
其中：法定公积金		144	41,084,997.44	38,034,666.30	七、(三十二)
任意公积金		145	—	—	
#储备基金		146	—	—	
#企业发展基金		147	—	—	
#利润归还投资		148	—	—	
△一般风险准备		149	—	—	
未分配利润		150	134,872,510.53	117,419,530.32	七、(三十三)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		151	322,005,680.46	301,502,269.11	
*少数股东权益		152	—	—	
所有者权益（或股东权益）合计		153	322,005,680.46	301,502,269.11	
负债和所有者权益（或股东权益）总计		154	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶

5



利润表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	
其中：营业收入	2	2,788,322,425.21	2,232,958,481.43	七、(三十四)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	2,735,089,489.54	2,181,606,302.23	
其中：营业成本	8	2,555,943,412.86	2,018,859,127.54	七、(三十四)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊销保险服务费用	13			
△承保保本损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
△赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	7,167,853.64	5,680,233.53	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	89,865,783.75	77,041,348.70	七、(三十五)
研发费用	24	84,795,339.92	83,217,075.69	七、(三十六)
财务费用	25	-2,690,900.63	-3,191,483.23	七、(三十七)
其中：利息费用	26	591,882.82	-	七、(三十七)
利息收入	27	3,997,919.04	3,694,781.13	七、(三十七)
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-143,174.70	-357,976.26	七、(三十七)
其他	29			
加：其他收益	30	513,373.41	327,103.24	七、(三十八)
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、(三十九)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-1,990,144.44	-3,023,504.17	七、(三十九)
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-13,472,498.10	-11,153,818.16	七、(四十)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-3,305,725.51	655,195.68	七、(四十一)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	1,732.10	-	七、(四十二)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	34,975,673.13	38,057,155.79	
加：营业外收入	41	46,260.72	-	七、(四十三)
其中：政府补助	42	-	-	
减：营业外支出	43	75,709.54	-	七、(四十四)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	34,946,224.31	38,057,155.79	
减：所得税费用	45	4,442,912.96	4,658,095.18	七、(四十五)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	30,503,311.35	33,399,060.61	
(一) 按所有权归属分类：	47	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	48	30,503,311.35	33,399,060.61	
*少数股东损益	49	-	-	
(二) 按经营持续性分类：	50	-	-	
持续经营净利润	51	30,503,311.35	33,399,060.61	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	40,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	40,000.00	七、(四十六)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	40,000.00	七、(四十六)
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	40,000.00	七、(四十六)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下所转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可供出售的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	30,503,311.35	33,399,060.61	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	30,503,311.35	33,399,060.61	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78	-	-	
基本每股收益	79	-	-	
稀释每股收益	80	-	-	

法定代表人：徐刚

徐刚

主管会计工作负责人：曹健

6

曹健

会计机构负责人：董泽晶

董泽晶



现金流量表

金额单位: 元

编制单位: 深圳海外装饰工程有限公司

2023年度

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	2,641,486,603.57	2,206,965,644.29	
△向中央银行借款净增加额	3			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			
△收到签发保险合同保费取得的现金	5			
△收到分入再保险合同的现金净额	6			
▲收到原保险合同保单取得的现金	7			
▲收到再保险业务现金净额	8			
▲保户储金及投资款净增加额	9			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	10			
△收取利息、手续费及佣金的现金	11			
△买入资金净增加额	12			
△回购业务资金净增加额	13			
△代理买卖证券收到的现金净额	14			
收到的税费返还	15			
收到其他与经营活动有关的现金	16	59.78	2,800.00	
经营活动现金流入小计	17	2,910,059,579.53	883,146,446.14	
购买商品、接受劳务支付的现金	18	5,551,546,242.88	3,090,114,890.43	
△客户贷款及垫款净增加额	19	2,360,264,878.74	1,913,181,427.25	
△存放中央银行和同业款项净增加额	20			
△支付签发保险合同赔款的现金	21			
△支付分出再保险合同的现金净额	22			
△保单质押贷款净增加额	23			
▲支付原保险合同赔款的现金	24			
△拆出资金净增加额	25			
△支付利息、手续费及佣金的现金	26			
▲支付保单红利的现金	27			
支付给职工以及为职工支付的现金	28			
支付的各项税费	29	145,807,663.34	140,395,941.47	
支付其他与经营活动有关的现金	30	54,397,248.47	37,175,386.84	
经营活动现金流出小计	31	3,123,314,486.16	1,001,471,598.26	
经营活动产生的现金流量净额	32	5,683,784,276.71	3,092,224,353.82	
二、投资活动产生的现金流量:	33	-132,238,033.83	-2,109,463.39	七、(四十七)
收回投资收到的现金	34	—	—	
取得投资收益收到的现金	35	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	36	—	—	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	37	131,975.00	—	
收到其他与投资活动有关的现金	38	—	—	
投资活动现金流入小计	39	—	—	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40	131,975.00	—	
投资支付的现金	41	5,297,994.59	4,215,106.78	
▲质押贷款净增加额	42	—	—	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	44	—	—	
投资活动现金流出小计	45	—	—	
投资活动产生的现金流量净额	46	5,297,994.59	4,215,106.78	
三、筹资活动产生的现金流量:	47	-5,166,019.59	-4,215,106.78	
吸收投资收到的现金	48	—	—	
*其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金	49	—	—	
取得借款所收到的现金	50	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	51	—	—	
筹资活动现金流入小计	52	—	—	
偿还债务所支付的现金	53	—	—	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	54	—	—	
*其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润	55	8,591,882.82	10,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	56	—	—	
筹资活动现金流出小计	57	—	—	
筹资活动产生的现金流量净额	58	8,591,882.82	10,000,000.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	59	-8,591,882.82	-10,000,000.00	
五、现金及现金等价物净增加额	60	—	-5.41	
加: 初期现金及现金等价物余额	61	-145,995,936.24	-16,324,575.58	七、(四十七)
六、期末现金及现金等价物余额	62	255,815,154.11	272,139,729.69	七、(四十七)
	63	109,819,217.87	255,815,154.11	七、(四十七)

法定代表人: 徐刚

徐刚

主管会计工作负责人: 曹健

会计机构负责人: 董泽晶

7

曹健

董泽晶





编制单位：深圳市外塑工程有限公司

所有者权益变动表

2023年度

水 年 金 额

金额单位：元

	行 次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,034,666.30	301,502,293.11	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	80,000,000.00	-	66,678,072.49	-	-	-	-	-	-	117,419,530.32	301,502,293.11	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,050,331.14	-	-
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	117,419,530.32	301,502,293.11	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,452,980.21	20,503,311.35	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,503,311.35	30,503,311.35	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62,401,161.53	-	-
2. 使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-62,401,161.53	-	-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-62,401,161.53	-	-
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-13,050,331.14	-10,000,000.00	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,050,331.14	-3,050,331.14	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,050,331.14	-3,050,331.14	-
储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利得损失调整	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△二、提取一般风险准备	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,000,000.00	-10,000,000.00	-
4. 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转资本（或股本）	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转资本（或股本）	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 资本公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动导致的转换留存收益	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	41,084,937.44	-430,000.00	-322,005,500.46

法定代表人：徐刚

曹健

董泽晶

董泽晶

董泽晶

董泽晶





所有者权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 元

		归属于母公司所有者的权益										少数股东权益	所有者权益合计				
		其他综合工具			资本公积			减: 财务费用		专项储备		盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	合计		
		实收资本 (或股本)	资本公积	其他	优先股	永续债	其他综合收益	利息支出	利息费用	借款费用	盈余公积						
一、上年年末余额	1	80,000,000.00	-	15	16	17	18	19	20	21	22	34,694,310.24	24	25	26	27	28
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	66,678,072.49	-	-	-	-	-	97,420,385.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	80,000,000.00	-	80,000,000.00	-	15	16	17	18	19	20	34,694,310.24	24	34,694,310.24	24	278,133,208.50	278,133,208.50
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	66,678,072.49	-	-	-	-	-	97,420,385.77	278,133,208.50	-	278,133,208.50
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,988,704.55	23,393,060.61	-	23,393,060.61
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,393,060.61	33,393,060.61	-	33,393,060.61
1. 所有者投入资本	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 所持权益工具增加变动的金额	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积转增资本(或股本)	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 专用储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,861,006.71	-	-	22,861,006.71	-	22,861,006.71
2. 通用专用储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,861,006.71	-	-	-22,861,006.71	-	-22,861,006.71
(四) 利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-13,410,356.06	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	-	-
其中：法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,340,356.06	-	-3,340,356.06	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
冲销基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■企业发展基金	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
■利润归还投资	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
△2. 股东期初持有的股份数	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 所有者(或股东)的分配	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,070,000.00	-10,070,000.00	-	-10,070,000.00
4. 其他	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 定向受让限制性股票库存股收存	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益转留存收益	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	33	80,000,000.00	-	-	-	-	-	66,678,072.49	-	-	-	-650,000.00	-	38,024,056.30	-117,419,500.32	-	301,502,269.11

法定代表人: 陈锐 主管会计工作负责人: 陈锐 会计机构负责人: 廖开晶

曹健

董泽丽



深圳海外装饰工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2024 年 4 月 10 日批准报出。

(五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

(二) 持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

(五) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

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

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

(八) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

(九) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

(十) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来的经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

账龄	应收保证金、押金及备用金（%）	应收代垫款（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

(十一) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十三) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

(十四) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十五）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十七）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

(二十) 无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。
4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

(二十一) 长期待摊费用

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

(二十二) 合同负债

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

(二十三) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

(二十四) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

(二十五) 股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

(二十六) 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

(二十七) 其他权益工具

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

(二十八) 收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一特定时段履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一特定时段履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十一) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

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

6. 租赁变更

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

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

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

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

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

(三十二) 安全生产费

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

(三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

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

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年11月15日取得了编号为GR202344206100的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	226,228,230.27	302,653,919.11
其他货币资金		
合计	226,228,230.27	302,653,919.11
<u>其中：存放境外的款项总额</u>		

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为104,051,785.36元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为116,409,012.40元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	116,409,012.40	46,838,765.00
合计	116,409,012.40	46,838,765.00

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00
合计	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用损失率 (%)	
			账面价值		
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
<u>合计</u>	<u>432,267.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,729.07</u>	<u>0.40</u>	<u>430,538.50</u>

续上表：

类别	期初数				
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	预期信用损失率 (%)	
			账面价值		
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	32,000,000.00	100.00	128,000.00	0.40	31,872,000.00
<u>合计</u>	<u>32,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>128,000.00</u>	<u>0.40</u>	<u>31,872,000.00</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	574,738,246.88	516,527,677.44
1 至 2 年	140,423,214.39	115,660,084.96
2 至 3 年	40,920,672.85	87,481,291.65
3 至 4 年	20,888,586.95	17,289,996.80
4 至 5 年	6,519,686.53	7,057,383.49
5 年以上	13,661,262.75	8,664,121.62
<u>小 计</u>	<u>797,151,670.35</u>	<u>752,680,555.96</u>
减：坏账准备	52,612,293.01	40,205,287.02
<u>合 计</u>	<u>744,539,377.34</u>	<u>712,475,268.94</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	--	744,539,377.34

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	56,448,398.04	7.50	7,961,550.68	14.10	48,486,847.36
按组合计提坏账准备的应收账款	256,293,892.76	34.05	32,243,736.34	12.58	224,050,156.42
其中：政府部门及中央企业	63,939,272.03	8.49	1,347,287.93	2.11	62,591,984.10
海外企业					
其他	192,354,620.73	25.56	30,896,448.41	16.06	161,458,172.32
应收中建合并范围内关联方款项	439,938,265.16	58.45			439,938,265.16
合计	752,680,555.96	100.00	40,205,287.02	--	712,475,268.94

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	预期信用		
		坏账准备	损失率 (%)	计提理由
襄阳市襄州区投资工程建设服务中心	15,849,675.00	1,905,982.51	12.03	收回的可能性低
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	2,354,916.78	17.17	收回的可能性低
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	预计无法收回
中铁二十五局集团第四工程有限公司	1,653,327.38	247,999.11	15.00	收回的可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	
			损失率	计提理由
江西中煤建设集团赣州有限公司	1,100,302.67	443,677.54	40.32	收回的可能性低
南昌高新置业投资有限公司	325,600.00	48,840.00	15.00	收回的可能性低
上海中海海容房地产有限公司	3,652.31	2,675.15	73.25	收回的可能性低
零星客商	61,200.00	27,540.00	45.00	收回的可能性低
合计	38,290,496.69	10,616,333.29	—	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目： 政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	37,008,369.42	55.42	740,167.36	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19
1 至 2 年（含 2 年）	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76	651,235.36	1.02	32,561.77
2 至 3 年（含 3 年）	525,812.83	0.79	78,871.92			
3 至 4 年（含 4 年）				174,876.57	0.27	52,462.97
4 至 5 年（含 5 年）	174,876.57	0.26	78,694.46			
5 年以上						
合计	66,772,313.97	100.00	2,350,896.50	63,939,272.03	100.00	1,347,287.93

2) 组合计提项目： 其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76	99,748,508.09	51.86	4,488,682.85
1 至 2 年（含 2 年）	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44	44,162,212.35	22.96	4,416,221.24
2 至 3 年（含 3 年）	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04	21,744,173.33	11.30	4,348,834.68
3 至 4 年（含 4 年）	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77	10,978,221.85	5.71	4,391,288.75
4 至 5 年（含 5 年）	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46	7,057,383.49	3.67	4,587,299.27
5 年以上	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75	8,664,121.62	4.50	8,664,121.62
合计	244,571,864.05	100.00	39,645,063.22	192,354,620.73	100.00	30,896,448.41

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	352,117,614.99	44.17	
中国建筑股份有限公司	33,861,372.65	4.25	
安徽路桥皇城工程投资建设有限责任公司	32,421,319.76	4.07	1,458,959.40
太仓市文化教育投资集团有限公司	30,601,412.90	3.84	1,377,063.58
中国建筑一局集团有限公司	26,013,594.01	3.26	
合计	475,015,314.31	59.59	2,836,022.98

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中国建筑股份有限公司	58,000,000.00	-1,002,433.00
中国建筑第三工程局有限公司	25,000,000.00	-797,878.11
中国建筑一局(集团)有限公司	6,000,000.00	-189,833.33
合计	89,000,000.00	-1,990,144.44

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	10,582,325.00	5,000,000.00
合计	10,582,325.00	5,000,000.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	4,153,382.92	100.00		501,798.65	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	4,153,382.92	100.00		501,798.65	100.00	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市宝安区财政局	500,000.00	12.04	
ZACUMEN	445,530.70	10.73	
厦门建发旅游集团股份有限公司	400,000.00	9.63	
EZZFORCERMAICPORCELAIN	378,201.96	9.11	
深圳市乐家乐建筑材料有限公司	360,000.00	8.67	
合计	<u>2,083,732.66</u>	<u>50.17</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	201,191,476.00	191,525,525.74
合计	<u>201,191,476.00</u>	<u>191,525,525.74</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	104,342,979.63	163,962,100.74
1 至 2 年	98,156,396.73	26,961,835.60
2 至 3 年	1,662,035.18	2,314,313.76
3 至 4 年	207,917.82	1,138,208.73
4 至 5 年	894,842.77	130,000.00
5 年以上	100,000.00	
小计	<u>205,364,172.13</u>	<u>194,506,458.83</u>
减：坏账准备	4,172,696.13	2,980,933.09
合计	<u>201,191,476.00</u>	<u>191,525,525.74</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	--	201,191,476.00

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,348,828.05	4.81	2,223,224.12	23.78	7,125,603.93
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,017,779.86	9.78	757,708.97	3.98	18,260,070.89
其中：应收保证金、押金、备用金	7,847,712.00	4.03	306,060.01	3.90	7,541,651.99
应收代垫款	631,557.28	0.325	18,946.71	3.00	612,610.57
其他	10,538,510.58	5.42	432,702.25	4.11	10,105,808.33
应收中建合并范围内关联方款项	166,139,850.92	85.42			166,139,850.92
合计	194,506,458.83	100.00	2,980,933.09	--	191,525,525.74

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
			(%)	
深圳市七七建筑材料有限公司	3,814,453.00	771,881.60	20.24	预计回款可能性低
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	525,000.00	23.86	预计回款可能性低
福建省晋江华源石材有限公司	1,524,945.20	304,989.04	20.00	预计回款可能性低
深圳市朗汇装饰设计有限公司	843,511.92	811,899.93	96.25	预计回款可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	218,480.10	30.00	预计回款可能性低
中国华西企业股份有限公司	520,000.00	88,400.00	17.00	预计回款可能性低
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	68,000.00	17.00	预计回款可能性低
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计回款可能性低
深圳宇创室内装饰顾问有限公司	217,433.95	43,486.79	20.00	预计回款可能性低
广州特宜建筑材料有限公司	215,470.44	86,188.18	40.00	预计回款可能性低
昭通合景商业管理有限公司	177,234.00	65,893.60	37.18	预计回款可能性低
深圳中智经济技术合作有限公司	172,646.55	50,190.93	29.07	预计回款可能性低
北京常乐之家活动房有限公司	171,000.00	29,070.00	17.00	预计回款可能性低
上海锦江联采供应链有限公司	100,000.00	17,000.00	17.00	预计回款可能性低
其他客商	142,244.53	33,569.43	23.60	预计回款可能性低
合计	<u>11,527,206.59</u>	<u>3,414,049.60</u>	--	--

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	7,201,815.14	70.13	144,036.30	5,052,014.90	64.38	101,040.30
1 至 2 年（含 2 年）	2,031,553.32	19.78	81,262.13	1,775,000.00	22.62	71,000.00
2 至 3 年（含 3 年）	869,866.87	8.47	86,986.69	805,697.10	10.27	80,569.71
3 至 4 年（含 4 年）	62,572.67	0.61	10,637.35	85,000.00	1.07	14,450.00
4 至 5 年（含 5 年）	3,240.00	0.03	972.00	130,000.00	1.66	39,000.00
5 年以上	100,000.00	0.97	100,000.00			
合计	<u>10,269,048.00</u>	<u>100.00</u>	<u>423,894.47</u>	<u>7,847,712.00</u>	<u>100.00</u>	<u>306,060.01</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,593,702.96	78.73	47,811.11	631,557.28	100.00	18,946.71

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1至2年(含2年)	430,533.45	21.27	30,137.35			
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	2,024,236.41	100.00	77,948.46	631,557.28	100.00	18,946.71

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年内(含1年)	5,747,343.33	96.32	229,893.72	10,363,839.87	98.34	414,553.60
1至2年(含2年)	144,303.83	2.42	11,544.31	148,502.50	1.41	11,880.20
2至3年(含3年)	74,143.66	1.24	14,828.73	15,820.15	0.15	3,164.03
3至4年(含4年)				10,348.06	0.10	3,104.42
4至5年(含5年)	1,342.11	0.02	536.84			
5年以上						
合计	5,967,132.93	100.00	256,803.60	10,538,510.58	100.00	432,702.25

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计	
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失	(已发生信用减值)			
		(未发生信用减值)		(已发生信用减值)				
期初余额		2,789,698.84				191,234.25	<u>2,980,933.09</u>	
期初余额在本期								
—转入第二阶段								
—转入第三阶段								
—转回第二阶段								
—转回第一阶段								
本期计提		-1,213,042.64				2,404,805.68	<u>1,191,763.04</u>	

坏账准备	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来 12 个月预期信用损失		整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)		整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)		
本期转回							
本期转销							
本期核销							
其他变动							
期末余额		1,576,656.20			2,596,039.93	<u>4,172,696.13</u>	

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	172,095,342.88	注 1	83.80	
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	1-2 年	1.86	771,881.60
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	代分包垫款	2,200,000.00	1 年以内	1.07	525,000.00
中国建筑发展有限公司	外部往来款	1,769,205.31	1 年以内	0.86	
福建省晋江华源石材有限公司	其他	1,524,945.20	1 年以内	0.74	304,989.04
<u>合计</u>	--	<u>181,403,946.39</u>	--	<u>88.33</u>	<u>1,601,870.64</u>

注 1：1 年以内 82,459,914.93 元；1-2 年 87,981,797.50 元；2-3 年 618,024.65 元；3-4 年 145,345.15 元；4-5 年 890,260.66 元

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54	1,100,043,676.76	1,873,667.40	1,098,170,009.36
质保金	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36	79,968,281.85	346,430.18	79,621,851.67
<u>合计</u>	<u>1,582,182,684.76</u>	<u>5,610,505.86</u>	<u>1,576,572,178.90</u>	<u>1,180,011,958.61</u>	<u>2,220,097.58</u>	<u>1,177,791,861.03</u>

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	1,873,667.40	2,958,392.88				4,832,060.28	
质保金	346,430.18	432,015.40				778,445.58	
<u>合计</u>	<u>2,220,097.58</u>	<u>3,390,408.28</u>				<u>5,610,505.86</u>	<u>—</u>

(八) 一年内到期的非流动资产

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

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	102,125,448.63	86,311,808.97
预缴税金	10,220,512.28	89,567.64
<u>合计</u>	<u>112,345,960.91</u>	<u>86,401,376.61</u>

(十) 长期应收款

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

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

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

(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>62,934,785.91</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>66,969,857.85</u>
其中：1. 房屋、建筑物	62,934,785.91	4,035,071.95		66,969,857.85
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15

(十三) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	21,422,911.65	21,605,897.99
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>21,422,911.65</u>	<u>21,605,897.99</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>50,311,345.25</u>	<u>4,726,947.57</u>	<u>4,105,175.04</u>	<u>50,933,117.78</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	50,884.96	61,504.42		112,389.38
运输工具	6,342,038.80	1,398,338.37	1,979,777.59	5,760,599.58
办公设备	8,289,744.14	3,267,104.78	2,125,397.45	9,431,451.47
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>28,705,447.26</u>	<u>3,168,412.22</u>	<u>2,363,653.35</u>	<u>29,510,206.13</u>
房屋及建筑物	20,288,036.52	1,489,138.50		21,777,175.02
机器设备	9,063.88	9,694.42		18,758.30
运输工具	4,510,837.00	298,711.40	1,864,604.11	2,944,944.29
办公设备	3,897,509.86	1,370,867.90	499,049.24	4,769,328.52
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,605,897.99</u>			<u>21,422,911.65</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	21,605,897.99			21,422,911.65
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	38,667,231.33			38,667,231.33
其中：房屋及建筑物	38,667,231.33			38,667,231.33
二、累计折旧合计	2,077,438.56			2,077,438.56
其中：房屋及建筑物	2,077,438.56			2,077,438.56
三、使用权资产账面净值合计	--			36,589,792.77
其中：房屋及建筑物	--			36,589,792.77
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	--			36,589,792.77
其中：房屋及建筑物	--			36,589,792.77

(十五) 无形资产

1. 无形资产分类

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

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,240,409.72	7,163,580.97	5,319,043.79		3,084,946.90	
装修费		1,791,627.89	478,851.08		1,312,776.81	
<u>合计</u>	<u>1,240,409.72</u>	<u>8,955,208.86</u>	<u>5,797,894.87</u>		<u>4,397,723.71</u>	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	期末余额				期初余额			
	递延所得税		可抵扣		递延所得税		可抵扣	
	资产	暂时性差异	资产	暂时性差异	资产	暂时性差异	资产	暂时性差异
一、递延所得税资产	10,789,270.55	71,928,470.39	8,556,232.43	57,056,834.59				
信用减值准备	8,518,007.72	56,786,718.21	6,477,933.01	43,201,505.11				
资产减值准备	852,107.64	5,680,717.58	374,848.81	2,498,992.07				
预计负债	1,419,155.19	9,461,034.60	1,703,450.61	11,356,337.41				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,488,468.92

(十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	92,052,216.90	56,508,837.68
<u>合计</u>	<u>92,052,216.90</u>	<u>56,508,837.68</u>

(十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,542,000.00	1,280,000.00
银行承兑汇票	41,177,725.85	26,678,000.00
<u>合计</u>	<u>49,719,725.85</u>	<u>27,958,000.00</u>

(二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,300,012,450.53	1,093,905,926.55
1-2年	435,522,875.96	360,933,889.80
2-3年	286,136,465.83	176,417,319.29
3年以上	311,376,378.86	267,962,607.47
<u>合计</u>	<u>2,333,048,171.18</u>	<u>1,899,219,743.11</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
云南创研勘测设计研究院有限公司昭通分公司	24,328,533.52	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	23,046,205.97	未到偿还期
福州盛世金尊电子商务有限公司	20,658,093.07	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
云南婵林商贸有限公司	17,572,658.46	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>103,345,462.39</u>	--

(二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	33,845,662.79	91,954,178.12
已结算未完工	78,013,612.06	19,608,269.60
勘察设计费	252,800.00	
合计	<u>112,112,074.85</u>	<u>111,562,447.72</u>

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,147,374.09	122,649,559.76	123,006,756.18	790,177.67
二、离职后福利-设定提存计划	32,999.69	22,919,337.40	22,874,539.66	77,797.43
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>1,180,373.78</u>	<u>145,568,897.16</u>	<u>145,881,295.84</u>	<u>867,975.10</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,044,682.69	87,112,548.70	87,737,132.03	420,099.36
二、职工福利费	22,015.91	4,579,824.30	4,599,097.20	2,743.01
三、社会保险费	80,675.49	11,737,661.18	11,658,952.00	159,384.67
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	54,148.69	9,510,544.36	9,535,180.64	29,512.41
2. 工伤保险费	26,526.80	569,228.63	595,755.43	
3. 其他		1,657,888.19	1,528,015.93	129,872.26
四、住房公积金		15,824,127.37	15,784,195.95	39,931.42
五、工会经费和职工教育经费		3,395,398.21	3,227,379.00	168,019.21
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>1,147,374.09</u>	<u>122,649,559.76</u>	<u>123,006,756.18</u>	<u>790,177.67</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	32,999.69	19,546,678.19	19,579,677.88	
二、失业保险费		528,606.60	528,606.60	
三、企业年金缴费		2,844,052.61	2,766,255.18	77,797.43
合计	<u>32,999.69</u>	<u>22,919,337.40</u>	<u>22,874,539.66</u>	<u>77,797.43</u>

(二十三) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,210,182.10	35,396,073.02	37,606,255.12	
企业所得税	4,279,009.53	6,834,243.27	9,549,063.50	1,564,189.30
城市维护建设税		2,745,668.30	2,745,668.30	
房产税		977,601.62	977,601.62	
土地使用税		49,160.98	49,160.98	
个人所得税		7,353,777.61	7,326,211.69	27,565.92
教育费附加(含地方教育费附加)		2,074,174.37	2,074,174.37	
其他税费	128,880.73	1,321,248.37	1,395,324.49	54,804.61
合计	<u>6,618,072.36</u>	<u>56,751,947.54</u>	<u>61,723,460.07</u>	<u>1,646,559.83</u>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	31,649,100.95	29,649,100.95
其他应付款项	82,583,392.42	160,645,464.64
合计	<u>114,232,493.37</u>	<u>190,294,565.59</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	31,649,100.95	29,649,100.95
合计	<u>31,649,100.95</u>	<u>29,649,100.95</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,102,515.80	6,381,593.27
集团内部往来	15,397,679.67	15,018,715.09
押金	22,520,805.49	18,790,924.00
外部往来款	37,909,352.10	40,575,651.59
其他	3,653,039.36	79,878,580.69
合计	<u>82,583,392.42</u>	<u>160,645,464.64</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京亚洲卫星通信技术有限公司	290,500.00	未到偿还期
山东金富桥建筑劳务有限公司	222,700.00	未到偿还期
北京中基安工程管理有限公司	88,263.56	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	81,186.86	未到偿还期
武汉东湖新技术开发区吾束创想文化创意工作室	71,600.00	未到偿还期
合计	<u>754,250.42</u>	--

(二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	91,219,690.47	80,999,880.04
预计保修费	4,607,743.02	8,176,730.72
合计	<u>95,827,433.49</u>	<u>89,176,610.76</u>

(二十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	43,841,614.89	
减： 未确认的融资费用	6,196,540.85	
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	<u>37,645,074.04</u>	

(二十七) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	1,170,000.00			1,170,000.00
<u>合计</u>	<u>1,170,000.00</u>			<u>1,170,000.00</u>

(二十八) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,853,291.58	3,179,606.69
<u>合计</u>	<u>4,853,291.58</u>	<u>3,179,606.69</u>

(二十九) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>			<u>80,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

(三十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
<u>合计</u>	<u>66,678,072.49</u>			<u>66,678,072.49</u>

(三十一) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	62,401,161.53		62,401,161.53		
<u>合计</u>	<u>62,401,161.53</u>		<u>62,401,161.53</u>		—

(三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	38,034,666.30	3,050,331.14		41,084,997.44
<u>合计</u>	<u>38,034,666.30</u>	<u>3,050,331.14</u>		<u>41,084,997.44</u>

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	117,419,530.32	97,430,825.77
期初调整金额		
本期期初余额	117,419,530.32	97,430,825.77
本期增加额	30,503,311.35	33,399,060.61
其中：本期净利润转入	30,503,311.35	33,399,060.61
其他调整因素		
本期减少额	13,050,331.14	13,410,356.06
其中：本期提取盈余公积数	3,050,331.14	3,340,356.06
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,000,000.00	10,070,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	134,872,510.53	117,419,530.32

(三十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,771,017,824.72	2,549,782,922.78	2,210,338,007.81	2,010,032,471.06
其中：房屋建设业务	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10
基础设施建设业务	91,913,654.24	90,350,454.87	174,617,571.73	149,001,374.53
设计勘察与咨询业务	23,985,749.60	22,870,620.63	18,365,687.22	20,434,557.43
2. 其他业务小计	17,304,600.49	6,160,490.08	22,620,473.62	8,826,656.48
其中：销售材料	17,304,600.49	6,160,490.08	7,462,535.01	1,900,645.56
租赁业务			15,157,938.61	6,926,010.92
<u>合计</u>	<u>2,788,322,425.21</u>	<u>2,555,943,412.86</u>	<u>2,232,958,481.43</u>	<u>2,018,859,127.54</u>

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,709,991.24	56,570,431.42
物业费	11,531,167.34	8,561,523.65
折旧摊销费	4,140,071.75	2,281,532.96

项目	本期发生额	上期发生额
差旅交通费	2,475,620.77	1,210,151.42
中介机构费	2,256,445.22	1,620,357.37
办公费	1,818,167.03	1,928,038.39
劳务派遣	1,261,623.63	1,028,798.67
业务招待费	984,875.91	779,078.30
广告宣传费	345,267.86	251,320.55
其他	3,346,553.00	2,810,115.97
合计	<u>89,869,783.75</u>	<u>77,041,348.70</u>

(三十六) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,233,434.80	22,371,567.27
材料费	60,180,411.37	59,742,986.81
科研技术服务费	350,272.92	785,089.91
其他	35,220.83	317,431.70
合计	<u>84,799,339.92</u>	<u>83,217,075.69</u>

(三十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	591,882.82	
减:利息收入	3,997,919.04	3,694,781.13
金融机构手续费	864,310.29	861,274.16
汇兑损益	-149,174.70	-357,976.26
合计	<u>-2,690,900.63</u>	<u>-3,191,483.23</u>

(三十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	327,000.00	20,000.00
科研补贴	100,000.00	200,000.00
个人所得税手续费返还	86,373.41	107,103.24
合计	<u>513,373.41</u>	<u>327,103.24</u>

(三十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,990,144.44	-3,023,504.17
<u>合计</u>	<u>-1,990,144.44</u>	<u>-3,023,504.17</u>

(四十) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-13,472,498.10	-11,153,818.16
<u>合计</u>	<u>-13,472,498.10</u>	<u>-11,153,818.16</u>

(四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-3,390,408.28	515,928.32
其他	80,682.77	39,267.36
<u>合计</u>	<u>-3,309,725.51</u>	<u>555,195.68</u>

(四十二) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	1,732.10		1,732.10
<u>合 计</u>	<u>1,732.10</u>		<u>1,732.10</u>

(四十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	46,260.72		46,260.72
<u>合计</u>	<u>46,260.72</u>		<u>46,260.72</u>

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	70,709.54		70,709.54
违约金	5,000.00		5,000.00
合计	75,709.54		75,709.54

(四十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,834,243.27	7,747,420.21
递延所得税调整	-2,391,330.31	-3,089,325.03
合计	4,442,912.96	4,658,095.18

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	34,946,224.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,241,933.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	298,202.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.88
所得税费用合计	4,442,912.96

(四十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				40,000.00		40,000.00
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				40,000.00		40,000.00
三、其他综合收益合计				40,000.00		40,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	权益法下	权益法下	权益法下	可供出售	金融资产	持有至到	其他债	现金流量套	外币财务	其	小计
	重新计量设定	不能转损	其他权益工	其他债权	重分类计	期投资重	权投资	期储备(现			
	益计划变动额		具投资公允	金融资产	入其他综	分类为可	金流量套期	报表折算			
	益的其他		的其他综	价值变动	价值变动	信用减	损益的有效	其他			
	综合收益		合收益	合收益	变动损益	值准备	准备	差额			
一、上年年初余额	-670,000.00										-670,000.00
二、上年增减变动金额											
(减少以“-”号填列)	40,000.00										40,000.00
三、本年年初余额	-630,000.00										-630,000.00
四、本年增减变动金额											
(减少以“-”号填列)	-630,000.00										-630,000.00
五、本年末余额	-630,000.00										-630,000.00

(四十七) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	30,503,311.35	33,399,060.61
加: 资产减值损失	3,309,725.51	-555,195.68
信用资产减值损失	13,472,498.10	11,153,818.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,203,484.17	8,150,179.74
使用权资产折旧	2,077,438.56	
无形资产摊销	18,787.13	45,089.11
长期待摊费用摊销	5,797,894.87	5,614,590.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-1,732.10	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	24,448.82	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	591,882.82	-397,976.26
投资损失(收益以“-”号填列)	1,990,144.44	3,023,504.17
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,391,330.31	-3,089,325.03
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-547,771,691.59	-456,246,442.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	353,086,279.10	396,793,233.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-132,238,033.83	-2,109,463.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	109,819,217.87	255,815,154.11
减: 现金的期初余额	255,815,154.11	272,139,729.69
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-145,995,936.24	-16,324,575.58

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	109,819,217.87	255,815,154.11
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	109,819,217.87	255,815,154.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团 有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易 类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同 类交易总额的 比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	2,968,028.70	0.11	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,950,195.85	0.14	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	7,147,923.14	0.26	市价
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,537,658.80	0.06	市价
接受劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	349,924.94	0.01	市价
接受劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	35,471.70	0.00	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,148,028,713.79	41.43	市价
提供劳务	中国建筑一局（集团）有限公司	实际控制人所属企业	91,953,151.58	3.32	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,908,432.71	1.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	6,574,287.49	0.24	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	12,388,905.97	0.45	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	965,091.74	0.03	市价
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	76,619.85	1.92	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	104,051,785.36	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	375,293,619.02	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收账款	26,013,594.01	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	13,074,418.32	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,685,368.62	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	8,498,301.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	7,158,098.88	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,706,896.08	
中建科技集团有限公司	应收账款	1,535,914.08	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	1,500,108.42	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	4,690,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	应收款项融资	3,000,000.00	
中国建筑股份有限公司	合同资产	328,470,205.22	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	252,214,362.06	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	10,833,861.10	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	7,075,354.36	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	5,936,636.29	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	5,294,511.61	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	4,148,208.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	2,764,485.40	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	172,095,342.89	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	1,000,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	295,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	80,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	64,899,906.92	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	2,338,667.27	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	986,483.25	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	493,464.56	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	2,904,401.28
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,888,249.20
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	250,536.23
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	14,025,478.26
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,100,000.00
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	30,141,797.18

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

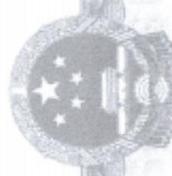
本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 89.52% 和 88.54%。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无



照執業營

执业

统一社会信用代码
91110108542425568

出 资 额 15099万元
成立日期 2012年03月05日
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5层

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)

2023年01月17日

国际单兵装具项目推荐

市属生体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

新編全蜀王氏集卷之三

证书序号: 0000175

说 明

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



发证机关:

中华人民共和国财政部制

会 计 师 事 务 所		天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
执 业 证 书		
名 称：	邱婧之	
首 席 合 伙 人：		
主 任 会 计 师：		
经 营 场 所：	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域	
组 织 形 式：	特殊普通合伙	
执 业 证 书 编 号：	11010150	
批 准 执 业 文 号：	京财会许可[2011]0105号	
批 准 执 业 日 期：	2011年11月14日	

<p style="text-align: center;">注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by CPA</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>		<p style="text-align: center;">与原件核对一致 (1)</p> <p style="text-align: right;">2023年1月1日</p> <p style="text-align: center;">天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)</p>	<p style="text-align: center;">与原件核对一致 (1)</p> <p style="text-align: right;">2023年1月1日</p> <p style="text-align: center;">天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)</p>
<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>		<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>
<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>		<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>	<p style="text-align: center;">年度检验登记 Annual Review Registration</p> <p>刘庆海 Liu Qinghai 男 男 1977-01-21 利安达会计师事务所有限责任公司 Identifying card No: 231004770121051</p>

2024 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司
审计报告
天职业字[2025]362-1号

目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	10

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。
报告编码:京25D9LNNMR



审计报告

天职业字[2025]362-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深海外公司的财务报告过程。



审计报告（续）

天职业字[2025]362-1号

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2025]362-1号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2024年12月31日

单位：元

	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	1	—	—	
△结算备付金	2	208,931,280.02	226,228,230.27	七、(一)
△拆出资金	3	—	—	
交易性金融资产	4	—	—	
☆以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5	—	—	
衍生金融资产	6	—	—	
应收票据	7	—	—	
应收账款	8	7,702,695.98	430,538.50	七、(二)
应收款项融资	9	711,059,722.97	744,539,377.34	七、(三)
应收款项融资	10	2,070,614.47	10,582,325.00	七、(四)
预付款项	11	10,494,771.00	4,153,382.92	七、(五)
▲应收保费	12	—	—	
▲应收分保账款	13	—	—	
▲应收分保合同准备金	14	—	—	
应收资金集中管理款	15	—	—	
其他应收款	16	209,340,345.99	201,191,476.00	七、(六)
其中：应收股利	17	—	—	七、(六)
△买入返售金融资产	18	—	—	
存货	19	—	—	
其中：原材料	20	—	—	
库存商品(产成品)	21	—	—	
合同资产	22	2,149,100,536.53	1,576,572,178.90	七、(七)
△保险合同资产	23	—	—	
△分期租入合同资产	24	—	—	
持有待售资产	25	—	—	
-年内到期的非流动资产	26	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	27	112,097,621.58	112,345,960.91	七、(九)
流动资产合计	28	3,420,180,988.54	2,885,426,869.84	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30	—	—	
债权投资	31	—	—	
☆可供出售金融资产	32	—	—	
其他债权投资	33	—	—	
☆持有至到期投资	34	—	—	
长期应收款	35	220,000.00	260,000.00	七、(十)
长期股权投资	36	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他权益工具投资	37	—	—	
其他非流动金融资产	38	—	—	
投资性房地产	39	11,996,230.20	19,031,302.15	七、(十二)
固定资产	40	18,350,553.33	21,422,911.65	七、(十三)
其中：固定资产原价	41	51,114,765.37	50,933,117.78	七、(十三)
累计折旧	42	32,764,212.04	29,510,206.13	七、(十三)
固定资产减值准备	43	—	—	七、(十三)
在建工程	44	—	—	
生产性生物资产	45	—	—	
油气资产	46	—	—	
使用权资产	47	30,747,788.85	36,589,792.77	七、(十四)
无形资产	48	—	—	
开发支出	49	—	—	
商誉	50	—	—	
长期待摊费用	51	3,242,353.13	4,397,723.71	七、(十五)
递延所得税资产	52	14,628,420.39	10,947,562.74	七、(十六)
其他非流动资产	53	232,096,490.24	92,052,216.89	七、(十七)
其中：特准储备物资	54	—	—	
非流动资产合计	55	317,281,836.14	187,701,509.91	
	56	—	—	
	57	—	—	
	58	—	—	
	59	—	—	
	60	—	—	
	61	—	—	
	62	—	—	
	63	—	—	
	64	—	—	
	65	—	—	
	66	—	—	
	67	—	—	
	68	—	—	
	69	—	—	
	70	—	—	
	71	—	—	
	72	—	—	
	73	—	—	
	74	—	—	
	75	—	—	
	76	—	—	
资产总计	77	3,737,462,824.68	3,073,128,379.75	

后附财务报表附注为本报告表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

曹健

会计机构负责人：

董泽晶

4



资产负债表(续)

编制单位: 深圳海外装饰(集团)有限公司	2024年12月31日	单位: 元
流动负债:		
短期借款	78	—
△向中央银行借款	79	—
△拆入资金	80	—
交易性金融负债	81	—
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	82	—
衍生金融负债	83	—
应付票据	84	—
应付账款	85	74,882,235.63
应付职工薪酬	86	2,663,985,868.81
预收款项	87	45,498.00
合同负债	88	176,062,982.93
△卖出回购金融资产款	89	—
△吸收存款及同业存放	90	—
△代理买卖证券款	91	—
△代理承销证券款	92	—
△预收保费	93	—
应付职工薪酬	94	9,607,495.99
其中: 应付工资	95	8,028,438.62
应付福利费	96	56,091.65
#其中: 职工奖励和福利基金	97	2,743.01
应交税费	98	4,787,787.77
其中: 应交税金	99	4,787,787.77
其他应付款	100	293,783,793.40
其中: 应付股利	101	33,649,100.95
▲应付手续费及佣金	102	—
▲应付分保账款	103	—
持有待售负债	104	—
一年内到期的非流动负债	105	7,031,954.37
其他流动负债	106	115,349,989.17
流动负债合计	107	3,345,537,606.07
非流动负债:	108	—
▲保险合同准备金	109	—
长期借款	110	—
应付债券	111	—
其中: 优先股	112	—
永续债	113	—
△保险合同负债	114	—
△分出保险合同负债	115	—
租赁负债	116	26,396,370.79
长期应付款	117	—
长期应付职工薪酬	118	470,000.00
预计负债	119	10,358,081.05
递延收益	120	—
递延所得税负债	121	—
其他非流动负债	122	—
其中: 特准备基金	123	—
非流动负债合计	124	37,724,451.81
负债合计	125	3,383,262,057.91
所有者权益(或股东权益):	126	—
实收资本(或股本)	127	80,000,000.00
国家资本	128	—
国有法人资本	129	80,000,000.00
集体资本	130	—
民营资本	131	—
外商资本	132	—
减: 已归还投资	133	—
实收资本(或股本)净额	134	80,000,000.00
其他权益工具	135	—
其中: 优先股	136	—
永续债	137	—
资本公积	138	66,678,072.49
减: 库存股	139	—
其他综合收益	140	-620,000.00
其中: 外币报表折算差额	141	—
专项储备	142	—
盈余公积	143	45,307,516.07
其中: 法定公积金	144	45,307,516.07
任意公积金	145	—
#储备基金	146	—
#企业发展基金	147	—
#利润归还投资	148	—
△一般风险准备	149	—
未分配利润	150	162,835,178.21
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	354,200,766.77
*少数股东权益	152	—
所有者权益(或股东权益)合计	153	354,200,766.77
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	3,737,462,824.68
		3,073,128,379.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5



利润表

2024年度

金额单位：元

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业收入	1	2,737,640,034.01	2,788,322,425.21	
其中：营业收入	2	2,737,640,034.01	2,788,322,425.21	七、(三十五)
△利息收入	3			
△营业收入税额抵扣	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业成本	7	2,668,901,553.31	2,735,089,489.54	
其中：营业成本	8	2,482,346,598.33	2,555,943,412.86	七、(三十五)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保劳务损失	14			
△减：分出再保险服务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保单责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
视同销售收入	21	5,359,652.57	7,167,853.64	七、(三十六)
销售费用	22			
管理费用	23	94,786,180.87	89,869,783.75	七、(三十七)
研发费用	24	82,616,010.49	84,799,339.92	七、(三十八)
财务费用	25	3,790,111.05	-2,690,900.63	七、(三十九)
其中：利息费用	26	1,338,808.58	591,882.82	七、(三十九)
利息收入	27	1,928,745.28	3,997,919.04	七、(三十九)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	3,547,396.93	-149,174.70	七、(三十九)
其他	29			
加：其他收益	30	1,410,143.44	513,373.41	七、(四十)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-2,403,912.61	-1,990,144.44	七、(四十一)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,903,912.61	-1,990,144.44	七、(四十)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-18,597,683.25	-13,472,498.10	七、(四十二)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-2,919,066.29	-3,309,725.31	七、(四十三)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39		1,732.10	七、(四十四)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	46,227,961.99	34,975,673.13	
加：营业外收入	41	102,500.49	46,260.72	七、(四十五)
其中：政府补助	42			
减：营业外支出	43	1,321.17	75,709.54	七、(四十六)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	46,329,141.31	34,946,224.31	
减：所得税费用	45	4,103,955.00	4,412,912.96	七、(四十七)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	42,225,186.31	30,503,311.35	
(一)按所有权归属分类：	47	—	—	
归属于母公司所有者的净利润	48	42,225,186.31	30,503,311.35	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50	—	—	
持续经营净利润	51	42,225,186.31	30,503,311.35	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	10,000.00		七、(四十八)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	10,000.00		七、(四十八)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	10,000.00		七、(四十八)
1.重分类进损益的其他综合收益	56	10,000.00		七、(四十八)
2.权益法下不能重分类的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△3.不能转损益的金融资产公允价值变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△5.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△6.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转换债券的保险合同金融变动	71			
△10.可供出售的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	42,225,186.31	30,503,311.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	42,225,186.31	30,503,311.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78	—	—	
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注、财务报告的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

6



现金流量表

金额单位：元

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	2,414,255,672.44	2,641,486,603.57	
△向中央银行借款净增加额	3			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			
△收到保费及合同保费取得的现金	5			
△收到分保再保险合同保费取得的现金	6			
△收到保单红利取得的现金	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处臵以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购购入资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16		59.78	
收到其他与经营活动有关的现金	17	1,763,020,760.59	2,910,059,579.53	
经营流动现金流入小计	18	4,177,276,433.03	5,551,546,242.88	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	2,154,160,044.94	2,360,264,873.74	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付保费及合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	144,667,997.28	145,807,663.34	
支付的各项税费	30	33,728,041.42	54,397,248.47	
支付其他与经营活动有关的现金	31	1,803,245,405.84	3,123,314,486.16	
经营流动现金流出小计	32	4,135,801,489.48	5,683,784,276.71	
经营流动产生的现金流量净额	33	41,474,943.55	-132,238,033.83	七、(四十九)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	34	—	—	
取得投资收益收到的现金	35			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	36	500,000.00		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	37	1,635.00	131,975.00	
收到其他与投资活动有关的现金	38			
投资活动现金流入小计	39			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40	501,635.00	131,975.00	
投资支付的现金	41	237,069.56	5,297,994.59	
△质押物款净增加额	42			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43			
支付其他与投资活动有关的现金	44			
投资活动现金流出小计	45			
投资活动产生的现金流量净额	46	237,009.56	5,297,994.59	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	47	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48			
取得借款所收到的现金	49			
收到其他与筹资活动有关的现金	50			
筹资活动现金流入小计	51			
偿还债务所支付的现金	52			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53	9,378,808.58	8,591,882.82	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54			
支付其他与筹资活动有关的现金	55	4,512,467.32		
筹资活动现金流出小计	56	13,891,275.90	8,591,882.82	
筹资活动产生的现金流量净额	57	-13,891,275.90	-8,591,882.82	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	58	27,848,293.09	-145,995,936.24	七、(四十九)
加：期初现金及现金等价物余额	59	109,819,217.87	255,815,154.11	七、(四十九)
六、期末现金及现金等价物余额	60	137,667,510.96	109,819,217.87	七、(四十九)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

	项	所有者权益变动表										归属于母公司所有者权益	归属于少数股东权益
		实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△—一般风险准备	未分配利润	小计	归属于母公司所有者权益合计		
一、上年年末余额	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
加：会计政策变更	2	30,000,000.00	66,678,072.49	-630,000.00	41,084,997.44	134,872,510.53	322,000,580.46					322,005,580.46	
二、本年年初余额	4	80,000,000.00	66,678,072.49	-630,000.00	41,084,997.44	134,872,510.53	322,000,580.46					322,005,580.46	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	80,000,000.00	66,678,072.49	-630,000.00	41,084,997.44	134,872,510.53	322,000,580.46					322,005,580.46	
(一) 所有者投入和减少资本	6	10,000,000.00	10,000,000.00		4,222,518.63	27,902,067.68	32,193,186.31					32,193,186.31	
1. 所有者投入资本	7	10,000,000.00	10,000,000.00		4,222,518.63	27,902,067.68	32,193,186.31					32,193,186.31	
2. 其他权益工具持有者投入资本	8												
3. 股东大会批准的公开重组方案中涉及的现金滚存	9												
4. 其他	10												
(二) 所有者权益内部结转	11												
1. 利润分配	12												
(三) 所有者权益其他变动	13												
1. 稀释性潜在普通股	14					52,757,700.62					52,757,700.62		
2. 其他综合收益	15					-52,757,700.62					-52,757,700.62		
(四) 所得税分配	16												
1. 提取盈余公积	17					4,222,518.63	-14,262,518.63				-10,040,000.00		
其中：法定公积金	18					4,222,518.63	-14,262,518.63				-10,040,000.00		
任意公积金	19					4,222,518.63	-14,262,518.63				-10,040,000.00		
四、归母净利润	20												
五、综合收益总额	21												
六、净利润分配	22												
△2. 提取一般风险准备	23												
3. 对所有者(或股东)的分配	24												
4. 其他	25												
(五) 所有者权益内部结转	26												
1. 资本公积转增资本(或股本)	27												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28												
3. 盈余公积弥补亏损	29												
4. 设定受益计划变动导致的净资产的变动	30												
5. 其他综合收益的税后净额	31												
6. 其他	32												
七、本年末余额	33	80,000,000.00	66,678,072.49	-630,000.00	41,084,997.44	134,872,510.53	322,000,580.46				322,005,580.46		

法定代表人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：

曹健





所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：人民币元

利润、利润分配所用数据										年初余额	本期增加数	本期减少数	年末余额
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
一、上年年末余额	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
加：会计政策变更 前期差错更正	1	80,000,000.00		80,000,000.00		-400,000.00		35,000,000.00		117,108,630.32		301,500,260.11	
其他	2												27
	3												28
二、本年年初余额	5	80,000,000.00		80,000,000.00		-400,000.00		35,000,000.00		117,108,630.32		301,500,260.11	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	6												
(一) 合营企业和联营企业	7												
1. 所有者投入和减少资本	8												
1. 所有者投入的普通股	9												
2. 其他权益工具持有者的资本	10												
3. 资本公积转增资本(或股本)	11												
4. 其他	12												
(二) 所有者投入和减少资本	13												
1. 提取盈余公积	14												
2. 使用盈余公积	15												
(三) 利润分配	16												
1. 提取盈余公积	17												
其中：法定盈余公积	18												
任意盈余公积	19												
2. 提取一般风险准备	20												
3. 对所有者(或股东)分配	21												
其中：支付给职工及为职工支付的现金	22												
3. 对所有者(或股东)的分配	23												
其中：支付给职工及为职工支付的现金	24												
4. 其他	25												
(四) 所有者权益内部结转	26												
1. 资本公积转增资本(或股本)	27												
2. 盈余公积转增资本(或股本)	28												
3. 对所有者(或股东)分配	29												
4. 设定受益计划变动准备金变动	30												
5. 其他综合收益结转留存收益	31												
6. 其他	32												
(五) 所有者权益总额	33	80,000,000.00		80,000,000.00		-400,000.00		35,000,000.00		117,108,630.32		301,500,260.11	
													302,005,300.46

会计机构负责人：

曹健

会计机构负责人：

李泽洋



深圳海外装饰工程有限公司

2024 年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司，最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。

(五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。



二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

(二) 持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(四) 企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。



(五) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1)确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2)确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3)确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4)按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5)确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(六) 现金及现金等价物的确定标准

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

(七) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。



(八) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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



(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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



4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

(1) 预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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



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

(2) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

(九) 应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

(十) 应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法



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

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

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来的经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

账龄	应收保证金、押金及备用金（%）	应收代垫款（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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



(十一) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。



(十三) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

(十四) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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



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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十五）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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



3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十七）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十九) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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



(二十) 无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。
2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。
4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1)完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3)无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4)有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5)归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

(二十一) 长期待摊费用

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

(二十二) 合同负债

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



(二十三) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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



(二十四) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

(二十五) 股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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



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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

(二十六) 预计负债

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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



(二十七) 其他权益工具

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

(二十八) 收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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



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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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



(4) 应付客户对价

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

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

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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



(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十一) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

(1) 承租人可从单独使用该资产或将该资产与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。



3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

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

6. 租赁变更

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

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

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；



(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

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

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

(三十二) 安全生产费

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

(三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。



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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更情况

(1) 本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号)中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于售后租回交易的会计处理”、“关于供应商融资安排的披露”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(2) 本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号)中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应缴流转税额	9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%



税种	计税依据	税率(%)
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年11月15日取得了编号为GR202344206100的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2024年1月1日，期末指2024年12月31日，上期指2023年度，本期指2024年度。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	137,667,510.96	226,228,230.27
其他货币资金	71,263,769.06	
<u>合计</u>	<u>208,931,280.02</u>	<u>226,228,230.27</u>

其中：存放境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为62,805,055.05元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为71,263,769.06元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	71,263,769.06	116,409,012.40
<u>合计</u>	<u>71,263,769.06</u>	<u>116,409,012.40</u>

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50
<u>合计</u>	<u>7,733,630.50</u>	<u>30,934.52</u>	<u>7,702,695.98</u>	<u>432,267.57</u>	<u>1,729.07</u>	<u>430,538.50</u>



2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98
合计	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	446,654,814.44	574,738,246.88
1 至 2 年	225,366,627.66	140,423,214.39
2 至 3 年	51,042,335.09	40,920,672.85
3 至 4 年	18,358,565.36	20,888,586.95
4 至 5 年	16,595,356.39	6,519,686.53
5 年以上	19,886,661.34	13,661,262.75
小 计	777,904,360.28	797,151,670.35
减：坏账准备	66,844,637.31	52,612,293.01
合 计	711,059,722.97	744,539,377.34



2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	19,367,358.51	2.49	11,140,136.23	57.52	8,227,222.28
按组合计提坏账准备的应收账款	339,215,009.09	43.61	55,704,501.08	16.42	283,510,508.01
其中：政府部门及中央企业	68,961,553.14	8.87	1,867,979.51	2.71	67,093,573.63
海外企业					
其他	270,253,455.95	34.74	53,836,521.57	19.92	216,416,934.38
应收中建合并范围内关联方款项	419,321,992.68	53.90			419,321,992.68
合计	777,904,360.28	100.00	66,844,637.31	--	711,059,722.97

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	797,151,670.35	100.00	52,612,293.01	--	744,539,377.34

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	
			损失率	计提理由
(%)				
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	5,484,814.85	40.00	存在收回风险
信丰县碧桂园房地产开发有限公司	67,756.87	67,756.87	100.00	存在收回风险
陆丰碧桂园物业服务发展有限公司	2,862.31	2,862.31	100.00	存在收回风险
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	存在收回风险



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	
			损失率	计提理由 (%)
<u>合计</u>	<u>19,367,358.51</u>	<u>11,140,136.23</u>	—	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	期末数		年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	58,181,030.15	84.36	1,163,620.61	37,008,369.42	55.42
1 至 2 年 (含 2 年)	9,127,195.61	13.24	456,359.79	29,063,255.15	43.53
2 至 3 年 (含 3 年)	1,653,327.38	2.40	247,999.11	525,812.83	0.79
3 至 4 年 (含 4 年)					
4 至 5 年 (含 5 年)				174,876.57	0.26
5 年以上					78,694.46
<u>合计</u>	<u>68,961,553.14</u>	<u>100.00</u>	<u>1,867,979.51</u>	<u>66,772,313.97</u>	<u>100.00</u>
					<u>2,350,896.50</u>

2) 组合计提项目: 其他

账龄	期末数		年初数		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	127,724,880.91	47.26	5,747,619.65	152,518,594.99	62.36
1 至 2 年 (含 2 年)	64,576,925.60	23.89	6,457,692.55	35,908,194.22	14.68
2 至 3 年 (含 3 年)	28,151,431.42	10.42	5,630,286.28	15,250,415.18	6.24
3 至 4 年 (含 4 年)	13,318,200.29	4.93	5,327,280.11	20,888,586.95	8.54
4 至 5 年 (含 5 年)	16,595,356.39	6.14	10,786,981.64	6,344,809.96	2.59
5 年以上	19,886,661.34	7.36	19,886,661.34	13,661,262.75	5.59
<u>合计</u>	<u>270,253,455.95</u>	<u>100.00</u>	<u>53,836,521.57</u>	<u>244,571,864.05</u>	<u>100.00</u>
					<u>39,645,063.22</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计 的比例 (%)		坏账准备
		的 比 例 (%)	占 应 收 账 款 合 计 的 比 例 (%)	
中国建筑第三工程局有限公司	324,179,940.03		41.67	
中国建筑第八工程局有限公司	20,538,434.40		2.64	



债务人名称	账面余额	占应收账款合计 的比例 (%)	坏账准备
济南历信置业有限公司	15,047,382.70	1.93	968,146.88
中国建筑第二工程局有限公司	13,706,200.26	1.76	
中能建建筑集团有限公司	13,666,912.37	1.76	615,011.07
合计	387,138,869.76	49.77	1,583,157.95

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	2,900,000.00	-60,505.28
中建科工集团有限公司	3,000,000.00	-97,750.00
中交第四航务工程局有限公司	5,750,000.00	-131,746.88
中建三局集团有限公司	106,549,750.10	-2,613,910.45
合计	118,199,750.10	-2,903,912.61

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	2,070,614.47	10,582,325.00
合计	2,070,614.47	10,582,325.00

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		
	金额	比例(%)	账面余额		
			坏账准备	金额	比例(%)
1 年以内（含 1 年）	10,494,771.00	100.00		4,153,382.92	100.00
1 至 2 年					
2 至 3 年					
3 年以上					
合计	10,494,771.00	100.00		4,153,382.92	100.00



2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
Universal Marble (H.K.) Company Limited	4,364,494.63	41.59	
江苏筑世国际贸易有限公司	682,540.86	6.50	
深圳市宏宝康利石业有限公司	540,327.94	5.15	
成都四吉达新材料科技有限公司	510,903.92	4.87	
深圳市鑫海房地产经纪有限公司	451,652.00	4.30	
<u>合计</u>	<u>6,549,919.35</u>	<u>62.41</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	209,340,345.99	201,191,476.00
<u>合计</u>	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	42,189,912.07	104,342,979.63
1 至 2 年	85,430,918.92	98,156,396.73
2 至 3 年	88,150,734.39	1,662,035.18
3 至 4 年	881,657.66	207,917.82
4 至 5 年	206,591.77	894,842.77
5 年以上	989,360.81	100,000.00
<u>小计</u>	<u>217,849,175.62</u>	<u>205,364,172.13</u>
减：坏账准备	8,508,829.63	4,172,696.13
<u>合计</u>	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>



(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,949,692.56	4.57	7,396,686.96	74.34	2,553,005.60
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,525,609.06	8.50	1,112,142.67	6.00	17,413,466.39
其中：应收保证金、押金、备用金	9,501,436.70	4.36	624,707.50	6.57	8,876,729.20
应收代垫款	710,361.37	0.33	46,396.24	6.53	663,965.13
其他	8,313,810.99	3.82	441,038.93	5.30	7,872,772.06
应收中建合并范围内关联方款项	189,373,874.00	86.93			189,373,874.00
合计	217,849,175.62	100.00	8,508,829.63	—	209,340,345.99

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率 (%)	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	205,364,172.13	100.00	4,172,696.13	—	201,191,476.00

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失	计提理由
			率 (%)	
广州特宜建筑材料有限公司	215,470.44	215,470.44	100.00	存在收回风险
深圳市七七建筑材料有限公司	3,769,498.00	1,507,799.20	40.00	存在收回风险
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	436,960.20	60.00	存在收回风险
华为技术有限公司	841,511.92	841,511.92	100.00	存在收回风险



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
福建省晋江华源石材有限公司	1,494,945.20	1,494,945.20	100.00	存在收回风险
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	2,200,000.00	100.00	存在收回风险
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	存在收回风险
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	400,000.00	100.00	存在收回风险
合计	<u>9,949,692.56</u>	<u>7,396,686.96</u>	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数		年初数			
	账面余额		坏账准备	账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	2,240,454.98	23.59	44,809.10	7,201,815.14	70.14	144,036.30
1 至 2 年（含 2 年）	4,907,789.84	51.65	196,311.60	2,031,553.32	19.78	81,262.13
2 至 3 年（含 3 年）	1,534,541.13	16.15	153,454.11	869,866.87	8.47	86,986.69
3 至 4 年（含 4 年）	657,404.13	6.92	111,758.70	62,572.67	0.61	10,637.35
4 至 5 年（含 5 年）	61,246.62	0.64	18,373.99	3,240.00	0.03	972.00
5 年以上	100,000.00	1.05	100,000.00	100,000.00	0.97	100,000.00
合计	<u>9,501,436.70</u>	<u>100.00</u>	<u>624,707.50</u>	<u>10,269,048.00</u>	<u>100.00</u>	<u>423,894.47</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数		年初数			
	账面余额		坏账准备	账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	83,247.91	11.72	2,497.44	1,593,702.96	78.73	47,811.11
1 至 2 年（含 2 年）	627,099.32	88.28	43,896.96	430,533.45	21.27	30,137.35
2 至 3 年（含 3 年）	14.14	0.00	1.84			
3 至 4 年（含 4 年）						
4 至 5 年（含 5 年）						
5 年以上						
合计	<u>710,361.37</u>	<u>100.00</u>	<u>46,396.24</u>	<u>2,024,236.41</u>	<u>100.00</u>	<u>77,948.46</u>



组合：其他

账龄	期末数		年初数			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	5,984,153.13	71.98	239,366.12	5,747,343.33	96.32	229,893.72
1 至 2 年（含 2 年）	2,203,693.51	26.51	176,295.47	144,303.83	2.42	11,544.31
2 至 3 年（含 3 年）	124,820.69	1.50	24,964.14	74,143.66	1.24	14,828.73
3 至 4 年（含 4 年）	1,043.51	0.01	313.05			
4 至 5 年（含 5 年）				1,342.11	0.02	536.84
5 年以上	100.15	0.00	100.15			
合计	8,313,810.99	100.00	441,038.93	5,967,132.93	100.00	256,803.60

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	未来 12 个月预期信用损失	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
		整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)		
期初余额	1,576,656.20			2,596,039.93	<u>4,172,696.13</u>
期初余额在本期					
—转入第二阶段					
—转入第三阶段					
—转回第二阶段					
—转回第一阶段					
本期计提	-710,085.14			5,046,218.64	4,336,133.50
本期转回					
本期转销					
本期核销					
其他变动					
期末余额	866,571.06			7,642,258.57	<u>8,508,829.63</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来	178,534,198.14	注 1	81.95	
中建装饰集团（马来西亚）有限公司	关联方往来	11,179,388.48	注 2	5.13	



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
安徽小石榴建筑工程有限公司	其他	5,126,445.00	1-2 年	2.35	205,057.80
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	2-3 年	1.75	1,516,790.20
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	其他	2,200,000.00	1-2 年	1.01	2,200,000.00
<u>合计</u>	--	<u>200,854,484.62</u>	--	<u>92.20</u>	<u>3,921,848.00</u>

注 1：1 年以内 95,527,118.27 元，1-2 年 3,699,657.66 元，2-3 年 78,141,420.73 元，
3-4 年 207,280.38 元，4-5 年 69,460.44 元，5 年以上 889,260.66 元；

注 2：1 年以内 10,461,789.94 元，1-2 年 530,593.85 元，2-3 年 95,190.34 元，3-4 年
15,929.64 元，4-5 年 75,884.71 元。

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	930,463,311.86	6,350,320.71	924,112,991.15	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54
质保金	1,226,125,083.20	1,137,537.82	1,224,987,545.38	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36
<u>合计</u>	<u>2,156,588,395.06</u>	<u>7,487,858.53</u>	<u>2,149,100,536.53</u>	<u>1,582,182,684.76</u>	<u>5,610,505.86</u>	<u>1,576,572,178.90</u>

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
资产减值准备	5,610,505.86	1,877,352.67				7,487,858.53	
<u>合计</u>	<u>5,610,505.86</u>	<u>1,877,352.67</u>				<u>7,487,858.53</u>	——

(八) 一年内到期的非流动资产

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

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	97,530,883.09	102,125,448.63



项目	期末余额	期初余额
预缴税金	14,566,738.49	10,220,512.28
合计	112,097,621.58	112,345,960.91

(十) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	220,000.00		220,000.00	260,000.00		260,000.00
合计	220,000.00		220,000.00	260,000.00		260,000.00

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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



2. 长期股权投资明细

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



(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>二、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>66,969,857.85</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>71,004,929.80</u>
其中：1. 房屋、建筑物	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>19,031,302.15</u>			<u>14,996,230.20</u>
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>19,031,302.15</u>			<u>14,996,230.20</u>
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20

(十三) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	18,350,553.33	21,422,911.65
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>18,350,553.33</u>	<u>21,422,911.65</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>50,933,117.78</u>	<u>237,009.56</u>	<u>55,361.97</u>	<u>51,114,765.37</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	112,389.38	100,000.00		212,389.38
运输工具	5,760,599.58			5,760,599.58
办公设备	9,431,451.47	137,009.56	55,361.97	9,513,099.06
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>29,510,206.13</u>	<u>3,306,599.79</u>	<u>52,593.88</u>	<u>32,764,212.04</u>
房屋及建筑物	21,777,175.02	1,489,138.51		23,266,313.53
机器设备	18,758.30	16,849.19		35,607.49
运输工具	2,944,944.29	358,023.54		3,302,967.83
办公设备	4,769,328.52	1,442,588.55	52,593.88	6,159,323.19
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,422,911.65</u>			<u>18,350,553.33</u>



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87
四、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	21,422,911.65			18,350,553.33
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	38,667,231.33			38,667,231.33
其中：房屋及建筑物	38,667,231.33			38,667,231.33
二、累计折旧合计	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
其中：房屋及建筑物	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
三、使用权资产账面净值合计	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85



(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	
合计	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣 暂时性差异
			资产/负债	
一、递延所得税资产	14,628,420.39	97,522,802.99	10,947,562.74	72,983,751.66
减值准备	12,597,627.79	83,984,185.33	9,370,115.36	62,467,435.79
预计负债	1,628,712.16	10,858,081.05	1,419,155.19	9,461,034.60
租赁负债	402,080.44	2,680,536.61	158,292.19	1,055,281.27
二、递延所得税负债				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,612,168.33

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	232,096,490.24	92,052,216.90
合计	232,096,490.24	92,052,216.90

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	31,468,054.76	8,542,000.00
银行承兑汇票	43,414,180.87	41,177,725.85
合计	74,882,235.63	49,719,725.85



(十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,461,061,574.01	1,300,012,450.53
1-2年	423,408,015.70	435,522,875.96
2-3年	332,681,086.80	286,136,465.83
3年以上	446,835,192.30	311,376,378.86
<u>合计</u>	<u>2,663,985,868.81</u>	<u>2,333,048,171.18</u>

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
福州盛世金尊电子商务有限公司	27,175,222.07	未到偿还期
福建省天佳泓建设工程有限公司	21,107,483.43	未到偿还期
深圳安建装建筑装饰劳务有限公司	18,940,219.02	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	18,807,474.93	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>103,770,370.82</u>	---

(二十) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	45,498.00	
<u>合计</u>	<u>45,498.00</u>	

(二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,146,084.03	33,845,662.79
已结算未完工	160,176,922.92	78,013,612.06
勘察设计费	1,534,580.62	252,800.00
销售款	2,205,395.36	
<u>合计</u>	<u>176,062,982.93</u>	<u>112,112,074.85</u>



(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69
二、离职后福利-设定提存计划	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	867,975.10	147,904,433.67	139,164,912.78	9,607,495.99

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	420,099.36	108,128,113.95	100,519,774.69	8,028,438.62
二、职工福利费	2,743.01	3,919,983.77	3,866,635.13	56,091.65
三、社会保险费	159,384.67	8,332,134.98	8,002,917.93	488,601.72
其中：1.医疗保险费及生育保险费	29,512.41	6,279,990.96	6,150,295.06	159,208.31
2.工伤保险费		503,871.33	485,762.59	18,108.74
3.其他	129,872.26	1,548,272.69	1,366,860.28	311,284.67
四、住房公积金	39,931.42	10,172,724.63	10,046,959.28	165,696.77
五、工会经费和职工教育经费	168,019.21	1,585,421.00	1,512,481.28	240,958.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		25,000.00	25,000.00	
合计	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		12,956,055.08	12,538,196.42	417,858.66
二、失业保险费		500,521.35	485,434.40	15,086.95
三、企业年金缴费	77,797.43	2,284,478.91	2,167,513.65	194,762.69
合计	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30



(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,591,712.55	1,564,189.30
个人所得税	168,215.24	27,565.92
其他税费	27,859.98	54,804.61
合计	4,787,787.77	1,646,559.83

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	33,649,100.95	31,649,100.95
其他应付款项	260,134,692.45	82,583,392.42
合计	293,783,793.40	114,232,493.37

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	33,649,100.95	31,649,100.95
合计	33,649,100.95	31,649,100.95

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,334,537.83	3,102,515.80
集团内部往来	172,854,586.40	15,397,679.67
押金	24,465,271.37	22,520,805.49
外部往来款	49,818,813.13	37,909,352.10
其他	9,661,483.72	3,653,039.36
合计	260,134,692.45	82,583,392.42



(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	7,031,954.37	
<u>合计</u>	<u>7,031,954.37</u>	

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	115,349,989.17	91,219,690.47
预计保修费		4,607,743.02
<u>合计</u>	<u>115,349,989.17</u>	<u>95,827,433.49</u>

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	37,990,338.99	43,841,614.89
减：未确认的融资费用	4,562,013.83	6,196,540.85
重分类至一年内到期的非流动负债	7,031,954.37	
租赁负债净额	<u>26,396,370.79</u>	<u>37,645,074.04</u>

(二十八) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	1,170,000.00		700,000.00	470,000.00
<u>合计</u>	<u>1,170,000.00</u>		<u>700,000.00</u>	<u>470,000.00</u>

(二十九) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	10,858,081.05	4,853,291.58
<u>合计</u>	<u>10,858,081.05</u>	<u>4,853,291.58</u>



(三十) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

(三十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
合计	66,678,072.49			66,678,072.49

(三十二) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	52,757,702.62		52,757,702.62		
合计	52,757,702.62		52,757,702.62		—

(三十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07
合计	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	134,872,510.53	117,419,530.32
期初调整金额		
本期期初余额	134,872,510.53	117,419,530.32
本期增加额	42,225,186.31	30,503,311.35
其中：本期净利润转入	42,225,186.31	30,503,311.35
其他调整因素		



项目	本期金额	上年金额
本期减少额	14,262,518.63	13,050,331.14
其中：本期提取盈余公积数	4,222,518.63	3,050,331.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,040,000.00	10,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	162,835,178.21	134,872,510.53

(三十五) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,699,863,633.39	2,455,248,785.34	2,771,017,824.72	2,549,782,922.78
其中：房屋建设业务	2,547,820,958.49	2,299,414,531.43	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28
基础设施建设业务	130,707,931.17	119,732,963.21	91,913,654.24	90,350,454.87
设计勘察与咨询业务	21,334,743.73	36,101,290.70	23,985,749.60	22,870,620.63
2. 其他业务小计	37,776,400.62	27,097,812.99	17,304,600.49	6,160,490.08
其中：销售材料	22,947,941.88	20,716,284.51	17,304,600.49	6,160,490.08
租赁业务	14,784,906.53	6,381,528.48		
其他	43,552.21			
合计	2,737,640,034.01	2,482,346,598.33	2,788,322,425.21	2,555,943,412.86

(三十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	1,562,771.68	1,302,619.92
房产税	988,785.97	977,601.62
教育费附加（含地方）	1,232,495.11	2,074,174.37
城市维护建设税	1,524,355.75	2,745,668.30
土地使用税	49,411.26	49,160.98
其他税费	1,832.80	18,628.45
合计	5,359,652.57	7,167,853.64



(三十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,870,936.07	61,709,991.24
物业费	10,084,954.99	11,531,167.34
折旧摊销费	5,982,275.63	4,140,071.75
差旅交通费	2,557,439.84	2,475,620.77
中介机构费	1,088,150.32	2,256,445.22
办公费	1,916,322.68	1,818,167.03
劳务派遣	2,671,707.32	1,261,623.63
业务招待费	663,036.42	984,875.91
广告宣传费	364,413.20	345,267.86
其他	3,586,944.40	3,346,553.00
<u>合计</u>	<u>94,786,180.87</u>	<u>89,869,783.75</u>

(三十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,521,014.27	24,233,434.80
材料费	58,959,954.94	60,180,411.37
科研技术服务费		350,272.92
其他	135,041.28	35,220.83
<u>合计</u>	<u>82,616,010.49</u>	<u>84,799,339.92</u>

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,338,808.58	591,882.82
减:利息收入	1,928,745.28	3,997,919.04
金融机构手续费	805,650.82	864,310.29
汇兑损益	3,547,396.93	-149,174.70
其他	30,000.00	
<u>合计</u>	<u>3,793,111.05</u>	<u>-2,690,900.63</u>



(四十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科研补贴		100,000.00
个人所得税手续费返还	20,327.00	86,373.41
政府奖励	1,038,000.00	310,000.00
其他补贴收入	351,816.44	17,000.00
<u>合 计</u>	<u>1,410,143.44</u>	<u>513,373.41</u>

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,903,912.61	-1,990,144.44
成本法核算的长期股权投资收益	500,000.00	
<u>合计</u>	<u>-2,403,912.61</u>	<u>-1,990,144.44</u>

(四十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,597,683.25	-13,472,498.10
<u>合计</u>	<u>-18,597,683.25</u>	<u>-13,472,498.10</u>

(四十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
资产减值损失	-2,919,066.29	-3,309,725.51
<u>合计</u>	<u>-2,919,066.29</u>	<u>-3,309,725.51</u>

(四十四) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得		1,732.10	
<u>合计</u>		<u>1,732.10</u>	



(四十五) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		46,260.72	
违约金	102,500.00		102,500.00
其他	0.49		0.49
合计	102,500.49	46,260.72	102,500.49

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
其中：固定资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
违约金		5,000.00	
合计	1,321.17	75,709.54	1,321.17

(四十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,784,812.65	6,834,243.27
递延所得税调整	-3,680,857.65	-2,391,330.31
合计	4,103,955.00	4,442,912.96

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	46,329,141.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,949,371.20
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-75,000.00



项目	本期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	382,639.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-3,153,055.86
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,103,955.00</u>



(四十八) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	10,000.00		10,000.00			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	10,000.00		10,000.00			
三、其他综合收益合计	10,000.00		10,000.00			

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	权益法下	其他权益工	权益法下	其他债权	可供出售	金融资产	持有至到	其他债	现金流量套	外币财务	期储备(现金	外币财务	期储备(现金	报表折算	其	小计	
	重新计量设定	不能转损	具投资公允	可转损益	投资公允	金融资产	重分类计	期投资重	权投资								
一、上年年初余额																	-630,000.00
二、上年增减变动金额(减 少以“-”号填列)																	
三、本年年初余额																	-630,000.00
四、本年增减变动金额(减 少以“-”号填列)																	10,000.00
五、本年末余额																	-620,000.00



(四十九) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	42,225,186.31	30,503,311.35
加: 资产减值损失	2,919,066.29	3,309,725.51
信用资产减值损失	18,597,683.25	13,472,498.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,341,671.74	7,203,484.17
使用权资产折旧	5,842,003.92	2,077,438.56
无形资产摊销		18,787.13
长期待摊费用摊销	1,336,069.92	5,797,894.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		-1,732.10
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,321.17	24,448.82
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,338,808.58	591,882.82
投资损失(收益以“-”号填列)	2,403,912.61	1,990,144.44
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,680,857.65	-2,391,330.31
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-720,771,232.63	-385,179,521.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	686,598,927.20	353,086,279.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	41,474,943.55	-132,238,033.83
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	137,667,510.96	109,819,217.87
减: 现金的期初余额	109,819,217.87	255,815,154.11
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,848,293.09	-145,995,936.24



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	137,667,510.96	109,819,217.87
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	<u>71,263,769.06</u>	--
法院诉讼冻结	71,263,769.06	涉诉司法冻结

八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00



本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	3,365,366.15	0.14	市价
接受劳务	深圳市海外物业管理有限公司	子公司	4,702,316.63	0.19	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	655,188.68	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,415,094.34	0.06	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	14,760,205.77	0.55	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	988,088,611.57	36.60	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	127,147,209.83	4.71	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	105,169,796.34	3.90	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	97,609,925.02	3.62	市价
提供劳务	中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	实际控制人所属企业	73,665,736.03	2.73	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	56,161,867.34	2.08	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	46,591,337.00	1.73	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	33,012,367.16	1.22	市价
提供劳务	中建国际投资集团有限公司	实际控制人所属企业	28,559,589.04	1.06	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	16,755,806.89	0.62	市价
提供劳务	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	8,151,479.79	0.30	市价
提供劳务	中建东方装饰有限公司	实际控制人所属企业	1,407,977.24	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	791,652.04	0.03	市价
三、其他收入					
投资收益	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	-2,772,165.73	95.46	
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	1,914,119.16	99.24	市价



2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	62,805,055.05	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	324,179,940.03	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,538,434.40	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	13,706,200.26	
中建国际投资集团有限公司	应收账款	12,704,788.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	10,998,005.49	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,936,943.83	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	8,704,408.74	
中海企业发展集团有限公司	应收账款	3,585,217.00	
中建国际建设有限公司	应收账款	3,331,115.57	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	2,904,906.12	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	2,747,100.55	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	应收账款	1,977,757.62	
中建东方装饰有限公司	应收账款	1,005,076.84	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	839,151.16	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	624,061.62	
中建科技集团有限公司	应收账款	488,208.05	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	1,358,004.90	
中建国际投资集团有限公司	应收款项融资	460,000.00	
中建科技集团有限公司	应收款项融资	243,409.57	
中国建筑股份有限公司	合同资产	375,882,307.01	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	373,647,366.98	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	39,518,263.66	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	20,286,929.77	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	18,931,504.65	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	15,730,164.56	
中海企业发展集团有限公司	合同资产	14,734,148.54	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同资产	7,226,608.70	
中建国际投资集团有限公司	合同资产	7,141,170.06	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,910,511.42	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	3,788,171.94	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	合同资产	232,036.94	
中外园林建设有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	174,534,851.47	
中建装饰集团（马来西亚）有限公司	其他应收款	11,179,388.48	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	730,000.00	
中建幕墙有限公司	其他应收款	648,428.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	205,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	105,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	127,855,946.79	
中国建筑第四工程局有限公司	其他非流动资产	8,723,312.78	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	7,027,731.17	
中国建筑第二工程局有限公司	其他非流动资产	5,227,237.80	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	1,988,276.86	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	1,310,493.68	
中建国际投资集团有限公司	其他非流动资产	877,293.01	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
深圳海外装饰工程有限公司	应付账款	4,744,483.52
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中建幕墙有限公司	应付账款	278,141.59
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	219,936.23



关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	1,404,774.38
中建国际建设有限公司	合同负债	2,205,395.36
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	3,962,336.92
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	111,743,419.07
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	58,971,381.94
中外园林建设有限公司	其他应付款	1,965,838.29
中建幕墙有限公司	其他应付款	173,947.10

十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023年度和2022年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023年12月31日和2022年12月31日本公司的资产负债率分别为89.52%和88.54%。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、财务报表的批准

本年度财务报表由本公司董事会于2025年4月10日批准报出。



