

标段编号：2404-440300-04-01-900004030001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建深圳装饰有限公司

日期：2025年12月29日

# 目录

一、企业同类工程业绩 .....	1
1、 雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程:18506.70 万元	2
2、 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段:8679.67 万元 .....	7
3、深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程:7107.16 万元.	13
二、 拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩 .....	18
1、拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩 .....	18
2、拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩 .....	36
三、 企业综合实力 .....	66
（1）企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。 ..	66
（2）履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推） 建设单位履约评价扫描件或其他证明材料（不超过 3 项），列表汇总，格 式自拟。注：证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬 信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、 建设单位盖章。 .....	79
四、 投标人企业性质告知 .....	83
五、 投标授权代表委托书 .....	84
（1）近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所） 出具的投标人审计报告（关键页）扫描件 .....	88

## 一、企业同类工程业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	合同签订时间	备注
1	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程	河北雄安商务服务中心有限公司	18506.70	2022.01.10	建设单位负责人：付星 /18913161399
2	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	8679.67	2022.11.16	建设单位负责人：汪志强 /15395051252
3	深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程	深圳市金地房地产项目管理有限公司	7107.16	2024.08.27	建设单位负责人：江海炼 /13632831682

1、雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程:18506.70 万元

1) 合同关键页

合同名称

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

正本

合同编号: CSFZ-SG-2021-0490-SF-026

**雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#  
公寓精装修工程施工合同**

(第一册,共十二册)

发包人(甲方): 河北雄安商务服务中心有限公司

承包人(乙方): 中建深圳装饰有限公司

## 第一章 合同协议书

发包人（甲方）：河北雄安商务服务中心有限公司

承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点：河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号：雄改发（前期）【2018】021号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：雄安商务服务中心项目总用地面积为 21.73 万平方米，总建筑面积约 89.87 万平方米，其中地上建筑面积约 57.90 万平方米，地下建筑面积约 31.97 万平方米。

其中 8#楼酒店式公寓、9#楼专家/服务式公寓、10#楼服务式公寓装修面积总计约 7.3 万平方米。

合同范围

### 6. 工程承包范围：

本次招标范围为 8#、9#、10#公寓精装修工程，主要包含室内硬装、卫生间洁具、浴厕配件、二次机电、室内标识、地暖工程、给排水、空中花园等，最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容，以及投标答疑包括的全部内容为准。

### 二、合同工期

计划开工日期：2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期：2022 年 5 月 30 日。

工期总日历天数：167 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

合同金额：18506.70 万元

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写 壹亿捌仟伍佰零陆万柒仟零叁拾伍元贰角陆分（¥ 185067035.26 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写 壹亿陆仟玖佰柒拾捌万陆仟贰佰柒拾元捌角捌分（¥ 169786270.88 元），税额人民币大写 壹仟伍佰贰拾捌万零柒佰陆拾肆元叁角捌分（¥ 15280764.38 元），增值税税率 9%。采用增值税一般计税

方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

(1) 暂列金额：人民币（大写）           /          （¥       /       元）；

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：孔德才。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及承诺函；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

(7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

双方盖章

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份，当

正本与副本的内容不一致时，以正本为准。



发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章）



承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_

（签字或盖章）

（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA0EKKC423

组织机构代码：914403001922011803

地 址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容

地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码：071700

邮政编码：518021

法定代表人：秦文龙

法定代表人：陈鹏

委托代理人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电 话：0312-5620692

电 话：0755-82050909

传 真：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

传 真：022-59886717

电子信箱：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

电子信箱：zjsz-xasf8910gvjzxm@zjszss.com

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支

行

账 号：0413029009100309027

账 号：44201581500059406192

签订日期：2022 年 1 月 10 日

签订日期：2022 年 1 月 10 日

合同签订时间：2022 年 1 月 10 日

## 2、深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段:8679.67 万元

### 1) 合同关键页

SFD-2015-06

合同编号: SJSJG-YQ-2022102

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

项目名称

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人: 中建深圳装饰有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号: / /

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为42144.57平方米,规定容积率5.78。

本项目分为东西两个地块,东边01-01地块,西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期积219306.81平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00平方米,包括东边01-01栋塔楼最高149.5米,西边02-01地块±0以下地下室部分,两个地块地下室连深业世纪山谷花园二期,建筑面积约168652.16平方米,包括西边02-01地块正负零以上部分,包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼;本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

资金来源: 财政投入 / / %; 国有资本 / / %; 集体资本 / / %; 民营资本 / / %; 外商投资 / / %; 混合经济 / / %; 其他 100 %。

合同范围

### 二、工程承包范围

本次装饰工程II标段范围包括但不限于:(1)1A楼栋公寓标准层(25-27F、29-42F)户内装饰工程,包括但不限于户内门(含门锁及五金)、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;一次粗开荒、成品保护等工作;(2)3C楼栋首层大堂(含电梯厅),10层样板层电梯厅、走廊等公共部位,3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等,包括但不限于入户门(含门锁及五金)、户内门(含门锁及五金)、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

装饰装修 ( 抹灰 涂饰 饰面板(砖) 吊顶 其它\_\_\_\_\_ );

其它:

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

合同金额: 8679.67 万元

### 三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 10 月 8 日;

计划竣工日期: 2023 年 9 月 15 日;

合同工期总日历天数 343 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_\_/\_\_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格。

### 五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 (¥ 86,796,799.30 元),

【不含税金额为¥ 79,630,091.10 元, 税金为¥ 7,166,708.20 元, 税率为 9%】, 中标  
净下浮率为 16.20 %;

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 (¥ 1,459,110.06 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_ 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 捌佰万元整 (¥ 8,000,000.00 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写) \_\_\_\_/\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_ 元)。

### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

合同签订时间：2022年11月16日

双方盖章

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月16日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司  
承包人：(公章)中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403003588075039

914403001922011803

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518053

邮政编码：518003

法定代表人：胡月明

法定代表人：陈鹏

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-25662676

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

### 3、深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程:7107.16 万元

#### 1) 合同关键页

项目名称

合同编号: SZ-XS03-SG-045

深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程

## 施工合同

(第一册共五册)

发 包 人: 深圳市金地房地产项目管理有限公司

承 包 人: 中建深圳装饰有限公司

日 期: 2024 年 8 月

工程地点: 福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

## 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地房地产项目管理有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

### 合同范围

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

### 1. 工程概况

1.1. 工程名称：深圳福田新沙项目 03 地块 T7 户内及公区精装修工程

1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内

1.3. 工程概况：T7 栋楼地下 5 层，地上 60 层，建筑高度 200 米左右，住宅建筑面积 34340 平方米左右；B5 至 B2 层为本栋楼地下大堂及电梯厅，B1 至 3F 为商业部分，4F 为架空层（包含公区大堂及电梯厅），塔楼 5F 至 60F，其中塔楼部分中 12F、28F 及 44F 为避难层，其他楼层为住宅户型分布楼层；包含 6 个户型，分别为 125A、125B、125C、75D、78E 及 125 复式户型。

### 2. 工程承包范围

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

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

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

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

### 3. 合同工期

计划开工日期：2024 年 8 月 1 日（具体开工日期以开工令注明日期为准）。

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日。

合同工期总日历天数：425 日历天。

注：以上时间包括春节等所有法定假期、星期六、星期日。

#### 4. 质量标准

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

#### 5. 合同价款

##### 5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）陆仟伍佰贰拾万叁仟贰佰捌拾叁元零伍分；

人民币（小写）65,203,283.05 元；

发票种类： 增值税专用发票； 增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）伍佰捌拾陆万捌仟贰佰玖拾伍元肆角柒分；

人民币（小写）5,868,295.47 元；

价税合计金额：人民币（大写）柒仟壹佰零柒万壹仟伍佰柒拾捌元伍角贰分；

人民币（小写）71,071,578.52 元。

其中：

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

本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

除暂定项外，本合同为按图纸、技术规范及承包范围总价包干。

本合同为固定单价合同。

#### 6. 组成合同的文件及解释顺序

##### 6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

(1) 合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 合同协议书及附录；

(3) 中标通知书；

合同金额：7107.16 万元

- (4) 招投标期间往来函件;
  - (5) 合同专用条款;
  - (6) 合同通用条款;
  - (7) 投标人须知;
  - (8) 工程规范、工程技术要求及质量标准;
  - (9) 投标文件;
  - (10) 合同图纸;
  - (11) 已标价工程量清单;
  - (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。
- 6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先), 同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包人将保留最终的解释权。
- 6.3. 此外, 承包人在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺, 对承包人具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/ 监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

## 7. 承诺

- 7.1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同及三方协议约定的期限和方式办理申请支付合同价款及其他应当支付的款项的手续, 并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。
- 7.3. 发包人与承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 8. 合同生效

8.1. 合同订立时间: 2024 年 8 月 27 日

第 3 页, 共 4 页

合同签订时间: 2024 年 8 月 27 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

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

发包人（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

承包人（公章）： \_\_\_\_\_

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

委托代理人（签字）：\_\_\_\_\_

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

邮编：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

双方盖章

## 二、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩

### 1、拟派项目经理承接过的最具代表性的同类工程业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	王旭	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	21072619870 2244710	手机号 码	/
参加工作时间	2010 年		从事项目经理（建造师） 年限		9 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442016201635455			
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
深业沙河 世纪山谷 (深圳)投 资有限公 司	深业世纪山谷花园(一 期)装饰工程 II 标段	8679.68 万元	2022.11 2023.12	已完	合格

1) 一级注册建造师证

 使用有效期: 2025年12月22日  
- 2026年06月20日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 王旭

性 别: 男

出生日期: 1987年02月24日

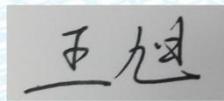
注册编号: 粤1442016201635455

聘用企业: 中建深圳装饰有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2025-06-20至2028-06-19)  
建筑工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)  
水利水电工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)



 请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

  
个人签名: 王旭  
签名日期: 2025.12.22

  
中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2016年08月31日

## 2) 安全生产考核合格证

<h3>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h3> <p>编号: 粤建安B(2016)0012022</p>	
姓 名:	王旭
性 别:	男
出 生 年 月:	1987年02月24日
企 业 名 称:	中建深圳装饰有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2016年11月18日
有 效 期:	2025年09月09日 至 2028年11月17日
	发证机关: 广东省住房和城乡建设厅
	发证日期: 2025年09月09日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3) 职称证

姓名 Name	王旭	 职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.02	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135062	发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司 2022 年 11 月 26 日

#### 4) 学历证明



## 5) 身份证



## 6) 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 王旭 社保电脑号: 638039178 身份证号码: 210726198702244710 页码: 1  
 参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司 单位编号: 260775 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		
2022	11	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	07	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	08	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	09	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	10	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	11	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	12	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	01	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	02	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	03	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	04	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	05	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	06	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	32980	1649.0	659.6	1	32980	164.9	32980	263.84	263.84	65.96	65.96
2025	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	32980	1649.0	659.6	1	32980	164.9	32980	263.84	263.84	65.96	65.96
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	32980	1649.0	659.6	1	32980	164.9	32980	263.84	263.84	65.96	65.96
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	32980	1649.0	659.6	1	32980	164.9	32980	263.84	263.84	65.96	65.96
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	32980	1649.0	659.6	1	32980	164.9	32980	263.84	263.84	65.96	65.96
合计			156135.06	78739.92			63142.52	23351.98			5810.51						1763.92



**备注:**

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f2bbf4e8672k ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号 260775 单位名称 中建深圳装饰有限公司



业绩证明

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段

合同关键页

SFD-2015-06

合同编号：SJSJG-YQ-2022102

深圳市建设工程

项目名称

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司



2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业世纪山谷花园(一期)装饰工程II标段

工程地点: 深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号:  /

工程规模及特征: 本项目总建筑用地面积为42144.57平方米,规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块,东边01-01地块,西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积219306.81平方米,计规定容积率建筑面积:106300.00平方米,包括东边01-01地块3栋塔楼最高149.5米,西边02-01地块±0以下地下室部分,两个地块地下室连通;深业世纪山谷花园二期,建筑面积约168652.16平方米,包括西边02-01地块正负零以上部分,包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼;本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

资金来源: 财政投入  /  %; 国有资本  /  %; 集体资本  /  %; 民营资本  /  %; 外商投资  /  %; 混合经济  /  %; 其他 100 %。

### 二、工程承包范围

本次装饰工程II标段范围包括但不限于:(1)1A楼栋公寓标准层(25-27F、29-42F)户内装饰工程,包含但不限于户内门(含门锁及五金)、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;一次粗开荒、成品保护等工作;(2)3C楼栋首层大堂(含电梯厅),10层样板层电梯厅、走廊等公共部位,3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等,包含但不限于入户门(含门锁及五金)、户内门(含门锁及五金)、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装;配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装;装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

合同范围

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 ( <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____ );
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

合同金额：8679.68 万元

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 8 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数 343 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 \_\_\_ / \_\_\_ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 (¥ 86,796,799.30 元)，

【不含税金额为¥ 79,630,091.10 元，税金为¥ 7,166,708.20 元，税率为 9 %】，中标  
 净下浮率为 16.20 %；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 (¥ 1,459,110.06 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 捌佰万元整 (¥ 8,000,000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户开户银行：以本合同住建局备案后注册信息为准

工人工资款支付专用账户号：以本合同住建局备案后注册信息为准

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

合同签订时间：2022年11月16日

双方盖章

### 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月16日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司  
承包人：(公章)中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403003588075039

914403001922011803

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518053

邮政编码：518003

法定代表人：胡月明

法定代表人：陈鹏

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

电话：0755-25662676

传真：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

竣工验收日期：2023 年 12 月 8 日

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）装饰工程II标段

验收日期：2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）：



## 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。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	15600m <sup>2</sup>	工程造价	7452.753 93万元
结构类型	框剪结构	层数	地上:	42	层
	\		地下:	3	层
施工许可证号	2305-440305-04-01-32051301	监理许可证号	\		
开工日期	2023年9月11日	验收日期	2023年12月8日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	\				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	\				
承建单位（设备安装）	\				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	\				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (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	孙宁
副组长	赵天一、桂凯
组员	汪志强、刘建峰、高克明、罗杰、敬晓刚、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、朱华南、刘军、黄政通

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵天一	桂凯、彭星河、廖维兵、李亮、谭锦鹏、王旭、文鹏超、刘军
建筑设备安装工程	刘建峰	高克明、敬晓刚、罗杰、朱华南、黄政通
工程质控资料	汪志强	黄凯东、陈丹

### (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行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



项目经理：王旭

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 2023年12月8日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 2023年12月8日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	--	---	---	--------------------------------------



## 2、拟派技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩

### 技术负责人简历表

姓名	吕伟鹏	性别	男	年龄	34岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	370683199110039212		
手机号码	/		证件号（职称证书编号）	(2020)1217150	
参加工作时间	2015年7月		从事技术负责人年限	6年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳报业集团	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程	7230.42万元	2020.01 2020.12	已完	中国建筑工程装饰奖
金蝶软件（中国）有限公司	金蝶软件园二期项目精装修专业分包工程	9623.58万元	2023.01 2024.01	已完	合格

# 1) 职称证

姓名 Name	吕伟鹏	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.10	
专业 Specialty	艺术设计	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217150	
		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
		2020 年 8 月 23 日

## 2) 学历证明

普通高等学校

**毕业证书**



学生吕伟鹏 性别男,一九九一年十月三日生,于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校艺术设计(室内与家具设计)专业四年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校名: 东北林业大学

校(院)长: 

证书编号: 102251201505000800

二〇一五年六月二十五日

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

### 3) 身份证明





## 5) 业绩证明

商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程

施工合同

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：\_\_\_\_\_

深圳市建设工程

项目名称

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程

工程地点：深圳市福田区商报路商报大院内西侧

发包人：深圳报业集团

承包人：中建深圳装饰有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳报业集团

承包人(全称): 中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 商报大厦(深圳报业集团新媒体文化产业基地)室内装修工程

工程地点: 深圳市福田区商报路商报大院内西侧

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 深圳报业集团新媒体文化产业基地室内装修项目位于深圳

合同范围

深圳市福田区商报路商报大院内西侧。占地面积 1.1 万平米,总建筑面积 60159.41 平方米,其中地上建筑面积 38500 平方米,地下建筑面积 21659.41 平方米。建筑高度 99.9 米,其中地上 24 层,分为主楼和裙楼;裙楼 1-3 层,建筑面积约 3432 平米;主楼 1-24 层,建筑面积约 35068 平方米。

资金来源: 财政投入%, 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

### 二、工程承包范围

工程承包范围: 包括但不限于 1 楼大堂, 主楼 1-24 楼室内公共区域、深圳报业集团下属各入驻单位自用区域, 会议层、全媒体指挥中心、演播厅(特装区域的室内装修硬装, 负责协调配合全媒体指挥中心大屏幕及演播厅设备施工单位), 地下停车场(B1-B3 层) 楼梯间、电梯间、洗手间等公共区域, 裙楼 1-3 楼室内公共区域(含电梯间、楼梯间、茶水间、洗手间) 等。需要

装修的建筑面积约 38500 平方米，具体以发包人确认的施工图纸、工程技术要求及工程量清单为准。

发包人有权根据自身实际使用情况及工程施工情况，对承包人的承包范围和承包工程量进行调整。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 （ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 ）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 （ <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 （户数：_____；庭院管：米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

发包人确认的施工图纸、图纸会审记录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

三、合同工期

计划开工日期：2020年2月11日（以发包人通知的开工令为准）；

计划竣工日期：2020年6月9日；

合同工期总日历天数 120 天。

标准工期总日历天数 222 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 46 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准并获得国家优质工程奖

五、签约合同价

人民币（大写）柒仟贰佰叁拾万肆仟壹佰柒拾壹元陆角贰分（¥72304171.62元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾陆万叁仟叁佰肆拾柒元肆角柒分（¥763347.47元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

6

合同金额：7230.42 万元

人民币（大写） 无（¥ 0 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 陆佰捌拾伍万元整（¥6850000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰壹拾肆万元整（¥4140000.00元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行

合同签订时间：2020年1月19日

双方盖章

本合同所约定的全部义务。

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年1月19日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章并在承包人提交履约担保后成立。

本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份，承包人执伍份。

发包人：深圳报业集团(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：45575470-6

地址：深圳市福田区深圳特区报业大厦

邮政编码：518034

法定代表人：陈寅

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：中建深圳装饰有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001922011803

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：陈鹏

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳景苑支行

账号：44201581500059406192

# 竣工验收报告

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

竣工验收日期：2020年12月23日

工程名称：商报大厦（深圳报业集团新媒体  
文化产业基地）室内装修工程

验收日期：2020.12.23

建设单位(盖章)：\_\_\_\_\_



## 一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	商报大厦（深圳报业集团新媒体文化产业基地）室内装修工程				
工程地点	深圳市福田区商报路商报大院西	建筑面积	60159.41平方米	工程造价	72304171.62元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：24层 地下：3层		
施工许可证号	证书序列号：2020-0295 工程编号：019-440304-50-03-10320001	监理许可证号			
开工日期	2020.03.25	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160132-03		
建设单位	深圳报业集团				
勘察单位	/				
设计单位	深圳广田集团股份有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



技术负责人：吕伟鹏

四、验收人员签名

GD-E1-91A/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆志本	深圳报业集团	主任	高级工程师	陆志本
2	张朝	" " " "	副主任	工程师	张朝
3	张朝	" " " "	主任	工程师	张朝
4	张朝	" " " "		工程师	张朝
5	张朝	" " " "			张朝
6					
7	郭志永	中建深圳装饰公司项目	项目经理		郭志永
8	郭志永	深圳车印工程公司			郭志永
9	胡晓毅	深圳广电集团	所长	设计师	胡晓毅
10					
11					
12					
13					
14					
15	吕伟鹏	中建深圳装饰公司	技术负责人		吕伟鹏
16	王明辉	中建深圳装饰公司			王明辉
17	孙毅	耀洋装饰有限公司			孙毅
18	何宗辉	中建深圳装饰公司			何宗辉
19	郭志永	中建深圳装饰公司			郭志永
20	郭志永	耀洋装饰有限公司			郭志永
21	贺建明	中建深圳装饰公司			贺建明
22					
23					
24					
25					
26					
27					



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	监理单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	施工单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	设计单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日	勘察单位：  (公章)  单位(项目)负责人：  年 月 日
---	--	--	--	--

\* GD-E1-914/6 \*

# 获奖证书



# 金蝶软件园二期项目精装修专业分包工程（9623.58 万元=5760 万元 +3863.58 万元）

## 合同完成履约评价表

业主单位名称：金蝶软件(中国)有限公司

项目名称	金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程		项目编号 (如有)	/		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 联系人及电话	谢红增 19902076898		
合同金额 (万元)	9623.58		合同履约时间	2023 年 2 月-2025 年 2 月		
评价时间			2025 年 2 月 13 日			
履约情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
其他	综合评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
具体情况说明	在工期紧张的情况下，贵司合理调配人力、物力资源，制定科学的施工计划，高效协同作业，做到了优质履约。 合同完成履约评价为：优。					
建设单位意见 (盖章)	<p>贵司在本项目中展现高度的专业性责任感，全面履行合同义务，施工质量、进度管控及服务水平均达到我司要求，我司对本次合作表示认可。</p> 					

## 合同关键页

 Kingdee

金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程施工合同

**金蝶软件园二期项目  
公共区精装修专业分包工程  
施工合同  
(上册)**

项目名称

工 程 名 称：金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程

工 程 地 点：深圳市南山区科技南十二路2号金蝶软件园

发 包 人（甲方）：金蝶软件（中国）有限公司

承 包 人（乙方）：中国建筑第八工程局有限公司

专 业 分 包 人（丙方）：中建深圳装饰有限公司

签 订 日 期：2022/1/1



## 协议书

发 包 人：金蝶软件（中国）有限公司\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

专业分包人：中建深圳装饰有限公司\_\_\_\_\_（以下简称丙方）

经各方协商一致，金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程由丙方承建并由丙方对本工程交付质量、进度及最终成果承担全部责任。本工程中乙方接受甲方委托对丙方进行施工管理，代甲方履行工程管理的职责（除付款、结算及本合同约定的应由甲方、监理方确认的其他事项以外），甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方将对丙方、乙方就本合同约定内容进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙、丙三方友好协商，在甲、乙、丙三方自愿及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况签订本合同（以下简称本合同）。

## 一、工程概况

- 1.1 工程名称：金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程
- 1.2 工程地点：深圳市南山区科技南十二路 2 号金蝶软件园
- 1.3 工程规模及特征：本工程为金蝶软件园二期项目，结构类型：现浇框架-核心筒结构。单体总建筑面积98556 m<sup>2</sup>，总建筑高度 200 米，其中地下2 层，地下建筑面积 5724 m<sup>2</sup>；地上 40 层，地上建筑面积 92382 m<sup>2</sup>。
- 1.4 施工现场条件和周围环境：场地已平整，施工用水、用电已接入工地指定区域，目前主体结构已封顶，正在进行幕墙施工和机电安装施工。乙方利用甲方提供的临时场地已搭建办公用房和生活用房，丙方可选择有偿使用。其余以现场实际情况为准。

## 二、工程承包范围

## 2.1 承包范围（包括但不限于以下内容）：

本次公共区精装修工程招标范围包括以下区域的精装修深化设计及施工工作：

- 1、首层大堂、电梯厅（含轿厢）
- 2、F5-F6、F9-F18、F20-F29、F31-F38 电梯厅、卫生间及公共走廊
- 3、F39-F40 电梯厅及卫生间
- 4、B1 层电梯厅
- 5、招商中心

详见第五部分附件 2 精装修施工范围图中阴影区域；

按精装修专业工程招标图纸、工程规范及技术要求、国家工程规范及验收标准进行并完成上述区域的承包工程内容、与总包及相关专业的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。具体内容详见第三部分第二章合同条款第 3 条及第五部分附件 3 各专业施工界面划分表。

2.2 在征得甲方书面批准的前提下，乙方有权决定项目红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由丙方施工。如乙方决定将以上工程委托给丙方施工，丙方必须充分理解乙方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定条款计取。

2.3 甲方保留对承包范围分拆、合并、删减、变更等权利，丙方对此不得提出异议；综合单价不因工程量的增减、国家或地方规范的变更而调整。在征得甲方书面批准的前提下，乙方可以根据实际需要，调整指定分包、指定材料设备供应或独立工程，丙方承诺无条件接受，有关之费用按相关合同条款的规定计算，丙方承诺不会因此之安排而向甲方及乙方提出价款及工期的额外补偿。

2.4 以上所述的工程承包范围及介绍并不能视为完整无缺的。丙方确认已仔细熟悉图纸、招标文件等相关文件并完全了解本工程的实际范围。

### 三、合同工期

#### 3.1 工期要求：

- (1) 开工日期：计划 2022 年 12 月 1 日（实际以乙方及监理书面通知为准；不包括丙方准备及搭设临时设施时间，由丙方自行考虑在开工之前完善）。
- (2) 完工日期：计划 2023 年 5 月 30 日。乙方要求丙方按照下述日期节点完成本项目公共区精装修专业分包工程中的总工期要求。丙方对甲方、乙方合理的变更须无条件执行，工期不得顺延。公共区精装修专业分包工程总工期日历天 181 天，主要节点工期要求：

公共区精装修专业分包计划进场时间：2022 年 12 月 1 日

公共区精装修专业分包计划完工日期：2023 年 5 月 30 日

丙方根据公共区精装修招标图完成深化设计并经过甲方及顾问方审核签字确认后向甲方提供 8 套盖章的正规施工蓝图。当丙方按照甲方、监理方、乙方要求组织管理人员进场后，在 3 天内上报人员组织架构、管理制度供各方审核后即由乙方及监理单位向丙方发出书面开工指令作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其他

开工时间，甲乙丙三方实际计算工期的开工时间，均以乙方及监理单位发出的开工令规定的时间为准。

3.2 甲、乙、丙三方在确定完工日期及各项控制工期时，已充分考虑以下因素：

- (1) 可能出现的各种规模的下雨、台风、高温等恶劣天气、周六、周日、节假日、中高考、停水、停电、新型冠状病毒疫情、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令及工地及周边环境等影响因素；
- (2) 乙方及其他分包人工程施工的合理工期；
- (3) 除本协议另有约定外，丙方承诺不会因上述因素延长工期而向甲方、乙方、监理单位提出价款及工期的额外补偿。

#### 四、质量标准及安全管理要求

4.1 本工程质量标准：

本工程质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)合格要求、合同内的技术要求及施工工艺要求的标准，并一次性 100%竣工验收合格；符合“深圳市优质工程奖”、“广东省优良样板工程”，“中国建设工程鲁班奖”质量要求。

本工程绿色建筑目标：国家绿色三星以及 LEED 铂金。

4.2 安全管理要求

认真执行国家、当地地方标准，相关的安全管理办法及现行其他有关法律、法规、文件、规程、规范、标准等，切实落实安全管理职责，消除安全隐患，不发生重伤级及以上安全事故、火灾事故和恶性中毒事件。

合同金额：5760 万元

#### 五、合同价款

丙方同意以人民币（大写）伍仟柒佰陆拾万元整（RMB57,600,000.00）进行深化设计、材料供应及安装、测试、竣工验收、检查及维修等，包括但不限于丙方提交的回标文件、询标问卷回复文件之工程量清单内全部单价及金额，作为支付工程进度款、工程变更之计价及竣工结算的依据。其中不含税价格为52,844,036.70元；税金为4,755,963.30元，增值税税率为9%。

除根据本合同条件的明确规定外，本项目合同属在招标文件及招标图纸基础上的总价包干，包施工图深化设计（深化设计成果需经甲方、设计单位确认）、包工、包料、包安装、包工期、包质量、包数量、包人工费及材料价之任何市场差别、施工管理费、施工及办公水电费、为配合两制平台签订的合同工资发放及发票税费（如有）、精保洁费、室内空气检测费、外围协调费、安全作业生产环境和安全施工措施费用、安装费、保修费、所有间接费、综合费率、保险、利润、国家和深圳市规定的任何收费、取费(包括但不限于登记费、手续等)、税金(包括进口关税、环保税及所有税项)、清关费、必须的加班费、费率或汇率的变动、专利费、包装、空运、国外

金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程施工合同  
及本地存仓费、运输、因设备/材料迟到工地的窝工费、打印费、复印费、通讯费、交通费、差旅费鉴定费、公证费、超高增加费、办公及生活区临时住房租赁费（如有）、安全用品及家具统一费（如有）、赶工费、技术措施费、成品保护、各类检测试验费、验收手续费、预算编制费、不可预见费、材料价格上涨风险、施工单位临时设施搭设及拆除费、生活水电费、施工场地清理及施工垃圾清运、停水停电应急措施费、工地保安、验收、因不可抗力导致的施工方损失等完成本合同项下工程并通过竣工验收验收所需的全部费用。

除合同另有约定外，工程项目价格不会因人工、物料、汇率、政府收费等之升降而调整。丙方已考虑及清楚新型冠状病毒疫情情形对施工合同履行的影响及风险，一切因疫情影响所导致的工期延长、费用增加、疫情防控措施费用、人工及材料等价格波动及其他风险，均已包含在合同总金额中，属于签订合同时双方已预见的风险，丙方不得再向甲方提出工期或费用索赔。

**六、乙方作为项目总承包人，接受甲方委托对丙方直接进行现场施工管理，并不额外收取其他费用，并不得转委托给其他第三人，甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方对丙方、乙方进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。**

**如因乙方原因给丙方或甲方造成损失的，乙方应予以赔偿，因乙方原因导致甲方或丙方未能按照本协议及时履行本合同约定的义务的，丙方有权要求乙方承担相应的责任，但不得要求甲方承担责任；**

**丙方必须无条件服从乙方的各项管理规定；如因丙方不服从乙方管理或因丙方自身管理不善、预见性不足等原因造成甲方、乙方、监理方或其他分包人名誉、经济、人员、工期、质量、安全等损失的，丙方必须努力将损失降至最低并予以赔偿。**

**七、丙方向甲方、乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费的工程质量保修责任。**

#### **八、甲方向丙方付款前提条件**

甲方向丙方承诺按照合同约定的期限和方式，支付合同价款及其他依据本合同约定应当支付的款项，但付款前乙方需先对丙方的施工进度、质量、报送金额进行审核，审核完成后，乙方需报甲方审批，以甲方审批结果为准。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。

**九、本协议书中有词语含义与本合同第二章《合同条款》中定义相同。**

#### **十、合同生效**

10.1 本合同在甲乙丙三方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。

10.2 本合同一式 壹拾贰 份，甲方保留 伍 份，乙方保留 肆 份，丙方保留 叁 份，每份均具同等效力。

(本页无正文)

合同签订时间：2023年1月4日

双方盖章

甲方：金蝶软件(中国)有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：王军

签订日期：2023.1.4

乙方：中国建筑第八工程局有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：(10)

签订日期：2023.1.4

丙方：中建深圳装饰有限公司

(盖章)

法定代表人：

委托代理人：

签订日期：2023.1.4



金蝶软件园二期项目  
自用区精装修专业分包工程  
施工合同

(第一册共五册)

项目名称

工 程 名 称：金蝶软件园二期项目自用区精装修专业分包工程

工 程 地 点：深圳市南山区科技南十二路2号金蝶软件园

发包人（甲方）：金蝶软件（中国）有限公司

承包人（乙方）：中国建筑第八工程局有限公司

专业分包人（丙方）：中建深圳装饰有限公司

签 订 日 期：2021.3.1

## 第一章 协议书

发 包 人：金蝶软件（中国）有限公司 \_\_\_\_\_（以下简称甲方）

承 包 人：中国建筑第八工程局有限公司 \_\_\_\_\_（以下简称乙方）

专 业 分 包 人：中建深圳装饰有限公司 \_\_\_\_\_（以下简称丙方）

经协议各方协商一致，金蝶软件园项目自用区精装修专业分包工程由丙方承建，由丙方承建并由丙方对本工程交付质量、进度及最终成果承担全部责任，本工程中乙方接受甲方委托对丙方进行施工管理，代甲方履行工程管理的职责（除付款、结算及本合同约定的应由甲方、监理方确认的其他事项以外），甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方将对丙方、乙方就本合同约定内容进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。为进一步明确责任，保障甲、乙、丙三方的利益，保证工程顺利进行，现经甲、乙、丙三方友好协商，在甲、乙、丙三方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上，按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同（以下简称本合同）。

### 一、工程概况

1.1 工程名称：金蝶软件园项目自用区精装修专业分包工程

1.2 工程地点：深圳市南山区科技南十二路 2 号金蝶软件园

1.3 施工现场条件和周围环境：场地已平整，施工用水、用电已接入工地指定区域，目前在进行主体结构施工阶段。乙方利用甲方提供的临时场地已搭建办公用房和生活用房，丙方可选择有偿使用。其余以现场实际情况为准。

### 二、工程承包范围

本项目自用区精装修工程，包括但不限于：精装修专业分包工程招标图纸（1、F42-44 自用管理层；2、F35 招商中心；3、F10-11 自用办公层）、工程规范及技术要求、国家工程规范及验收标准进行并完成以下区域的精装修深化设计及施工工作、智能照明控制系统深化设计及施工工作以及与总包及相关专业的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等；除此之外还包括：

2.1 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.2 负责完成按规范要求规定的各种材质检，包括环保检测，室内环境检测，节能检测等。具体送检要求根据当地质监站要求进行，检测费用包含在合同报价内。

合同范围

2.3 依据行业惯例须投标人配合土建总包方完成的工作。

2.4 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交。

2.5 工程竣工后按招标人/土建总包方要求提供竣工资料；

2.6 上述各项不应被视为巨细无遗，丙方有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围。合同签订后丙方提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑；

2.7 以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，丙方不得有异议或因此拖延施工。

### 三、合同工期

3.1 丙方对甲方、乙方合理的变更须无条件执行，工期不得顺延。实际以甲方及监理书面通知为准。

自用区精装修专业分包工程总工期日历天数为 150 天，主要节点工期要求：

自用区精装修专业分包计划进场时间：2023 年 02 月 01 日

自用区精装修专业分包计划完工日期：2023 年 06 月 30 日

整体工程竣工验收日期：2023 年 08 月 30 日

3.2 丙方根据自用区精装修招标图完成深化设计并经过甲方及顾问方审核签字确认后向甲方提供 8 套盖章的正规施工蓝图。当丙方按照甲方、监理方、乙方要求组织管理人员进场后，在 3 天内上报人员组织架构、管理制度供各方审核后即由乙方及监理单位向丙方发出书面开工指令作为实际开工日期。此后，不管因何原因需要在《单位工程开工报告书》上填写其他开工时间，甲乙丙三方实际计算工期的开工时间，均以乙方及监理单位发出的开工令规定的时间为准。

### 四、质量标准及安全管理要求

4.1 本工程质量标准：

本工程质量应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)合格要求、合同内的技术要求及施工工艺要求的标准，并一次性 100%竣工验收合格；符合“深圳市优质工程奖”、“广东省优良样板工程”，“中国建设工程鲁班奖”质量要求。

本工程绿色建筑目标：国家绿色三星以及 LEED 铂金。

4.2 安全管理要求

认真执行国家、当地地方标准，相关的安全管理办法及现行其他有关法律、法规、文件、规程、规范、标准等，切实落实安全管理职责，消除安全隐患，不发生重伤级及以上安全事故、火灾事故和恶性中毒事件。

合同金额：3863.58 万元



金蝶软件园二期项目自用区精装修专业分包工程施工合同

#### 五、合同价款

丙方同意以人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万伍仟捌佰陆拾叁元壹角伍分（RMB: 38,635,863.15）进行深化设计、材料供应及安装、测试、竣工验收、检查及维修等。其中不含税价格为人民币（大写）叁仟伍佰肆拾肆万伍仟柒佰肆拾陆元零角壹分（RMB: 35,445,746.01），税金为人民币（大写）叁佰壹拾玖万壹佰壹拾柒元壹角肆分（RMB: 3,190,117.14），增值税税率为 9%。

#### 六、乙方责任

乙方作为项目总承包人，接受甲方委托对丙方直接进行现场施工管理，并不额外收取其他费用，并不得转委托给其他第三人，甲方不直接管理丙方，不干涉乙方对丙方的管理，但甲方对丙方、乙方进行全方位监督审查，保证工程顺利进行。

如因乙方原因给丙方或甲方造成损失的，乙方应予以赔偿，因乙方原因导致甲方或丙方未能按照本协议及时履行本合同约定的义务的，丙方有权要求乙方承担相应的责任，但不得要求甲方承担责任；

丙方必须无条件服从乙方的各项管理规定；如因丙方不服从乙方管理或因丙方自身管理不善、预见性不足等原因造成甲方、乙方、监理方或其他分包人名誉、经济、人员、工期、质量、安全等损失的，丙方必须努力将损失降至最低并予以赔偿。

#### 七、保修责任

丙方向甲方、乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担免费的工程质量保修责任。

#### 八、甲方向丙方付款前提条件

甲方向丙方承诺按照合同约定的期限和方式，支付合同价款及其他依据本合同约定应当支付的款项，但付款前乙方需先对丙方的施工进度、质量、报送金额进行审核，审核完成后，乙方需报甲方审批，以甲方审批结果为准。在付款条件达成的情况下，甲方依据本合同约定向丙方支付相应的款项。

#### 九、补充说明

暂列金额指包含在工程量清单内作为工程中不能完全预见、定义或详示的部分工程或费用所预留的金额。暂列金额的使用需经甲方、监理单位确认并发出指令，并于重新计量或估值时按暂列数量从承包金额中全部或部分扣除。

#### 十、本协议书中有关词语含义与本合同“一般条款”中第1条中定义相同。

#### 十一、合同生效

- 10.1 本合同在甲乙丙三方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后生效。
- 10.2 本合同一式 壹拾贰 份，甲方保留 伍 份，乙方保留 肆 份，丙方保留 叁 份，每份均具同等效力。

合同签订时间：2023年3月1日

双方盖章



金蝶软件园二期项目自用区精装修专业分包工程施工合同

(本页无正文)

甲方：  
(盖章)  
法定代表人：  
委托代理人：王卓  
签订日期：2023.3.1

乙方：  
(盖章)  
法定代表人：  
委托代理人：  
签订日期：2023.3.1

丙方：  
(盖章)  
法定代表人：  
委托代理人：  
签订日期：2023.3.1

# 竣工验收报告

技术负责人：吕伟鹏

## 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		金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅
分包单位	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	吕伟鹏	项目负责人	赵晓龙	单位技术(质量)负责人	曹亚军
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
2	门窗	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
3	吊顶	3	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
4	轻质隔墙	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
5	饰面板	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
6	饰面砖	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
7	涂饰	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
8	裱糊与软包	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
9	细部	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求		合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9 分项数: 23		符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好		合格		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	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:			
赵晓龙	牛立舒	马驰		曹亚军			
2024年1月10日 (盖章)	2024年1月19日 (盖章)	年月日 (盖章)	2024年1月10日 (盖章)	2024年1月19日 (盖章)			

\* GD - C 5 - 7 3 1 2 \*

技术负责人：吕伟鹏

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		金蝶软件园二期自用区精装修专业分包工程					
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	马驰	项目负责人	牛立舒	单位技术(质量)负责人	周光毅
分包单位	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	吕伟鹏	项目负责人	赵晓龙	单位技术(质量)负责人	曹亚军
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	建筑地面	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
2	门窗	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
3	吊顶	3	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
4	轻质隔墙	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
5	饰面板	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
6	饰面砖	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
7	涂饰	1	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
8	裱糊与软包	2	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
9	细部	4	主控项目全部合格,一般项目满足规范要求	合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 9 分项数: 23		符合要求	合格			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求	合格			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求	合格			
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	合格			
验收综合结论及备注							
合格							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位	
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:	
2024年1月10日 (盖章)		2024年1月10日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		2024年1月10日 (盖章)	
						监理单位	
						总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
						2024年1月10日 (盖章)	

\* GD-C5-7312 \*

### 三、企业综合实力

(1) 企业专业技术人员规模（一级注册建造师、中级以上工程师）。

中建深圳装饰有限公司一级注册建造师人数：301 人；中级以上工程师共有 564 人。

#### 1) 中级以上工程师

姓名	职称	专业	编号
刘云刚	高级工程师	建筑工程	(2014)1117020
王旭	高级工程师	土木工程	(2022)1135062
吕伟鹏	工程师	艺术设计	(2020)1217150
黄翔	工程师	工程管理	(2023)1235031
宋浩	工程师	土木工程	(2020)1217016
倪嘉彬	工程师	安全工程	(2024)1235160
徐磊洋	工程师	土木工程	(2018)1217333
梅烨	工程师	土木工程	(2023)1235034
颜金	工程师	建筑工程技术	(2023)1235062
胡润根	工程师	土木工程	(2018)1217253
汪子洋	工程师	自动化	(2024)1235170
陈硕	工程师	土木建筑工程	(2020)1217258
张轩龙	工程师	工业与民用建筑	中建三 2010243
曾乐平	工程师	机电一体化	(2023)1235010
冷俊	工程师	消防工程	(2024)1235168
刘莉芹	工程师	工程管理	(2010)1202367

田杏	工程师	财务管理	(2020)1217158
.....			




中国建筑工程总公司制

## 资格证书

姓 名 刘云刚

性 别 男

出生年月 1982.10

专 业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位 

证书编号: (2014) 1117020

2015年3月12日

姓 名 王旭  
Name \_\_\_\_\_

性 别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1987.02  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专 业 土木工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职 称 高级工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2022) 1135062  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会 (章)  
Appraising and Appraisal 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

姓名 Name	吕伟鹏	 <p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2020 年 8 月 23 日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.10	
专业 Specialty	艺术设计	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217150	

姓名 Name	黄翔	 <p>职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2023 年 6 月 13 日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1993.03	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2023) 1235031	

**资格证书**




中国建筑工程总公司制

姓名 宋浩

性别 男

出生年月 1990.09

专业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位

证书编号: (2020)1217016

2020 年 3 月 30 日

姓名 倪嘉彬  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1996.02  
Date of Birth

专业 安全工程  
Specialty

职称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2024) 1235160  
Certificate No.



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

发证单位 建筑装饰集团有限公司  
Issued by

2024 年 8 月 20 日



# 资格证书

姓名 徐磊洋

性别 男

出生年月 1989.10

专业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位



中国建筑工程总公司制

证书编号: (2018) 1217333

2018 年 12 月 25 日

姓名 梅焯

Name \_\_\_\_\_

性别 男

Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1992.12

Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 土木工程

Specialty \_\_\_\_\_

职称 工程师

Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2023) 1235034

Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

发证单位: 海南建筑装饰集团有限公司

Issued by \_\_\_\_\_

2023 年 6 月 13 日



姓名 颜金  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1996.11  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 建筑工程技术  
Specialty \_\_\_\_\_

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

证书编号 (2023) 1235062  
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 \_\_\_\_\_

2023年 6 月 13 日



### 资格证书

姓名 胡润根

性别 男

出生年月 1989.08

专业 土木工程

任职资格 工程师

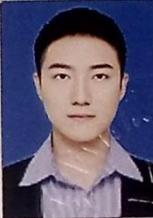
发证单位 \_\_\_\_\_

中国建筑工程总公司制

证书编号:(2018) 1217253

2018年 12月 2日

姓名 Name	汪子洋	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位: 中国建筑装饰集团有限公司 Issued by</p> <p>2024 年 8 月 20 日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1996.05	
专业 Specialty	自动化	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024) 1235170	

姓名 Name	陈硕	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位: Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2020 年 11 月 15 日</p>
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1991.02	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217258	



中国建筑第三工程局有限公司制



证书编号： 中建三2010243

## 资格证书

姓名 张轩龙

性别 男

出生年月 1978.12

专业 工业与民用建筑

任职资格 工程师

发证单位 

2010年 07 月 01 日

姓名 曾乐平  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1975.10  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 机电一体化  
Specialty \_\_\_\_\_

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

证书编号 (2023) 1235010  
Certificate No. \_\_\_\_\_



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

发证单位   
Issued by 中建装饰集团有限公司

2023 年 6 月 13 日

姓名 冷俊  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1996.02  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 消防工程  
Specialty \_\_\_\_\_

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

证书编号 (2024) 1235168  
Certificate No. \_\_\_\_\_



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

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

2024 年 8 月 20 日



# 资格证书

姓名 刘莉芹

性别 女

出生年月 1974.02

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号: (2010)1202367

2010 年 12 月 30 日

姓名 田杏  
Name \_\_\_\_\_

性别 女  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1990.08  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 财务管理  
Specialty \_\_\_\_\_

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

证书编号 (2020) 1217158  
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 \_\_\_\_\_

2020 年 8 月 23 日

2) 一级注册建造师规模情况可提供全国建筑市场监管公共服务平台微信小程序一级注册建造师人数查询结果（截图加盖公章扫描件）。

注册人员：371人



一级注册建造师人数：301 人

< 注册人员 ...

供配电) (2) 一级注册建造师 (301) 二级注册建造师 (5

1、黄绍青

身份证号	342401*****71
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202404047
注册专业	建筑工程

2、彭真

身份证号	421302*****9X
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442018201903715
注册专业	建筑工程

3、程日新

身份证号	430522*****79
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442020202102641
注册专业	建筑工程



微信小程序“全国建筑市场监管公共服务平台”查询入口：



(2) 履约评价：投标人提供近三年内（从本工程招标公告发布之日起倒推）建设单位履约评价扫描件或其他证明材料（不超过3项），列表汇总，格式自拟。注：证明材料需体现评价等级或具体分数，建设单位发出的表扬信、通报表扬函件、奖状证书等也可作为证明材料，清晰展现评价时间、建设单位盖章。

序号	项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	评价日期	评价等级
1	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店精装修工程 II 标段	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	9772.85	2024.10.11	优
2	金蝶软件园项目公共区精装修专业分包工程	金蝶软件(中国)有限公司	9623.58	2025.02.13	优
3	深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	8794.17	2025.01.29	优

# 履约评价表-盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店精装修工程 II 标段

项目履约情况评价表

业主单位名称：深圳市特发小梅沙投资发展有限公司

项目名称	盐田区梅沙街道小梅沙片区城市更新单元特发新小梅沙大酒店精装修工程 II 标段		项目编号 (如有)	/		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位联系人及电话	刘江民 18576692576		
合同金额 (万元)	9772.85		合同履约时间	2023 年 2 月至 2024 年 9 月		
评价时间			2024 年 10 月 11 日			
履约情况评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差	
	分项评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
其他	综合评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差					
具体情况说明	贵公司以专业的技术、严谨的态度和高度的责任感，将本项目打造成为了高品质的精装修工程，优质履约，顺利完成本项目的交付。 合同完成履约评价为：优。					
建设单位意见 (盖章)	<div style="border: 2px solid red; padding: 10px; display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <p style="font-size: 24px; font-weight: bold;">合同完成履约评价为优</p>  </div> <div style="flex: 1; text-align: right;"> <p>2024.10.11</p> </div> </div>					

# 履约评价表-金蝶软件园二期项目精装修专业分包工程

## 合同完成履约评价表

业主单位名称：金蝶软件(中国)有限公司

项目名称	金蝶软件园二期项目公共区精装修专业分包工程		项目编号 (如有)	/		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 联系人及电话	谢红增 19902076898		
合同金额 (万元)	9623.58		合同履约时间	2023年2月-2025年2月		
评价时间			2025年2月13日			
履约情况 评价	总体评价		<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优	<input type="checkbox"/> 良	<input type="checkbox"/> 中	<input type="checkbox"/> 差
	其他	综合评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	<p>在工期紧张的情况下，贵司合理调配人力、物力资源，制定科学的施工计划，高效协同作业，做到了优质履约。</p> <p>合同完成履约评价为：优。</p>					
建设单位意见 (盖章)	<p>贵司在本项目中展现出高度的专业性和责任感，全面履行合同义务，施工质量、进度管控及服务水平均达到我司要求，我司对本次合作表示认可。</p> 					

# 履约评价表-深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设 工程室内精装修工程 1 标

## 合同完成履约评价表

业主单位名称：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

项目名称	深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 1 标		项目编号 (如有)	/		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 联系人及电话	程振 18299728790		
合同金额 (元)	8794.17		合同履约时间	2024 年 2 月-评价时间		
评价时间			2025 年 1 月 29 日			
履约情况 评价	总体评价	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
	分项 评价	质量方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		价格方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		服务方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		时间方面	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
		环境保护	<input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差			
	其他	评价等级为： <input checked="" type="checkbox"/> 优 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 差				
具体情况说明	贵司凭借卓越的专业能力、高度的责任感、优质的履约，圆满完成了项目前中期的各项施工任务，在此，向贵司致以最诚挚的表扬与感谢，希望贵司再接再厉，为本项目后续的圆满完工贡献力量。 项目整体履约情况评价为：优。					
建设单位意见 (盖章)	项目整体履约情况评价为优 					

## 四、投标人企业性质告知

### 告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加深圳福田新沙项目 02 地块 T5 栋户内及公区  
批量精装修工程的招投标活动，我方告知以下内容：

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）。

特此说明！



告知人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字）

刘永洋

日期：2025 年 12 月 29 日

## 五、投标授权代表委托书

### 法定代表人资格证明书

姓名：刘洋 性别：男 年龄：46 职务：董事长

系中建深圳装饰有限公司（投标单位名称）的法定代表人。  
为签署深圳福田新沙项目 02 地块 T5 栋户内及公区批量精装修工程项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

投标单位（盖章）：中建深圳装饰有限公司

日期：2025年12月29日



## 法定代表人身份证复印件



## 授权委托书

本授权委托书声明：我司刘洋（姓名）系中建深圳装饰有限公司（投标单位）的法定代表人，现授权委托中建深圳装饰有限公司（单位名称）的李金龙（姓名）为我公司合法代理人，以本公司的名义参加深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程的投标活动。代理人在开标、议标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我司均予以承认。代理人无转委托权。

本授权书于2025年12月29日签字生效，有效期至2026年12月28日为止。特此声明。

代理人：李金龙 性别：男 年龄：36

身份证号码：210124198909090215

投标单位（盖章）：中建深圳装饰有限公司

法定代表人（签字或盖章）：刘洋

授权代表身份证复印件



(1) 近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三  
方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件  
投标人近三年重要财务指标

单位：万元

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一、 注册资金	万元	40588.24	40588.24	40588.24
二、 净资产	万元	122059.42	135390.28	149747.25
三、 总资产	万元	457250.80	513241.40	560050.16
四、 固定资产	万元	44455.46	44390.79	47128.79
五、 流动资产	万元	405899.31	459778.69	482679.02
六、 流动负债	万元	332540.76	374390.53	404765.04
七、 营运资金	万元	73358.55	85388.16	77913.97
八、 负债合计	万元	335191.39	377851.12	410302.91
九、 营业收入	万元	803722.13	771647.45	899393.28
十、 净利润	万元	21348.42	23137.28	25302.18
十一、 现金流量净额	万元	24348.90	(16461.33)	6654.76
十二、 利润总额	万元	26319.78	26028.68	28678.90
1. 净资产收益率	-	18.32%	17.97%	17.75%
2. 总资产报酬率	-	6.14%	5.36%	5.34%
3. 主营业务利润率	-	3.09%	2.83%	3.04%
4. 资产负债率	-	73.31%	73.62%	73.26%
5. 流动比率	-	122.06%	122.81%	119.25%
6. 速动比率	-	119.56%	118.43%	114.74%

# 2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司  
审计报告  
天职业字[2023]1408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	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入 <http://acc.mof.gov.cn> 注册会计师行业统一监管平台进行查验。  
报告编号:京23FU49D263



中建深圳装饰有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了深圳装饰公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳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深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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，就可能对深圳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深圳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。

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司 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
<b>流动资产：</b>	<b>1</b>			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预付款项	4			
△其他应收款	5			
△其他流动资产	6			
△应收款项融资	7			
△应收利息	8	88,892,720.91	24,805,322.87	八、(二)
△应收账款	9	1,365,497,144.35	975,294,959.60	八、(三)
△应收股利	10	6,750,000.00	25,494,470.35	八、(四)
△应收利息	11	48,873,334.22	116,209,991.68	八、(五)
△应收保证金	12			
△应收质保金	13			
△应收分保合同准备金	14			
△其他应收款	15			
其中：应收股利	16	421,428,954.37	278,966,347.76	八、(六)
△买入返售金融资产	17			
存货	18			
其中：原材料	19	83,112,711.42	396,011,636.31	八、(七)
库存商品(产成品)	20	83,112,711.42	396,011,636.31	八、(七)
合同资产	21			
持有待售资产	22	1,049,024,747.33	921,939,893.56	八、(八)
一年内到期的非流动资产	23			
其他流动资产	24	1,835,370.38	5,357,791.99	八、(九)
<b>流动资产合计</b>	<b>25</b>	<b>33,282,205.91</b>	<b>83,507,731.95</b>	<b>八、(十)</b>
<b>非流动资产：</b>	<b>26</b>	<b>4,058,993,077.47</b>	<b>3,503,593,666.07</b>	
△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	3,407,180.21	2,994,032.74	八、(十一)
其他权益工具投资	34			
其他非流动金融资产	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
投资性房地产	36			
固定资产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	八、(十三)
其中：固定资产原价	38	444,554,614.16	434,841,251.42	八、(十四)
累计折旧	39	506,092,250.98	479,964,890.64	八、(十四)
固定资产减值准备	40	61,517,636.82	45,123,639.22	八、(十四)
在建工程	41			
生产性生物资产	42	3,804,171.90		八、(十五)
油气资产	43			
使用权资产	44			
无形资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、(十六)
开发支出	46			
商誉	47			
长期待摊费用	48			
递延所得税资产	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税负债	50	11,058,684.15	7,124,466.26	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,388.40	八、(十九)
其中：转递准备物资	52			
<b>非流动资产合计</b>	<b>53</b>	<b>513,514,950.73</b>	<b>492,373,359.48</b>	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
<b>资产总计</b>	<b>74</b>	<b>4,372,508,028.20</b>	<b>3,996,907,019.85</b>	

刘洋印

主管会计工作负责人：李冰

李冰印

会计机构负责人：王磊

王磊



合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰公司		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	
<b>流动资产:</b>	75				
货币资金	76				
△应收票据及应收账款	77				
△预付款项	78				
△其他应收款	79				
△存货	80				
△合同资产	81				
△其他流动资产	82	3,636,000.00	10,531,424.61		八、(二十)
流动资产合计	83	2,635,106,200.75	2,191,678,079.04		八、(二十一)
△其他非流动资产	84				
△其他非流动资产	85	362,279,970.50	387,091,808.10		八、(二十二)
△应收存单及合同资产	86				
△代偿类证券	87				
△代偿类证券	88				
△代偿类证券	89				
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30		八、(二十三)
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30		八、(二十三)
应付福利费	92				
*其中: 职工福利及福利基金	93				
应交税费	94	25,136,345.42	42,418,292.21		八、(二十四)
其中: 应交税金	95	25,132,946.61	41,684,490.65		八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14		八、(二十五)
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28		八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98				
△应付手续费	99				
持有待售负债	100				
一年内到期的非流动负债	101	40,990,824.11	38,974,005.68		八、(二十六)
其他流动负债	102	30,939,360.66	76,094,528.00		八、(二十七)
流动资产合计	103	3,225,407,578.54	2,871,071,780.08		
<b>非流动资产:</b>	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	13,818,602.70	527,929.63		八、(二十八)
长期应付款	111	5,216,143.63	11,239,899.79		八、(二十九)
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00		八、(三十)
预计负债	113	4,082,000.00			八、(三十一)
递延所得税负债	114				
其他非流动负债	115	738,533.89			八、(十八)
其中: 特准储备基金	117				
非流动负债合计	118	26,506,277.13	14,397,829.42		
<b>负债合计</b>	119	3,301,913,855.67	2,985,469,609.50		
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	120				
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
国家资本	122				
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
集体资本	124				
民营资本	125				
外商资本	126				
*其中: 已归还投资	127				
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00		八、(三十二)
其他权益工具	129				
其中: 优先股	130				
永续债	131				
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97		八、(三十三)
减: 库存股	133				
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00		八、(四十九)
其中: 外币报表折算差额	135				
专项储备	136	12,042,572.70			八、(三十四)
盈余公积	137	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56		八、(三十五)
任意公积金	139				
*储备基金	140				
*企业奖励基金	141				
*回购专项投资	142				
△一般风险准备	143				
未分配利润	144	436,214,123.48	361,246,030.52		八、(三十六)
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.08		
*少数股东权益	146				
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	147	1,220,594,175.53	1,110,437,410.08		
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	148	4,572,506,828.20	3,996,907,019.58		

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李冰

会计机构负责人: 王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	1	8,037,221,324.66	7,534,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,534,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△其他业务收入	4	-	-	
△公允价值变动收入	5	-	-	
<b>二、营业总成本</b>	6	7,785,609,219.78	7,089,621,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,605,212,505.18	八、(三十七)
△销售费用	8	-	-	
△管理费用	9	-	-	
△研发费用	10	-	-	
△财务费用	11	-	-	
△资产减值损失	12	-	-	
△公允价值变动损失	13	-	-	
△信用减值损失	14	-	-	
△营业外支出	15	12,905,614.88	20,933,600.41	
△销售费用	16	-	-	
△管理费用	17	175,840,632.10	178,989,273.06	八、(三十八)
△研发费用	18	341,872,177.32	292,825,775.28	八、(三十九)
△财务费用	19	-17,712,111.51	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,689,913.00	7,289,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	31	-9,223,911.19	4,226,116.21	八、(四十三)
金融资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-868,703.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.58	八、(四十五)
营业外收入	34	348,378,103.78	256,454,206.25	
加：营业外收入	35	16,840,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	154,000.00	372,210.26	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,620,910.57	389,024.77	八、(四十七)
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	38	263,197,808.13	238,284,471.29	
减：所得税费用	39	69,713,842.35	52,152,602.83	八、(四十八)
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	40	213,484,192.78	206,181,868.76	
(一) 按所有权归属分类	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,192.78	206,181,868.76	
*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	213,484,192.78	206,181,868.76	
终止经营净利润	46	-	-	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
<b>七、综合收益总额</b>	66	213,324,192.78	206,001,868.76	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,868.76	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
<b>八、每股收益</b>	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	



主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



### 合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
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	8,104,186,995.75	7,971,350,514.74		
△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	—	—		
△收到再保业务现金净额	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	25,940.04	—		
<b>经营活动现金流入小计</b>	15	8,833,688,909.23	5,110,094,312.11		
购买商品、接受劳务支付的现金	16	14,937,681,846.02	13,081,441,826.85		
△客户存款及垫款净增加额	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91		
△存放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	—	—		
支付的各项税费	24	472,413,360.10	458,164,325.35		
支付其他与经营活动有关的现金	25	163,179,052.51	188,387,748.25		
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94		
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	14,563,035,291.97	12,511,810,694.45		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、(五十)	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金	29	—	—		
取得投资收益收到的现金	30	—	—		
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	31	—	—		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40		
收到其他与投资活动有关的现金	33	—	—		
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—		
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	123,460.00	95,310.40		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95		
投资支付的现金	37	3,000,000.00	—		
△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	—	—		
支付其他与投资活动有关的现金	41	17,410,117.01	102,348,508.25		
<b>投资活动现金流出小计</b>	42	17,410,117.01	102,348,508.25		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	43	-17,286,657.01	-102,253,197.95		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金	44	—	—		
*其中：子公司吸收少数股权投资收到的现金	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	—	—		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	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	115,599,602.45	103,687,500.00		
*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	—	—		
支付其他与筹资活动有关的现金	53	115,599,602.45	103,687,500.00		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	54	115,599,602.45	103,687,500.00		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	55	-115,599,602.45	-103,687,500.00		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
	56	1,528,733.91	—		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	57	243,489,037.50	343,693,434.45	八、(五十)	
加：期初现金及现金等价物余额	58	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	59	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十)	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

编制单位：中盛源服饰股份有限公司 2022年度 金额单位：元

行次	中盛源服饰股份有限公司所有者权益										所有者权益合计			
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	少数股东权益	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	225,602,697.97	-	520,900.00	-	122,178,261.96	-	361,246,695.82	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
二、本年增减变动金额	405,882,400.00	-	-	-	226,604,697.97	-	530,000.00	-	122,178,261.66	-	361,246,695.82	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-169,000.00	-	21,306,119.82	-	76,968,672.96	110,156,745.48	-	110,156,745.48
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	110,900.00	-	-	-	213,464,192.78	213,334,192.78	-	213,334,192.78
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	811,764,800.00	-	-	-	452,207,395.94	-	370,000.00	-	244,346,523.62	-	728,215,388.78	2,220,874,820.00	-	2,220,874,820.00

法定代表人：王盛 财务总监：李冰 会计机构负责人：王盛



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：中核华建核设备有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	中核华建核设备有限公司所有者权益										所有者权益合计			
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积		未分配利润		
	期初	期末	优先股	永续债			其他	其他综合收益					专项储备	
一、上年年末余额	405,882,400.00	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
四、所有者权益变动额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备本期计提	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 计提专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 盈余公积补亏	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、所有者权益变动额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
七、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
八、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
九、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十一、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十二、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十三、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十四、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十五、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十六、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十七、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十八、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
十九、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十一、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十二、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十三、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十四、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十五、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十六、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十七、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十八、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
二十九、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
三十、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
三十一、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
三十二、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29
三十三、所有者权益合计	405,882,400.00	-	-	-	270,692,697.97	-	695,000.00	-	101,277,378.42	-	270,580,564.90	1,098,123,041.29	-	1,098,123,041.29

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李强

财务总监：刘洋



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

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
<b>流动资产：</b>	1			
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
结算备付金	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			
应收票据	6			
应收账款	7			
应收款项融资	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
预付款项	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、(一)
应收股利	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
应收利息	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
其他应收款	12			
存货	13			
合同资产	14			
持有待售资产	15			
其他流动资产	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、(二)
流动资产合计	17			
非流动资产：	18			
长期股权投资	19			
其他权益工具投资	20			
其他非流动金融资产	21			
固定资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
在建工程	23			
无形资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
开发支出	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
商誉	26			
长期待摊费用	27			
递延所得税资产	28			
其他非流动资产	29			
非流动资产合计	30	3,882,446,239.67	3,400,076,124.30	
资产总计	31	4,820,819,180.48	4,071,707,613.89	
流动负债：	32			
短期借款	33			
应付票据	34			
应付账款	35	3,284,152.58	2,979,332.74	
预收款项	36	80,000,000.00	90,000,000.00	十三、(三)
合同负债	37	7,500,000.00	4,300,000.00	
应付职工薪酬	38			
应交税费	39			
其他应付款	40	5,597,201.47	3,288,642.60	
一年内到期的非流动负债	41	443,908,889.23	424,032,961.22	
其他流动负债	42	504,815,201.97	478,737,385.88	
流动负债合计	43	60,906,313.74	44,704,424.66	
非流动负债：	44			
长期应付款	45			
长期应付职工薪酬	46			
递延所得税负债	47	3,757,399.66		
其他非流动负债	48			
非流动负债合计	49	3,757,399.66		
负债合计	50	64,663,713.40	44,704,424.66	
所有者权益（或股东权益）：	51			
实收资本（或股本）	52			
资本公积	53			
盈余公积	54			
未分配利润	55			
所有者权益合计	56	4,756,155,467.08	4,026,963,189.23	
负债和所有者权益总计	57	4,820,819,180.48	4,071,707,613.89	

印 洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



资产负债表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司 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
<b>流动资产:</b>	75			
货币资金	76	-	-	
应收中央企业款项	77	-	-	
应收账款	78	-	-	
合同资产	79	-	-	
应收款项融资	80	-	-	
预付款项	81	-	-	
应收利息	82	3,636,000.00	10,531,424.61	
应收股利	83	2,656,406,951.46	2,154,890,188.13	
存货	84	-	-	
合同负债	85	-	-	
持有待售金融资产	86	361,891,414.72	386,955,322.78	
债权投资	87	-	-	
其他债权投资	88	-	-	
其他权益工具投资	89	-	-	
其他流动资产	90	236,751.98	47,421.30	
其中: 应付工资	91	157,450.33	47,421.30	
应付福利费	92	-	-	
其中: 职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,088,703.11	42,391,896.02	
其中: 应交税金	95	26,083,304.30	41,658,094.46	
其他应付款	96	160,104,170.40	121,959,689.82	
其中: 应付股利	97	14,689,682.28	14,689,682.28	
应付账款	98	-	-	
应付合同负债	99	-	-	
一年内到期的非流动负债	100	-	-	
其他流动负债	101	38,716,458.10	36,113,748.79	
流动资产合计	102	3,238,931,378.72	2,828,512,610.92	
<b>非流动资产:</b>	104			
长期股权投资	105	-	-	
债权投资	106	-	-	
其他债权投资	107	-	-	
其中: 优先股	108	-	-	
永续债	109	-	-	
股权投资	110	13,819,602.70	527,929.63	
长期应付款	111	3,889,581.60	9,447,892.85	
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	
预计负债	113	4,682,000.00	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	703,308.15	-	
其他非流动负债	116	-	-	
其中: 专项储备	117	-	-	
非流动资产合计	118	25,041,492.50	12,605,822.48	
<b>负债合计</b>	119	3,263,972,871.22	2,841,118,433.40	
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	120			
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122	-	-	
国有法人资本	123	-	-	
集体资本	124	-	-	
民营资本	125	-	-	
外商资本	126	-	-	
其他权益工具	127	-	-	
其中: 优先股	128	-	-	
永续债	129	-	-	
资本公积	130	220,602,697.97	220,602,697.97	
减: 库存股	131	-	-	
其他综合收益	132	-	-	
其中: 外币报表折算差额	133	370,000.00	530,000.00	
专项储备	134	-	-	
盈余公积	135	11,676,382.51	-	
其中: 法定公积金	136	143,482,381.38	122,178,261.56	
任意公积金	137	143,482,381.38	122,178,261.56	
储备基金	138	-	-	
企业发展基金	139	-	-	
利润归还投资者	140	-	-	
一般风险准备	141	-	-	
未分配利润	142	426,920,774.69	350,375,636.58	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	143	1,208,934,636.75	1,099,567,956.09	
少数股东权益	144	-	-	
所有者权益(或股东权益)合计	145	1,208,934,636.75	1,099,567,956.09	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	146	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	



主管会计工作负责人: 李咏  
会计机构负责人: 王磊



利润表

编制单位：中建深装股份有限公司 2022年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、营业总收入</b>	<b>1</b>	<b>7,856,467,790.20</b>	<b>7,152,605,125.03</b>	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,605,125.03	十三、(四)
利息收入	3	-	-	
已赚保费	4	-	-	
手续费及佣金收入	5	-	-	
<b>二、营业总成本</b>	<b>6</b>	<b>5,609,188,522.94</b>	<b>5,909,647,692.23</b>	
其中：营业成本	7	5,119,345,971.14	4,438,213,466.75	十三、(四)
利息支出	8	-	-	
手续费及佣金支出	9	-	-	
营业税金及附加	10	-	-	
销售费用	11	-	-	
管理费用	12	-	-	
研发费用	13	-	-	
财务费用	14	-	-	
其中：利息费用	15	-	-	
利息收入	16	-	-	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	17	-	-	
其他	18	-	-	
加：其他收益	19	12,578,313.00	7,269,505.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	20	-2,689,213.70	3,187,098.33	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	22	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	23	-2,689,213.70	-217,961.67	十三、(五)
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	24	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	25	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	26	-8,195,163.22	6,471,893.95	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	27	-803,814.14	616,303.17	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	28	48,814.54	28,519.58	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>34</b>	<b>247,958,873.72</b>	<b>256,504,837.81</b>	
加：营业外收入	35	16,440,844.92	1,885,026.45	
其中：政府补助	36	104,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	3,021,060.23	363,930.77	
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>38</b>	<b>261,378,658.41</b>	<b>258,226,933.49</b>	
减：所得税费用	39	45,487,280.24	52,617,102.14	
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>40</b>	<b>215,891,378.17</b>	<b>205,609,831.35</b>	
(一) 归属于母公司所有者的净利润	41	215,891,378.17	205,609,831.35	
+少数股东损益	42	-	-	
(二) 按经营持续性分类	43	-	-	
持续性经营净利润	44	215,891,378.17	205,609,831.35	
终止经营净利润	45	-	-	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>47</b>	<b>-165,000.00</b>	<b>-150,000.00</b>	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-165,000.00	-150,000.00	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	-165,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-165,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
<b>七、综合收益总额</b>	<b>66</b>	<b>215,726,378.17</b>	<b>205,459,831.35</b>	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	215,726,378.17	205,459,831.35	
归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
<b>八、每股收益：</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

财务总监：李冰

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



### 现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2022年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
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	7,943,409,109.60	7,793,883,812.55		
△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	5				
△收到再融资合同保证金净增加额	6				
△收到其他与经营活动有关的现金	7				
△资产处置收益净增加额	8				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9				
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—		
△拆入资金净增加额	11				
△回购业务资金净增加额	12				
△代理买卖证券收到的现金净额	13				
收到的税费返还	14	25,940.04	—		
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.01	5,191,902,453.95		
<b>经营活动现金流入小计</b>	16	14,976,226,178.65	12,985,786,267.50		
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01		
△客户贷款及垫款净增加额	18				
△存放中央银行和同业款项净增加额	19				
△支付原保险合同赔付款项的现金	20				
△拆出资金净增加额	21				
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—		
△支付保单红利的现金	23				
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78		
支付的各项税费	25	107,753,331.09	155,773,453.66		
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,283.01		
<b>经营活动现金流出小计</b>	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	28	409,249,068.21	540,161,996.04		十三、(六)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金	29	—	—		
取得投资收益收到的现金	30	—	—		
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	31	—	3,375,000.00		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00		
收到其他与投资活动有关的现金	33	—	—		
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—		
<b>投资活动现金流入小计</b>	35	123,460.00	3,425,790.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,638.51	102,220,226.54		
投资支付的现金	37	33,900,000.00	—		
△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				
<b>投资活动现金流出小计</b>	41	47,247,638.51	102,220,226.54		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金	43	—	—		
△其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	44	—	—		
取得借款收到的现金	45	—	—		
收到其他与筹资活动有关的现金	46	—	—		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	47	—	—		
偿还债务所支付的现金	48	—	—		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	—	—		
△其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	115,599,602.45	103,687,500.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	51	—	—		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	52	—	—		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	115,599,602.45	103,687,500.00		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	55	1,528,733.91	—		
加：期初现金及现金等价物余额	56	247,953,121.14	337,680,059.50		十三、(六)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57	671,631,489.59	333,951,430.09		十三、(六)
<b>七、期末现金及现金等价物余额</b>	58	919,584,610.75	624,617,889.59		十二、(六)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2022年度

编制单位：中建材家居装饰公司

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		
	优先股	永续债	其他	其他								
1	465,382,400.00	-	-	-	220,602,897.87	-	530,000.00	-	122,176,391.56	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	465,382,400.00	-	-	-	220,602,897.87	-	530,000.00	-	122,176,391.56	-	-	-
6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	31,306,118.82	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	31,306,118.82	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	465,382,400.00	-	-	-	220,602,897.87	-	370,000.00	-	143,482,510.38	-	-	-
34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
109	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
113	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
115	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
118	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
123	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
126	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
133	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
134	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
136	-	-	-	-	-							



# 中建深圳装饰有限公司

## 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

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 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 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业:建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,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总经理办公会于 2023 年 4 月 14 日批准报出

#### (五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

### 二、财务报表的编制基础

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

### 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《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) 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) 合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

#### (六) 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。

### (七) 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。

### (八) 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，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则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。

### (九) 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。

#### (十) 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%。

#### (十一) 应收款项

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

##### 1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

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

#### 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对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。

## （十二）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。

## （十三）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。

#### (十四) 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%

#### (十五) 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。

### （十六）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。

### （十七）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。

#### （十八）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。

#### （十九）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。

#### （二十）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。

#### （二十一）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。

#### （二十二）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。

#### （二十三）职工薪酬

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

### 1. 短期薪酬

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

### 2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

### 3. 辞退福利

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

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

### 4. 其他长期职工福利

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

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

#### （二十四）租赁负债

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

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

#### （二十五）股份支付

##### 1. 股份支付的种类

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

##### 2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本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。

#### (二十六) 预计负债

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

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

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

### （二十七）其他权益工具

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

### （二十八）收入

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

#### 1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

#### （1）工程承包合同收入

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

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

#### (2) 设计勘察服务收入

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

#### (3) 销售商品的收入

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

### 4. 收入的计量

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

#### (1) 可变对价

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

#### (2) 重大融资成分

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

#### (3) 非现金对价

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

#### (4) 应付客户对价

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

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

#### (二十九) 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 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。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（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。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（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。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响

(4) 本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后情形”。根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

## (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	应纳税增值额	6%、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	见各公司税率表

### 不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建照明有限公司	15.00%	六、(二)1
中建深装建设有限公司	25.00%	

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受 15% 的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为 GR202044200342，发证时间为 2020 年 12 月 21 日，有效期 3 年。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

## 八、合并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	921,504,558.49	678,015,520.99
其他货币资金	18,789,330.06	
<b>合计</b>	<b>940,293,888.55</b>	<b>678,015,520.99</b>
其中：存放境外的款项总额	7,449,619.96	2,863,856.63

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 857,787,896.35 元

受限制的货币资金明细如下：

	期末余额	年初余额
保证金	800,000.00	
法院诉讼冻结	17,989,330.06	
<b>合计</b>	<b>18,789,330.06</b>	

### （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	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87
<b>合计</b>	<b>89,225,221.80</b>	<b>332,500.89</b>	<b>88,892,720.91</b>	<b>24,579,039.03</b>	<b>73,716.16</b>	<b>24,505,322.87</b>

#### 2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数 坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91
<b>合计</b>	<b>83,125,221.80</b>	<b>100.00</b>	<b>332,500.89</b>	<b>0.40</b>	<b>82,792,720.91</b>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87
<b>合计</b>	<b>24,579,039.03</b>	<b>100.00</b>	<b>73,716.16</b>	<b>0.30</b>	<b>24,505,322.87</b>

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	73,716.16	258,784.73				332,500.89
<b>合计</b>	<b>73,716.16</b>	<b>258,784.73</b>				<b>332,500.89</b>

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		67,080,068.24
<b>合计</b>		<b>67,080,068.24</b>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	1,072,859,616.86	720,916,956.19
1至2年	159,768,283.58	114,253,212.35
2至3年	52,957,187.01	106,940,666.15
3至4年	67,951,295.30	7,849,210.26
4至5年	4,334,344.20	40,371,447.34
5年以上	27,932,452.56	
<b>小计</b>	<b>1,385,803,179.51</b>	<b>990,331,492.29</b>
减：坏账准备	20,306,035.16	11,036,532.69
<b>合计</b>	<b>1,365,497,144.35</b>	<b>979,294,959.60</b>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		
	金额	比例 (%)	坏账准备		账面价值
			金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.69			1,007,255,324.58
<b>合计</b>	<b>1,385,803,179.51</b>	<b>100.00</b>	<b>20,306,035.16</b>	<b>1.47</b>	<b>1,365,497,144.35</b>

续上表：

类别	账面余额		期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备		账面价值
			金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
海外企业					
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收中建合并范围内关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
<b>合计</b>	<b>990,331,492.29</b>	<b>100.00</b>	<b>11,036,532.69</b>	<b>1.11</b>	<b>979,294,959.60</b>

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
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
<b>合计</b>	<b>1,020,000.00</b>	<b>306,000.00</b>	—	—

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			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)	21,547,048.31	78.49	430,940.97	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	21.51	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
<b>合计</b>	<b>27,450,409.28</b>	<b>100.00</b>	<b>726,109.02</b>	<b>17,638,460.64</b>	<b>100.00</b>	<b>507,233.16</b>

(2) 组合计提项目：其他

组合名称	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)	302,655,678.82	86.46	13,619,505.52	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91
1至2年	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44
2至3年	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99
3至4年	42,520.78	0.01	17,008.31			
<b>合计</b>	<b>350,077,445.65</b>	<b>100.00</b>	<b>19,273,926.14</b>	<b>161,333,340.24</b>	<b>100.00</b>	<b>9,834,652.34</b>

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	601,078,882.44	43.38	
中国建筑第八工程局有限公司	94,838,221.23	6.84	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	4.88	
中国建筑一局(集团)有限公司	51,962,551.32	3.75	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.48	
<b>合计</b>	<b>849,942,488.26</b>	<b>61.33</b>	

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)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36

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)
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<b>合计</b>	<b>104,759,565.06</b>	<b>-2,689,213.70</b>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,750,000.00	25,494,470.38
<b>合计</b>	<b>6,750,000.00</b>	<b>25,494,470.38</b>

(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)	40,917,949.37	83.72	102,318,928.36	92.84		
1至2年	7,165,088.57	14.66	7,258,670.00	6.59		
2至3年	792,296.28	1.62	632,393.30	0.57		
<b>合计</b>	<b>48,875,334.22</b>	<b>100.00</b>	<b>110,209,991.66</b>	<b>100.00</b>		

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	佛山市三水凤铝铝业 有限公司	1,522,800.00	1-2年	未到结算期
<b>合计</b>		<b>1,522,800.00</b>		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
南安市水头康利石材有限公司	4,226,914.54	8.65	
C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	3,204,189.42	6.56	
CORNELLCOOKSON, LLC	2,959,151.58	6.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
信义玻璃工程(东莞)有限公司	1,694,265.56	3.47	
常州华通新立地板有限公司	1,692,700.45	3.46	
<b>合计</b>	<b>13,777,221.55</b>	<b>28.19</b>	

(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	421,428,954.37	279,566,347.76
<b>合计</b>	<b>421,428,954.37</b>	<b>279,566,347.76</b>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	417,206,935.41	264,490,777.22
1至2年	724,440.89	10,346,586.55
2至3年	2,709,165.26	2,772,571.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
<b>小计</b>	<b>425,041,194.74</b>	<b>283,441,718.19</b>
减: 坏账准备	3,612,240.37	3,875,370.43
<b>合计</b>	<b>421,428,954.37</b>	<b>279,566,347.76</b>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
<b>合计</b>	<b>425,041,194.74</b>	<b>100.00</b>	<b>3,612,240.37</b>		<b>421,428,954.37</b>

续上表:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中: 应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
<b>合计</b>	<b>283,441,718.19</b>	<b>100.00</b>	<b>3,875,370.43</b>	<b>25.93</b>	<b>279,566,347.76</b>

(3) 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			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)	20,012,319.51	78.53	400,246.38	16,751,416.50	63.19	335,028.34
1至2年	452,898.89	1.78	18,115.96	2,951,816.12	11.13	118,072.64
2至3年	2,153,479.68	8.45	215,347.97	1,379,033.27	5.20	137,903.33
3至4年	312,131.27	1.22	53,062.32	1,685,916.24	6.36	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.23	246,611.40	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.79	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
<b>合计</b>	<b>25,483,367.60</b>	<b>100.00</b>	<b>2,663,884.28</b>	<b>26,510,173.38</b>	<b>100.00</b>	<b>2,030,321.45</b>

组合计提项目：应收代垫款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<b>合计</b>	<b>1,335,950.05</b>	<b>100.00</b>	<b>155,204.31</b>	<b>2,052,101.46</b>	<b>100.00</b>	<b>154,034.35</b>

组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<b>合计</b>	<b>19,557,252.58</b>	<b>100.00</b>	<b>793,151.78</b>	<b>35,691,937.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,691,014.63</b>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,521,187.56		2,354,182.87	<u>3,875,370.43</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	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,241,420.35		2,465,505.73	<u>6,706,926.08</u>
本期转回	4,560,578.77		2,409,477.37	<u>6,970,056.14</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,455,530.54		156,709.83	<u>3,612,240.37</u>

## (5) 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	260,844,108.70	注1	61.37	
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	注2	0.68	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内	2.21	376,301.94
深圳市海曜锦实业发展有限公司	其他	2,537,572.28	1年以内	0.60	101,502.89
中国十七冶集团有限公司	农民工工资保证金	1,633,814.00	1年以内	0.38	32,676.28
<b>合计</b>		<b>277,300,183.96</b>		<b>65.24</b>	<b>510,481.11</b>

注1：1年以内260,493,411.54元；2-3年350,697.16元。

注2：1年以内2,278,190.70元；3-4年598,949.99元。

## (七) 存货

## 1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31
<b>合计</b>	<b>83,112,711.42</b>		<b>83,112,711.42</b>	<b>396,041,626.31</b>		<b>396,041,626.31</b>

## (八) 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	773,060,985.07	1,668,787.80	771,392,197.27	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30
质保金	278,494,159.44	861,609.38	277,632,550.06	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26
<b>合计</b>	<b>1,051,555,144.51</b>	<b>2,530,397.18</b>	<b>1,049,024,747.33</b>	<b>923,226,638.31</b>	<b>1,686,744.75</b>	<b>921,539,893.56</b>

## 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	期末余额
已完工未结算	1,241,640.65	427,147.15			1,668,787.80
质保金	445,104.10	416,505.28			861,609.38
<b>合计</b>	<b>1,686,744.75</b>	<b>843,652.43</b>			<b>2,530,397.18</b>

## (九) 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	1,835,370.38	5,357,794.99
<u>合计</u>	<u>1,835,370.38</u>	<u>5,357,794.99</u>

## (十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	50,880,160.18	83,015,984.80
预缴税金	2,402,045.76	491,747.15
<u>合计</u>	<u>53,282,205.94</u>	<u>83,507,731.95</u>

## (十一) 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	1,300,000.00		1,300,000.00	1,610,000.00		1,610,000.00
押金及保证金	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74
<u>合计</u>	<u>3,462,075.79</u>	<u>54,895.58</u>	<u>3,407,180.21</u>	<u>3,046,406.94</u>	<u>52,374.20</u>	<u>2,994,032.74</u>

## (十二) 其他权益工具投资

## 1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
股权投资	7,500,000.00	4,500,000.00
<u>合计</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>4,500,000.00</u>

## 2. 期末重要的非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转	指定为以公允价值计量	其他综合收益
				入留存收益的 金额	且其变动计入其他综合 收益的原因	转入留存收益 的原因
中建西南院墙材料 技术有限公司					非交易性权益工具投资	
<u>合计</u>						

(十三) 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>5,596,200.00</u>	<u>3,085,806.01</u>		<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>2,327,557.40</u>	<u>757,247.14</u>		<u>3,084,804.54</u>
其中：1. 房屋、建筑物	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47
<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>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	444,554,614.16	434,841,251.42
<u>合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	<u>434,841,251.42</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>479,964,890.64</u>	<u>31,659,992.46</u>	<u>5,532,632.12</u>	<u>506,092,250.98</u>
其中：房屋及建筑物	441,355,074.99	24,490,494.84	3,085,806.01	462,759,763.82
机器设备	15,203,484.12	1,853,134.97	268,200.00	16,788,419.09
运输工具	10,330,346.17	1,657,283.28	368,842.00	11,618,787.45
办公设备	11,179,446.95	3,469,953.58	1,763,316.86	12,886,083.67
其他	1,896,538.41	189,125.79	46,467.25	2,039,196.95
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>45,123,639.22</u>	<u>18,602,271.41</u>	<u>2,188,273.81</u>	<u>61,537,636.82</u>
其中：房屋及建筑物	19,605,395.22	12,890,735.63	530,465.14	31,965,665.71
机器设备	12,889,139.66	2,025,552.63	176,362.26	14,738,330.03
运输工具	5,478,070.37	962,603.12	350,399.90	6,090,273.59
办公设备	5,902,243.75	2,565,472.20	1,086,902.63	7,380,813.32
其他	1,248,790.22	157,907.83	44,143.88	1,362,554.17

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
其中：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>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
在建工程	3,804,171.50		3,804,171.50	
<b>合计</b>	<b>3,804,171.50</b>		<b>3,804,171.50</b>	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	期末余额	工程累计投入占		资金来源
						工程累计投入占	工程进度 (%)	
棕榈泉 23 楼装修工程	6,200,000.00		3,532,832.29	-224,567.37	3,757,399.66	60.60	60.60	自有
中建深装建设有限公司光明 办公室装修项目	6,026,007.70		46,771.84		46,771.84	0.78	0.78	自有
<b>合计</b>	<b>12,226,007.70</b>		<b>3,579,604.13</b>	<b>-224,567.37</b>	<b>3,804,171.50</b>	--	--	--

## (十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,337,553.88</u>	<u>21,302,488.62</u>	<u>22,002.66</u>	<u>26,618,039.84</u>
房屋及建筑物	4,868,440.90	21,302,488.62		26,170,929.52
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00		22,002.66	238,363.34
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>2,810,597.84</u>	<u>3,788,870.87</u>	<u>22,002.66</u>	<u>6,577,466.05</u>
房屋及建筑物	2,554,031.28	3,653,779.01		6,207,810.29
办公设备	72,778.78	58,513.64		131,292.42
场地租赁	183,787.78	76,578.22	22,002.66	238,363.34
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	
<u>四、减值准备合计</u>				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	

## (十七) 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	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	
合计	<u>1,205,611.92</u>		<u>578,693.72</u>		<u>626,918.20</u>	

(十八) 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	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	11,058,684.15	44,728,215.86	7,124,466.36	28,627,504.22
信用减值准备	5,983,087.80	24,401,749.32	3,698,039.68	14,964,277.32
资产减值准备	630,360.59	2,545,523.50	456,020.38	1,826,764.40
预计负债	4,445,235.76	17,780,943.04	2,637,836.77	10,506,184.40
租赁负债			332,569.53	1,330,278.10
二、递延所得税负债	738,530.80	2,954,123.21		
折现的长期应付款	572,007.26	2,288,029.04		
使用权资产	166,523.54	666,094.17		

(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	4,843,619.91

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	16,925,607.25	35,912,398.40
<b>合计</b>	<b>16,925,607.25</b>	<b>35,912,398.40</b>

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	3,636,000.00	10,531,424.61
<b>合计</b>	<b>3,636,000.00</b>	<b>10,531,424.61</b>

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,706,982,437.49	1,482,790,693.20
1-2年	537,357,354.87	378,483,443.94

账龄	期末余额	期初余额
2-3年	204,835,655.16	185,178,169.15
3年以上	185,924,753.23	145,225,772.75
<b>合计</b>	<b>2,635,100,200.75</b>	<b>2,191,678,079.04</b>

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
上海靖刚建筑劳务有限公司	37,707,070.36	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	42,377,516.21	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	40,484,176.53	未到偿还期
上海赫立建筑劳务有限公司	33,005,348.86	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	54,795,903.56	未到偿还期
山东沂元建筑安装有限公司	33,392,984.54	未到偿还期
<b>合计</b>	<b>241,763,000.06</b>	--

(二十二) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	200,759,104.46	376,791,146.43
已结算未完工	161,520,866.04	11,200,761.67
<b>合计</b>	<b>362,279,970.50</b>	<b>387,991,908.10</b>

(二十三) 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	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35
二、离职后福利-设定提存计划		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<b>合计</b>	<b>47,421.30</b>	<b>474,743,065.73</b>	<b>474,553,735.05</b>	<b>236,751.98</b>

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	47,421.30	293,417,570.75	293,307,541.70	157,450.35
二、职工福利费		39,063,072.37	39,063,072.37	
三、社会保险费		28,353,109.16	28,353,109.16	
其中：1. 医疗保险费		23,598,398.74	23,598,398.74	
2. 工伤保险费		1,073,120.79	1,073,120.79	
3. 生育保险		1,135,228.08	1,135,228.08	
4. 其他		2,546,361.55	2,546,361.55	
四、住房公积金		42,568,652.32	42,568,652.32	
五、工会经费和职工教育经费		10,760,751.86	10,760,751.86	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		139,034.16	139,034.16	
<b>合计</b>	<b>47,421.30</b>	<b>414,302,190.62</b>	<b>414,192,161.57</b>	<b>157,450.35</b>

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		49,447,059.20	49,447,059.20	
二、失业保险费		663,368.63	663,368.63	
三、企业年金缴费		10,330,447.28	10,251,145.65	79,301.63
<b>合计</b>		<b>60,440,875.11</b>	<b>60,361,573.48</b>	<b>79,301.63</b>

(二十四) 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	478,797.86	80,860,268.16	80,063,046.52	1,276,019.50
企业所得税	39,389,878.35	52,417,585.19	68,557,424.69	23,250,038.85
城市维护建设税	1,027,322.19	4,413,729.89	5,436,293.76	4,758.32
房产税		648,201.58	648,201.58	
土地使用税		45,366.06	45,366.06	
个人所得税	788,492.25	40,051,827.22	39,238,189.53	1,602,129.94
教育费附加(含地方教育费附加)	733,801.56	3,599,699.61	4,330,102.36	3,398.81
其他税费		4,154,559.06	4,154,559.06	
<b>合计</b>	<b>42,418,292.21</b>	<b>186,191,236.77</b>	<b>202,473,183.56</b>	<b>26,136,345.42</b>

## (二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	148,398,939.84	110,647,038.86
<b>合计</b>	<b>163,088,022.12</b>	<b>125,336,121.14</b>

## 1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<b>合计</b>	<b>14,689,082.28</b>	<b>14,689,082.28</b>

## 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	71,957,743.74	58,743,910.99
押金	27,563,020.56	24,285,361.95
集团内部往来	25,143,326.94	8,598,798.95
外部往来款	3,194,314.33	8,720,602.30
其他	20,540,534.27	10,298,364.67
<b>合计</b>	<b>148,398,939.84</b>	<b>110,647,038.86</b>

## (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
中国建筑装饰集团有限公司	16,645,000.00	未到偿还期
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
深圳市广进建筑劳务有限公司	872,000.00	未到偿还期
浙江绿城房地产投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
冈仁波齐(北京)投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
<b>合计</b>	<b>20,334,000.00</b>	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的保证金、押金	35,436,047.19	33,644,701.17
1年内到期的租赁负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<b>合计</b>	<b>40,990,924.11</b>	<b>36,974,005.68</b>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	80,240,417.62	64,074,300.36
预提保修费	13,698,943.04	12,020,227.64
<b>合计</b>	<b>93,939,360.66</b>	<b>76,094,528.00</b>

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	21,471,966.92	4,033,159.00
减：未确认的融资费用	2,097,487.30	175,924.86
重分类至一年内到期的非流动负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<b>租赁负债净额</b>	<b>13,819,602.70</b>	<b>527,929.63</b>

(二十九) 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	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63
<b>合计</b>	<b>11,239,899.79</b>		<b>5,923,756.16</b>	<b>5,316,143.63</b>

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	818,197.15	951,857.66
山东挺华建筑安装工程有限公司	466,403.63	788,515.19
湖北诺顺建筑工程有限公司	231,872.30	805,948.55
西宁偏转照明电器有限公司	225,376.58	
成都洲明科技有限公司	212,265.56	
<b>合计</b>	<b>1,954,115.22</b>	<b>2,546,321.40</b>

## (三十) 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	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00
<b>合计</b>	<b>2,630,000.00</b>		<b>80,000.00</b>	<b>2,550,000.00</b>

## (三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,082,000.00	
<b>合计</b>	<b>4,082,000.00</b>	

## (三十二) 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 (%)
<b>合计</b>	<b>405,882,400.00</b>	<b>100.00</b>			<b>405,882,400.00</b>	<b>100.00</b>
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2. 建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

## (三十三) 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	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
<b>合计</b>	<b>220,602,697.97</b>			<b>220,602,697.97</b>

## (三十四) 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	237,420,751.57		225,378,178.87	12,042,572.70	
<b>合计</b>	<b>237,420,751.57</b>		<b>225,378,178.87</b>	<b>12,042,572.70</b>	

## (三十五) 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	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38
<b>合计</b>	<b>122,176,261.56</b>	<b>21,306,119.82</b>		<b>143,482,381.38</b>

## (三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	361,246,050.52	279,580,564.90
期初调整金额		
本年期初余额	361,246,050.52	279,580,564.90
本期增加额	213,484,192.78	206,151,868.76
其中：本期净利润转入	213,484,192.78	206,151,868.76
其他调整因素		
本期减少额	136,516,119.82	124,486,383.14
其中：本期提取盈余公积数	21,306,119.82	20,798,883.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	115,210,000.00	103,687,500.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<b>438,214,123.48</b>	<b>361,246,050.52</b>

## (三十七) 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>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>	<u>7,341,275,474.08</u>	<u>6,600,928,491.50</u>
其中：房屋建设业务	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14
基础设施建设业务	427,679,276.01	407,870,912.69	238,565,647.85	249,005,848.30
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>	<u>-7,098,996.93</u>	<u>-715,986.32</u>
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	11,260,005.20	4,893,210.61	9,533,930.67	484,464.30
<b>合计</b>	<b><u>8,037,221,324.66</u></b>	<b><u>7,275,902,907.19</u></b>	<b><u>7,334,176,477.15</u></b>	<b><u>6,600,212,505.18</u></b>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,948,719.40	131,135,068.71
折旧费	10,368,671.45	9,733,697.50
物业费	8,586,099.76	11,964,177.07
差旅交通费	4,068,562.00	6,657,087.84
办公费	3,766,664.99	4,646,400.00
车辆使用费	2,599,652.05	2,225,954.98
业务招待费	2,210,659.90	3,218,416.37
招投标费	2,163,872.69	2,164,198.93
安全生产费	1,995,949.77	2,007,375.67
摊销费	578,693.72	530,469.24
其他	3,353,086.37	4,686,426.75
<b>合计</b>	<b>175,640,632.10</b>	<b>178,969,273.06</b>

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	253,666,863.95	133,423,829.25
材料费	45,345,272.44	85,399,002.01
科研技术服务费	10,725,710.28	13,961,728.04
租赁及运行维护费	4,047,960.13	3,989,219.87
委托开发费	3,728,101.46	4,602,861.05
设备费	2,048,653.50	6,807,379.11
折旧费用	1,472,061.72	5,647,441.82
其他	20,937,553.84	38,994,314.13
<b>合计</b>	<b>341,972,177.32</b>	<b>292,825,775.28</b>

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	389,602.45	183,261.95
减:利息收入	19,891,492.89	5,120,647.91
金融机构手续费	1,552,654.94	1,755,893.65
其他	237,123.99	-127,671.36
<b>合计</b>	<b>-17,712,111.51</b>	<b>-3,309,163.67</b>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市发放建筑业稳增长奖励	7,930,813.00	
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	4,493,900.00	7,269,500.00
其他补贴收入	264,200.00	
合计	<u>12,688,913.00</u>	<u>7,269,500.00</u>

(四十二) 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	-2,689,213.70	-294,439.18
合计	<u>-2,689,213.70</u>	<u>-294,439.18</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,223,811.19	4,226,116.31
合计	<u>-9,223,811.19</u>	<u>4,226,116.31</u>

(四十四) 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	-843,652.43	522,615.49
其他非流动资产减值损失	-15,051.32	156,460.18
合计	<u>-858,703.75</u>	<u>679,075.67</u>

(四十五) 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	48,814.54	35,027.91	48,814.54
处置非流动资产损失		-5,508.35	
合计	<u>48,814.54</u>	<u>29,519.56</u>	<u>48,814.54</u>

(四十六) 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
应付款项转入	14,064,804.16	113,960.87	14,064,804.16
与企业日常活动无关的政府补助	104,000.00	372,210.36	104,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,363.44		1,363.44
罚没收入		2,000.00	
其他营业外收入	2,470,477.32	1,731,065.58	2,470,477.32
<b>合计</b>	<b>16,640,644.92</b>	<b>2,219,236.81</b>	<b>16,640,644.92</b>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
疫情补助	66,000.00	
金山区财政扶持基金	38,000.00	18,000.00
其他		354,210.36
<b>合计</b>	<b>104,000.00</b>	<b>372,210.36</b>

(四十七) 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
搬迁支出	1,801,136.18		1,801,136.18
非流动资产毁损报废损失	189,924.07	65,790.84	189,924.07
违约金		50,187.50	
其他	29,850.32	273,046.43	29,850.32
<b>合计</b>	<b>2,020,910.57</b>	<b>389,024.77</b>	<b>2,020,910.57</b>

(四十八) 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	52,909,332.34	51,839,039.08
递延所得税调整	-3,195,686.99	293,563.45
<b>合计</b>	<b>49,713,645.35</b>	<b>52,132,602.53</b>

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	263,197,838.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	65,799,459.55
子公司适用不同税率的影响	-150,923.40
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	1,121,999.82
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	-17,056,890.62
<b>所得税费用合计</b>	<b>49,713,645.35</b>

(四十九) 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	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
<b>二、其他综合收益合计</b>	<b>-160,000.00</b>		<b>-160,000.00</b>	<b>-150,000.00</b>		<b>-150,000.00</b>

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资 产重分 类计入 其他综 合收益 的金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 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	共 他	小计
一、上年期末余额	530,000.00													530,000.00
二、上年增减变动金额(减 少以“-”号填列)														
三、本年期初余额	530,000.00													530,000.00
四、本年增减变动金额(减 少以“-”号填列)	-160,000.00													-160,000.00
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

(五十) 合并现金流量表

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		213,484,192.78	206,151,868.76
加: 资产减值损失		858,703.75	-679,075.67
信用减值损失		9,223,811.19	-4,226,116.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		18,602,271.41	21,499,815.94
使用权资产折旧		3,788,870.87	2,276,467.06
无形资产摊销			
长期待摊费用摊销		578,693.72	530,469.24
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)		-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		188,560.63	65,790.84
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)		389,602.45	192,942.45
投资损失(收益以“-”号填列)		2,689,213.70	294,439.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		-3,934,217.79	293,563.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		738,530.80	
存货的减少(增加以“-”号填列)		312,928,914.89	-282,412,679.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)		-634,546,377.60	-189,082,256.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)		449,904,606.79	585,273,681.68
其他			209,484,741.92
经营活动产生的现金流量净额		374,846,563.05	549,634,132.40
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		921,504,558.49	678,015,520.99
减: 现金的期初余额		678,015,520.99	334,322,086.54
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		243,489,037.50	343,693,434.45

## 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	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
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	921,504,558.49	678,015,520.99
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		

## (五十一) 外币折算

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	<u>7,449,619.96</u>
其中：美元	1,069,640.75	6.9646	7,449,619.96

## (五十二) 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>18,789,330.06</u>	—
保证金	800,000.00	金融机构保证金
法院诉讼冻结	17,989,330.06	涉诉司法冻结

## 九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

## 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	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

### (二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

### (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	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	38,097,816.54	0.52	市价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	391,314.76	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程有限公司	实际控制人所属企业	127,486,785.07	1.75	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	8,385,136.29	0.12	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	15,054,368.28	0.21	市价
接受劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,688,679.25	0.04	市价

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
接受劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	2,476,478.26	0.03	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	359,100.00	0.01	市价
接受劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	216,528.30	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	77,564,621.03	0.97	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	1,502,958,087.18	18.70	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	351,634,772.55	4.38	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	185,647,059.64	2.31	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	87,593,615.16	1.09	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	58,341,109.59	0.73	市价
提供劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	29,307,706.16	0.36	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	26,187,652.02	0.33	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	25,167,960.09	0.31	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	20,075,848.00	0.25	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	16,769,823.10	0.21	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	16,311,664.83	0.20	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	9,551,470.47	0.12	市价

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
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	实际控制人所属企业	8,642,154.40	0.11	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	实际控制人所属企业	8,285,798.53	0.10	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	5,890,825.69	0.07	市价
提供劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	592,353.21	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	302,830.19	0.01	市价
提供劳务	重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	实际控制人所属企业	182,112.31	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	179,077.42	0.90	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	857,787,896.35	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	2,000,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收票据	4,100,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	23,478,929.90	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	1,762,413.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	8,903,897.01	
中国建筑股份有限公司	应收账款	23,990,676.66	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	12,688,482.03	
中建科技集团有限公司	应收账款	30,694,067.47	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	51,962,551.32	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	601,078,882.44	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	94,838,221.23	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	23,982,753.70	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	34,416,858.27	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	27,786,955.87	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	67,645,975.00	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,375,494.06	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国海外集团有限公司	应收账款	96,849.76	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	2,750,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	59,235,258.45	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	14,710,208.78	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,336,196.44	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	4,587,484.81	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	285,391,622.69	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,936,891.72	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,499,307.08	
中国建筑股份有限公司	合同资产	10,788,521.85	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,585,012.56	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,768,994.85	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	12,220,687.77	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	2,844,819.02	
中国中建科创集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中建科技集团有限公司	合同资产	7,566,743.77	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	5,668,242.88	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中建人才有限责任公司	预付账款	95,160.00	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	20,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	120,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	500,492.52	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	315,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	90,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	260,844,108.70	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	320,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	514,024.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,877,140.69	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	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	50,000.00	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	52,000.00	
中国海外集团有限公司	其他应收款	510,488.20	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	9,555,182.68	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	103,791,680.24	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	7,314,959.42	
中国建筑第六工程局有限公司	其他非流动资产	470,997.41	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	4,112,664.51	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	5,074,822.61
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,399,480.69
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,850,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	168,437.14
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	35,064,617.54
中国海外集团有限公司	应付账款	1,297,214.37
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	2,171,424.36
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	4,390,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	14,896,170.03
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	16,645,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,448,314.55

**十二、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。2022 年度和 2021 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.31%和 72.21%。

### 十三、母公司会计报表的主要项目附注

#### (一) 应收账款

##### 1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	1,020,848,270.58	697,940,662.55
1 至 2 年	152,308,076.87	105,798,350.18
2 至 3 年	45,803,794.09	105,264,423.77
3 至 4 年	66,275,052.92	5,690,602.51
4 至 5 年	2,175,736.45	40,371,447.34
5 年以上	27,932,452.56	
<b>小计</b>	<b>1,315,343,383.47</b>	<b>955,065,486.35</b>
减: 坏账准备	19,144,969.85	10,610,556.11
<b>合计</b>	<b>1,296,198,413.62</b>	<b>944,454,930.24</b>

##### 2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		
	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	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中: 政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
<b>合计</b>	<b>1,315,343,383.47</b>	<b>100.00</b>	<b>19,144,969.85</b>	<b>1.46</b>	<b>1,296,198,413.62</b>

续上表：

类别	账面余额		期初数		
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 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	135,278,872.92	14.16	692,054.65	0.51	134,586,818.27
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.46	5.77	161,849,353.69
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.30	6.11	144,718,126.21
应收中建合并范围内关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28
合计	<u>955,065,486.35</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,556.11</u>	<u>—</u>	<u>944,454,930.24</u>

(1) 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
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	<u>1,020,000.00</u>	<u>306,000.00</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

(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			期初数		
	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)	18,002,044.79	75.31	360,040.90	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	24.69	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	<u>23,905,405.76</u>	<u>100.00</u>	<u>655,208.95</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>

2) 组合计提项目: 其他

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)	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27	131,976,539.22	85.63	5,938,944.27
1 至 2 年	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71	9,582,470.28	6.22	958,247.03
2 至 3 年	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99
3 至 4 年	42,520.78	0.01	17,008.31			
<b>合计</b>	<b>333,478,049.61</b>	<b>100.00</b>	<b>18,183,760.90</b>	<b>154,129,394.51</b>	<b>100.00</b>	<b>9,411,268.29</b>

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	607,623,265.33	46.20	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	5.14	
中国建筑第八工程局有限公司	67,625,038.48	5.14	
中国建筑一局集团有限公司	50,885,835.61	3.87	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.62	
<b>合计</b>	<b>828,196,972.69</b>	<b>62.97</b>	

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)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<b>合计</b>	<b>104,759,565.06</b>	<b>-2,689,213.70</b>

## (二) 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	348,485,367.42	234,785,354.30
<b>合计</b>	<b>348,485,367.42</b>	<b>234,785,354.30</b>

## 1. 其他应收款

## (1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	344,603,125.62	219,741,263.76
1至2年	724,440.89	10,341,586.55
2至3年	2,358,468.10	2,742,071.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
<b>小计</b>	<b>352,086,687.79</b>	<b>238,656,704.73</b>
减: 坏账准备	3,601,320.37	3,871,350.43
<b>合计</b>	<b>348,485,367.42</b>	<b>234,785,354.30</b>

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末数 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
<b>合计</b>	<b>352,086,687.79</b>	<b>100.00</b>	<b>3,601,320.37</b>	<b>--</b>	<b>348,485,367.42</b>

续上表:

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03	60,308,861.45
其中: 应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66	24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	174,476,492.85	73.11			174,476,492.85
合计	<u>238,656,704.73</u>	<u>100.00</u>	<u>3,871,350.43</u>	<u>—</u>	<u>234,785,354.30</u>

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收账款

1) 组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	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)	19,466,319.51	78.06	389,326.38	16,712,916.50	63.22	334,258.34
1 至 2 年	452,898.89	1.82	18,115.96	2,946,816.12	11.15	117,872.64
2 至 3 年	2,153,479.68	8.64	215,347.97	1,348,533.27	5.10	134,853.33
3 至 4 年	312,131.27	1.25	53,062.32	1,685,916.24	6.38	286,605.76
4 至 5 年	822,038.00	3.30	246,611.40	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38
5 年以上	1,730,500.25	6.94	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	<u>24,937,367.60</u>	<u>100.00</u>	<u>2,652,964.28</u>	<u>26,436,173.38</u>	<u>100.00</u>	<u>2,026,301.45</u>

2) 组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	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)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1 至 2 年				811,341.74	39.54	56,793.93

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(%)	
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<b>合计</b>	<b>1,335,950.05</b>	<b>100.00</b>	<b>155,204.31</b>	<b>2,052,101.46</b>	<b>100.00</b>	<b>154,034.35</b>

3) 组合: 其他

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)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年(含2年)	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<b>合计</b>	<b>19,557,252.58</b>	<b>100.00</b>	<b>793,151.78</b>	<b>35,691,937.04</b>	<b>100.00</b>	<b>1,691,014.63</b>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,520,417.56		2,350,932.87	3,871,350.43
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	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,230,500.35		2,465,505.73	6,696,006.08
本期转回	4,559,808.77		2,406,227.37	6,966,036.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,444,610.54		156,709.83	3,601,320.37

(5) 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	301,420,115.10	1年以内	85.61	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,579,694.88	1年以内	3.00	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内; 4至5年	2.67	376,301.94
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	1年以内; 3至4年	0.82	
深圳市海曜锦实业发展有限公司	外部往来款	2,537,572.28	1年以内	0.72	101,502.89
<b>合计</b>	<b>二</b>	<b>326,822,071.24</b>	<b>二</b>	<b>92.82</b>	<b>477,804.83</b>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
<b>小计</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>		<b>80,000,000.00</b>
减:长期股权投资减值准备				
<b>合计</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>30,000,000.00</b>		<b>80,000,000.00</b>

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				计提减值准备	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			
<b>合计</b>	<u>80,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>						<u>80,000,000.00</u>		
一、子公司	<u>80,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>						<u>80,000,000.00</u>		
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00							50,000,000.00		
中建深装建设有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00						30,000,000.00		

(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	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57
其中：房屋建设业务	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84
基础设施建设业务	329,314,452.18	317,023,773.26	149,069,221.20	168,496,616.67
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	61,721,657.69	65,808,618.81	-9,298,202.99	-820,936.82
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	10,480,478.92	4,893,210.61	7,334,724.61	379,513.80
合计	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75

(五) 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	-2,689,213.70	-217,901.67
长期股权投资收益		3,375,000.00
合计	-2,689,213.70	3,157,098.33

(六) 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	213,061,198.15	207,988,831.35
加：资产减值损失	803,814.16	-618,393.17
信用减值损失	8,484,483.22	-4,471,893.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,390,162.89	21,261,406.31
使用权资产折旧	3,788,870.87	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
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）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	188,560.63	

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	389,602.45	226,607.65
投资损失（收益以“-”号填列）	2,689,213.70	-3,157,098.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,797,777.65	313,921.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	703,308.15	
存货的减少（增加以“-”号填列）	320,331,889.64	-288,230,472.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-562,570,884.47	-171,579,151.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	406,255,747.29	582,121,821.87
其他		195,624,420.16
经营活动产生的现金流量净额	409,248,068.21	540,161,996.04
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	919,584,610.75	671,631,489.59
减：现金的期初余额	671,631,489.59	333,951,430.09
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	247,953,121.16	337,680,059.50

## 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	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	919,584,610.75	671,631,489.59
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	919,584,610.75	671,631,489.59
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		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

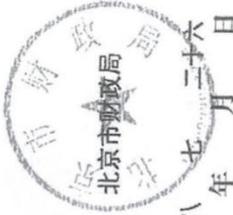
无。



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》。



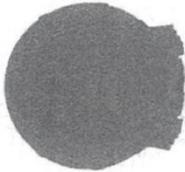
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

与原件核对一致  
(1) 发证机关:

## 会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)



名称: 邱靖之  
首席合伙人:  
主任会计师:  
经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

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





# 2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司  
审计报告  
天职业字[2024]742号

---

## 目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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:京24J5EKNPMR



审计报告

天职业字[2024]742号

中建深圳装饰有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了深圳装饰公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳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深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用了职业判断，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，就可能导致对深圳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深圳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。

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





### 合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	---	---	
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.05	八、(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	35,145,749.90	88,892,720.91	八、(二)
应收账款	9	1,849,388,343.30	1,385,497,144.85	八、(三)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、(四)
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.32	八、(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	483,905,955.51	421,428,954.37	八、(六)
其中：应收股利	17	---	---	
△买入返售金融资产	18	---	---	
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、(七)
库存商品(产成品)	21	---	---	
合同资产	22	1,475,037,841.61	1,049,024,747.33	八、(八)
△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	3,187,426.40	1,835,370.38	八、(九)
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,205.94	八、(十)
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
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	---	---	
长期股权投资	34	---	---	
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、(十一)
长期股权投资	36	---	---	
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38	---	---	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、(十三)
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、(十四)
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、(十四)
固定资产减值准备	43	---	---	
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、(十五)
生产性生物资产	45	---	---	
油气资产	46	---	---	
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,873.79	八、(十六)
无形资产	48	---	---	
开发支出	49	---	---	
商誉	50	---	---	
长期待摊费用	51	6,992,171.07	835,918.30	八、(十七)
递延所得税资产	52	15,408,875.66	11,658,684.15	八、(十八)
其他非流动资产	53	8,198,599.50	16,828,607.25	八、(十九)
其中：特殊准备物资	54	---	---	
非流动资产合计	55	534,027,131.74	513,614,956.73	
	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	5,132,414,014.55	4,572,508,034.20	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 期末余额 (End of Period Balance), 期初余额 (Beginning of Period Balance), 附注编号 (Note Number). Rows include 流动资产 (Current Assets), 非流动资产 (Non-current Assets), 流动负债 (Current Liabilities), 非流动负债 (Non-current Liabilities), and 所有者权益 (股东权益) (Equity).

法定代表人: 刘洋 主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊





合并利润表

合并利润表 2023年度 金额单位: 元. Table with columns: 项目, 行次, 本期金额, 上期金额, 附注编号. Rows include: 营业总收入, 营业总成本, 营业利润, 营业外收入, 营业外支出, 利润总额, 所得税费用, 净利润, 其他综合收益, 综合收益总额.

法定代表人: 刘洋 主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊





合并现金流量表

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 2023年度 (2023 Period), 本期金额 (Current Period Amount), 上期金额 (Previous Period Amount), 附注编号 (Footnote Number). Rows include operating, investing, and financing activities.

法定代表人: 刘洋 主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊



合并所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

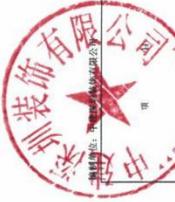
行次	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
	1	2	3	4									5		
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,842,872.70	145,482,381.38	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,842,872.70	145,482,381.38	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,842,872.70	145,482,381.38	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 权益法下计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
转储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
* 计提专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
* 计提其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
* 计提其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,842,872.70	145,482,381.38	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王勇

会计机构负责人：王勇





合并所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

行次	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	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	其他综合收益	专项储备	盈余公积			
一、上年年末余额	405,882,400.00	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.96	-	361,246,056.92	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
(一)综合收益总额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.96	-	361,246,056.92	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	213,454,192.78	213,454,192.78	-	213,454,192.78
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.78	-	438,214,123.48	1,220,094,175.53	-	1,220,094,175.53

法定代表人: 王强 主管会计工作负责人: 王强 会计机构负责人: 王强





资产负债表

编制单位: 中邦装饰有限公司

2023年12月31日

单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:	1			
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
金融资产公允价值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	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收账款	9	1,486,796,143.66	1,296,138,413.82	十三(一)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,738,660.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收货币基金	15			
其他应收款	16	476,189,478.22	348,485,267.42	十三(二)
其中: 应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中: 原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△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	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
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	-	-	
金融资产公允价值变动计入当期损益的金融资产	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,284,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三(三)
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,261.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中: 固定资产原价	41	519,333,349.66	504,815,261.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,373.74	
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	1,276,209.42	3,737,389.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48	-	-	
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,628.43	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中: 特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
资产总计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





资产负债表(续)

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 期末余额 (End of Period Balance), 期初余额 (Beginning of Period Balance), 附注编号 (Note Number). Rows include 流动资产 (Current Assets), 非流动资产 (Non-current Assets), 流动负债 (Current Liabilities), 非流动负债 (Non-current Liabilities), 所有者权益 (Equity), and 负债和所有者权益 (Liabilities and Equity).

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





利润表

2023年度 金额单位：元

编制单位：中建深圳装饰有限公司	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三(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	7,262,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,540,971.14	十三(四)
△税金支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保费用损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲减值准备	16			
▲银行支出净额	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	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22			
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	334,525,945.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,956.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
其他	28			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	29			
其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三(五)
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	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△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	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	215,265,548.46	247,629,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,422.14	16,645,844.52	
其中：政府补助	42	41,900.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,820.44	2,621,060.25	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	256,915,030.16	261,545,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.21	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	228,271,142.11	212,058,198.15	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	212,058,198.15	
▲少数股东损益	49			
(二)按业务性质分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	212,058,198.15	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	
2.其他权益工具公允价值变动	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业在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资产变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.金融资产转移公允价值变动	71			
△10.冠特损益转出再保险合同金融资产变动	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	228,271,142.11	211,898,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	211,898,198.15	
▲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：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

金额单位：元

2023年度		本期金额	上期金额	附注编号
项目	行次			
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔款的现金	6			
△收到再保险合同现金净额	7			
△收到原保险合同保费取得的现金	8			
△收到再保险业务现金净额	9			
△保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
经营活动现金流入小计	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
△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			
△支付保单红利的现金	22			
△支付给原保险合同赔款的现金	23			
△支付分出再保险合同的现金净额	24			
△保户质押贷款净增加额	25			
△支付原保险合同赔付款项的现金	26			
△拆出资金净增加额	27			
△支付利息、手续费及佣金的现金	28			
△支付保单红利的现金	29			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.88	
支付的各项税费	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	42	10,000,000.00	33,090,000.00	
△质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2023年度

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)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	1	2	3	4										
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	145,452,381.38	-	426,600,774.89	1,206,934,638.75	-	1,206,934,638.75
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	145,452,381.38	-	426,600,774.89	1,206,934,638.75	-	1,206,934,638.75
三、本年期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	30,535,911.05	138,273,533.60	-	138,273,533.60
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	29,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备增加/减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-22,827,114.21	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,869.85	166,509,495.59	-	518,456,686.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35

非货币计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊

法定代表人：王峰



所有者权益变动表 (续)

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	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			
1	605,882,400.00	10	220,602,097.97	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2	-	18	-	-	320,000.00	-	122,176,281.56	-	350,273,696.56	1,099,867,056.09	-	1,099,867,056.09
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	605,882,400.00	-	220,602,097.97	-	320,000.00	-	122,176,281.56	-	350,273,696.56	1,099,867,056.09	-	1,099,867,056.09
6	-	-	-	-160,000.00	-	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,515,078.23	109,367,586.08	-	109,367,586.08
7	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	-	213,661,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,676,382.51	-	11,676,382.51
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-136,518,119.82	-	-136,518,119.82
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21,306,119.82	-	-21,306,119.82
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	605,882,400.00	-	220,602,097.97	-	320,000.00	-	143,822,381.38	-	626,620,774.89	1,206,924,626.75	-	1,206,924,626.75

法定代表人: 刘群 主管会计工作负责人: 王磊 会计机构负责人: 王磊



# 中建深圳装饰有限公司

## 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。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于1989年1月23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914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币40,588.24万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业: 建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,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总经理办公会于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1989年01月23日至2039年01月23日。

### 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《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《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）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）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### （六）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。

### (七) 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。

### (八) 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。

### (九) 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。

#### (十) 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%。

#### (十一) 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

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

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

#### 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

#### (十二) 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。

#### (十三) 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。

#### (十四) 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%

### （十五）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。

##### (十六) 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。

##### (十七) 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。

#### （十八）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。

#### （十九）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。

## （二十）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。

## （二十一）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。

#### （二十二）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。

#### （二十三）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。

#### （二十四）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。

#### （二十五）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。

#### （二十六）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。

#### （二十七）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。

#### （二十八）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。

#### （二十九）收入

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

##### 1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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

## (2) 重大融资成分

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

## (3) 非现金对价

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

## (4) 应付客户对价

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

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

## (三十) 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。

#### (三十一) 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。

#### (三十二) 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。

### (三十三) 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。

### (三十四) 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。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、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	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、(二)
中建照明有限公司	15.00%	六、(二)
中建深装建设有限公司	20.00%	六、(二)

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限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 10 月 16 日取得了编号为 GR202344203023 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%。

2. 本公司子公司中建照明有限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 10 月 16 日取得了编号为 GR202344200947 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%。

3. 本公司子公司中建深装建设有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)文件，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。本期适用的企业所得税税率为 5%。

## 七、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 子公司	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 子公司	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

## 八、合并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	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>777,442,308.20</b>	<b>940,293,888.55</b>
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 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	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
<b>合计</b>	<b>20,551,028.40</b>	<b>18,789,330.06</b>

### （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	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
<b>合计</b>	<b>35,180,897.29</b>	<b>35,147.39</b>	<b>35,145,749.90</b>	<b>89,225,221.80</b>	<b>332,500.89</b>	<b>88,892,720.91</b>

#### 2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90
<b>合计</b>	<b>35,180,897.29</b>	<b>100.00</b>	<b>35,147.39</b>	<b>0.10</b>	<b>35,145,749.90</b>

续上表:

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91
<b>合计</b>	<b>89,225,221.80</b>	<b>100.00</b>	<b>332,500.89</b>	<b>0.37</b>	<b>88,892,720.91</b>

### (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)	1,262,349,644.23	1,072,859,616.86
1至2年	188,047,838.76	159,768,283.58
2至3年	55,937,170.33	52,957,187.01
3至4年	23,489,528.46	67,951,295.30
4至5年	29,148,359.21	4,334,344.20
5年以上	17,642,425.00	27,932,452.56
<b>小计</b>	<b>1,576,614,965.99</b>	<b>1,385,803,179.51</b>
减: 坏账准备	27,246,622.69	20,306,035.16
<b>合计</b>	<b>1,549,368,343.30</b>	<b>1,365,497,144.35</b>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	449,292,544.01	28.50	26,923,783.91	5.99	422,368,760.10
其中：政府部门及中央企业	84,156,460.29	5.34	2,201,194.75	2.62	81,955,265.54
海外企业					
其他	365,136,083.72	23.16	24,722,589.16	6.77	340,413,494.56
应收中建合并范围内关联方款项	1,125,754,649.85	71.40			1,125,754,649.85
合计	<u>1,576,614,965.99</u>	<u>100.00</u>	<u>27,246,622.69</u>	--	<u>1,549,368,343.30</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.68			1,007,255,324.58
合计	<u>1,385,803,179.51</u>	<u>100.00</u>	<u>20,306,035.16</u>	--	<u>1,365,497,144.35</u>

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
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	--	--

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1至2年(含2年)	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2至3年(含3年)	659,382.42	0.78	98,907.36			
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	<u>84,156,460.29</u>	<u>100.00</u>	<u>2,201,194.75</u>	<u>27,450,409.28</u>	<u>100.00</u>	<u>726,109.02</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)	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1至2年(含2年)	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2至3年(含3年)	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3至4年(含4年)	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年(含5年)	20.00		13.00			
5年以上						
合计	<u>365,136,083.72</u>	<u>100.00</u>	<u>24,722,589.16</u>	<u>350,077,445.65</u>	<u>100.00</u>	<u>19,273,926.14</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	705,842,059.39	45.56	
中国建筑第八工程局有限公司	144,348,160.02	9.32	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.37	
中国建筑一局集团有限公司	46,150,928.25	2.98	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有限责任公司	32,915,944.13	2.12	1,481,217.48
<b>合计</b>	<b>1,012,413,889.23</b>	<b>65.34</b>	<b>1,481,217.48</b>

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)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
<b>合计</b>	<b>99,906,871.96</b>	<b>-3,116,962.16</b>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,000,000.00	6,750,000.00
应收账款		
<b>合计</b>	<b>6,000,000.00</b>	<b>6,750,000.00</b>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	53,054,678.19	80.45	40,917,949.37	83.72	
1至2年	12,335,678.76	18.71	7,165,088.57	14.66	
2至3年	553,802.12	0.84	792,296.28	1.62	
3年以上					
<b>合计</b>	<b>65,944,159.07</b>	<b>100.00</b>	<b>48,875,334.22</b>	<b>100.00</b>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	CORNELLCOOKSON, LLC	3,204,189.42	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	2,959,151.58	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	1,930,800.00	1-2年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	BOBRICKWASHROOMEQUIPMENTINC	1,563,316.52	1-2年	未到结算期
	<b>合计</b>	<b>9,657,457.52</b>		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCOLTD	10,397,906.64	15.77	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	4,834,957.12	7.33	
CORNELLCOOKSONLLC	3,204,189.42	4.86	
CHAGERSONSHINGEMFGCO	2,959,151.58	4.49	
广东依诺企业陶瓷有限公司	2,582,700.53	3.92	
<b>合计</b>	<b>23,978,905.29</b>	<b>36.37</b>	

(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	483,905,955.51	421,428,954.37
<b>合计</b>	<b>483,905,955.51</b>	<b>421,428,954.37</b>

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)	274,498,402.86	417,206,935.41
1至2年	208,452,735.85	724,440.89

账龄	期末数	年初数
2至3年	360,826.87	2,709,165.26
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25
小计	<u>484,720,214.05</u>	<u>425,041,194.74</u>
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
合计	<u>483,905,955.51</u>	<u>421,428,954.37</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		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89	13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
合计	<u>484,720,214.05</u>	<u>100.00</u>	<u>814,258.54</u>	<u>--</u>	<u>483,905,955.51</u>

续上表：

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	<u>425,041,194.74</u>	<u>100.00</u>	<u>3,612,240.37</u>	<u>--</u>	<u>421,428,954.37</u>

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,210,146.18	79.89	224,202.92	20,012,319.51	78.53	400,246.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	17.31	97,182.24	452,898.89	1.78	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.80	11,249.89	2,153,479.68	8.45	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.59	14,042.87	312,131.27	1.22	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.40	59,031.38	822,038.00	3.23	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.79	1,730,500.25
<b>合计</b>	<b>14,031,577.38</b>	<b>100.00</b>	<b>405,709.30</b>	<b>25,483,367.60</b>	<b>100.00</b>	<b>2,663,884.28</b>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
<b>合计</b>	<b>1,153,851.36</b>	<b>100.00</b>	<b>194,033.81</b>	<b>1,335,950.05</b>	<b>100.00</b>	<b>155,204.31</b>

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,901,117.76	95.50	196,044.71	19,285,710.58	98.61	196,044.71
1至2年(含2年)	230,884.00	4.50	18,470.72	271,542.00	1.39	18,470.72
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						

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(%)	
4至5年(含5年)						
5年以上						
<b>合计</b>	<b>5,132,001.76</b>	<b>100.00</b>	<b>214,515.43</b>	<b>19,557,252.58</b>	<b>100.00</b>	<b>793,151.78</b>

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,455,530.54		156,709.83	<u>3,612,240.37</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-2,605,239.68		-1,560.35	<u>-2,606,800.03</u>
本期转回				
本期转销	191,181.80			<u>191,181.80</u>
本期核销				
其他变动				
期末余额	617,582.80		196,675.74	<u>814,258.54</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
<b>合计</b>	--	<u>191,181.80</u>	--	--	--

## (5) 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
			1 年以内		
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	245,878,980.38,	93.21	
			1-2 年 248,327.98		
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1 年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1 年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2 年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	0.21	20,000.00
<b>合计</b>	<b>—</b>	<b>467,236,364.81</b>	<b>—</b>	<b>96.39</b>	<b>172,405.94</b>

## (七) 存货

## 1. 存货分类

项目	期末数		期初数	
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面价值
原材料	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42
<b>合计</b>	<b>163,809,730.28</b>		<b>163,809,730.28</b>	<b>83,112,711.42</b>

## (八) 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	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
<b>合计</b>	<b>1,482,617,729.00</b>	<b>6,959,887.39</b>	<b>1,475,657,841.61</b>	<b>1,051,555,144.51</b>	<b>2,530,397.18</b>	<b>1,049,024,747.33</b>

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	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
<b>合计</b>	<b>2,530,397.18</b>	<b>4,523,475.91</b>		<b>93,985.70</b>	<b>6,959,887.39</b>

(九) 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	3,187,426.40	1,835,370.38
<b>合计</b>	<b>3,187,426.40</b>	<b>1,835,370.38</b>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,025,691.49	50,880,160.18
预缴税金	4,299,677.05	2,402,045.76
<b>合计</b>	<b>37,325,368.54</b>	<b>53,282,205.94</b>

(十一) 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	1,300,000.00		1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21
<b>合计</b>	<b>8,190,617.70</b>	<b>168,182.64</b>	<b>8,022,435.06</b>	<b>3,462,075.79</b>	<b>54,895.58</b>	<b>3,407,180.21</b>

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
<b>合计</b>	<b>7,500,000.00</b>	<b>7,500,000.00</b>

(十三) 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>8,682,006.01</u>			<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>3,084,804.54</u>	<u>249,649.15</u>		<u>3,334,453.69</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
<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>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>443,907,903.84</u>	<u>444,554,614.16</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>506,092,250.98</u>	<u>17,175,499.24</u>	<u>2,618,593.90</u>	<u>520,649,156.32</u>
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>61,537,636.82</u>	<u>17,516,541.27</u>	<u>2,312,925.61</u>	<u>76,741,252.48</u>
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	—	—	<u>443,907,903.84</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72
<u>四、固定资产减值准</u>				
<u>备合计</u>				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<u>五、固定资产账面价</u>				
<u>值合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	--	--	<u>443,907,903.84</u>
房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
在建工程	1,276,209.42		1,276,209.42	
合 计	<u>1,276,209.42</u>		<u>1,276,209.42</u>	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本		资金
										本期利息资本化率	本期利息资本化金额	
棕桐泉23楼装修工程	11,936,191.87	3,757,399.66	4,324,225.14	5,069,223.51	1,736,191.87	1,276,209.42	10.69	10.69				自有
中建深装建设有限公司光明办公室装修项目	5,315,279.24	46,771.84	5,268,507.40		5,315,279.24		100.00	100.00				自有
合 计	<u>17,962,199.57</u>	<u>3,804,171.50</u>	<u>9,592,732.54</u>	<u>5,069,223.51</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>1,276,209.42</u>	--	--	--	--	--	--

## (十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>26,618,039.84</u>	<u>29,165,685.03</u>	-	<u>55,783,724.87</u>
房屋及建筑物	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>6,577,466.05</u>	<u>11,217,873.95</u>	-	<u>17,795,340.00</u>
房屋及建筑物	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>20,040,573.79</u>	--	--	<u>37,988,384.87</u>
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
<u>四、减值准备合计</u>	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>20,040,573.79</u>	--	--	<u>37,988,384.87</u>
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87

## (十七) 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	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24	-	6,982,171.07	
<u>合计</u>	<u>626,918.20</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>696,218.24</u>	-	<u>6,982,171.07</u>	

## (十八) 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	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>15,406,875.66</u>	<u>102,710,635.58</u>	<u>11,058,684.15</u>	<u>44,728,215.86</u>
信用减值准备	4,380,214.60	29,199,561.90	5,983,087.80	24,401,749.32
资产减值准备	1,047,329.44	6,982,196.23	630,360.59	2,545,523.50
预计负债	5,710,593.69	38,070,624.61	4,445,235.76	17,780,943.04
租赁负债	269,311.49	1,795,409.90	-	-
已计提尚未使用的安全生产费	3,999,426.44	26,662,842.94	-	-
二、递延所得税负债	<u>141,024.47</u>	<u>940,163.16</u>	<u>738,530.80</u>	<u>2,954,123.21</u>
折现的长期应付款	141,024.47	940,163.16	572,007.26	2,288,029.04
使用权资产	-	-	166,523.54	666,094.17

## (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	5,698,257.73

## (十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,825,699.50	16,925,607.25
其他	369,900.00	
<b>合计</b>	<b>8,195,599.50</b>	<b>16,925,607.25</b>

## (二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	52,247,549.52	3,636,000.00
<b>合计</b>	<b>52,247,549.52</b>	<b>3,636,000.00</b>

## (二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,555,089,762.10	1,706,982,437.49
1-2年	602,895,953.84	537,357,354.87
2-3年	269,125,353.19	204,835,655.16
3年以上	211,158,563.33	185,924,753.23
<b>合计</b>	<b>2,638,269,632.46</b>	<b>2,635,100,200.75</b>

## 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
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	28,197,557.02	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	25,494,317.08	未到偿还期
杭州宏瑞建筑劳务有限公司	18,492,651.35	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,722,807.87	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
<b>合计</b>	<b>172,965,716.60</b>	--

## (二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售款	29,358,276.69	
预收工程款	589,284,785.92	200,759,104.46
已结算未完工	63,307,735.05	161,520,866.04
<b>合计</b>	<b>681,950,797.66</b>	<b>362,279,970.50</b>

## (二十三) 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	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<b>合计</b>	<b>236,751.98</b>	<b>523,458,030.99</b>	<b>523,694,782.97</b>	

## 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	157,450.35	317,328,657.78	317,486,108.13	
二、职工福利费		37,767,716.42	37,767,716.42	
三、社会保险费		32,081,360.10	32,081,360.10	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		28,197,311.04	28,197,311.04	
2. 工伤保险费		1,618,793.22	1,618,793.22	
3. 其他		2,265,255.84	2,265,255.84	
四、住房公积金		46,596,495.76	46,596,495.76	
五、工会经费和职工教育经费		18,037,944.48	18,037,944.5	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
<b>合计</b>	<b>157,450.35</b>	<b>451,812,174.54</b>	<b>451,969,624.89</b>	

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		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
<b>合计</b>	<b>79,301.63</b>	<b>71,645,856.45</b>	<b>71,725,158.08</b>	

(二十四) 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	1,276,019.50	86,096,360.72	83,621,608.43	3,750,771.79
企业所得税	23,250,038.85	33,884,833.67	37,207,266.00	19,927,606.52
城市维护建设税	4,758.32	5,688,502.70	5,693,261.02	
土地使用税		48,334.52	48,334.52	
个人所得税	1,602,129.94	42,455,782.69	40,082,887.61	3,975,025.02
教育费附加(含地方教育费附加)	3,398.81	4,393,419.25	4,396,818.06	
印花税		3,587,561.12	3,587,561.12	
其他税费		280.00	280.00	
<b>合计</b>	<b>26,136,345.42</b>	<b>176,155,074.67</b>	<b>174,638,016.76</b>	<b>27,653,403.33</b>

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	128,352,322.11	148,398,939.84
<b>合计</b>	<b>143,041,404.39</b>	<b>163,088,022.12</b>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<b>合计</b>	<b>14,689,082.28</b>	<b>14,689,082.28</b>

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	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
<b>合计</b>	<b>128,352,322.11</b>	<b>148,398,939.84</b>

(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
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
<b>合计</b>	<b>6,545,230.60</b>	--

(二十六) 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	17,007,943.07	5,554,876.92
1 年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
<b>合计</b>	<b>47,162,439.40</b>	<b>40,990,924.11</b>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	120,843,941.45	80,240,417.62
预提保修费	32,736,100.08	13,698,943.04
<b>合计</b>	<b>153,580,041.53</b>	<b>93,939,360.66</b>

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,311,694.36	21,471,966.92
减：未确认的融资费用	2,527,899.59	2,097,487.30
重分类至一年内到期的非流动负债	17,007,943.07	5,554,876.92
租赁负债净额	<u>22,775,851.70</u>	<u>13,819,602.70</u>

(二十九) 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	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	<u>5,316,143.63</u>		<u>1,511,639.40</u>	<u>3,804,504.23</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
山东坤元建筑安装有限公司	109,495.04	
四川博诚创展建设工程有限公司	90,000.00	92,463.81
四川宝辉灯饰有限公司	80,000.00	
成都中川雅馨园林绿化工程有限责任公司	80,000.00	
成都洲明科技有限公司	80,000.00	212,265.56
合计	<u>439,495.04</u>	<u>304,729.37</u>

(三十) 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	2,550,000.00			2,550,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>			<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
计提保修费	5,334,524.53	4,082,000.00
合计	<u>5,334,524.53</u>	<u>4,082,000.00</u>

## (三十二) 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	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

## (三十三) 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	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

## (三十四) 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	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	—

## (三十五) 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	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

## (三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	438,214,123.48	361,246,050.52
期初调整金额		
本期期初余额	438,214,123.48	361,246,050.52
本期增加额	231,372,798.61	213,484,192.78
其中：本期净利润转入	231,372,798.61	213,484,192.78
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	135,735,231.06	136,516,119.82
其中：本期提取盈余公积数	22,827,114.21	21,306,119.82
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	112,908,116.85	115,210,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>533,851,691.03</u>	<u>438,214,123.48</u>

(三十七) 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>7,655,197,790.87</u>	<u>7,024,313,287.56</u>	<u>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>
其中：房屋建设业务	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43
基础设施建设业务	526,970,355.94	502,235,590.99	427,679,276.01	407,870,912.69
设计勘察与咨询业务	26,561,600.73	59,499,592.23	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>61,276,714.76</u>	<u>52,474,101.62</u>	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,820,270.26	47,844,118.65	51,390,162.62	62,651,624.12
其他收入	18,456,444.50	4,629,982.97	11,111,021.35	3,156,994.69
合计	<u>7,716,474,505.63</u>	<u>7,076,787,389.18</u>	<u>8,037,221,324.66</u>	<u>7,275,902,907.19</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,280,734.83	135,948,719.40
折旧费	12,231,434.84	10,368,671.45
物业费	13,664,551.82	8,586,099.76
差旅交通费	7,446,579.06	4,068,562.00
办公费	4,127,294.38	3,766,664.99
车辆使用费	2,710,137.36	2,599,652.05
业务招待费	3,033,029.80	2,210,659.90
招投标费	2,311,246.41	2,163,872.69
安全生产费	2,896,415.27	1,995,949.77
中介机构费	1,641,669.23	960,151.69

项目	本期发生额	上期发生额
摊销费	696,218.24	578,693.72
其他	2,166,112.93	2,392,934.68
<b>合计</b>	<b><u>175,205,424.17</u></b>	<b><u>175,640,632.10</u></b>

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	182,298,451.96	253,666,863.95
科研技术服务费	25,840,363.74	10,725,710.28
材料费	6,945,459.99	51,122,027.40
折旧费用	6,109,791.43	1,472,061.72
知识产权事务费	2,149,930.35	811,941.58
租赁及运行维护费	1,872,745.00	4,047,960.13
差旅费	1,161,818.07	328,985.25
其他	11,507,752.31	19,796,627.01
<b>合计</b>	<b><u>237,886,312.85</u></b>	<b><u>341,972,177.32</u></b>

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,626,247.32	389,602.45
减:利息收入	19,795,740.43	19,891,492.89
金融机构手续费	1,789,954.98	1,552,654.94
往来折现	1,715,443.17	237,123.99
<b>合计</b>	<b><u>-14,664,094.96</u></b>	<b><u>-17,712,111.51</u></b>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,036,000.00	12,588,913.00
科研补贴	120,000.00	100,000.00
个人所得税手续费返还	488,862.19	
<b>合计</b>	<b><u>3,644,862.19</u></b>	<b><u>12,688,913.00</u></b>

(四十二) 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	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,988,994.38	-9,223,811.19
合计	<u>-4,988,994.38</u>	<u>-9,223,811.19</u>

(四十四) 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	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
合计	<u>-4,530,658.43</u>	<u>-858,703.75</u>

(四十五) 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	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
合计	<u>82,504.60</u>	<u>48,814.54</u>	<u>82,504.60</u>

(四十六) 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	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
合计	<u>44,254,607.70</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>44,254,607.70</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政扶持基金	41,000.00	38,000.00
疫情补助		66,000.00
拆迁补贴款	20,267,889.00	
<b>合计</b>	<b>20,308,889.00</b>	<b>104,000.00</b>

(四十七) 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	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
<b>合计</b>	<b>2,599,920.44</b>	<b>2,020,910.57</b>	<b>2,599,920.44</b>

(四十八) 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	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
<b>合计</b>	<b>28,914,017.27</b>	<b>49,713,645.35</b>

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	260,286,815.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
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	577,155.78
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	-10,613,534.92
<b>所得税费用合计</b>	<b>28,914,017.27</b>

(四十九) 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	税前金额	所得税
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			-160,000.00	-160,000.00
三、其他综合收益合计			-160,000.00	-160,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益工 具投资公允 价值变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下可 转损益的其 他综合 收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 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	
															税前金额
一、上年期初余额	370,000.00														370,000.00
二、上年增减变动金额(减少以 “-”号填列)															
三、本年期初余额	370,000.00														370,000.00
四、本年增减变动金额(减少以 “-”号填列)															
五、本年年末余额	370,000.00														370,000.00

(五十) 合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
合计	<u>6,465,817,190.35</u>	<u>6,833,688,909.23</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
合计	<u>6,373,942,468.31</u>	<u>6,954,005,797.53</u>

(五十一) 合并现金流量表

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	231,372,798.61	213,484,192.78
加: 资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
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)	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“-”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
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	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
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	-164,613,278.69	243,489,037.50

## 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	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
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	756,891,279.80	921,504,558.49
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		

(五十二) 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:	20,551,028.40	二
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

## 九、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。

## 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	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

### (二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

### (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	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	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	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

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
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	5,217,597.47	0.01	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	3,747,360.85	0.01	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	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	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	351,634,772.55	0.05	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	1,229,013,248.01	0.16	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	451,542,416.57	0.06	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	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	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	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	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	24,204,486.45	0.01	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	17,797,888.47	0.01	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	14,790,778.41	0.01	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	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	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	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

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		定价政策
				交易总额的比例	(%)	
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01		市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01		市价
其他交易	中建方投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01		市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65		市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27		市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02		市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01		市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01		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	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建国际建设有限公司	应收账款	4,082,342.79	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	3,271,141.11	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	803,390.09	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	5,500,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	300,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	387,031,464.91	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	93,035,403.80	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	34,447,772.67	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	26,094,945.36	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	23,396,369.18	
中国建筑股份有限公司	合同资产	22,754,888.98	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,400,382.97	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	9,668,242.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	9,433,944.81	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	9,143,390.28	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,850,469.34	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	5,819,017.98	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,991,990.57	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	842,972.39	
中建财务有限公司	合同资产	549,888.08	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	150,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	43,000.00	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	18,760.82	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	451,823,301.19	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,565,182.68	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程(泰国)有限公司	其他应收款	407,844.69	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	370,595.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	长期应收款	120,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	31,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	长期应收款	30,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	长期应收款	15,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	403,378.15	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	8,358.69	

(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	47,783,421.54
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,508,971.52
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,050,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	731,060.93
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	合同负债	33,451,317.97
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	20,735,099.00
中建国际建设有限公司	合同负债	10,168,999.23
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,729,946.58
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	7,173,829.19
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,312,583.79
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	240,542.33
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00

## 十二、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 73.62%和 73.31%

## 十三、母公司会计报表的主要项目附注

### (一) 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)	1,223,800,195.31	1,020,848,270.58
1 至 2 年	173,805,277.60	152,308,076.87
2 至 3 年	51,311,730.50	45,803,794.09
3 至 4 年	19,021,496.73	66,275,052.92
4 至 5 年	28,058,259.18	2,175,736.45
5 年以上	16,971,317.25	27,932,452.56
小计	<u>1,512,968,276.57</u>	<u>1,315,343,383.47</u>
减：坏账准备	26,173,132.91	19,144,969.85
合计	<u>1,486,795,143.66</u>	<u>1,296,198,413.62</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89	412,816,206.54
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58	77,585,926.74
海外企业					
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63	335,230,279.80
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90			1,072,734,003.77
合计	<u>1,512,968,276.57</u>	<u>100.00</u>	<u>26,173,132.91</u>		<u>1,486,795,143.66</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
海外企业					
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	<u>1,315,343,383.47</u>	<u>100</u>	<u>19,144,969.85</u>		<u>1,296,198,413.62</u>

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
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51	18,002,044.79	75.31	360,040.90
1 至 2 年 (含 2 年)	12,666,524.69	15.90	633,326.23	5,903,360.97	24.69	295,168.05
2 至 3 年 (含 3 年)	659,382.42	0.83	98,907.36			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	79,644,532.84	100.00	2,058,606.10	23,905,405.76	100.00	655,208.95

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)	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27
1 至 2 年 (含 2 年)	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71
2 至 3 年 (含 3 年)	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61
3 至 4 年 (含 4 年)	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00	42,520.78	0.01	17,008.31
4 至 5 年 (含 5 年)	20.00		13.00			
5 年以上						
合计	359,021,967.83	100.00	23,791,688.03	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90

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	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有 限责任公司	32,915,944.13	2.18	1,481,217.48
<b>合计</b>	<b>964,093,056.31</b>	<b>63.72</b>	<b>1,481,217.48</b>

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)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
<b>合计</b>	<b>99,906,871.96</b>	<b>-3,116,962.16</b>

(二) 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	476,159,478.22	348,485,367.42
<b>合计</b>	<b>476,159,478.22</b>	<b>348,485,367.42</b>

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)	270,976,368.76	344,603,125.62
1至2年	204,191,240.18	724,440.89
2至3年	360,826.87	2,358,468.10
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25

账龄	期末数	年初数
小计	476,936,684.28	352,086,687.79
减：坏账准备	777,206.06	3,601,320.37
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,938,118.50	3.97	777,206.06	4.10	18,160,912.44
其中：应收保证金、押金、备用金	13,125,577.38	69.31	387,589.30	2.95	12,737,988.08
应收代垫款	1,153,851.36	6.09	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	4,658,689.76	24.60	195,582.95	4.20	4,463,106.81
应收中建合并范围内关联方款项	457,998,565.78	96.03			457,998,565.78
合计	476,936,684.28	100.00	777,206.06	--	476,159,478.22

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中：应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
合计	352,086,687.79	100.00	3,601,320.37	--	348,485,367.42

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	10,304,146.18	78.50	206,082.92	19,466,319.51	78.06	389,326.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	18.51	97,182.24	452,898.89	1.82	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.86	11,249.89	2,153,479.68	8.64	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.63	14,042.87	312,131.27	1.25	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.50	59,031.38	822,038.00	3.30	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.94	1,730,500.25
<u>合计</u>	<u>13,125,577.38</u>	<u>100.00</u>	<u>387,589.30</u>	<u>24,937,367.60</u>	<u>100.00</u>	<u>2,652,964.28</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
<u>合计</u>	<u>1,153,851.36</u>	<u>100.00</u>	<u>194,033.81</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,427,805.76	95.04	177,112.23	19,285,710.58	98.61	771,428.42
1至2年(含2年)	230,884.00	4.96	18,470.72	271,542.00	1.39	21,723.36
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						

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(%)	
5年以上						
<b>合计</b>	<b>4,658,689.76</b>	<b>100.00</b>	<b>195,582.95</b>	<b>19,557,252.58</b>	<b>100.00</b>	<b>793,151.78</b>

(3) 其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,444,610.54		156,709.83	<u>3,601,320.37</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,631,372.16		-1,560.35	<u>-2,632,932.51</u>
本期转回				
本期转销	191,181.80			<u>191,181.80</u>
本期核销				
其他变动				
期末余额	580,530.32		196,675.74	<u>777,206.06</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
<b>合计</b>	--	<u>191,181.80</u>	--	--	--

(5) 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	445,419,083.44	1年以内, 1-2年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>460,432,147.06</u>	<u>—</u>	<u>96.54</u>	<u>172,405.94</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
小计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00

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				其他权益变动	计提减值准备	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	宣告发放现金股利或利润	其他				
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00								40,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,526,256,094.84</u>	<u>6,907,581,278.25</u>	<u>7,794,746,132.51</u>	<u>7,053,532,352.33</u>
其中：房屋建设业务	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81
基础设施建设业务	461,434,125.83	434,573,484.20	329,314,452.18	317,023,773.26
设计勘察与咨询业务	26,535,185.64	59,397,870.37	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>60,578,151.91</u>	<u>52,173,886.75</u>	<u>61,721,657.69</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,330,270.32	46,268,943.50	55,614,022.15	63,319,243.85
其他收入	18,247,881.59	5,904,943.25	6,107,635.54	2,489,374.96
合计	<u>7,586,834,246.75</u>	<u>6,959,755,165.00</u>	<u>7,856,467,790.20</u>	<u>7,119,340,971.14</u>

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

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	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(六) 现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,818,923,142.59	6,009,901,620.52
保证金押金	118,982,435.95	129,412,944.90
活期存款利息	19,788,549.82	19,871,477.09
政府补助	3,476,200.40	12,578,313.00
其他	35,512,343.02	861,052,773.50
合计	<u>5,996,682,671.78</u>	<u>7,032,817,129.01</u>

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,935,270,079.08	6,136,924,416.04
保证金押金	28,204,315.37	114,420,358.07
其他		876,807,407.65
<b>合计</b>	<b>5,963,474,394.45</b>	<b>7,128,152,181.76</b>

## (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	228,271,142.11	213,061,198.15
加: 资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
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)	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	1,626,247.32	389,602.45
投资损失(收益以“-”号填列)	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-578,298.23	703,308.15
存货的减少(增加以“-”号填列)	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-752,635,565.67	-
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	417,564,919.90	562,570,884.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
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	-212,694,045.22	247,953,121.16

#### 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	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
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	706,890,565.53	919,584,610.75
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		

#### 十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



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:  
二〇一八年十二月二十六日

中华人民共和国财政部制



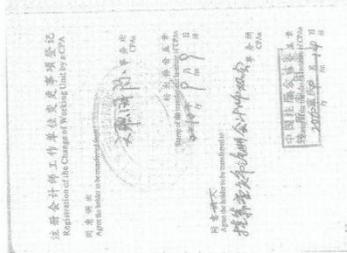
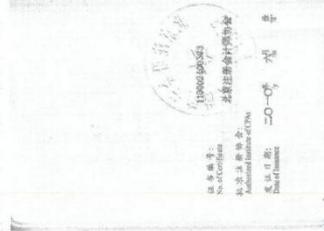
## 会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

名称: 邱靖之  
 首席合伙人: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域  
 主任会计师: 特殊普通合伙  
 经营场所: 11010150  
 组织形式: 京财会许可[2011]0105号  
 执业证书编号: 2011年11月14日  
 批准执业文号:  
 批准执业日期:



姓名: 张翔  
性别: 女  
出生日期: 1981-07-28  
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司  
身份证号: 130027198107280021



天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)  
与原件核对一致  
(1)



姓名: 葛庆辉  
 性别: 男  
 出生日期: 1977-01-21  
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
 身份证号码: 251004770121051

1. Who practices as a CPA in the People's Republic of China shall be admitted to the Institute of CPAs (ICPA) and the Institute of CPAs (ICPA) shall be established in accordance with the law.  
 2. This certificate shall be admitted by the Institute of CPAs (ICPA) and the Institute of CPAs (ICPA) shall be established in accordance with the law.  
 3. The certificate shall be admitted by the Institute of CPAs (ICPA) and the Institute of CPAs (ICPA) shall be established in accordance with the law.  
 4. The certificate shall be admitted by the Institute of CPAs (ICPA) and the Institute of CPAs (ICPA) shall be established in accordance with the law.

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意变更  
 同意人: 葛庆辉  
 日期: 2012年3月20日

年度检验记录  
 Annual Renewal Register  
 本证书自检验合格之日起有效。有效期一年。到期后须重新检验。  
 This certificate is valid for a limited period of one year after the renewal.  
 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

年度检验记录  
 Annual Renewal Register  
 本证书自检验合格之日起有效。有效期一年。到期后须重新检验。  
 This certificate is valid for a limited period of one year after the renewal.  
 2012年3月20日

注册编号: 230001162146  
 姓名: 葛庆辉  
 工作单位: 利安达会计师事务所  
 发证日期: 2002年2月28日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意变更  
 同意人: 葛庆辉  
 日期: 2012年3月20日

年度检验记录  
 Annual Renewal Register  
 本证书自检验合格之日起有效。有效期一年。到期后须重新检验。  
 This certificate is valid for a limited period of one year after the renewal.  
 2012年2月9日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA  
 同意变更  
 同意人: 葛庆辉  
 日期: 2012年3月20日

年度检验记录  
 Annual Renewal Register  
 本证书自检验合格之日起有效。有效期一年。到期后须重新检验。  
 This certificate is valid for a limited period of one year after the renewal.  
 2010, 2011

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)  
 与原书核对一致  
 (1)

# 2024 年审计报告

中建深圳装饰有限公司  
审计报告  
天职业字[2025]356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	16

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：京25D0603VJP



中建深圳装饰有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，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，公允反映了深圳装饰公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳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深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深圳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深圳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。

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2025]356号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:



合并资产负债表

编制单位：中建深业地产有限公司 2024年12月31日 单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	备注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	1,019,644,742.86	777,442,308.20	八、(一)
结算备付金	3			
交易性金融资产	4			
债权投资	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	14,782,278.66	35,145,749.90	八、(二)
应收账款	9	1,743,095,665.89	1,549,368,343.30	八、(三)
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	八、(四)
预付款项	11	39,998,014.07	65,944,159.07	八、(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	697,564,403.17	483,905,955.51	八、(六)
其中：应收股利	17			八、(六)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	182,560,489.74	163,809,730.28	八、(七)
其中：原材料	20	182,560,489.74	163,809,730.28	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,043,891,672.97	1,475,657,811.61	八、(八)
△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	3,712,514.88	3,187,426.40	八、(九)
其他流动资产	27	52,723,989.53	37,328,368.54	八、(十)
流动资产合计	28	4,826,790,157.84	4,597,786,682.81	
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	9,846,839.63	8,022,435.06	八、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,983.17	5,347,552.32	八、(十三)
固定资产	40	471,287,937.00	443,897,903.84	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	565,885,321.06	520,549,156.32	八、(十四)
累计折旧	42	94,597,384.06	76,741,252.48	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,267,699.70	1,276,209.42	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,131,711.27	37,988,384.87	八、(十六)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,385,062.06	6,982,171.07	八、(十七)
递延所得税资产	52	20,017,085.64	15,406,875.66	八、(十八)
其他非流动资产	53	202,177,214.27	8,195,599.50	八、(十九)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	773,711,452.74	534,627,131.74	
	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	5,600,501,610.58	5,132,414,014.55	

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：

王磊

会计机构负责人：

王磊





合并资产负债表(续)

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 期末余额 (End of Period Balance), 期初余额 (Beginning of Period Balance), 附注编号 (Note Number). Rows include 流动资产 (Current Assets), 非流动资产 (Non-current Assets), 所有者权益 (Equity), and 负债合计 (Total Liabilities).

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:

Handwritten signature of the accounting officer.





合并利润表

编制单位：深圳刘洋装饰有限公司

2024年度

金额单位：元

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 本期金额 (Current Period Amount), 上期金额 (Previous Period Amount), 附注编号 (Footnote Number). Rows include: 一、营业收入 (Revenue), 二、营业总成本 (Total Operating Costs), 三、营业利润 (Operating Profit), 四、利润总额 (Total Profit), 五、净利润 (Net Profit), 六、其他综合收益 (Other Comprehensive Income), 七、综合收益总额 (Total Comprehensive Income), 八、每股收益 (Earnings Per Share).

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

Red stamp: 刘洋印

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

Handwritten signature





### 合并现金流量表

编制单位：中建设计装饰有限公司		2024年度		金额单位：元	
日	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
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	10,236,705,879.05	8,233,620,110.77		
△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				
△收到再保险合同保费取得的现金	6				
△收到其他经营活动有关的现金	7				
▲收到再保险业务现金净额	8				
▲收到原保险合同保费取得的现金	9				
▲收到再保险业务现金净额	10				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11				
△收取利息、手续费及佣金的现金	12				
△拆入资金净增加额	13				
△回购业务资金净增加额	14				
△代理买卖证券收到的现金净额	15				
收到的税费返还	16	3,183,850.76	12,990,845.27		
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,653,568,935.50	6,465,817,190.35		
<b>经营活动现金流入小计</b>	18	<b>16,893,468,665.31</b>	<b>14,712,428,146.39</b>		
购买商品、接受劳务支付的现金	19	9,189,464,669.28	7,722,450,490.39		
△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				
△支付原保险合同赔付款项的现金	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	591,597,603.31	521,480,826.00		
支付的各项税费	30	157,594,503.15	134,555,129.15		
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,865,055,145.32	6,373,942,468.31		
<b>经营活动现金流出小计</b>	32	<b>16,803,711,921.06</b>	<b>14,752,428,913.85</b>		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	33	<b>89,746,744.25</b>	<b>-40,000,767.46</b>		八、(五十二)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
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	107,721.80	209,656.39		
收到其他与投资活动有关的现金	38				
<b>投资活动现金流入小计</b>	39	<b>107,721.80</b>	<b>209,656.39</b>		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40	20,939,642.31	12,106,275.73		
投资支付的现金	41				
▲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				
<b>投资活动现金流出小计</b>	45	<b>20,939,642.31</b>	<b>12,106,275.73</b>		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	46	<b>-20,939,642.31</b>	<b>-11,896,619.34</b>		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
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	300,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	50				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	51	<b>300,000,000.00</b>			
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	108,108,154.34	112,908,116.85		
▲其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54	16,500,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	55	194,623,009.43			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	56	<b>302,731,163.77</b>	<b>112,908,116.85</b>		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	57	<b>-2,731,163.77</b>	<b>-112,908,116.85</b>		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	58	<b>66,547,613.13</b>	<b>-184,613,278.69</b>		八、(五十二)
加：期初现金及现金等价物余额	59	756,891,279.80	921,504,558.49		八、(五十二)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	60	<b>823,438,892.93</b>	<b>736,891,279.80</b>		八、(五十二)

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：

王磊

会计机构负责人：

刘洋





合并所有者权益变动表 (续)

项目	2024年度										所有者权益合计				
	上年金额														
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计					
一、上年年末余额	405,882,405.00	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
二、本年增减变动金额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
(一) 综合收益总额															
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备的计提、使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
十九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二十九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
三十九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
四十九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
五十九、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十一、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十二、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十三、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十四、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十五、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十六、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十七、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
六十八、本年年末余额	405,882,405.00	15	16	17	18	19	20	21	22	23					



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2024年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,253,097.60	727,441,593.93	
△应收票据	3			
△应收账款	4			
△应收款项融资	5			
△交易性金融资产	6			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7			
△衍生金融资产	8	13,017,974.79	33,116,314.91	
应收账款	9	1,675,977,585.12	1,486,795,143.66	十三、(一)
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	
预付款项	11	37,660,049.52	65,418,842.69	
△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	687,548,787.25	476,159,478.22	十三、(二)
其中：应收股利	17			十三、(二)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	181,203,642.52	162,672,573.65	
其中：原材料	20	181,203,642.52	162,672,573.65	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,012,562,217.83	1,447,042,430.05	
△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	3,093,578.01	2,784,310.73	
其他流动资产	27	52,548,419.46	37,241,424.37	
流动资产合计	28	4,632,679,726.97	4,444,672,112.21	
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	9,808,611.55	7,992,119.56	
长期股权投资	36	90,000,000.00	90,000,000.00	十三、(三)
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,903.17	5,347,552.32	
固定资产	40	470,999,143.39	443,432,352.30	
其中：固定资产原价	41	564,569,714.40	519,333,549.66	
累计折旧	42	93,570,571.01	75,911,197.46	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,267,699.70	1,276,209.42	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,021,624.56	37,988,384.87	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	2,211,771.15	1,755,479.82	
递延所得税资产	52	19,556,832.13	15,223,352.27	
其他非流动资产	53	201,698,367.28	5,804,892.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	858,161,952.93	616,310,253.41	
资产总计	77	5,490,841,679.90	5,061,982,365.62	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋印

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

王磊



资产负债表(续)

编制单位: 中德证券有限责任公司		2024年12月31日		单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
<b>流动资产:</b>	78				
短期借款	79	300,000,000.00			
△应收票据及应收账款	80				
△拆入资金	81				
交易性金融资产	82				
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83				
衍生金融负债	84				
应付账款	85	170,578,180.28	52,247,549.52		
应付账款	86	2,209,762,212.84	2,564,751,105.54		
预收款项	87				
合同负债	88	841,333,221.61	680,844,151.74		
△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				
其中: 应付工资	95				
应付福利费	96				
其中: 职工奖励及福利基金	97				
应交税费	98	25,598,333.43	27,438,044.21		
其中: 应交税金	99	25,598,333.43	27,438,044.21		
其他应付款	100	234,394,221.28	167,288,522.80		
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28		
△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	44,283,613.39	44,615,918.56		
其他流动负债	106	144,676,898.50	151,219,301.76		
<b>流动负债合计</b>	107	<b>3,960,626,681.33</b>	<b>3,688,404,594.13</b>		
<b>非流动负债:</b>	108				
△保险合同准备金	109				
长期借款	110				
应付债券	111				
其中: 优先股	112				
永续债	113				
△保险合同负债	114				
△分出再保险合同负债	115				
租赁负债	116	32,219,148.59	22,775,851.70		
长期应付款	117	12,470,949.42	2,584,214.99		
长期应付职工薪酬	118	2,480,000.00	2,550,000.00		
预计负债	119	6,213,697.17	5,334,524.53		
递延收益	120				
递延所得税负债	121	178,725.42	125,009.92		
其他非流动负债	122				
其中: 特准储备基金	123				
<b>非流动负债合计</b>	124	<b>53,562,520.60</b>	<b>33,369,601.14</b>		
<b>负债合计</b>	125	<b>4,014,189,201.93</b>	<b>3,721,774,195.27</b>		
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	126				
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	128				
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	130				
民营资本	131				
外商资本	132				
其中: 已归还投资	133				
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	135				
其中: 优先股	136				
永续债	137				
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	139				
其他综合收益	140	210,000.00	370,000.00		
其中: 外币报表折算差额	141				
专项储备	142	23,130,300.07	25,586,890.85		
盈余公积	143	191,032,585.43	166,309,495.59		
其中: 法定公积金	144	191,032,585.43	166,309,495.59		
任意公积金	145				
储备基金	146				
企业奖励基金	147				
利润归还投资	148				
△一般风险准备	149				
未分配利润	150	635,794,494.50	519,456,685.94		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,476,652,477.97	1,339,208,170.35		
*少数股东权益	152				
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	153	<b>1,476,652,477.97</b>	<b>1,339,208,170.35</b>		
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>	154	<b>5,490,841,679.90</b>	<b>5,060,982,365.62</b>		

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:

王磊

会计机构负责人:

印洋





### 现金流量表

编制单位：中建材国际工程集团有限公司		2024年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	—	—		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,048,546,205.27	8,093,875,374.40		
收到的税费返还	3				
收到其他与经营活动有关的现金	4				
其中：中央银行借款净增加额	5				
其他金融机构拆入资金净增加额	6				
收到签发保险合同保费取得的现金	7				
收到再保险合同赔款净额	8				
收到原保险合同保费取得的现金	9				
收到再保业务现金净额	10				
保户储金及投资款净增加额	11				
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	12				
收取利息、手续费及佣金的现金	13				
拆入资金净增加额	14				
回购业务资金净增加额	15				
代理买卖证券收到的现金净额	16	3,183,850.76	12,990,845.27		
收到的税费返还	17	6,825,771,405.54	5,996,682,671.78		
收到其他与经营活动有关的现金	18	16,877,501,461.57	14,103,548,891.45		
<b>经营活动现金流入小计</b>	19	9,075,676,165.76	7,594,555,665.13		
购买商品、接受劳务支付的现金	20				
客户贷款及垫款净增加额	21				
存放中央银行和同业款项净增加额	22				
支付签发保险合同赔款的现金	23				
支付分出再保险合同的现金净额	24				
支付保单质押款净增加额	25				
支付原保险合同赔付款项的现金	26				
拆出资金净增加额	27				
支付利息、手续费及佣金的现金	28				
支付保单红利的现金	29	545,772,275.78	492,997,514.03		
支付给职工以及为职工支付的现金	30	153,219,544.13	130,641,409.48		
支付的各项税费	31	7,042,532,662.64	5,963,474,394.45		
支付其他与经营活动有关的现金	32	16,817,200,648.31	14,181,668,983.09		
<b>经营活动现金流出小计</b>	33	60,300,813.26	-78,120,091.64		十三、(六)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	34	—	—		
收回投资收到的现金	35				
取得投资收益收到的现金	36				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	107,721.80	209,656.39		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38				
收到其他与投资活动有关的现金	39				
<b>投资活动现金流入小计</b>	40	107,721.80	209,656.39		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	20,926,642.31	12,067,718.08		
投资支付的现金	42				
质押贷款净增加额	43				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44		10,000,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金	45				
<b>投资活动现金流出小计</b>	46	20,926,642.31	22,067,718.08		
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	47	-20,818,920.51	-21,858,061.69		
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	48	—	—		
吸收投资收到的现金	49				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50				
取得借款收到的现金	51	300,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	52				
<b>筹资活动现金流入小计</b>	53	300,000,000.00			
偿还债务所支付的现金	54				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	108,104,449.89	112,908,116.85		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	16,500,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	194,584,713.88			
<b>筹资活动现金流出小计</b>	58	302,689,163.77	112,908,116.85		
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	59	-2,689,163.77	-112,908,116.85		
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	60	363,953.16	192,224.96		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	61	37,156,682.14	-212,694,045.22		十三、(六)
加：期初现金及现金等价物余额	62	706,890,565.53	919,584,610.75		十三、(六)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	63	744,047,247.67	706,890,565.53		十三、(六)

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：

*(Handwritten signature)*



所有者权益变动表

2024年度

本年金额

编制单位：浙江新泰林业有限公司

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)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他									
1	405,882,000.00				220,602,097.97		370,000.00		166,309,895.85	519,456,685.91		1,330,208,170.35
2												
3												
4												
5	405,882,000.00				220,602,097.97		370,000.00		166,309,895.85	519,456,685.94		1,330,208,170.35
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33	405,882,000.00				220,602,097.97		216,000.00		23,130,300.07	605,791,494.50		1,478,652,477.97

浙江新泰林业有限公司 法定代表人：王磊 财务总监：王磊 会计机构负责人：王磊

所有者权益变动表 (续)

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
	2024年度											
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
1	605,882,400.00	220,862,697.97	370,000.00	11,676,382.51	143,462,981.38	24	428,920,774.89	1,208,934,636.75	27	28	1,208,934,636.75	
2												
3												
4												
5	605,882,400.00	220,862,697.97	370,000.00	11,676,382.51	143,462,981.38		428,920,774.89	1,208,934,636.75			1,208,934,636.75	
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32												
33	605,882,400.00	220,862,697.97	370,000.00	28,588,890.85	166,399,496.59		519,456,685.91	1,339,268,170.35			1,339,268,170.35	

王磊

王磊

刘洋



# 中建深圳装饰有限公司

## 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。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于1989年1月23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914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币40,588.24万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业:建筑业。本公司经批准的经营范围,一般经营项目是:建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等工程施工,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,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总经理办公会于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1989年01月23日至2039年01月23日。

### 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《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《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）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）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### （六）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。

### (七) 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。

### (八) 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。

### (九) 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。

#### （十）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%。

#### （十一）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



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

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

#### 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

#### (十二) 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。

#### (十三) 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。

## (十四) 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%

### （十五）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。

##### (十六) 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。

##### (十七) 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。

#### （十八）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。

#### （十九）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。

### （二十）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。

### （二十一）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。

#### （二十二）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。

#### （二十三）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。

#### （二十四）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。

#### (二十五) 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。

#### (二十六) 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。

#### （二十七）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。

#### （二十八）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。

#### （二十九）收入

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

##### 1. 收入的确认

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

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

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

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



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

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

### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

#### (1) 工程承包合同收入

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

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

#### (2) 设计勘察服务收入

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

#### (3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

### 4. 收入的计量

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

#### (1) 可变对价

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



## (2) 重大融资成分

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

## (3) 非现金对价

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

## (4) 应付客户对价

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

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

## (三十) 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。

#### (三十一) 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。

#### (三十二) 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。

### (三十三) 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。

### (三十四) 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。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、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	见各公司税率表



不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、(二)
中建照明有限公司	15.00%	六、(二)
中建深装建设有限公司	25.00%	—

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限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10月16日取得了编号为GR202344203023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%。

2. 本公司子公司中建照明有限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10月16日取得了编号为GR202344200947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、企业合并及合并财务报表

### (一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深表建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	40,000,000.00	100.00	100.00	40,000,000.00	投资设立



## 八、合并财务报表重要项目的说明

### (一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	823,438,892.93	777,442,308.20
其他货币资金	196,205,849.93	
<b>合计</b>	<b>1,019,644,742.86</b>	<b>777,442,308.20</b>
其中：存放境外的款项总额	7,987,970.40	

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司金额为 536,086,705.21 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 196,205,849.93 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	36,389,754.57	20,551,028.40
保证金	159,816,095.36	
<b>合计</b>	<b>196,205,849.93</b>	<b>20,551,028.40</b>

### (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	14,833,060.58	50,781.92	14,782,278.66	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90
<b>合计</b>	<b>14,833,060.58</b>	<b>50,781.92</b>	<b>14,782,278.66</b>	<b>35,180,897.29</b>	<b>35,147.39</b>	<b>35,145,749.90</b>

#### 2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	14,833,060.58	100.00	50,781.92	0.34	14,782,278.66



类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
合计	14,833,060.58	100.00	50,781.92	0.34	14,782,278.66

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90
合计	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90

### (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)	1,080,666,464.27	1,262,349,644.23
1至2年	498,121,166.75	188,047,838.76
2至3年	126,625,148.29	55,937,170.33
3至4年	36,713,417.60	23,489,528.46
4至5年	10,603,590.99	29,148,359.21
5年以上	33,745,300.07	17,642,425.00
小计	1,786,475,087.97	1,576,614,965.99
减：坏账准备	43,379,422.08	27,246,622.69
合计	1,743,095,665.89	1,549,368,343.30

#### 2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,283,000.10	0.07	434,300.01	33.85	848,700.09



类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	541,689,380.99	30.32	42,945,122.07	7.93	498,744,258.92
其中：政府部门及中央企业	65,910,494.35	3.69	2,215,469.44	3.36	63,695,024.91
海外企业	1,304,873.55	0.07	78,292.41	6.00	1,226,581.14
其他	474,474,013.09	26.56	40,651,360.22	8.57	433,822,652.87
应收中建合并范围内关联方款项	1,243,502,706.88	69.61			1,243,502,706.88
合计	<u>1,786,475,087.97</u>	<u>100.00</u>	<u>43,379,422.08</u>	<u>—</u>	<u>1,743,095,665.89</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	449,292,544.01	28.50	26,923,783.91	5.99	422,368,760.10
其中：政府部门及中央企业	84,156,460.29	5.34	2,201,194.75	2.62	81,955,265.54
海外企业					
其他	365,136,083.72	23.16	24,722,589.16	6.77	340,413,494.56
应收中建合并范围内关联方款项	1,125,754,649.85	71.40			1,125,754,649.85
合计	<u>1,576,614,965.99</u>	<u>100.00</u>	<u>27,246,622.69</u>	<u>—</u>	<u>1,549,368,343.30</u>

### 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
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	408,000.00	40.00	预计回款可能性低
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	263,000.10	26,300.01	10.00	预计回款可能性低
合计	<u>1,283,000.10</u>	<u>434,300.01</u>	<u>—</u>	<u>—</u>



4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	52,228,270.54	79.24	1,044,565.43	69,085,549.72	82.10	1,381,710.99
1至2年 (含2年)	8,814,295.72	13.37	440,714.79	14,411,528.15	17.12	720,576.40
2至3年 (含3年)	4,867,928.09	7.39	730,189.22	659,382.42	0.78	98,907.36
3至4年 (含4年)						
4至5年 (含5年)						
5年以上						
<u>合计</u>	<u>65,910,494.35</u>	<u>100.00</u>	<u>2,215,469.44</u>	<u>84,156,460.29</u>	<u>100.00</u>	<u>2,201,194.75</u>

2) 组合计提项目：海外企业

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)	1,304,873.55	100.00	78,292.41			
1至2年 (含2年)						
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						
<u>合计</u>	<u>1,304,873.55</u>	<u>100.00</u>	<u>78,292.41</u>			

3) 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)	363,395,890.25	76.59	16,352,815.10	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72



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)	53,618,706.37	11.30	5,361,870.70	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52
2 至 3 年 (含 3 年)	29,723,167.21	6.26	5,944,633.44	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10
3 至 4 年 (含 4 年)	20,146,112.19	4.25	8,058,444.88	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82
4 至 5 年 (含 5 年)	7,590,117.07	1.60	4,933,576.10	20.00		13.00
5 年以上	20.00		20.00			
合计	<u>474,474,013.09</u>	<u>100.00</u>	<u>40,651,360.22</u>	<u>365,136,083.72</u>	<u>100.00</u>	<u>24,722,589.16</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	821,481,238.41	45.98	
中国建筑第八工程局有限公司	134,220,923.05	7.51	
中国建筑一局(集团)有限公司	80,277,107.15	4.49	
中国建筑第二工程局有限公司	57,419,561.86	3.21	
深业泰富物流集团股份有限公司	30,632,083.81	1.71	7,802,228.70
合计	<u>1,124,030,914.28</u>	<u>62.92</u>	<u>7,802,228.70</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	28,816,395.07	6,000,000.00
应收账款		
合计	<u>28,816,395.07</u>	<u>6,000,000.00</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	27,498,931.88	68.75	53,054,678.19	80.45
1 至 2 年	11,513,982.19	28.79	12,335,678.76	18.71



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(%)	
2至3年	985,100.00	2.46		553,802.12	0.84	
3年以上						
合计	<u>39,998,014.07</u>	<u>100.00</u>		<u>65,944,159.07</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCO.,LTD.	8,042,895.96	1-2年	未到结算期
	合计	<u>8,042,895.96</u>	==	==

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCO.,LTD.	8,042,895.96	20.11	
广东坚美铝型材厂(集团)有限公司	4,069,500.00	10.17	
广东三好工程建设有限公司	1,890,767.00	4.73	
山东华建铝业集团有限公司	1,682,800.00	4.21	
佛山市三水凤铝铝业有限公司	1,648,700.00	4.12	
合计	<u>17,334,662.96</u>	<u>43.34</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	697,564,403.17	483,905,955.51
合计	<u>697,564,403.17</u>	<u>483,905,955.51</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)	445,192,023.27	274,498,402.86
1至2年	210,347,641.99	208,452,735.85
2至3年	42,546,802.10	360,826.87
3至4年	165,211.50	251,049.04
4至5年		1,139,879.93
5年以上	598,949.99	17,319.50
小计	698,850,628.85	484,720,214.05
减: 坏账准备	1,286,225.68	814,258.54
合计	697,564,403.17	483,905,955.51

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	35,878,420.34	5.13	1,286,225.68	3.58	34,592,194.66
其中: 应收保证金、押金、备用金	8,759,307.44	1.25	175,186.15	2.00	8,584,121.29
应收代垫款	344,315.61	0.05	10,455.24	3.04	333,860.37
其他	26,774,797.29	3.83	1,100,584.29	4.11	25,674,213.00
应收中建合并范围内关联方款项	662,972,208.51	94.87			662,972,208.51
合计	698,850,628.85	100.00	1,286,225.68	—	697,564,403.17

续上表:

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中: 应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	2.89	405,709.30	2.89	13,625,868.08



类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 预期信用损 失率(%)	
应收代垫款	1,153,851.36	0.24	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	1.06	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
<b>合计</b>	<b>484,720,214.05</b>	<b>100.00</b>	<b>814,258.54</b>	<b>—</b>	<b>483,905,955.51</b>

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		坏账准备	年初数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	8,759,307.44	100.00	175,186.15	11,210,146.18	79.90	224,202.92
1至2年(含2年)				2,429,555.92	17.31	97,182.24
2至3年(含3年)				112,498.89	0.80	11,249.89
3至4年(含4年)				82,605.12	0.59	14,042.87
4至5年(含5年)				196,771.27	1.40	59,031.38
5年以上						
<b>合计</b>	<b>8,759,307.44</b>	<b>100.00</b>	<b>175,186.15</b>	<b>14,031,577.38</b>	<b>100.00</b>	<b>405,709.30</b>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数		坏账准备	年初数		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	341,171.80	99.09	10,235.17	527,626.17	45.72	15,828.79
1至2年(含2年)	3,143.81	0.91	220.07	96,303.10	8.35	6,741.21
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)				168,443.92	14.60	33,688.78
4至5年(含5年)				344,158.67	29.83	120,455.53
5年以上				17,319.50	1.50	17,319.50
<b>合计</b>	<b>344,315.61</b>	<b>100.00</b>	<b>10,455.24</b>	<b>1,153,851.36</b>	<b>100.00</b>	<b>194,033.81</b>



组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	26,428,611.29	98.71	1,057,144.45	4,901,117.76	95.50	196,044.71
1 至 2 年 (含 2 年)	214,978.00	0.80	17,198.24	230,884.00	4.50	18,470.72
2 至 3 年 (含 3 年)	131,208.00	0.49	26,241.60			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	<u>26,774,797.29</u>	<u>100.00</u>	<u>1,100,584.29</u>	<u>5,132,001.76</u>	<u>100.00</u>	<u>214,515.43</u>

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	617,582.80		196,675.74	<u>814,258.54</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	652,523.85		-153,015.83	<u>499,508.02</u>
本期转回				
本期转销	27,540.88			<u>27,540.88</u>
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,242,565.77		43,659.91	<u>1,286,225.68</u>



(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
周兵	代职工垫款	10,800.00	人员离职	是	否
毛旺兴	代职工垫款	12,152.46	人员离职	是	否
陈洪章	代职工垫款	4,588.42	人员离职	是	否
合计	--	<u>27,540.88</u>	--	--	--

(5) 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	524,117,231.57	注 1	75.00	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	关联方往来款	94,933,779.92	注 2	13.58	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	20,497,953.26	1年以内	2.93	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	11,815,033.46	1年以内	1.69	
中建幕墙有限公司	关联方往来款	10,117,963.90	1-2年	1.45	
合计	--	<u>661,481,962.11</u>	--	<u>94.65</u>	

注 1: 1 年以内 312,246,664.11 元, 1-2 年 151,916,122.18 元, 2-3 年 59,789,233.78 元, 3-4 年 165,211.50 元;

注 2: 1 年以内 57,364,499.84 元, 1-2 年 37,569,280.08 元。

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数		期初数	
	账面余额	存货跌价准备	账面余额	存货跌价准备
原材料	182,560,480.74		182,560,480.74	163,809,730.28
合计	<u>182,560,480.74</u>		<u>182,560,480.74</u>	<u>163,809,730.28</u>



(八) 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	166,713,101.74	1,607,695.20	165,105,406.54	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97
质保金	880,870,700.09	2,084,433.66	878,786,266.43	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64
合计	<u>1,047,583,801.83</u>	<u>3,692,128.86</u>	<u>1,043,891,672.97</u>	<u>1,482,617,729.00</u>	<u>6,959,887.39</u>	<u>1,475,657,841.61</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	期末余额
减值准备	6,959,887.39	-3,267,758.53			3,692,128.86
合计	<u>6,959,887.39</u>	<u>-3,267,758.53</u>			<u>3,692,128.86</u>

(九) 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	3,712,514.88	3,187,426.40
合计	<u>3,712,514.88</u>	<u>3,187,426.40</u>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣/待认证进项税	47,545,033.75	33,025,691.49
预缴税金	5,178,955.78	4,299,677.05
合计	<u>52,723,989.53</u>	<u>37,325,368.54</u>

(十一) 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	1,000,000.00		1,000,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	9,712,163.40	865,323.77	8,846,839.63	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06
合计	<u>10,712,163.40</u>	<u>865,323.77</u>	<u>9,846,839.63</u>	<u>8,190,617.70</u>	<u>168,182.64</u>	<u>8,022,435.06</u>



(十二) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
合计	<u>7,500,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>

(十三) 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>8,682,006.01</u>			<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>3,334,453.69</u>	<u>249,649.15</u>		<u>3,584,102.84</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,334,453.69	249,649.15		3,584,102.84
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>5,347,552.32</u>	--	--	<u>5,097,903.17</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,347,552.32	--	--	5,097,903.17
<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>5,347,552.32</u>	--	--	<u>5,097,903.17</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,347,552.32	--	--	5,097,903.17

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	471,287,937.00	443,907,903.84
固定资产清理		
合计	<u>471,287,937.00</u>	<u>443,907,903.84</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>520,649,156.32</u>	<u>46,711,278.47</u>	<u>1,475,113.73</u>	<u>565,885,321.06</u>
其中：房屋及建筑物	467,828,987.33	28,260,476.64		496,089,463.97
机器设备	22,354,039.99	15,133,051.77		37,487,091.76
运输工具	12,925,121.75	1,137,183.84	1,169,481.00	12,892,824.59
办公设备	17,541,007.25	2,180,566.22	305,632.73	19,415,940.74
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>76,741,252.48</u>	<u>19,168,780.36</u>	<u>1,312,648.78</u>	<u>94,597,384.06</u>



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	45,034,312.29	13,025,643.12		58,059,955.41
机器设备	14,419,217.61	2,145,141.53		16,564,359.14
运输工具	6,012,097.05	1,200,068.18	1,103,092.26	6,109,072.97
办公设备	11,275,625.53	2,797,927.53	209,556.52	13,863,996.54
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>443,907,903.84</b>	--	--	<b>471,287,937.00</b>
其中：房屋及建筑物	422,794,675.04	--	--	438,029,508.56
机器设备	7,934,822.38	--	--	20,922,732.62
运输工具	6,913,024.70	--	--	6,783,751.62
办公设备	6,265,381.72	--	--	5,551,944.20
<b>四、固定资产减值准备合计</b>	--	--	--	--
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>443,907,903.84</b>	--	--	<b>471,287,937.00</b>
其中：房屋及建筑物	422,794,675.04	--	--	438,029,508.56
机器设备	7,934,822.38	--	--	20,922,732.62
运输工具	6,913,024.70	--	--	6,783,751.62
办公设备	6,265,381.72	--	--	5,551,944.20



(十五) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	减值准备
在建工程	3,267,699.70		3,267,699.70	
合计	3,267,699.70		3,267,699.70	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计投入占 预算比例(%)		工程进度(%)	资金来源
							本期其他减少额	期末余额		
棕榈泉23楼装修工程	4,000,000.00	1,276,209.42	1,991,490.28			3,267,699.70	81.69	81.69	自有	
办公室装修工程	887,188.50	887,188.50	887,188.50		887,188.50		100.00	100.00	自有	
合计	4,887,188.50	1,276,209.42	2,878,678.78		887,188.50	3,267,699.70	--	--	--	



(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>55,783,724.87</u>	<u>26,057,131.51</u>	<u>735,675.30</u>	<u>81,105,181.08</u>
房屋及建筑物	55,783,724.87	26,057,131.51	735,675.30	81,105,181.08
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>17,795,340.00</u>	<u>15,206,793.06</u>	<u>28,663.25</u>	<u>32,973,469.81</u>
房屋及建筑物	17,795,340.00	15,206,793.06	28,663.25	32,973,469.81
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>37,988,384.87</u>	--	--	<u>48,131,711.27</u>
房屋及建筑物	37,988,384.87	--	--	48,131,711.27
<u>四、减值准备合计</u>	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>37,988,384.87</u>	--	--	<u>48,131,711.27</u>
房屋及建筑物	37,988,384.87	--	--	48,131,711.27

(十七) 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	6,982,171.07	898,692.93	1,495,801.94	--	6,385,062.06	
<u>合计</u>	<u>6,982,171.07</u>	<u>898,692.93</u>	<u>1,495,801.94</u>	--	<u>6,385,062.06</u>	

(十八) 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	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>20,017,085.64</u>	<u>133,042,802.41</u>	<u>15,406,875.66</u>	<u>102,710,635.58</u>
减值准备	7,641,214.14	50,743,842.60	5,427,544.04	36,181,758.13
预计负债	8,557,024.60	57,046,830.65	5,710,593.69	38,070,624.61
租赁负债	223,163.01	1,487,753.40	269,311.49	1,795,409.90
已计提尚未使用的安全生产费	3,595,683.89	23,764,375.76	3,999,426.44	26,662,842.94
二、递延所得税负债	<u>224,466.88</u>	<u>1,461,208.76</u>	<u>141,024.47</u>	<u>940,163.16</u>
折现的长期应付款	207,953.87	1,351,122.05	141,024.47	940,163.16
使用权资产	16,513.01	110,086.71	--	--



## (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	7,203,243.68

## (十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	202,177,214.27	7,825,699.50
其他		369,900.00
合计	<u>202,177,214.27</u>	<u>8,195,599.50</u>

## (二十) 短期借款

## 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	300,000,000.00	
合计	<u>300,000,000.00</u>	

## (二十一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	86,383,309.1	
银行承兑汇票	86,103,569.15	52,247,549.52
合计	<u>172,486,878.25</u>	<u>52,247,549.52</u>

## (二十二) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,584,205,878.26	1,555,089,762.10
1-2年	300,707,478.93	602,895,953.84
2-3年	213,632,305.03	269,125,353.19
3年以上	182,621,064.72	211,158,563.33
合计	<u>2,281,166,726.94</u>	<u>2,638,269,632.46</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
山东挺华建筑安装工程有限公司	18,838,348.84	未到偿还期



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	11,304,247.29	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	10,483,430.04	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	9,496,872.76	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	8,205,977.01	未到偿还期
合计	<u>58,328,875.94</u>	—

(二十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收销售款	29,072,610.98	29,358,276.69
预收工程款	713,015,641.65	589,284,785.92
已结算未完工	155,080,691.31	63,307,735.05
预收服务费	26,181.74	
合计	<u>897,195,125.68</u>	<u>681,950,797.66</u>

(二十四) 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		465,641,544.48	465,423,027.10	218,517.38
二、离职后福利-设定提存计划		84,642,157.60	84,642,157.60	
三、辞退福利		664,403.48	664,403.48	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计		<u>550,948,105.56</u>	<u>550,729,588.18</u>	<u>218,517.38</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		326,937,781.82	326,719,264.44	218,517.38
二、职工福利费		25,220,415.65	25,220,415.65	
三、社会保险费		34,331,975.54	34,331,975.54	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		28,350,594.74	28,350,594.74	
2. 工伤保险费		4,266,244.00	4,266,244.00	



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
3. 其他		1,715,136.80	1,715,136.80	
四、住房公积金		61,875,104.33	61,875,104.33	
五、工会经费和职工教育经费		17,276,267.14	17,276,267.14	
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>465,641,544.48</u>	<u>465,423,027.10</u>	<u>218,517.38</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		64,179,795.94	64,179,795.94	
二、失业保险费		3,407,469.21	3,407,469.21	
三、企业年金缴费		17,054,892.45	17,054,892.45	
合计		<u>84,642,157.60</u>	<u>84,642,157.60</u>	

### (二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,690,236.19	3,750,771.79
企业所得税	21,406,886.44	19,927,606.52
个人所得税	2,084,586.80	3,975,025.02
合计	<u>30,181,709.43</u>	<u>27,653,403.33</u>

### (二十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	153,156,062.76	128,352,322.11
合计	<u>167,845,145.04</u>	<u>143,041,404.39</u>



1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</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	63,646,413.55	76,155,596.92
集团内部往来	34,539,730.45	8,661,534.91
押金	29,678,901.97	28,776,582.22
外部往来款	10,836,141.73	2,930,019.96
其他	14,454,875.06	11,828,588.10
合计	<u>153,156,062.76</u>	<u>128,352,322.11</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
山东福恒建筑工程有限公司	3,862,847.49	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	2,011,850.00	未到偿还时间
上海理仕液压工具有限公司	1,361,414.00	未到偿还时间
上海银亿盛建筑工程有限公司	879,000.00	未到偿还时间
中建安装集团有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
合计	<u>9,932,111.49</u>	--

(二十七) 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	17,290,229.37	17,007,943.07
1年内到期的保证金、押金	32,085,464.34	30,154,496.33
合计	<u>49,375,693.71</u>	<u>47,162,439.40</u>



(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	98,347,507.09	120,843,941.45
预提保修费	50,833,133.48	32,736,100.08
合计	<u>149,180,640.57</u>	<u>153,580,041.53</u>

(二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	56,130,403.16	42,311,694.36
减：未确认的融资费用	6,621,025.20	2,527,899.59
重分类至一年内到期的非流动负债	17,290,229.37	17,007,943.07
租赁负债净额	<u>32,219,148.59</u>	<u>22,775,851.70</u>

(三十) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	14,241,382.68	3,804,504.23
合计	<u>14,241,382.68</u>	<u>3,804,504.23</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
上海银亿盛建筑工程有限公司	1,021,126.57	
深圳安安装建筑装饰劳务有限公司	877,350.87	188,050
深圳市启腾劳务有限公司	691,330.39	
重庆梵飞建筑劳务有限公司	502,353.28	
中建三局第一建设工程有限责任公司	325,690.81	
合计	<u>3,417,851.92</u>	<u>188,050</u>

(三十一) 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	2,550,000.00		70,000.00	2,480,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>		<u>70,000.00</u>	<u>2,480,000.00</u>



## (三十二) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	6,213,697.17	5,334,524.53
合计	<u>6,213,697.17</u>	<u>5,334,524.53</u>

## (三十三) 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	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

## (三十四) 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	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

## (三十五) 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	26,886,556.74	303,958,533.06	307,080,714.04	23,764,375.76	
合计	<u>26,886,556.74</u>	<u>303,958,533.06</u>	<u>307,080,714.04</u>	<u>23,764,375.76</u>	---

## (三十六) 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	166,309,495.59	24,723,089.84		191,032,585.43
合计	<u>166,309,495.59</u>	<u>24,723,089.84</u>		<u>191,032,585.43</u>



## (三十七) 未分配利润

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
上年年末余额		533,851,691.03		438,214,123.48
期初调整金额				
本期期初余额		533,851,691.03		438,214,123.48
本期增加额		253,021,817.91		231,372,798.61
其中：本期净利润转入		253,021,817.91		231,372,798.61
其他调整因素				
本期减少额		130,893,089.84		135,735,231.06
其中：本期提取盈余公积		24,723,089.84		22,827,114.21
本期提取一般风险准备				
本期分配现金股利		106,170,000.00		112,908,116.85
转增资本				
其他减少				
本期期末余额		<u>655,980,419.10</u>		<u>533,851,691.03</u>

## (三十八) 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>8,873,899,882.25</u>	<u>8,045,600,992.20</u>	<u>7,655,197,790.87</u>	<u>7,024,313,287.56</u>
其中：房屋建设业务	8,113,979,700.05	7,350,874,820.35	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14
基础设施建设业务	705,205,319.01	638,851,707.20	526,970,355.94	502,235,590.99
设计勘察与咨询业务	44,196,492.19	45,389,507.34	26,561,600.73	59,499,592.23
其他业务	10,518,371.00	10,484,957.31	67,074,761.50	61,429,986.20
2. 其他业务小计	<u>120,032,924.54</u>	<u>157,855,370.95</u>	<u>61,276,714.76</u>	<u>52,474,101.62</u>
其中：销售材料	105,344,484.00	142,351,553.04	42,820,270.26	47,844,118.65
其他收入	14,688,440.54	15,503,817.91	18,456,444.50	4,629,982.97
合计	<u>8,993,932,806.79</u>	<u>8,203,456,363.15</u>	<u>7,716,474,505.63</u>	<u>7,076,787,389.18</u>

## (三十九) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
房产税	3,692,314.70	-2,138,859.69
车船使用税	14,240.00	19,272.80
土地使用税	54,523.00	48,334.52



项目	本期发生额	上期发生额
印花税	5,109,875.60	5,707,148.01
教育费附加	2,988,957.18	2,496,612.28
城市维护建设税	6,525,695.97	5,688,502.70
地方教育费附加	2,168,235.70	1,896,806.97
其他税费		280.00
<b>合计</b>	<b><u>20,553,842.15</u></b>	<b><u>13,718,097.59</u></b>

(四十) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	155,770,271.49	122,280,734.83
折旧费	15,881,177.81	12,231,434.84
物业费	8,281,629.40	13,664,551.82
差旅交通费	6,262,213.24	7,446,579.06
办公费	3,410,414.58	4,127,294.38
车辆使用费	2,833,770.51	2,710,137.36
业务招待费	2,483,709.42	3,033,029.80
招投标费	3,106,566.60	2,311,246.41
安全生产费	1,716,239.45	2,896,415.27
中介机构费	1,356,150.13	1,641,669.23
摊销费	1,495,801.94	696,218.24
其他	2,062,606.25	2,166,112.93
<b>合计</b>	<b><u>204,660,550.82</u></b>	<b><u>175,205,424.17</u></b>

(四十一) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	218,776,761.87	182,298,451.96
科研技术服务费	18,267,716.37	25,840,363.74
材料费	26,058,163.56	6,945,459.99
折旧费用	10,871,150.20	6,109,791.43
知识产权事务费	2,307,666.76	2,149,930.35
租赁及运行维护费	999,608.79	1,872,745.00
差旅费	781,377.37	1,161,818.07
其他	17,325,862.59	11,507,752.31



项目	本期发生额	上期发生额
合计	<u>295,388,307.51</u>	<u>237,886,312.85</u>

(四十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,938,154.34	1,626,247.32
减:利息收入	18,704,139.02	19,795,740.43
汇兑差额	7,038,785.12	163,971.65
金融机构手续费	316,414.18	1,789,954.98
其他	-515,124.33	1,551,471.52
合计	<u>-9,925,909.71</u>	<u>-14,664,094.96</u>

(四十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
政府补助	9,187,216.50	3,036,000.00	是
科研补贴	419,300.00	120,000.00	是
个人所得税手续费返还	600,566.78	488,862.19	是
合计	<u>10,207,083.28</u>	<u>3,644,862.19</u>	—
其中: 政府补助	<u>10,207,083.28</u>	<u>3,644,862.19</u>	—

(四十四) 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	-2,126,554.46	-3,116,962.16
合计	<u>-2,126,554.46</u>	<u>-3,116,962.16</u>

(四十五) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-17,225,880.82	-4,988,994.38
合计	<u>-17,225,880.82</u>	<u>-4,988,994.38</u>



(四十六) 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	-631,503.06	-4,523,475.91
其他非流动资产减值损失	3,267,758.53	-7,182.52
合计	<u>2,636,255.47</u>	<u>-4,530,658.43</u>

(四十七) 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	57,689.06	109,857.92	57,689.06
处置非流动资产损失	-112,018.70	-27,353.32	-112,018.70
合计	<u>-54,329.64</u>	<u>82,504.60</u>	<u>-54,329.64</u>

(四十八) 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		82.26	
与企业日常活动无关的政府补助		20,308,889.00	
应付款项转入	10,113,248.50	21,810,483.05	10,113,248.50
违约金	2,084,179.19	1,000.00	2,084,179.19
其他营业外收入	1,519,924.33	2,134,153.39	1,519,924.33
合计	<u>13,717,352.02</u>	<u>44,254,607.70</u>	<u>13,717,352.02</u>

(四十九) 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	95,437.45	189,058.63	95,437.45
公益性捐赠支出	10,000.00	500,000.00	10,000.00
滞纳金	59,168.34		59,168.34
其他营业外支出		1,910,861.81	
合计	<u>164,605.79</u>	<u>2,599,920.44</u>	<u>164,605.79</u>



(五十) 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	38,293,922.59	33,859,715.11
递延所得税调整	-4,526,767.57	-4,945,697.84
合计	<u>33,767,155.02</u>	<u>28,914,017.27</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	286,788,972.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	43,018,345.94
子公司适用不同税率的影响	374,624.83
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	2,958,256.04
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	-12,584,071.79
所得税费用合计	<u>33,767,155.02</u>



(五十一) 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	税前金额	所得税
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-160,000.00		-160,000.00	
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	
三、其他综合收益合计	-160,000.00		-160,000.00	

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益工 具投资公允 价值变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下可 转损益的其 他综合 收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期保 值(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	
															税前金额
一、上年期末余额	370,000.00														370,000.00
二、上年增减变动金额(减少以“-” 号填列)															
三、本年期初余额	370,000.00														370,000.00
四、本年增减变动金额(减少以“-” 号填列)	-160,000.00														-160,000.00
五、本年年末余额	210,000.00														210,000.00



(五十二) 合并现金流量表

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	253,021,817.91	231,372,798.61
加: 资产减值损失	-2,636,255.47	4,530,658.43
信用减值损失	17,225,880.82	4,988,994.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,418,429.51	17,516,541.27
使用权资产折旧	15,206,793.06	11,217,873.95
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,495,801.94	696,218.24
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)	-54,329.64	82,504.60
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	95,437.45	188,976.37
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	8,778,229.31	1,626,247.32
投资损失(收益以“-”号填列)	2,126,554.46	3,116,962.16
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,610,209.98	-4,348,191.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	83,442.41	-597,506.33
存货的减少(增加以“-”号填列)	-18,750,750.46	-80,697,018.86
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-220,308,829.97	-690,695,932.88
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	18,654,732.9	461,000,106.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	89,746,744.25	-40,000,767.46
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	823,438,892.93	756,891,279.80
减: 现金的期初余额	756,891,279.80	921,504,558.49
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	66,547,613.13	-164,613,278.69



## 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	823,438,892.93	756,891,279.80
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	823,438,892.93	756,891,279.80
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	823,438,892.93	756,891,279.80
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		

### (五十三) 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：	196,205,849.93	二
其他货币资金	36,389,754.57	涉诉司法冻结
其他货币资金	159,816,095.36	保证金

## 九、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。

## 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	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

(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					
材料采购	深圳领潮供应链管理有限公司	实际控制人所属企业	2,176,263.45	1.53	市场价
材料采购	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,327,282.64	1.63	市场价
材料采购	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	592,898.91	0.42	市场价
材料采购	中国中建科创集团有限公司	实际控制人所属企业	4,424.78	0.00	市场价
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	3,503,550.60	0.32	市场价
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	52,098,551.30	4.76	市场价
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	200,000.00	0.02	市场价
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	1,831,512.65	0.17	市场价
接受劳务	中建装饰海南有限公司	实际控制人所属企业	11,866,901.07	0.15	市场价
接受劳务	中建幕墙有限公司	实际控制人所属企业	4,456,069.84	0.06	市场价
接受劳务	中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	实际控制人所属企业	7,318,132.58	0.09	市场价
接受劳务	中建方圆投资发展有限公司	实际控制人所属企业	2,103,773.56	0.03	市场价
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	1,260,799,273.88	14.30	市场价
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	460,407,256.16	5.22	市场价
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	234,794,467.57	2.66	市场价
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	220,013,924.26	2.49	市场价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	111,858,562.54	1.27	市场价
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	77,929,946.75	0.88	市场价
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	75,771,640.50	0.86	市场价
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	60,230,066.01	0.68	市场价
提供劳务	中建交通建设集团有限公司	实际控制人所属企业	10,522,236.61	0.12	市场价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	1,415,094.34	0.02	市场价
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	769,783.79	0.01	市场价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	182,581.13	0.00	市场价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	181,358.58	0.00	市场价



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
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	50,779.82	0.00	市场价
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	11,363,660.75	10.79	市场价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	28,255,281.89	26.82	市场价
销售商品	中建一局集团建设发展有限公司	实际控制人所属企业	58,663,004.64	55.69	市场价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	最终受同一方控制	17,523,422.94	93.69	市场价
利息支出	中建财务有限公司	最终受同一方控制	654,739.92	33.78	市场价

## 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	536,086,705.21	
深圳市海清置业发展有限公司	预付账款	4,006.90	
中海振兴(成都)物业发展有限公司	预付账款	68,009.26	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	821,481,238.41	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	134,220,923.05	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	80,277,107.15	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	57,419,561.86	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	29,805,952.56	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	14,328,196.55	
中建东方装饰有限公司	应收账款	5,636,190.57	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	19,278,929.90	
中国建筑股份有限公司	应收账款	18,892,603.52	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	13,947,961.84	
中建科技集团有限公司	应收账款	11,979,442.48	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	11,656,542.39	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	9,338,141.11	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,049,646.74	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,733,057.04	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	2,613,396.66	
中建方程投资发展集团有限公司	应收账款	1,507,787.47	
中海企业发展集团有限公司	应收账款	1,218,804.88	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	660,926.89	
中建国际建设有限公司	应收账款	456,295.81	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收票据	1,637,579.57	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	500,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	524,117,231.57	
中建幕墙有限公司	其他应收款	10,117,963.90	
中建装饰海南有限公司	其他应收款	20,497,953.26	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	其他应收款	94,933,779.92	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	11,815,033.46	
中海企业发展集团有限公司	其他应收款	636,910.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程(泰国)有限公司	其他应收款	154,386.41	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	80,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	20,000.00	
中建八局第一建设有限公司	其他应收款	20,000.00	
中建宏达建筑有限公司	其他应收款	300,000.00	
中建科工集团有限公司	其他应收款	10,000.00	
中建幕墙有限公司	其他应收款	47,649.81	
中建三局集团有限公司	其他应收款	1,949,850.78	
中建装饰海南有限公司	其他应收款	20,497,953.26	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	其他应收款	94,468,656.23	
中建装饰总承包工程有限公司	其他应收款	25,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	89,082,403.72	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	17,715,210.66	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,807,193.85	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	476,065.71	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	273,321,777.08	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,753,407.95	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,878,747.36	
中国建筑股份有限公司	合同资产	13,516,173.43	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	3,195,364.56	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,000,851.30	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	21,193,716.84	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	4,091,210.63	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建东方装饰有限公司	合同资产	1,240,053.02	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	4,136,536.94	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	3,737,160.75	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,882,178.33	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	3,601,242.88	
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	251,024.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	30,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	200,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	350,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,000,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	43,578,529.17	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	其他非流动资产	4,129,554.41	
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他非流动资产	2,885,069.13	
中国建筑第四工程局有限公司	其他非流动资产	2,539,811.32	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	1,599,429.83	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他非流动资产	692,301.95	
中建交通建设集团有限公司	其他非流动资产	339,857.66	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	107,399.94	
中国建筑第七工程局有限公司	其他非流动资产	20,000.00	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付票据	996,836.95
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付票据	500,000.00
中建幕墙有限公司	应付账款	3,250,877.47
中建装饰海南有限公司	应付账款	41,879,690.66
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	应付账款	3,947,257.26
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	9,429,994.34
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	5,498,940.86
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	2,533,185.95



关联方名称	应付项目	期末余额
深圳市兴海物联科技有限公司	应付账款	1,351,759.08
深圳领潮供应链管理有限公司	应付账款	1,275,881.18
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	550,000.00
中建新疆建工(集团)有限公司	应付账款	97,162.54
中国中建科创集团有限公司	应付账款	51,200.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	11,448,999.50
中建幕墙有限公司	其他应付款	7,536,097.56
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	12,980,621.00
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
深圳市兴海物联科技有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	933,377.65
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	34,686,599.86
中国建筑一局(集团)有限公司	合同负债	22,532,486.04
中建国际建设有限公司	合同负债	7,449,526.70
中国建筑第三工程局有限公司	长期应付款	325,690.81
深圳市兴海物联科技有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	166,784.64
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97

## 十二、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。2024年度和2023年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2024年12月31日和2023年12月31日本公司的资产负债率分别为73.26%和73.62%



### 十三、母公司会计报表的主要项目附注

#### (一) 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)	1,049,748,565.84	1,223,800,195.31
1至2年	478,998,250.75	173,805,277.60
2至3年	115,187,711.17	51,311,730.50
3至4年	33,186,599.84	19,021,496.73
4至5年	7,668,215.02	28,058,259.18
5年以上	32,682,303.30	16,971,317.25
<b>小计</b>	<b>1,717,471,645.92</b>	<b>1,512,968,276.57</b>
减: 坏账准备	41,494,060.80	26,173,132.91
<b>合计</b>	<b>1,675,977,585.12</b>	<b>1,486,795,143.66</b>

##### 2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	1,283,000.10	0.07	434,300.01	33.85		848,700.09	
按组合计提坏账准备的应收账款	523,666,269.37	30.49	41,059,760.79	7.84		482,606,508.58	
其中: 政府部门及中央企业	61,408,566.90	3.58	1,816,872.71	2.96		59,591,694.19	
海外企业	1,304,873.55	0.08	78,292.41	6.00		1,226,581.14	
其他	460,952,828.92	26.84	39,164,595.67	8.50		421,788,233.25	
应收中建合并范围内关联方款项	1,192,522,376.45	69.43				1,192,522,376.45	
<b>合计</b>	<b>1,717,471,645.92</b>	<b>100.00</b>	<b>41,494,060.80</b>	<b>2.42</b>		<b>1,675,977,585.12</b>	

续上表:

类别	账面余额		期初数		坏账准备	预期信用损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)			
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59		1,244,933.35	



类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89	412,816,206.54
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58	77,585,926.74
海外企业					
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63	335,230,279.80
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90			1,072,734,003.77
合计	<u>1,512,968,276.57</u>	<u>100.00</u>	<u>26,173,132.91</u>		<u>1,486,795,143.66</u>

### 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
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	408,000.00	40.00	存在收回风险
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	263,000.10	26,300.01	10.00	存在收回风险
合计	<u>1,283,000.10</u>	<u>434,300.01</u>	—	—

### 4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

#### 1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	52,228,270.54	85.05	1,044,565.43	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51
1至2年 (含2年)	6,047,371.79	9.85	302,368.59	12,666,524.69	15.90	633,326.23
2至3年 (含3年)	3,132,924.57	5.10	469,938.69	659,382.42	0.83	98,907.36
3至4年 (含4年)						
4至5年 (含5年)						
5年以上						
合计	<u>61,408,566.90</u>	<u>100.00</u>	<u>1,816,872.71</u>	<u>79,644,532.84</u>	<u>100.00</u>	<u>2,058,606.10</u>



2) 组合计提项目：海外企业

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)	1,304,873.55	100.00	78,292.41			
1至2年 (含2年)						
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						
<b>合计</b>	<b>1,304,873.55</b>	<b>100.00</b>	<b>78,292.41</b>			

3) 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)	351,836,968.73	76.33	15,832,663.62	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53
1至2年 (含2年)	53,618,706.37	11.63	5,361,870.70	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52
2至3年 (含3年)	29,723,167.21	6.45	5,944,633.44	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98
3至4年 (含4年)	18,910,681.60	4.10	7,564,272.65	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00
4至5年 (含5年)	6,863,285.01	1.49	4,461,135.26	20.00		13.00
5年以上	20.00		20.00			
<b>合计</b>	<b>460,952,828.92</b>	<b>100.00</b>	<b>39,164,595.67</b>	<b>359,021,967.83</b>	<b>100.00</b>	<b>23,791,688.03</b>

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	780,309,652.89	45.43	
中国建筑第八工程局有限公司	130,203,368.54	7.58	
中国建筑一局 (集团) 有限公司	79,132,629.89	4.61	
中国建筑第二工程局有限公司	57,419,561.86	3.34	
深业泰富物流集团股份有限公司	30,299,680.81	1.76	7,787,270.56



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
合计	1,077,364,893.99	62.73	7,787,270.56

(二) 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	687,546,767.25	476,159,478.22
合计	687,546,767.25	476,159,478.22

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)	390,891,305.28	270,976,368.76
1至2年	254,624,561.22	204,191,240.18
2至3年	42,546,802.10	360,826.87
3至4年	165,211.50	251,049.04
4至5年		1,139,879.93
5年以上	598,949.99	17,319.50
小计	688,826,830.09	476,936,684.28
减: 坏账准备	1,280,062.84	777,206.06
合计	687,546,767.25	476,159,478.22

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	35,699,349.34	5.18	1,280,062.84	3.59	34,419,286.50
其中: 应收保证金、押金、备用金	8,709,307.44	1.26	174,186.15	2.00	8,535,121.29
应收代垫款	344,315.61	0.05	10,455.24	3.04	333,860.37
其他	26,645,726.29	3.87	1,095,421.45	4.11	25,550,304.84



类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
应收中建合并范围内关联方款项	653,127,480.75	94.82			653,127,480.75
合计	<u>688,826,830.09</u>	<u>100.00</u>	<u>1,280,062.84</u>	<u>0.19</u>	<u>687,546,767.25</u>

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,938,118.50	3.97	777,206.06	4.10	18,160,912.44
其中：应收保证金、押金、备用金	13,125,577.38	2.75	387,589.30	2.95	12,737,988.08
应收代垫款	1,153,851.36	0.24	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	4,658,689.76	0.98	195,582.95	4.20	4,463,106.81
应收中建合并范围内关联方款项	457,998,565.78	96.03			457,998,565.78
合计	<u>476,936,684.28</u>	<u>100.00</u>	<u>777,206.06</u>	<u>—</u>	<u>476,159,478.22</u>

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	8,709,307.44	100.00	174,186.15	10,304,146.18	78.50	206,082.92
1至2年(含2年)				2,429,555.92	18.51	97,182.24
2至3年(含3年)				112,498.89	0.86	11,249.89
3至4年(含4年)				82,605.12	0.63	14,042.87
4至5年(含5年)				196,771.27	1.50	59,031.38
5年以上						
合计	<u>8,709,307.44</u>	<u>100.00</u>	<u>174,186.15</u>	<u>13,125,577.38</u>	<u>100.00</u>	<u>387,589.30</u>



组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	341,171.80	99.09	10,235.17	527,626.17	45.73	15,828.79
1至2年(含2年)	3,143.81	0.91	220.07	96,303.10	8.35	6,741.21
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)				168,443.92	14.60	33,688.78
4至5年(含5年)				344,158.67	29.83	120,455.53
5年以上				17,319.50	1.50	17,319.50
<b>合计</b>	<b>344,315.61</b>	<b>100.00</b>	<b>10,455.24</b>	<b>1,153,851.36</b>	<b>100.00</b>	<b>194,033.81</b>

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	26,299,540.29	98.70	1,051,981.61	4,427,805.76	95.04	177,112.23
1至2年(含2年)	214,978.00	0.81	17,198.24	230,884.00	4.96	18,470.72
2至3年(含3年)	131,208.00	0.49	26,241.60			
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
<b>合计</b>	<b>26,645,726.29</b>	<b>100.00</b>	<b>1,095,421.45</b>	<b>4,658,689.76</b>	<b>100.00</b>	<b>195,582.95</b>

(3) 其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	580,530.32		196,675.74	777,206.06
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				



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)	
一转回第一阶段				
本期计提	683,413.49		-153,015.83	<u>530,397.66</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销	27,540.88			<u>27,540.88</u>
其他变动				
期末余额	1,236,402.93		43,659.91	<u>1,280,062.84</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
周兵	代职工垫款	10,800.00	人员离职	是	否
毛旺兴	代职工垫款	12,152.46	人员离职	是	否
陈洪章	代职工垫款	4,588.42	人员离职	是	否
合计	--	<u>27,540.88</u>	--	--	--

(5) 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	484,439,889.82	注 1	70.33	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	关联方往来款	94,933,779.92	注 2	13.78	
中建照明有限公司	关联方往来款	31,782,464.77	1 年以内	4.61	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	20,497,953.26	1 年以内	2.98	
中建幕墙有限公司	关联方往来款	10,117,963.90	1-2 年	1.47	
合计	二	<u>641,772,051.67</u>	二	<u>93.17</u>	

注 1: 1 年以内 271,058,949.94 元, 1-2 年 153,426,494.60 元, 2-3 年 59,789,233.78 元, 3-4 年 165,211.50 元;

注 2: 1 年以内 57,364,499.84 元, 1-2 年 37,569,280.08 元;



(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	90,000,000.00			90,000,000.00
小计	90,000,000.00			90,000,000.00
减:长期股权投资减值准备				
合计	90,000,000.00			90,000,000.00

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	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他综合收益	其他权益	其他					
合计	90,000,000.00	90,000,000.00											90,000,000.00	
一、子公司	90,000,000.00	90,000,000.00											90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00											50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00											40,000,000.00	



(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	8,747,187,274.24	7,952,287,730.60	7,526,256,094.84	6,907,581,278.25
其中：房屋建设业务	8,021,231,371.64	7,283,565,875.58	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48
基础设施建设业务	672,325,995.20	616,431,844.39	461,434,125.83	434,573,484.20
设计勘察与咨询业务	43,111,536.40	41,805,053.32	26,535,185.64	59,397,870.37
其他业务	10,518,371.00	10,484,957.31	67,074,761.50	61,429,986.20
2. 其他业务小计	119,905,892.99	157,058,507.96	60,578,151.91	52,173,886.75
其中：销售材料	105,344,484.00	142,351,553.04	42,330,270.32	46,268,943.50
其他收入	14,561,408.99	14,706,954.92	18,247,881.59	5,904,943.25
合计	8,867,093,167.23	8,109,346,238.56	7,586,834,246.75	6,959,755,165.00

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

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	-2,126,554.46	-3,116,962.16
合计	-2,126,554.46	-3,116,962.16

(六) 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	247,230,898.40	228,271,142.11
加：资产减值损失	-2,656,429.59	4,566,303.87
信用减值损失	16,443,474.10	5,041,378.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,221,671.48	25,826,030.71
使用权资产折旧	15,154,987.54	11,217,873.95
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	430,897.17	607,630.25
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）	-54,329.64	-82,504.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	95,437.45	188,976.37



补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	8,796,891.96	1,626,247.32
投资损失（收益以“-”号填列）	2,126,554.46	3,116,962.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,333,479.86	-4,349,722.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	53,715.50	-578,298.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-18,531,068.87	-86,962,836.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	141,827,733.07	-752,635,565.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-365,506,139.91	486,026,291.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	60,300,813.26	-78,120,091.64
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	744,047,247.67	706,890,565.53
减：现金的期初余额	706,890,565.53	919,584,610.75
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	37,156,682.14	-212,694,045.22

## 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	744,047,247.67	706,890,565.53
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	744,047,247.67	706,890,565.53
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	744,047,247.67	706,890,565.53



项目	期末余额	期初余额
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		

#### 十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会





姓名: 张瑞  
性别: 女  
出生日期: 1981-07-28  
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司  
身份证号码: 130627198107280021

年度检验合格  
Annual Renewal Register

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



姓名: 张瑞  
证书编号: 110002400303

日期: 2017年1月31日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transferor's Institute of CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transferee's Institute of CPAs

日期: 2010年11月11日

注意事项

一、注册会计师执业业务，必须到所属的会计师事务所。  
二、本证书仅限本人使用，不得转让、涂改。  
三、注册期满停止执业的注册会计师，应到本证书颁发地主管注册会计师协会或注册会计师协会，办理注销注册手续，办理继续教育。  
四、本证书遗失的，应到本证书颁发地主管注册会计师协会或注册会计师协会，办理挂失手续。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.  
2. This certificate shall be exclusively used by the holder and shall not be transferred, altered or used for other purposes.  
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.  
4. If the CPA shall apply to the competent Institute of CPAs for cancellation and go through the procedure of resouse after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transferor's Institute of CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transferee's Institute of CPAs

日期: 2010年11月14日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transferor's Institute of CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transferee's Institute of CPAs

日期: 2010年12月5日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

日期: 2016年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

姓名: 张瑞  
证书编号: 110002400303

日期: 2016年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

日期: 2014年3月31日

年度检验登记  
Annual Renewal Register

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

日期: 2014年3月31日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

注册: 海南注册会计师协会 2014年10月14日

1. When presented to the CPA Institute of CPAs, this certificate shall be effectively signed by the Institute of CPAs.  
2. This certificate shall be effectively signed by the Institute of CPAs.  
3. The CPA shall keep this certificate in the account of CPAs.  
4. In primary business, CPAs shall report to the competent procedure of income after making an announcement of income on the newspaper.

一、注册时，本证书应由中国注册会计师协会有效签署。  
二、本证书应由中国注册会计师协会有效签署。  
三、注册会计师应将此证书保存在其个人账户中。  
四、在从事主要业务时，注册会计师应在报纸上公告收入情况后，立即向中国注册会计师协会报告收入。

转入: 海南注册会计师协会

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: 同意调入

姓名: 吕庆刚  
性别: 男  
出生日期: 1977-01-21  
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
身份证号码: 231004770121051

转出协会盖章: 2014年5月  
转入协会盖章: 2014年5月

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2014年4月14日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

2013年4月16日

证书编号: 230000162146  
发证日期: 2012年6月28日

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: 同意调入

姓名: 田晓明  
证书编号: 230000162146

2013年7月3日

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出: 同意调入

姓名: 田晓明  
证书编号: 230000162146

2011年12月30日