

标段编号： 44030420230003008001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修
及下沉广场幕墙工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建四局建筑装饰（广东）有限公司、深圳市冠泰装饰集团
有限公司

日期： 2026年05月12日

企业业绩

企业业绩情况表

序号	项目名称	项目类型	合同金额 (万元)	合同签订时间/ 竣工验收时间	在建或 完工	项目所 在地
1	希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）	精装修-酒店	30300.00	合同签订时间： 2025年10月28日	在建	长沙、杭州、成都等
2	合肥市博物馆施工总承包工程项目精装修专业分包工程	精装修-场馆	12544.38	合同签订时间： 2025年3月	在建	安徽合肥
3	【新芜经济开发区航空新城运动中心建设】项目【精装修工程】	精装修-场馆	6000.00	竣工验收时间： 2024年10月8日	完工	安徽芜湖
4	【中建四局芜湖建设投资有限公司梦溪观澜校区一期】工程项目【精装修工程】	精装修-公建	5660.04	合同签订时间： 2024年7月5日	在建	安徽芜湖
5	妈湾十九单元九年一贯制学校EPC总承包项目精装修工程	精装修-公建	4812.19	竣工验收时间： 2025年7月26日	完工	广东深圳
6	杭州大会展中心一期工程地上5-6展厅含配套用房精装修工程	精装修-场馆	4578.00	竣工验收时间： 2024年6月8日	完工	浙江杭州
7	中建四局金融城东区AT091429地块项目地上10F-37F精装修工程	精装修-办公楼	4555.29	竣工验收时间： 2024年9月27日	完工	广东广州
8	KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程	精装修-酒店	4033.00	竣工验收时间： 2024年12月20日	完工	广东清远
9	名创优品国际总部项目室内精装修工程（28~40层）	精装修-办公楼	3390.91	合同签订时间： 2025年6月20日	在建	广东广州

1. 希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

1) 合同关键页

希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、
重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

施
工
合
同

工程名称：希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程

工程地点：长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、
东莞、哈尔滨

发 包 人：深圳鹏悦兴酒店管理有限公司

承 包 人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

合同编号：PYXD-2025-006

签订日期：2025年10月28日

希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、
重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）

施工合同

发包人：深圳鹏悦兴东酒店管理有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：李杰

通讯地址：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南一道 002 号飞亚达科技大厦 920

承包人：中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：唐中政

通讯地址：广州市番禺区石壁街道万科世博汇 A6 栋 31 层

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚信的原则的基础上，现就乙方承包甲方希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程（长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨分店）（以下简称“本工程”）施工相关事宜，双方协商一致，签订本合同，以供双方共同遵守。

1 项目概况

1.1 项目名称：希尔顿惠庭酒店项目装修改造工程；

1.2 项目地点暂定：长沙、杭州、成都、重庆、西安、北京、东莞、哈尔滨；

1.3 项目规模暂定，如品牌方有新要求，则可调整；

1.3.1 杭州万国天地项目

杭州万国天地希尔顿酒店项目位于浙江省杭州市西湖区江涵路 166 号，共计 18 层，合计面积 18000 m²，设有客房 160 间，预计建设成本 3500 万元。

1.3.2 西安天和广场项目

西安天和广场希尔顿惠庭酒店项目位于陕西省西安市未央区共创业商厦，共计 22 层，合计面积 21000 m²，设有客房 200 间，1-2 层为酒店大堂、厨房、早餐区、健身房、洗衣房、会议室及餐饮区域，3-24 层为客房住宿区域，预计建设成本 4500 万元。

1.3.3 东莞南城希尔顿惠庭项目

东莞南城希尔顿惠庭酒店项目位于广东省东莞市南城街道莞太路与鸿福路交汇处鸿福广场 A 座，毗邻东莞国际会展中心，总楼层 22 层，面积 20000 m²，共计房间 130 间，预计建设成本 2800 万元。

1.3.4 重庆蔚来云著项目

重庆蔚来云著希尔顿惠庭项目位于重庆市沙坪坝区西永核心商务区，共计 15 层，酒店面积 18000 m²，客房 160 间，1-2 层为酒店大堂、厨房、早餐区、健身房、洗衣房、会议室及餐饮区域，其余楼层为客房区域，预计建设成本 4000 万元。

1.3.5 哈尔滨松北希尔顿惠庭项目

哈尔滨松北希尔顿惠庭项目位于黑龙江省哈尔滨市松北区松北街道科技创新城 18 号楼，共计 19 层，项目面积 24000 m²，包含酒店大堂、厨房、就餐区、健身房、洗衣房、会议室等，客房共计 240 间，预计建设成本 4000 万元。

1.3.6 北京中关村项目

北京中关村希尔顿惠庭酒店项目位于北京市海淀区中关村东路 84-7 号，共计 15 层，面积 16000 m²，客房 160 间，预计建设成本 4000 万元。

1.3.7 成都天沐锦江项目

成都天沐锦江希尔顿惠庭酒店项目位于四川省成都市双流区华阳街道，共计 15 层，建筑面积 21000 m²，其中包含 200 间客房、大堂、厨房、会议室、健身房、洗衣房等，预计建设成本 4500 万元。

1.3.8 长沙省博店希尔顿惠庭项目

长沙省博希尔顿惠庭酒店项目位于湖南省长沙市开福区芙蓉北街 163 号里约荟，合计面积 13000 m²，设有后勤区、大堂、厨房、洗衣房、健身房、会议室及宴会厅等，客房 156 间，预计建设成本 3000 万元。

包通过验收。

6.2 工程质量要求

- 1) 项目工程质量满足国家、行业及地方建设工程验收合格标准。
- 2) 工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，并达到发包单位认可的样板、样品标准，当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

6.3 工程安全文明要求

- 1) 项目建设期间确保不发生安全生产事故，安全文明符合深圳市要求。
- 2) 组织建立安全生产、文明施工管理体系。
- 3) 组织建立环境卫生管理体系。
- 4) 无伤害建设，保证零伤亡事故、零重大污染，在健康、安全和环境管理等方面均达到国内领先水平。

7 合同价款的确定

7.1 本项目采用固定单价方式，合同总价（人民币）：大写叁亿零叁佰万元整，小写¥303000000元。其中：不含税价款277981651.4元，增值税税额25018348.62元。

7.2 合同中的单价以审定的预算价格项目的综合单价为准。

7.3 本项目净下浮率为8%（中标下浮率）。

8 工程款支付及工程结算

8.1 合同价款支付

8.1.1 合同款项支付节点及比例

8.1.2 月进度支付完成工程量的 75%

8.1.3 竣工验收且移交完成支付合同金额 85%

8.1.4 竣工结算办理完成支付至审核结算金额的 97%；

8.1.5 工程结算价款的 3%作为质量保修金。乙方在质量保修期内正常履行保修义务，在质量保修期届满且工程没有任何质量问题的情况下，则在甲乙双方对工程最终结算金额一致确认后，甲方将按以下方式返还剩余的质量保修金（不计利息）：整体质量保修金分二年支付，保修期届满后第一年内支付工程结算价款的 1.8%；

乙方同意本合同首页载明的地址亦可作为诉讼过程中法院直接送达各类诉讼文书的有效地址。

18.4 本合同中的“天”、“日”，除有特别说明外，均指日历天及日历日。

18.5 因每个酒店的物业情况不同，待每个酒店具备开工时，每个酒店再单独另签一份补充协议。

18.6 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现模糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。

(以下无正文)

甲方：深圳鹏悦兴东酒店管理有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：李杰

签订日期： 年 月 日



乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司（盖章）

法定代表人或委托代理人：陈卓

签订日期： 年 月 日



2. 合肥市博物馆施工总承包工程项目精装修专业分包工程

1) 合同关键页

中建

CSCEC

合同编号：中建四局 0605202301203019

建设工程施工分包合同
(精装修专业分包工程)



工程名称：【合肥市博物馆施工总承包工程项目】

甲 方：【 中建四局第六建设有限公司 】

乙 方：【中建四局建筑装饰(广东)有限公司】

签订时间：【 2025 年 3 月 】

签订地点：【 合肥市瑶海区 】

第一部分 合同协议书

承包人（全称）：【中建四局第六建设有限公司】（以下简称甲方）

分包人（全称）：【中建四局建筑装饰(广东)有限公司】（以下简称乙方）

鉴于乙方已对【合肥市博物馆施工总承包工程项目精装修专业分包】工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方有关项目管理制度规定充分了解并认可，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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，双方就分包工程分包作业承包事项协商一致，达成如下协议，双方共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：【合肥市博物馆施工总承包工程项目精装修专业分包工程】

1.2 工程地点：【合肥市瑶海区龙岗路与滨河路交口东北角】

1.3 工程结构：【框架结构】

1.4 分包工程承包范围：本工程范围内的【精装修工程专业分包】（以下简称本分包工程）。施工范围及数量为暂定，实际施工过程中有可能存在承包人根据实际情况增加或减少分包人的施工内容。

1.5 分包模式：专业分包。

1.6 分包工作内容：【包括但不限于：

包工包料、包机械设备、包机械设备操作用工、施工管理费、所有间接费、保险、利润、包税金（增值税专票 9%及附加税）、包质量、包工期、包文明施工（包括但不限于 CI 形象的制安需满足甲方要求）、包半成品及成品保护、包措施费（包括但不限于组织措施及技术措施等）、包安全生产、包治安、包各类行政规费、包方案、包检验检测（及配合甲方检测检验）、包材料送检及工程检验试验、包深化设计、包专家论证、包一次性验收合格、包节能验收、包环评验

范标准和甲方的要求，保证资料的齐全，分包依据国家现行有关施工质量验收规范，达到合格标准】，创优要求：【合肥市博物馆施工总承包项目确保“黄山杯”，确保“鲁班奖”。该装修工程必须确保“中国建筑工程装饰奖”。若因乙方原因未达成目标，乙方承担甲方因此造成的一切损失，项目将对乙方予以造成相应损失的违约处罚，并处于协议书额的5%违约扣款】，并符合【安徽省合肥市】标准。因创优创奖所发生的费用均已包含在合同价款中，结算时不再另行调整。

3.2 安全生产、文明施工达到 JGJ59-2011 合格要求。杜绝重伤死亡事故，控制轻伤事故，轻伤率【2】%以内；杜绝机械设备事故、火灾事故和公共安全事故、防止职业病发生；创优目标：【确保“省级建筑工程安全文明标准化工地”，争创“全国建设工程项目施工安全生产标准化工地”，若因该分包原因造成项目未达成目标，乙方承担甲方因此造成的一切损失，项目将对分包予以造成相应损失的罚款，并处于协议书额的5%违约扣款。重大施工事故“五无”无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾，保证达到甲方及当地政府等有关安全文明管理规定，因乙方原因未能达到时，造成的一切后果（处罚金）由乙方承担，乙方务必做好现场安全文明施工管理工作。

杜绝重大安全事故，履行安全协议书内容。安全帽必须按照甲方要求购买（如不能满足，由甲方统一购买，调拨给乙方）。做到工完料净场清，保证达到甲方及当地政府等有关安全文明管理规定，因乙方原因未能达到时，造成的一切后果由乙方承担。乙方必须服从项目部安全管理，项目部有权对不服从安全管理的人员作出处罚并勒令其退场。

本工程为合肥市重点工程，社会各界关注度极高，施工单位务必做好现场安全文明施工管理工作

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价（含增值税）为：暂定人民币（大写）【壹亿贰仟伍佰肆拾肆万叁仟捌佰零陆元玖角捌分】（¥【125443806.98】）。此合同价为暂定价

十三、争议解决

因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，双方可先通过和解方式解决，或采用下列第【1】种争议解决方式，并自行承担本方发生的律师费、差旅费、保函费等相关费用：

- ①向【合肥】仲裁委员会申请仲裁；
- ②向【 / 】人民法院提起诉讼。

十四、附则

1. 合同订立时间：【2025】年【03】月【10】日
2. 合同订立地点：【合肥市瑶海区】
3. 本合同采用下列第【（2）】种方式签订：

（1）本合同自双方签字并盖章后生效，一式【 / 】份，甲方执【 / 】份，乙方执【 / 】份，每份具有同等法律效力。

（2）本合同采用电子签章签署生效。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国电子签名法》等相关法律、法规，双方一致认可可在【云筑网】平台（网址：【<https://www.yzw.cn/ts/>】）使用电子印章签署合同为其真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和甲方在该平台的合同签约流程。甲乙双方使用电子签章方式签署的合同，只有通过验证生效的电子原件具有法律效力，未经电子印章服务平台公司提供书面证明材料的电子合同打印版不能作为法律依据。如因乙方使用不当给甲方造成损失，乙方愿自行承担由此造成的全部经济损失和法律责任。

甲方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

甲方现场代表：

【签字】

乙方：【盖章】

法定代表人或其委托代理人：

【签字】

乙方现场代表：

【签字】

2025年03月24日

3. 【新芜经济开发区航空新城运动中心建设】项目【精装修工程】

1) 合同关键页

CSCEC

中建四局

合同编号：【中建四局 0607202300603021】

【新芜经济开发区航空新城运动中心
建设】项目
【精装修工程】专业分包合同



中建

甲方（承包人）：中国建筑第四工程局有限公司//

中建四局第六建设有限公司

乙方（分包人）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：合肥市瑶海区

签约时间：2023年12月05日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：**【中国建筑第四工程局有限公司//中建四局第六建设有限公司】**
法定代表人：**【易文权//王海军】**

乙方（分包人）：**【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】**
法定代表人：**【唐中政】**

住 所：**【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】**

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就**【新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目精装修】**分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：**【中国建筑第四工程局有限公司//中建四局第六建设有限公司新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目精装修工程】**。

2. 分包工程地点：**【安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧】**。

3. 分包工程承包方式：**【乙方包工（含加班费、抢工费、材料的运输费、装卸费、多次倒运费）、包材料、包辅材、包垃圾清运（含现场及生活区产生的建筑垃圾及生活垃圾）、包机械设备、包机械设备操作用工，包其它直接费（成品保护费（乙方自施及甲方已完工程）、包工人健康保障及环保措施费、包二级配电箱以下的用电、包现场施工用水和用电工、包保险费用、包工期、包质量、包安全生产、包现场文明施工、各类行政规费、包税金、包治安、包验收、包签证、包测量、包结算、包风险、包资料、包成品保护费、包二次材料搬运、包防火防盗、包维修、包单次停工不超过 7 天的费用、包方案、专家论证（施工方案专家论证由中标人组织，费用由中标人支付）、包主材辅材损耗、包监测、包各类检测试验费（原材试验、国家及图纸规定的专项检测等）、包扰民和民扰所产生的相关费用、包与其他分包单位的配合等】**。

4. 分包工程承包范围：**【根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成精装修采购和安装分包工程作业】**。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目，有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺

不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2023年12月09日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期：【2024年08月31日】。

合同工期总日历天数：【267】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方总进度计划要求执行】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【工程质量符合省优（黄山杯）标准质量奖项的评定标准。乙方应严格执行甲方的质量保证体系及项目部质量管理规定，认真按照施工图、设计变更以及有关标准、规范规程和设计的要求组织施工，确保工程质量符合设计图纸、施工说明、设计变更等技术文件的要求，满足《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）达到一次性验收合格】。

2. 本工程安全文明施工目标：【做到工完料净场清；确保“AAA国家级工程安全生产标准化示范工地”。保证达到甲方及当地政府等有关安全文明管理规定，认真执行国家及省市现行相关工程安全生产及文明施工相关规定，杜绝安全事故的发生。因乙方原因未能达到时，造成的一切后果（处罚金）由乙方承担。乙方承担自身原因造成的安全事故的全部责任。杜绝安全事故，履行安全协议书内容。安全措施必须满足现场施工要求，若不满足要求，现场所有整改费用由贵司承担。现场安全文明施工必须达到公司相关标准及相关规定，满足《中建四局六公司施工现场安全标准化图集》、《中建四局六公司施工现场安全标准化图集补充内容》、《中建四局房屋建筑施工安全生产标准化图册（2022版）》】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【60000000.00】元（大写：人民币【陆仟万元整】），其中不含税价款为¥【55045871.56】元（大写：人民币【伍仟伍佰零肆万伍仟捌佰柒拾壹元伍角陆分】），增值税税率【9%】，增值税为¥【4954128.44】元（大写：人民币【肆佰玖拾伍万肆仟壹佰贰拾捌元肆角肆分】）

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【/】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；

4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总承包合同条款的约束，履行总承包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。
2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】

甲方（盖章）：



合同专用章

乙方（盖章）：



工程竣工验收报告

工程名称: 新芜经济开发区航空新城运动中心建设
项目-综合馆

竣工日期: 2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧	
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1925
工程用途	公共建筑	工程规模	948.3m ²	造价	7052.86万元
工程主要内容	土建及安装				
开工日期	2023年8月15日	竣工日期	2024年8月8日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会	法定代表人	石向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼	项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏钊明
施工总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)		
法定代表人	葛文权/王海军	项目经理及注册编号	吴能淼/皖 1342005200802502		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567		
法定代表人	余福如	总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站				

注：本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆	结构类型	框架结构; 钢结构	工程规模	9413.3m ²
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月15日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月25日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共10分部, 经查符合设计及标准规定10分部			合格
2	质量控制资料核查	共52项, 经核查符合规范52项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查25项, 符合规定25项, 共抽查25项, 符合规定25项, 经返工处理符合规定0项			合格

4	观感质量验收	共抽查25项, 达到“好”和“一般”的25项, 经返修处理符合要求的0项	合格
5	综合验收结论	符合设计与规范要求, 予以合格	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加验收单位(项目)负责人	总监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
 [Signature]	 [Signature]	 [Signature]	 [Signature]	 [Signature]
2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日	2024年10月8日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

工程竣工验收意见

工程名称：东莞经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-综合馆

	验收意见
住建消防部门	  <p>住建消备字[2024]第106号</p> <p>2024年9月14日</p>
规划部门	  <p>年 月 日</p>

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

工程竣工验收报告

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆（含防空地下室）

竣工日期：2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆(含防空地下室)		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧,新芜大道西侧	
工程规划许可证号	建字第3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1927
工程用途	公共建筑	工程规模	26286.8 m ²	造价	18456.86万元
工程主要内容	土建及安装				
开工日期	2023年8月15日		竣工日期	2024年10月8日	
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	后向前	
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会斜对面		项目负责人	洪洋	
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏朝明
	安徽省城市综合设计研究院有限公司	资质等级	工程设计(人防工程)乙级 A234013245	项目负责人	张超
施工总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级(D144020279) 建筑工程施工总承包特级(D134002452)		
法定代表人	易文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖1342005200802502	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
分包单位	/		资质等级及证书号	/	
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567		
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣祖明/00352727	
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站				

注:本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆(含防空地下室)	结构类型	框架结构; 钢结构	工程规模	26268m ²
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄显光	开工日期	2023年8月15日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月28日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共10分部, 经查符合设计及标准规定10分部			合格
2	质量控制资料核查	共55项, 经核查符合规定55项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查25项, 符合规定25项, 共抽查4项, 符合规定4项, 经施工处理符合规定0项			合格
4	观感质量核查	共抽查25项, 达到“好”和“一般”的25项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	符合设计与规范要求, 验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人		总监理工程师	单位负责人	项目经理	单位(项目)负责人
2024年8月8日		2024年8月8日	2024年8月8日	2024年8月8日	2024年8月8日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

工程竣工验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆（含防空地下室）

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-多功能赛事馆（含防空地下室）

	验收意见
住建消防部门	  <p>住建消防字[2024]第17号 消防消防字[2024]第17号</p> <p>2024年9月14日</p>
规划部门	  <p>年 月 日</p>

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

工程竣工验收报告

工程名称： 新芜经济开发区航空新城运动中心建设
项目-连廊

竣工日期： 2024 年 10 月 8 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

违反《安徽省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收与备案管理规定》，由县级以上人民政府建设行政主管部门或其委托的质量监督机构对责任单位和责任人依照《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》等法规、规章予以处罚。

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧，新芜大道西侧	
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1924
工程用途	公共建筑	工程规模	4037m ²	造价	2200万元
工程主要内容	土建及安装				
开工日期	2023年8月16日	竣工日期	2024年10月8日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会	法定代表人	程向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼	项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏钊明
施工总包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)		
法定代表人	易文权/王海军	项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
分包单位	/	资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567		
法定代表人	余福如	总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾沚区建设工程质量安全监督站				

注：本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊	结构类型	框架结构	工程规模	437.0 m ²
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月16日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2023年8月26日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共3分部, 经查符合设计及标准规定3分部			合格
2	质量控制资料核查	共4项, 经核查符合规定4项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查7项, 符合规定7项, 共抽查7项, 符合规定7项, 经返工处理符合规定0项			合格
4	观感质量验收	共抽查11项, 达到“好”和“一般”的11项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	符合设计规范要求, 验收合格			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	勘察单位 (公章)
	单位(项目)负责人 日期: 2024年10月8日	总监理工程师 日期: 2024年10月8日	单位负责人 日期: 2024年10月8日	单位(项目)负责人 日期: 2024年10月8日	单位(项目)负责人 日期: 2024年10月8日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

工程竣工验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

验收组成员名单

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊

姓名	验收组职务	工作单位	职务、职称	本人签名
洪洋	组长	安徽新芜经济开发区管理委员会	建设单位项目负责人	洪洋
宣祖明	副组长	芜湖县广安建设工程监理有限公司	总监理工程师	宣祖明
邓和平	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	邓和平
安启进	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	安启进
杨志保	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	杨志保
胡方辉	成员	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	勘察单位项目负责人	胡方辉
苏利明	成员	中国建筑第四工程局有限公司	设计单位项目负责人	苏利明
吴能森	成员	中建四局第六建设有限公司	项目经理	吴能森
吴鹏志	成员	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	吴鹏志
王经龙	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	重点处副主任	王经龙
张星星	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	重点处总工程师	张星星
袁玉栋	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	业主代表	袁玉栋
王兵菊	成员	华春建设工程项目管理有限责任公司	项目负责人	王兵菊
张立琦	成员	华春建设工程项目管理有限责任公司	项目组成员	张立琦

专业管理部门验收意见

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-连廊

	验收意见
住建消防部门	  建消备字[2024]第107号 建消查字[2024]第21号 2024年9月14日
规划部门	  年 月 日

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

工程竣工验收报告

工程名称: 新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

竣工日期: 2024 年 8 月 23 日

验收组织单位

建设单位(章) 安徽新芜经济开发区管理委员会

房屋建筑工程和市政基础设施工程概况一览表

工程名称	新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心		工程地点	安徽新芜经济开发区管理委员会南侧, 新芜火场西侧		
工程规划许可证号	建字第 3402102023GG0026318号	工程施工许可证号	340221202312010301	质量监督注册号	FJ2023-1928	
工程用途	公共建筑	工程规模	6684.55m ²	造价	3496.38万元	
工程主要内容	土建及安装					
开工日期	2023年8月15日		竣工日期	2024年8月23日		
建设单位	安徽新芜经济开发区管理委员会		法定代表人	后向前		
单位地址	安徽新芜经济开发区管委会科创大楼		项目负责人	洪洋		
勘察单位	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	资质等级	工程勘察甲级 B234020461	项目负责人	胡方辉	
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	工程设计甲级 A144009527	项目负责人	苏利明	
施工总承包单位	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第六建设有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 (D144020279) 建筑工程施工总承包特级 (D134002452)			
法定代表人	晏文权/王海军		项目经理及注册编号	吴能森/皖 1342005200802502		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
分包单位	/		资质等级及证书号	/		
监理单位	芜湖县广安建设工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级/E234004567			
法定代表人	余福如		总监及岗位证书号	宣祖明/00352727		
工程质量监督机构	芜湖市湾社区建设工程质量安全监督站					

注：本表由建设单位填写

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	新美经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心	结构类型	框架结构; 钢结构	工程规模	6684.55 m ²
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第六建设有限公司	技术负责人	黄晨光	开工日期	2023年8月15日
项目经理	吴能森	项目技术负责人	吴鹏志	完工日期	2024年8月12日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共10分部, 检查符合设计及标准规定 10分部			合格
2	质量控制资料核查	共10项, 经核查符合规定10项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查10项, 符合规定10项, 共抽查10项, 符合规定10项, 经返工处理符合规定0项			合格
4	观感质量验收	共抽查10项, 达到“好”和“一般” 的10项, 经返修处理符合要求的0项			合格
5	综合验收结论	合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
参加验收单位	单位(项目)负责人	监理工程师	单位负责人	单位(项目)负责人	单位(项目)负责人
	吴能森	吴鹏志	黄晨光	权易文	苏利明
	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日	2024年8月23日

注: 该表由施工单位填写, 验收结论由监理(建设)单位填写, 综合验收结论由参加验收单位共同商定, 建设单位填写。

工程竣工验收意见

工程名称：新蔡经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

项目开工前，先后依据国家及地方法律、法规、规定完成了工程选址、规划、勘探地质、工程设计、工程监理、工程施工等工作，并签订了各项合同。在施工过程中，各方责任主体能认真履行合同约定职责，在市质量监督站监督指导下，认真贯彻执行国家法律、法规及工程建设强制性条文。现该工程已完成设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准，参建各方主体提供的各类档案资料基本齐全，符合要求。工程实物观感、质量符合竣工图设计文件和工程建设强制性标准要求，经验收未发现质量缺陷。

综上所述：该工程土建、水电等各项功能指标及安全功能符合规范要求，技术资料均整理完善。该工程参与竣工验收的各责任主体竣工意见一致，正式通过竣工验收。

验收组组长（签名）：*淡洋*

注：建设单位根据验收组意见填写。包括：设计功能、指标实现情况；建设单位守法情况；对工程勘察、设计、施工、监理等方面的简单评价；工程质量等级（要说明各分部工程质量等级及验收标准）；难以弥补的质量缺陷记录（不得影响安全使用）。

验收组成员名单

工程名称：新芜经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

姓名	验收组职务	工作单位	职务、职称	本人签名
洪洋	组长	安徽新芜经济开发区管理委员会	建设单位项目负责人	洪洋
宣祖明	副组长	芜湖县广安建设工程监理有限公司	总监理工程师	宣祖明
邓和平	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	邓和平
安启进	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	安启进
杨志保	成员	芜湖县广安建设工程监理有限公司	专业监理工程师	杨志保
胡方辉	成员	芜湖市勘察测绘设计研究院有限责任公司	勘察单位项目负责人	胡方辉
苏剑明	成员	中国建筑第四工程局有限公司	设计单位项目负责人	苏剑明
吴能森	成员	中建四局第六建设有限公司	项目经理	吴能森
吴鹏志	成员	中国建筑第四工程局有限公司	技术负责人	吴鹏志
王经龙	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	重点处副主任	王经龙
张星星	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	重点处总工程师	张星星
袁玉栋	成员	芜湖市湾沚区重点工程建设管理处	业主代表	袁玉栋
王兵菊	成员	华春建设工程项目管理有限责任公司	项目负责人	王兵菊
张立琦	成员	华春建设工程项目管理有限责任公司	项目组成员	张立琦

专业管理部门验收意见


工程名称：新亮经济开发区航空新城运动中心建设项目-展示中心

	验收意见
住建消防部门	  <p>建字第3402102.02366.032638号 消防验收 [2024] 第 98 号</p> <p>2024年8月23日</p>
规划部门	  <p>建字第3402102.02366.032638号 规划验收 [2024] 18号</p> <p>2024年8月22日</p>

注：验收意见由专业管理部门明确同意通过验收，并加盖单位公章；或者由建设单位记录专业管理部门出具的认可文件或者准许使用文件（或不需认可的依据）并加盖建设单位公章。

4. 【中建四局芜湖建设投资有限公司梦溪观澜校区一期】工程项目【精装修工程】

1) 合同关键页

CSCEC	中建
合同编号：【中建四局 0607202300803020】	
【中建四局芜湖建设投资有限公司梦溪观澜小区一期】工程项目	
【精装修工程】专业分包合同	
	
中建	
甲方（承 包 人）： <u>中国建筑第四工程局有限公司/</u> <u>中建四局芜湖建设投资有限公司</u>	
乙方（专业分包人）： <u>中建四局建筑装饰（广东）有限公司</u>	
签约地点：	<u>芜湖市湾沚区</u>
签约时间：	<u>2024年7月5日</u>

第一部分 协议书

甲方（承包人）：**【中国建筑第四工程局有限公司/中建四局芜湖建设投资有限公司】**
法定代表人：**【易文权/宗辉】**

乙方（专业分包人）：**【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】**
法定代表人：**【唐中政】**
住 所：**【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】**

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就**【中建四局芜湖建设投资有限公司梦溪观澜小区一期工程项目精装修工程专业】**分包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：**【中建四局芜湖建设投资有限公司梦溪观澜小区一期工程】**。
2. 分包工程地点：**【芜湖市鸠江区徽州路与神山路交叉口东侧】**。

3. 分包工程承包方式：**【包人工费、包小型机具、包材料、包辅材、包试验、包送检、包机械费、包运输费、包措施费（含安全文明施工措施费）、包材料多次搬运费、包管理费、包自身及其它施工的成品保护费、包自身收口范围内的清理工作、包验收通过、包与其他单位的配合费、包保险、包风险费、包利润、包税金、包施工范围内的零星材料、包政策性收费、包质量、包工期、包管理、包安全、包现场文明施工、包临时设施、包措施项目、包材料卸车运输及二次转运、包塔吊盲区材料人工搬运费、包架体多次搭拆人工费、包架体材料损耗费、包保险费用（含意外伤害险）、包维修、包通过有关部门验收等一切费用的方式承包本分项工程施工任务】**。

4. 分包工程承包范围：**【根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容完成精装修专业分包工程作业】**。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期:【2024年7月9日】,实际开工日期以甲方书面开工通知为准。计划完工日期:【2025年1月7日】。

合同工期总日历天数:【183】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的,以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、分批移交工作面、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求:【以甲方下发通知为准,符合甲方进度计划要求(含随时调整的要求),不得擅自随意施工。按现场施工要求,配合甲方工作。甲方下发书面通知书必须无条件满足甲方对工期的要求,否则造成的损失由乙方自行承担并承担业主方对甲方工期的全部经济处罚。若乙方不能满足施工要求,甲方有权在施工期间对施工范围做减少调整且不做任何补偿,乙方予以响应】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准:【满足合格标准达到一次性验收合格,符合总承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求,整体项目需达到省级质量、安全双标准化工地,至少一栋高层建筑取得省级优质工程奖项(黄山杯)】。

2. 本工程安全文明施工目标:应符合【确保创建【省级建筑工程施工质量、安全生产“双标化”工地】、【安徽省建筑安全生产标准化示范工地】。整体项目需达到省级质量、安全双标准化工地】标准,并符合承包合同有关安全文明施工的约定。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价:¥【56600486.43】元(大写:人民币【伍仟陆佰陆拾万零肆佰捌拾陆元肆角叁分】),其中不含税价款为¥【51927051.77】元,增值税税率【9%】,增值税为¥【4673434.66】元。其中,人工费:¥【/】,安全文明施工费¥【1698014.68】元(大写:人民币【壹佰陆拾玖万捌仟零壹拾肆元陆角捌分】元)。

2. 合同价格形式: 固定单价 固定总价 其他【/】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

1. 协议书;
2. 专用条款及其附件;
3. 通用条款;
4. 中标通知;
5. 投标函及其附件;
6. 技术标准和要求;
7. 图纸;
8. 甲方的各项管理制度;

9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。
5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。
6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。
7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。
2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】

甲方(盖章):



乙方(盖章):



5. 妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包项目精装修工程
1) 合同关键页

CSCEC	中建
-------	----

合同编号：【中建四局 07 02 2023 007 03 011】

妈湾十九单元九年一贯制学校EPC总承包项目 精装修工程专业分包合同


中建

甲方（承包人）： 中国建筑第四工程局有限公司

乙方（分包人）： 中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点： 广东省深圳市罗湖区

签约时间： 2024年6月11日

第 1 页 共 123 页

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

联系电话：【18571502139】

资质证书号码：【D244603826】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】

复审时间及有效期：【2027 年 06 月 22 日】

安全生产许可证号码及发证机关：【粤 JZ 安许证字[2022]011830】

复审时间及有效期：【2022 年 09 月 21 日至 2025 年 9 月 21 日】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包项目精装修工程专业分包工程】施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【妈湾十九单元九年一贯制学校 EPC 总承包项目精装修工程专业分包工程】

2. 分包工程地点：【项目位于前海合作区妈湾片区十九单元 19-05-04 地块，北临前湾河西街、南临妈湾一路、西临海城街、东临怡海大道】。

3. 分包工程承包方式：【包工包材料包辅材包机械设备、包进出场、包装包运、包排放、包洗车、包工期、包现场文明施工、包措施、包机械设备操作用工、包施工用水电设备及相关费用、包税金、包配合、包管理费、包利润、包可能存在的抢工措施费、包人工搬运费、包质量、包品牌、包安全（含所用物品、架料、维护架料，同时现场必须按要求配备至少一名安全员）、包保险费用（包括但不限于工人工伤保险、意外伤害险、材料和设备险等）、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、

与要求严重不符或乙方施工中严重的安全隐患时，甲方有权要求乙方立即暂停施工进行限期整改。若乙方在限期内整改仍然达不到相关规范及甲方质量要求的，甲方有权提出终止合同，由此造成的工期延误及经济损失由乙方承担。

工期延误：因乙方原因造成的工期延误，按本合同约定承担违约金，违约金将在当期工程款中直接扣除，如果乙方无能力采取有效措施弥补工期时，甲方有权解除合同并邀请其他施工单位进场施工，乙方无条件退场，由此造成的损失和增加的费用由乙方承担。对于乙方在接到甲方书面施工指令 2 个工作日内未能开始施工的部位，甲方有权安排其他施工队伍进行施工，由此造成的费用增加按照本合同违约责任条款的约定由乙方承担。乙方应承担因其工作延误造成甲方与建设单位签订的该工程合同中甲方延误违约导致的全部损失。

工程竣工：

乙方必须按照本合同约定的竣工日期或甲方同意的顺延工期竣工。

施工中甲方如需提前竣工，双方协商一致后签订提前竣工协议，作为合同文件组成部分。提前竣工协议应包括乙方为保证工程质量和安全采取的措施、甲方为提前竣工提供的条件以及提前竣工所需追加的合同价款等内容】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【本工程质量应符合国家及地方现行施工验收规范和质量检验标准的合格标准，并符合本项目承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，确保获得深圳市优质工程奖，争创深圳市金牛奖、广东省优质工程奖、广东省金匠奖。现场施工安全按可评广东省安全文明样板工地标准；现场质量争创国家优质工程奖，且分包人不得因以上创优要求主张任何其他费用】

2. 本工程安全文明施工目标：【1、安全生产目标：重大事故“六无”（无死亡、无重伤，无坍塌，无中毒，无火灾、无机械事故）、确保深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地，争创广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地。

3. 文明施工目标：确保实现深圳市建设工程安全与文明施工优良工地标准，施工全过程应保持“安全文明施工观摩工地”标准和广东省安全文明样板工地的评定标准

4. 项目达标管理目标：确保中建CI 达标工程，保证在甲方及其上级单位达标管理综合检查评分达到 95 分以上，并达到建设单位及其上级单位标准化工地标准。】

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【48,121,900.00】元（大写：人民币【肆仟捌佰壹拾贰万壹仟

玖佰元整】），其中不含税价款为¥【44,148,532.11】元（大写：人民币【肆仟肆佰壹拾肆万捌仟伍佰叁拾贰元壹角壹分】），增值税税率【9%】，增值税为¥【3,973,367.89】元（大写：人民币【叁佰玖拾柒万叁仟叁佰陆拾柒元捌角玖分】）。其中，人工费：¥【/】，安全文明施工费¥【/】元（大写：人民币【/】元），签约合同价不代表最终结算价，分包人不因合同价与最终结算总价的差异主张任何的索赔或费用补偿。

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【计价方式详见附件1】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。
3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。
4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。

2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

3. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起乙方承诺每月按时完成云筑网产值的录入工作。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下无正文】

甲方（盖章）：中国建筑第四工程局有限公司



乙方（盖章）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司



2)竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程

验收日期：2025年7月26日

建设单位（盖章）：深圳市前海建设投资控股集团有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程				
工程地点	深圳市前海合作区妈湾一路与怡海大道交汇处西北侧	建筑面积	71945平方米	工程造价	4.9亿
结构类型	框架结构	层数	地上:	7	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2023-1965	监理许可证号			
开工日期	2023年12月8日	验收日期	2025年7月26日		
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120230072-03		
建设单位	深圳市前海建设投资控股集团有限公司				
勘察单位	招商局重庆交通科研设计院有限公司				
设计单位	中都设计集团有限公司, 何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	东南建设管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(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	鲁飞
副组长	刘站、游俊霞、张华莹、吴介普、谭国治、黄华、李海平、孙祥刚、贺雁林、张清亮、吴介普、王志强、荆怡国、伍连杰、肖晋、王佐、王虹、潘江红、何志超
组员	游广、林建刚、李响、钟金宝、张伟伟、林伟栋、陈静儿、刘士江、唐军、赵凯强、覃育畅、金雨虹、况海龙、成翔、张玉星、连志飞、孔光梅、魏星、徐帮虎、陈彪、王琳、姚鑫波、唐杰良、陈国栋、郑爽、邓建伟、俞东昊、陆格淳、刘宇、曹津、陈友林、黎浩贤、曹建伟、刘文涛、向海军、关志刚、刘召、曾苏群、刘剑、郭朋岩、梁洪东、万国臣、陈斌、曹超、朱思、张志成、卜崇宇、张世鹏、李辉、林嘉宝、刘琴、方刚、张挺、易志董、杨地成、王金亮、吴水光、陶林、苏思超、曹浩、高洁、景源、陈锡伟、贺佳、黄丽、陶林、曹津、陈香梅、钱维叶、陈治、艾华、李毅、杨刚、方融、何奕钧

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张华莹	游广、林建刚、李响、钟金宝、张伟伟、林伟栋、陈静儿、刘士江、唐军、赵凯强、覃育畅、金雨虹、况海龙、成翔、张玉星、连志飞、孔光梅、魏星、徐帮虎、陈彪、王琳、姚鑫波、唐杰良、陈国栋、郑爽、邓建伟、俞东昊、陆格淳、刘宇、曹津、陈友林、黎浩贤
建筑设备安装工程	郭朋岩	肖晋、曹建伟、刘文涛、向海军、关志刚、刘召、曾苏群、刘剑、梁洪东、万国臣、陈斌、曹超、朱思、张志成、卜崇宇、张世鹏、李辉、林嘉宝、刘琴、方刚、张挺、易志董、杨地成、王金亮、吴水光、陶林、苏思超、曹浩
工程质控资料	王虹	高洁、景源、陈锡伟、付如芬、杨智强、贺佳、黄丽、陶林、曹津、陈香梅、钱维叶、陈治、艾华、李毅、杨刚、方融、何奕钧

(二)验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 2

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>24</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>24</u> 项 经核定符合要求 <u>24</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>34</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>34</u> 项 经核定符合要求 <u>34</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>19</u> 项 实体抽查符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	鲁飞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团安全总监	高级工程师	鲁飞
2	刘劲	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	集团技术中心	高级工程师	刘劲
3	游俊霞	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建事业部设计总监	高级工程师	游俊霞
4	王志强	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部工程师	高级工程师	王志强
5	吴介替	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	安全质量部工程师	高级工程师	吴介替
6	张华莹	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			张华莹
7	游广	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			游广
8	金雨红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			金雨红
9	黄冬妮	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			黄冬妮
10	王佳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			王佳
11	荆治国	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			荆治国
12	李妍	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			李妍
13	郭丽岩	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			郭丽岩
14	满江红	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			满江红
15	王虹	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建综合管理部工程师	副研究员	王虹
16	伍连杰	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	基建市政工程部工程师	工程师	伍连杰
17	王琳	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			王琳
18	肖雪	深圳市前海建设投资控股集团有限公司	项目工程师	高级工程师	肖雪
19	林建刚	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			林建刚
20	李响	深圳市前海建设投资控股集团有限公司			李响
21	姚鑫波	汇创国际建筑设计有限公司			姚鑫波
22	唐杰良	汇创国际建筑设计有限公司			唐杰良
23	曹建伟	汇创国际建筑设计有限公司			曹建伟
24	李海平	招商局重庆交通科研设计院有限公司	项目负责人	教授级高工	李海平
25	刘士江	招商局重庆交通科研设计院有限公司	深圳分公司副总经理	工程师	刘士江
26	钟金宝	东南建设管理有限公司	分公司负责人	工程师	钟金宝



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
27	孙泮刚	东南建设管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	
28	张炜炜	东南建设管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
29	况海龙	东南建设管理有限公司	安全监理工程师	工程师	
30	梁洪东	东南建设管理有限公司	专业监理工程师	工程师	
31	王金亮	东南建设管理有限公司	监理员	工程师	
32	高洁	东南建设管理有限公司	监理员	/	
33	谭国治	何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司			
34	邓建伟	何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司			
35	俞东昊	何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司			
36	景源	何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司			
37	黄华	申都设计集团有限公司			
38	陈国栋	申都设计集团有限公司			
39	刘宇	申都设计集团有限公司			
40	陈静儿	申都设计集团有限公司			
41	陆铭洋	申都设计集团有限公司			
42	刘文涛	申都设计集团有限公司			
43	成翔	申都设计集团有限公司			
44	刘琴	申都设计集团有限公司			
45	万励昆	申都设计集团有限公司			
46	孙丽锋	中国建筑第四工程局有限公司	EPC项目负责人	工2	
47	贺厚林	中国建筑第四工程局有限公司	项目执行经理		
48	张清亮	中国建筑第四工程局有限公司	项目经理		
49	向海军	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
50	林伟栋	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理		
51	熊星	中国建筑第四工程局有限公司	安全总监		
52	唐军	中国建筑第四工程局有限公司	安全员		



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
53	陈洁	中国建筑第四工程局有限公司	安全员	工程师	陈洁
54	张世鹏	中国建筑第四工程局有限公司	安全员	/	张世鹏
55	陈斌	中国建筑第四工程局有限公司	动力部长	/	陈斌
56	易志豪	中国建筑第四工程局有限公司	材料员	/	易志豪
57	陈锡伟	中国建筑第四工程局有限公司	技术总工	工程师	陈锡伟
58	付如芬	中国建筑第四工程局有限公司	商务经理	工程师	付如芬
59	艾华	中国建筑第四工程局有限公司	预算员	工程师	艾华
60	方皓	中国建筑第四工程局有限公司	预算员	/	方皓
61	郑真	中国建筑第四工程局有限公司	设计总监	高级工程师	郑真
62	关志刚	中国建筑第四工程局有限公司	水电经理	工程师	关志刚
63	陈友棉	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	/	陈友棉
64	杨智强	中国建筑第四工程局有限公司	综合部长	助理工程师	杨智强
65	何奕钧	中国建筑第四工程局有限公司	物资部长	/	何奕钧
66	张玉星	中国建筑第四工程局有限公司	生产经理	/	张玉星
67	曹越	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	/	曹越
68	刘创	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	/	刘创
69	赵凯强	中国建筑第四工程局有限公司	施工员	助理工程师	赵凯强
70	杨刚	中国建筑第四工程局有限公司	劳资实名制专员	/	杨刚
71	吴永光	中国建筑第四工程局有限公司	质量总监	高级工程师	吴永光
72	张凡	中国建筑第四工程局有限公司	技术经理	工程师	张凡
73	贺佳	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	/	贺佳
74	黄丽	中国建筑第四工程局有限公司	资料员	/	黄丽
75	雷津	中国建筑第四工程局有限公司	设计管理/综合管理	/	雷津
76	徐帮虎	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	/	徐帮虎
77	覃育杨	中国建筑第四工程局有限公司	技术员	/	覃育杨
78	方刚	中建四局建筑装饰（广东）有限公司	项目装饰负责人	/	方刚



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
79	连志飞	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	项目装饰负责人	工程师	连志飞
80	黎浩贤	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	装饰技术负责人		黎浩贤
81	孔先梅	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	装饰施工员	工程师	孔先梅
82	陶林	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	装饰项目经理	工程师	陶林
83	张挺	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	园林施工员		张挺
84	钱维叶	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	资料员		钱维叶
85	朱思	中建四局安装工程有限公司	安装项目经理	高级工程师	朱思
86	刘召	中建四局安装工程有限公司	水电经理	助理工程师	刘召
87	卜荣宇	中建四局安装工程有限公司	电气工程师	助理工程师	卜荣宇
88	曾苏朋	中建四局安装工程有限公司	水暖工程师	助理工程师	曾苏朋
89	陈香梅	中建四局安装工程有限公司	机电资料员		陈香梅



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程项目由建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位成立竣工验收小组，对工程实体质量和竣工验收资料进行检查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日	2025年7月26日

* GD-E1-914/6 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

妈湾十九单元九年一贯制学校主体工程项目由建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位成立竣工验收小组，对工程实体质量和竣工验收资料进行核查。施工单位能够认真按照设计文件、国家规范组织施工并完成合同全部内容，已达到设计文件和验收规范要求；监理单位能够按照管理规范和设计文件以及验收规范要求严格控制施工质量，满足合同要求。竣工验收小组一致认为本工程质量符合验收标准，监督小组认为验收程序符合法律、法规及规范要求，本工程质量评定为合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2025年7月26日



* GD - E1 - 914 / 6 *


6. 杭州大会展中心一期工程地上 5-6 展厅含配套用房精装修工程
1) 合同关键页

CSCEC

中建

合同编号: 【中建四局 06 03 2020 027 03 062】

【杭州大会展中心一期】工程
【地上5-6展厅含配套用房精装修】专业
分包合同


中建

甲方(承包人): 中国建筑第四工程局有限公司

乙方(分包人): 中建四局建筑装饰(广东)有限公司

签约地点: 合肥市瑶海区

签约时间: 2023年7月25日

第一部分 协议书

甲方(承包人):【 中国建筑第四工程局有限公司 】

法定代表人:【 易文权 】

乙方(分包人):【 中建四局建筑装饰(广东)有限公司 】

法定代表人:【 唐中政 】

住 所:【 上海市闵行区秀文路 908 号中铁诺德国际 A 座 10 楼 】

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平、诚信的原则,双方就【 杭州大会展中心一期地上 5-6 展厅含配套用房普装工程 】分包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、分包工程概况

1. 分包工程名称:【 杭州大会展中心一期项目地上 5-6 展厅含配套用房精装修工程 】。

2. 分包工程地点:【 浙江省杭州市萧山区南阳街道 】。

3. 分包工程承包方式:【 包工包料、包措施、包质量(确保一次性验收合格)、包机械、包安全、包工期、包验收,包下述费用,机械设备、机械设备操作用工【甲方提供现有接驳点】、检验试验费、第三方检测费、一级配电箱以下的用电【甲方提供现场现有的二级箱,乙方自行考虑增加二级配电箱(自行串联,费用自理)】、现场施工用水和用电、包精保洁和粗保洁、保险费用、工期、质量、安全生产、现场文明施工(含符合施工总承包单位标准的样板展示等)、临设【符合中建四局标准要求,场地硬化、基础砌筑、地梁浇筑、空调租赁/购买、活动房搭拆、垃圾外运(不限于施工现场、生活区等)及其他相关配套等费用由乙方自行承担(该费用不含在下浮率中,需要额外承担)】、各类行政规费、材料堆场硬化(材料及人工等,该费用不含在下浮率中,需要额外承担)、垂直运输(不限于曲臂车、登高车、汽车吊等)、成品保护、深化、治安、风险、采购加工、施工安装、专项验收、移交、竣工备案、档案移交、配合审计单位的前期预算核对工作、配合深化竣工图、配合竣工审计结算和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务,包措施条款(含垂直运输、各类机械设施、安全措施等)、包垃圾清运(并承担外运费,该费用不含在下浮率中,需要额外承担)、交通道路日常清扫和其它专业的配合管理费等,以及工期因素所产生的赶工费、相关售后服务等完成工程安装及售后工作所需要的一切工作和费用,上述工作和费用如若未列详尽,均由乙方承担,均在下浮率报价中自行考虑。】。

4. 分包工程承包范围:【 根据甲方提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内

人员进行筛选，不得超龄录用，一经发现，项目综合办公室将开具退场通知单且不会安排相关进场实名制录入及住宿事宜；

P. 新进场单位中机具必须由施工部门、安全部门、动力部组织验收并挂设验收合格牌方可进场使用（零容忍BCD类主责部门施工口）

Q. 开关箱及破旧电缆一律禁止进场（如三级开关箱不符合要求）我方可以以调拨形式提供，电缆自己采购；要求220V三芯、380V四芯。

R. 乙方进场需按照方案要求设置2道生命生命线作为临边作业基本安全措施，临边作业安全带需上下挂设（双保险），因现场ALC施工无脚手架，所有临边作业人员必须按要求佩戴安全带，现场已经发现未佩戴安全带作业人员立即清退出场，乙方须无条件服从。

S. 施工现场临边防护、洞口防护我司办理移交单后，后期施工拆除、恢复均由乙方安排专人按照甲方要求进行恢复。】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【 45780000 】元（大写：人民币【 肆仟伍佰柒拾捌万元整 】），其中不含税价款为¥【 42000000 】元，增值税税率【 9% 】，增值税为¥【 3780000 】元。其中，人工费：¥【 / 】，安全文明施工费¥【 1373400 】元（大写：人民币【 壹佰叁拾柒万叁仟肆佰 】元）。

2. 合同价格形式：固定单价 固定总价 其他【 下浮点位 】

五、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 协议书；
2. 专用条款及其附件；
3. 通用条款；
4. 中标通知；
5. 投标函及其附件；
6. 技术标准和要求；
7. 图纸；
8. 甲方的各项管理制度；
9. 甲方与建设单位总承包合同文件相关内容；
10. 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

六、承诺

1. 甲方承诺按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 乙方承诺按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 乙方承诺理解并接受甲方与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务。乙方承诺就分包工程质量和安全向发包人承担连带责任。

4. 乙方承诺已收到并充分了解甲方提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 乙方承诺服从甲方生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足甲方要求，不向甲方主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 乙方承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 乙方在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

七、其他

1. 本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力。

2. 本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效。

合同双方对本合同的全部条款，特别是加黑部分的条款，已仔细阅读并明确知悉并理解其风险，自愿按合同约定行使权利、履行义务及承担法律责任。

【以下正文】



甲方（盖章）：



乙方（盖章）：

Handwritten signatures of the parties.

2) 竣工验收报告

房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

(萧山区住房和城乡建设局制)

编号:

建设单位	杭州大会展中心建设运营有限公司	备案日期		该工程竣工验收备案文件已于2024年7月1日收讫。 文件基本齐全。
工程名称	杭州大会展中心一期	工程规模	424385 m ²	
工程用途	公共建筑	造价(万元)	573655.1155万元	
开工日期	2020年12月30日	竣工验收日期	2024年6月18日	
施工图审意见	合格	设计使用年限	50年	
勘察单位	浙江大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级	
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司	资质等级	甲级	
监理单位	浙江泛华工程咨询有限公司	资质等级	综合资质	
施工单位(总包)	中国建筑第四工程局有限公司	资质等级	特级	
主要分包单位	中建四局第六建设有限公司	资质等级	甲级	审查人 <u>周兵</u> 负责人 <u>王程</u>
主要分包单位	中建四局安装工程有限公司	资质等级	特级	备案机关(公章) 2024年7月1日
工程质量监督机构	萧山区建设工程质量监督站	施工许可证号	330109202108180201	
勘察单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 2024年6月18日	注: 本表一式三份, 区住建局、区不动产登记中心、建设单位各一份。		
设计单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 2024年6月18日			
施工单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 2024年6月18日			
监理单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 2024年6月18日			
建设单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 2024年6月18日			
使用单位意见	法人代表: <u>印</u> (公章) 年月日			


7. 【中建四局金融城东区 AT091429 地块项目】 【地上 10F-37F 精装修工程】

1) 合同关键页

合同编号：中建四局02 01 2022 003 03 027

OA: 242423
章: 459732

【中建四局金融城东区AT091429地块项目】
【地上 10F-37F 精装修工程】专业分包合同


中建

甲方：中国建筑第四工程局有限公司
乙方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】
签约日期：【2023 年 8 月 15 日】
签约地点：广州市天河区

1 / 102

蔡慧婷

第一部分

合同协议书

甲方：中国建筑第四工程局有限公司
住所地：广州市天河区科韵路 16 号自编 B 栋 5 楼
法定代表人：易文权

乙方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】
住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】
法定代表人：【唐中政】
联系电话：【13268286041】
社会统一信用代码：【91520300551924517W】
资质证书号码：【D244603826】
发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】
资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】
复审时间及有效期：【2027 年 6 月 22 日】

鉴于乙方已对【广州市天河区车陂街道金融城东区 AT091429 地块】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【地上 10F-37F 精装修工程专业分包工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【地上 10F-37F 精装修工程专业分包】工程

1.2 分包工程地点：【广州市天河区车陂街道金融城东区 AT091429 地块】

1.3 分包施工内容及范围：

1.3.1 精装修工程图纸范围内的装饰装修的深化设计，包括但不限于合同中所有精装修范围内的深化设计、选材优化、做法优化及配合其他相关专业、专项的深化设计等。并按甲方要求时限内，完成包括但不限于精装区域内的灯具点位图、管道开孔点位图、排风口布置图等，并与甲方签字确认后方可进行后续施工，深化设计图应根据甲方要求提资节点报审，一

般不超过3天,或施工前一个月完成深化设计审核确认,若出现审核反复不通过导致施工滞后的情况,由乙方承担全部责任。

1.3.2 墙柱面装饰工程:甲方下发的图纸范围内的包括但不限于轻钢龙骨隔墙、玻璃隔墙等;内墙柱面(不含墙面抹灰)及踢脚装饰面层;安装包括但不限于石材墙柱面暗门、成品实木门、自动门(消防防火门除外)及门面层装饰工程;观光电梯外立面装饰工程等;

1.3.3 天棚装饰工程:甲方下发的图纸范围内的结构楼板底以下至天棚完成面内的所有吊项、转换层、面层、喷涂装饰及天棚处的收口等工作,包含天棚面的检修口、灯孔开孔及制安,以及与天棚面开孔相关的收口等工作;

1.3.4 楼地面装饰工程:甲方下发的图纸范围内的除找平层之外的楼地面装饰工程;

1.3.5 电梯轿厢装饰工程:甲方下发的图纸范围内的电梯轿厢内的装饰工程;

1.3.6 淋浴、卫浴工程:甲方下发的图纸范围内的淋浴间隔断、卫生间等处的大小便池成品隔断、挂钩、抽纸盒、残疾人扶手、银镜、洗手台、烘手器等;

1.3.7 电气工程:甲方下发的图纸范围内的新增配电箱(含新增配电箱进线)、与楼层内配电室配电箱接驳处接驳连接及接驳处之后的管线敷设、开关等小电器、配管、灯具、至卫生间水管、龙头等的等电位连接施工及供货(甲供材供货详见清单);

1.3.8 给排水工程:负责从楼层内预留的给排水接驳点接驳及之后的给排水管道及配件(含管件、阀门、龙头、地漏、检查口等)、拖布池、洗涤盆、洗手盆、大小便器等洁具,相应五金等施工及供货(甲供材供货详见清单);

1.3.9 其它专业工程:配合其它专业工程预留洞口及相关的收边收口工作;

1.3.10 与总包及其他专业分包单位的施工配合,完工后的场地清理、成品保护、资料编制及整理、竣工清理、竣工验收、保修、合同中明示或暗示的履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务等;

1.3.11 按甲方批准的详图出图计划,按时提交施工详图(含安装详图图纸、构件与节点的验收图及测量方法等)以及相关技术文件交甲方审批;

1.3.12 负责组织参加与精装修工程相关的设计联络会、技术协调会、方案研讨论证会、技术考察、技术交流会等,并配合科研课题攻关研究,并应甲方要求完成科研及工法任务;

1.3.13 根据甲方设计变更的内容进行调整,并按甲方时限要求完成竣工图;

1.3.14 乙方应根据自己的经验和能力进行深化和优化设计,如有更优的节点方案,可提交设计单位、监理单位、甲方、发包人共同研究;

1.3.15 深化设计及BIM应用

(1) 成立专门的深化设计工作机构,按甲方单位要求开展基于BIM模型(Revit2018版本模型)的深化设计工作(Revit模型,施工图深化设计和施工准备阶段模型精度等级不应

低于 LOD350；施工实施阶段的模型精度应满足施工应用的需求，不宜低 LOD400；竣工阶段的模型精度等级不宜低于 LOD500），按甲方要求交付深化设计图纸、深化设计模型。

(2) 负责精装修施工详图深化设计（图纸须符合现场分部工程安装要求）和相关专业设计配合。

(3) 乙方应根据自己的经验和能力进行深化和优化设计，在深化过程中如果有增加工程量的深化设计，必须向甲方提交书面的技术文件，甲方确认后方可增加。

(4) 乙方所交付的深化设计模型应同甲方所提供的 Revit2018 坐标系文件采用同坐标系（即 2000 国家大地坐标系）。

(5) 乙方所交付的深化设计模型格式应为可导入 Revit2018 的 .rvt 模型。

(6) BIM 应用：乙方应基于建筑主体模型开展包括但不限于如下应用：深化设计、技术交底、进度管理、材料管理、工艺模拟、进度模拟等。若有必要，应采用 BIM 放样机器人、三维扫描仪等辅助设备确保安装精度与工程质量。

(7) BIM 实施方案：乙方应基于工程特点及前述内容编写 BIM 实施方案；乙方应在进场后 7 个自然日内完善 BIM 实施方案并向甲方报审。

(8) BIM 应用计划：乙方应按照经甲方单位审批的施工计划，编排 BIM 应用计划并按照甲方要求的 BIM 审批流程进行审批；计划应秉持“严肃编制、动态管控”的原则；计划应分为总计划、年计划、月计划、周计划；每一份对应的计划，均应填写对应的完成情况。

(9) 乙方需提供：BIM 技术人员及管理人员履历、相关证书；1~2 个类似工程的 BIM 应用模型（文件格式限定为 Revit 文件或 Navisworks 文件，版本限定为 2018）；近五年 BIM 赛事奖项证书或其他证明，以及 BIM 实施方案。

(10) 满足广州市住建局及相关政府部门 BIM 正向设计要求并配合甲方进行 BIM 成果上报工作。

1.3.16 保修期内履行保修义务及正常维护所需的材料设备等；

1.3.17 成品保护：按合同及甲方现场要求进行各类半成品/成品保护（包含贴膜、撕膜及胶清除等措施），并负责施工中损坏件的修复更换，时间至交付使用；

1.3.18 大面施工前在工地现场按甲方要求做实物、工艺及视觉样板段，样板段施工前的准备工作中，设计封样后，施工需于 30 天内完成送样确认，若因质量不满足要求导致工期延误，甲方概不负责；

1.3.19 施工涉及与总包、精装修等单位的工作面交界，需做好交界部位收口或配合工作；

1.3.20 满足施工规范及验收工作所需的全部内容；

1.3.21 材料设备搬运及保管（含甲供材，如有）：负责本工程所需全部材料及设备的运输（甲供材由甲方负责运至施工现场）及卸货、场内堆放、转运、材料卸车、集中加工配合、看护保管（做好防碰撞、防盗等产品保护）。

1.3.22 垃圾清运：负责整个施工过程所有施工项目及质保期维修的卫生，做到工完场清；保持施工场地整洁，垃圾清运至甲方指定施工现场垃圾堆放地点，不允许随意弃置在本项目全区域范围内。

1.3.23 及时做好施工资料的收集、整理、归档，保证施工资料完整性与真实性，并随时接受甲方管理人员检查，竣工后按照甲方的要求提供竣工资料。

1.3.24 确保工程竣工通过验收，办理本工程所有政府部门手续，包括并不限于：出图、报监、质检、试验、验收等，并承担相应费用。

1.3.25 上述未列入，但作为一个有经验的乙方应该能知悉、预见并能完成的项目和工作内容，均视为在乙方承包及包干范围内应完成的工程项目与工作内容；

1.3.26 对于某些不在本合同范围内，但与本工程有关设计变更或甲方要求增加的工程内容，甲方有权要求乙方完成，计价计量原则按本合同，乙方不能以小额、小量、有难度、工期紧及不合算等为由拒绝，若拒绝，甲方有权委托第三方专业单位实施，所产生的费用的双倍从乙方工程款中扣除，乙方不得有异议；

1.3.27 乙方不得以合同单价低或合同工程量与实际工程量有偏差等任何理由拒绝施工，经甲方通知发出后的3天内未回复的，或回复后仍不按要求施工的，甲方有权要求乙方完成或另行委托第三方专业单位施工，并按照甲方审定的第三方专业施工单位的价格的双倍从乙方的合同价内扣除，同时乙方需承担严重违约责任。

1.3.28 乙方无法按时完成本合同约定的施工进度要求、施工质量要求、场地移交、竣工验收备案的节点工期，经甲方发函要求乙方限期整改，若乙方限期内未能完成整改的，甲方有权要求乙方限期完成或邀请第三方单位进场进行施工，所需的费用由乙方承担，甲方有权按照审定的第三方单位的价格的双倍从应付乙方的工程款中扣除；对于该部分由乙方或第三方单位施工的工程，乙方仍应承担保修责任。

1.3.29 所有材料的颜色及样式需甲方确认，需要送样确定并附上相关的材料参数。

1.4 承包方式：**【包深化设计、包工包料、包机械设备（甲方提供的设备除外）、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包措施费、包赶工费、包成品半成品保护、包运输卸车、材料现场看管保护、包现场内材料的水平、垂直运输和二次转运、垂直施工设备费用、施工样板费及材料样板费、应急救援标识、施工损耗费、安装及调试费、包市场风险、包检测、修复缺陷、包样板、包垃圾清运下楼至垃圾弃置点、包配合报建、包配合评优、包竣工验收、包保修、包清洁、包保险费和税费等及本协议其他条款所诉及以外的一切费用】**。

二、工期要求

2.1 本工程总工期为**【334】**个日历天（含周六日、国家法定节假日及恶劣天气日），此工期已充分考虑并包含**【节假日、下雨、台风、高温、低温、大风、停水、停电、疫情】**等

3.1 乙方保证其所完成的工程质量达到【一次性验收合格标准】，并不低于【《建筑工程质量验收统一标准》（GB 50300-2013）】的规定及其他现行施工与验收规范规定的合格标准（如有新的标准则执行最新标准），同时必须符合工程设计和甲方的要求。乙方工程质量未能达到上述要求的，甲方在工期不予顺延的情况下有权要求乙方采取停工整改、拆除返工等补救措施，并有权要求乙方承担相应的损失；情节严重的，甲方有权终止合同，责令乙方无条件退场，并要求乙方负责赔偿甲方因此而受到的一切损失。

3.2 乙方确保本工程的质量达到【中国建设工程鲁班奖】，若由于乙方工程质量问题造成甲方无法获得上述奖项的，乙方除了承担质量不满足合同约定的违约责任外，还应赔偿甲方的损失。

3.3 工艺要求：【本分包工程所采用的施工工艺必须严格按照设计图纸要求实施，图纸上未标明或表述不清的，由乙方提请甲方相关工艺做法（需附造价成本分析、工期分析、质量分析、安全分析等），经甲方确认工艺做法后方可实施】。

3.4 若乙方承包的工程在交付后使用出现质量问题，乙方除了进行无偿修补、承担甲方全部损失外，还应向甲方支付涉及损失金额【10%】的违约金。

四、合同价款

4.1 本分包工程采用以下第【（1）】种计价方式。

- （1）全费用综合单价包干（具体的包干综合单价详见【合同第九部分一工程量清单】）；
- （2）其他：【 / 】

说明：材料品牌为【甲方指定材料品牌】，材料的性能及质量指标应符合【《民用建筑统一标准》GB50352-2019、《建筑工程施工质量统一验收标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018以及甲方设计图纸标明】的具体要求。

4.2 价格风险范围

4.2.1 上述价格已包括【人工费，材料费，安装费，调试费，机械设备费（甲供机械除外）及机械设备用工，制作费，拆除费，运输费，开孔费，深化设计费，管理费，赶工费，安全文明施工费，劳保费（含安全生产防护、安全劳保用品、高低温津贴等），劳动保险费，施工安全措施费及其它措施费，成品及半成品保护费，临时设施费，材料转运费，包含材料送检、检验批、成品相关检测如防水、空气质量检测等相关检验检测费（含精装修工程涉及的第三方检测费），场地清理费，保修费，风险费，工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续费，利润，各类行政规费、税金等相关一切费用，样板及检测用材料的材料费、人工制作费及安装】等费用。

4.2.2 上述【不含税综合单价】已经充分考虑可能存在的各种可预见及不可预见的风险因素，具体包括但不限于【施工期间的人工、材料、机械的价格波动，政府规范、标准或要

求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、国家法律法规的变化、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化，施工范围的增减，春节期间的停工费用等】，乙方不得以低于成本、出现亏损等任何原因要求调高价款，除双方另有约定外一律不予调整。

4.2.3 乙方确认，在合同签订前已经对项目的现场情况及施工条件等进行了深入的了解，甲方向乙方提供的【勘测文件】等资料仅做参考，若上述资料与现场实际情况不符，风险由乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.2.4 乙方必须做到完工场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以甲方发生费用的双倍在应付乙方的款项扣回。

4.3 工程量计算规则：【《中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）】

4.4 暂定不含税合同价为人民币【41,791,731.70】元（大写：【肆仟壹佰柒拾玖万壹仟柒佰叁拾壹元柒角】），增值税税率为【9】%，暂定税金【3,761,255.85】元（大写：【叁佰柒拾陆万壹仟贰佰伍拾伍元捌角伍分】），暂定含税合同价为人民币【45,552,987.55】元（大写：【肆仟伍佰伍拾伍万贰仟玖佰捌拾柒元伍角伍分】），其中安全文明施工措施费含税为【/】元（大写：【/】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5 甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式（三选一）

月度结算：【乙方应于每月7日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月6日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】

节点结算：【 】

其他结算方式：【 】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：工程全部完工，由乙方提交工程结算资料，经监理、甲方验收并审核通过。

5.2.1 工程竣工验收合格后乙方3个月内收集相关合格的竣工结算资料并报送甲方，甲方

担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补签的文件；

(5) 收取现金。

11.2 乙方派驻本工程施工现场的代表为【王翔天】(身份证号码:【370727198111172795】,手机号码:【13611651955】),其权限为:全面代表乙方履行本合同,对本工程进行施工组织和管理,并有权代表乙方签署任何文件。甲方对乙方现场代表及乙方现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知)均视作已通知至乙方,乙方对此无异议。

十二、违约责任

12.1 乙方未按甲方工程施工进度计划所规定的阶段性工期保质保量完成的,每延误一天,乙方应向甲方支付违约金,按第2.6条相关约定执行;若乙方未按甲方分包工程总工期要求保质保量完成,以及过程中关键节点,每延误一天,乙方应向甲方支付【50000】元的违约金。上述违约金从应付工程款抵扣,不足部分由乙方偿付。乙方延误阶段性工期超过【5】天或总工期延误超过【15】天,甲方有权解除合同;

12.2 乙方的工程材料和施工质量达不到约定标准的,应按甲方要求进行自费整改,乙方除承担工期违约责任外,还应按照工程总价款的【5%】向甲方支付违约金并赔偿甲方的损失;在乙方整改至合同约定标准前,甲方有权不支付乙方任何工程款。若在甲方指定期限内乙方不予整改或整改后仍达不到约定标准,甲方可以让其他单位进行整改,由此产生的费用由乙方承担。

12.3 若在甲方的安全检查当中,乙方施工的工程存在安全隐患的,乙方应当在甲方限定的期限内整改,否则,乙方按照甲方要求,按照【500-50000元】/次向甲方支付违约金。同时,甲方有权委托第三方进行整改,所发生的费用甲方双倍在乙方工程款中扣回。

13.4 乙方任何不符合合同约定、法律及相关规范规定的行为都属乙方违约,除合同有特别约定外,乙方应就其违约行为按照【500-5000元】/次向甲方支付违约金,若乙方违约行为给甲方造成损失,乙方除按以上约定承担责任外,还应赔偿甲方的一切损失。

12.5 乙方的违约责任在合同其他条款进行约定的,对乙方具有同等约束力。

12.6 乙方同意甲方在与其合作的任何项目的任何款项中扣除违约金及其他费用。

十三、送达

时工程、材料或其它物品在移交证书中所订明的完工日期前遭到毁坏或损害，且根据上述保险单已确定有关上述各项损失金额的情况下，乙方应得到此笔损失金额支付，并将此笔款项用于重置或修复被毁坏或损坏的物品。除上述情况外，在有关总承包工程的接收证书颁发之前，或在有关包括在最后一个分包工程的总承包工程的区段或部分的移交证书（如有）颁发之前，分包工程的风险应由乙方承担。乙方应自费弥补或修复在此之前分包工程所发生的全部损失或损害。乙方还应对其为履行在作业过程中造成的对分包工程的任何损失或损害承担责任。

(28) 除现场总包单位提供已有的脚手架和塔吊外，其他乙方施工需要用的脚手架等所有措施费用已在清单综合单价中考虑，后期深化设计费用不再增加费用。

(29) 乙方已完全知晓本工程BIM深化设计及运用的重要性，所有费用已在报价中考虑，严格按照甲方要求内容及节点完成相关工作，否则甲方有权另行委托并据实扣除相关费用。

(30) 乙方承诺精装修分包工程进度满足总包单位进度安排，并按要求及节点完成，否则贵司有权另外委托，未能按节点完成的部分按实扣除。

十六、合同争议的解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

十七、本合同的组成部分

17.1 第一部分—合同协议书

17.2 第二部分—合同条件

17.3 第三部分—廉洁协议

17.4 第四部分—安全管理协议

17.5 第五部分—工程质量保修书

17.6 第六部分—劳务实名制工资管理协议

17.7 第七部分—授权委托书

17.8 第八部分—新冠肺炎疫情防控承诺书

17.9 第九部分—确认函、工程量清单及主要品牌表

17.10 第十部分—中标通知书

17.11 第十一部分—中建四局金融城东区AT091429地块项目安全文明施工奖罚管理规定

17.12 第十二部分—签证、零星用工及机械审核流程协议

17.13 第十三部分—LEED WELL 绿色建筑 近零具体要求

17.14 第十四部分—中建四局金融城东区AT091429地块项目BIM技术实施要求

17.15 第十五部分—招标图纸、答疑、投标商务标和技术标文件

上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在前的优先解释。

十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期从【2023】年【8】月【15】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权签约人：

授权签约人：



Handwritten signature in black ink over the electronic seal.

第七部分

授权委托书

委托人：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

法定代表人：【唐中政】 联系方式：【13417767439】

受托人 1：【王翔天】 身份证号：【370727198111172795】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13611651955】

受托人 2：【栾一钧】 身份证号：【231025200108082210】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13763604803】

致：【中国建筑第四工程局有限公司】

我司委托【王翔天】（身份证号：【370727198111172795】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的分包合同【谈判、签订、变更、现场管理、劳务实名制工资管理、结算、完善财务】手续等一切事宜并代表我公司签字确认。

我司委托【栾一钧】（身份证号：【231025200108082210】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的材料验收及领用，确认材料数量等与材料相关的一切事宜并代表我公司签字确认。

受委托期限为：从委托授权之日起至【本合同及相关补充协议】全部履行完毕止。因该合同约定的由我公司负责事项所产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何责任。

受委托人无转委托权。

特此授权！

附：

- 1、法定代表人身份证复印件（加盖公章）一份。
- 2、受委托人身份证复印件（加盖公章）一份。



2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 中建四局金融城东区A7091429地块项目

验收日期: 2024年9月27日

建设单位（盖章）: 中建四局发展（广州）有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中建四局金融城东区AT091429地块项目				
工程地点	广州市天河区金融城东区	建筑面积	104402m ²	工程造价	159985.53 万元
结构类型	钢结构框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440106202204080101【基坑支护和土方开挖】、440106202209190201【地下室】 440106202212050401【±0.000以上】	监督许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 17日	验收日期	2024.09.12/11		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20220919001		
建设单位	中建四局发展(广州天河)有限公司				
勘察单位	贵州中建建筑科研设计院有限公司				
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	广州宏元建设工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东省工业建筑设计院技术咨询有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 或 套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水 及采暖	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张鹏	中建四局发展(广州天河)有限公司	项目负责人	工程师	张鹏
2	康剑秋	中建四局发展(广州天河)有限公司	工程总监	工程师	康剑秋
3	柏文辉	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目负责人	工程师	柏文辉
4	苏钊明	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目负责人		苏钊明
5	李志峰	广州宏元建设工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李志峰
6	吴德勇	贵州中建建筑科研设计院有限公司	项目负责人		吴德勇
7	蔡宏杰	中建四局发展(广州天河)有限公司	部门经理	工程师	蔡宏杰
8	龙远成	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	龙远成
9	邹华	中建四局发展(广州天河)有限公司	机电工程师	工程师	邹华
10	陶贻台	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	陶贻台
11	王陆楠	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目执行经理	工程师	王陆楠
12	陈茂松	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目指挥长		陈茂松
13	刘嘉豪	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	生产经理		刘嘉豪
14	胡华涛	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目经理(机电)		胡华涛
15	梁全雷	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目技术负责人	工程师	梁全雷
16	张宇	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	质量总监		张宇
17	许家璇	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	部门经理	初级工程师	许家璇
18	朱海魁	广州宏元建设工程咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	朱海魁
19	易鹏	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	易鹏
20	唐振中	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	中级工程师	唐振中
21	邹如山	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	邹如山
22	陈泽群	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		陈泽群
23	仇锐东	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		仇锐东
24	邓宝	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		邓宝
25	潘楠	广州宏元建设工程咨询有限公司	见证员		潘楠
26	易灿辉	广州宏元建设工程咨询有限公司	资料员		易灿辉
27	苏志伟	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		苏志伟



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓明	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		吴晓明
2	陶雅	中建四局安装工程有限公司(分包)	项目负责人		陶雅
3	张宗平	中建四局安装工程有限公司(分包)	项目执行经理		张宗平
4	王翔天	中建四局建筑装饰(广东)有限公司(分包)	项目负责人		王翔天
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分项分部工程及中间验收。质量控制资料、实测实量、外观自检记录、核查记录完成，并达到验收标准要求。经验收组检查，工程质量外观良好，满足使用功能要求，工程资料、实测实量、外观检查及工程综合评分达到验收标准要求，工程质量符合设计文件、国家现行法律法规和工程建设强制性标准的要求，同意本工程通过验收。



单位(项目)负责人: *[Signature]*

2024年9月27日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中建四局发展（广州天河）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区中建四局金融城东区 AT091429地块项目工程（请勾选单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）




2024年9月27日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

8. KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程

1) 合同关键页

CSCEC	中建
合同编号：【中建四局 01 01 2023 020 03 054】	
【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目 总承包工程】项目 【精装修工程】专业分包合同	
 中建	
甲方（承包人）： <u>中国建筑第四工程局有限公司</u>	
乙方（分包人）： <u>中建四局建筑装饰（广东）有限公司</u>	
签约地点： <u>广东省广州市花都区</u>	
签约时间： <u>2024年10月24日</u>	

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

联系电话：【18616818898】

资质证书号码：【D244603826】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包壹级】

复审时间及有效期：【2027 年 6 月 22 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】

2. 分包工程地点：【清远市清远银盏长隆旅游度假区内】

3. 分包工程承包方式：【包工包料，包人工、包材料（除甲供材外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准】

4. 分包工程承包范围：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程精装修工程，后勤区域的精装修工程，包括但不限于区域内的墙面工程、地面工程、天棚工程、水电消防工程（包括开关、插座、布线、灯具、卫生洁具、镜面玻璃等）、栏杆工程、木门、铝合金工程、零星钢结构（包括雨棚、桁架板、钢爬梯、各种变形缝及盖板、浮筑平台等零星钢结构）（不包括车库区域的墙面、天棚工程、地坪漆工程，各装修工序中防水工程）及过程因甲方新增指令单增加的各项工作内容。包括但不限于根据招标人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的安全通道工程。工程范围不明确的，以招标人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，具体做法以施工图纸为准。】

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024年10月15日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。

计划完工日期：【2024年12月15日】，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

合同工期总日历天数：【61】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方编制的工期、节点计划以及实际开发节奏施工，分包分供商不得有异议】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【满足设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准达到一次性验收合格，符合总承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并达到/质量奖项的评定标准】。

2. 本工程安全文明施工目标：【①乙方做到安全、文明施工，安全文明工作达到国家及地方政府有关标准及中国建筑第四工程局有限公司要求工程安全文明施工管理的其他有关规章制度。所有安全及文明工作要经得起社会各界的监督、检查，如因安全、文明工作不到位，甲方有权解除本合同，乙方须赔偿甲方因此而受到的损失。

②应遵守建设部工程建设安全生产的有关管理规定及规范，在施工中注意“安全第一、预防为主”。乙方应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

③因乙方原因造成的事故或工伤（包括第三者人员在内）所发生的损失、赔偿费、补偿费等由乙方承担，同时乙方应按有关规定立即甲方，由此给甲方带来的任何影响，

甲方有保留进一步追偿的权利标准】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【40330000.00】元（大写：人民币【肆仟零叁拾叁万元整】），其中不含税价款为¥【37000000.00】，增值税税率【9%】，增值税为¥【3330000.00】。其中，人工费：¥【8066000.00】元，安全文明施工费¥【1209900.00】（大写：人民

合同为真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和在该平台的合同签约流程。双方均认可电子印章的法律效力，合同自双方在电子签约平台盖章之日起生效。

②本合同采用纸质合同签约方式。一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力，合同自双方盖章签字之日起生效。

甲乙双方共同承诺：对本合同的全部条款，特别是其中加黑加下划线部分的条款，均已经过双方充分磋商，均已向对方履行了提示说明义务，双方均已仔细阅读、明确知悉并理解条款中有关重大利害风险，依然自愿签署本合同，接受该风险，承担合同条款产生的一切法律后果。

【以下无正文】



甲方项目经理的职责：在本合同明确规定的授权范围内，代表甲方行使合同约定的甲方权利，履行合同约定的甲方责任，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合关系。

2.2.2 项目经理及项目部所有人员未经甲方书面授权，无权代表甲方在任何合同、协议、备忘录、承诺书、担保书等文件资料上签字；禁止未经审批放弃甲方权利，增加甲方责任义务。项目所有类型的合同、协议、备忘录等具有法律约束力的文件均需加盖甲方合同专用章，未经审批不得加盖任何行政公章或项目印章。

乙方明确理解并知悉，甲方项目经理及项目部其他任何人员签字从事以下行为或以甲方项目部印章加盖以下文件均为超越甲方授权的无权代理行为，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对本合同进行修改和补充的文件。

(5) 签署应当由甲方（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程完工结算书、工期顺延文件及其他免除乙方责任的文件等；

2.2.3 乙方明确认同，甲方项目经理为甲方项目部对外唯一授权代表，项目部其他任何人员不论从事任何岗位，担任任何职务，均无权代表甲方与乙方发生任何形式的法律关系。甲方项目部除项目经理以外的任何人员，在未经合同约定、未取得甲方书面授权或项目经理有效转授权的情况下从事的任何行为，均不会构成表见代理或职务行为，对甲方不具有任何约束力，甲方也无需承担任何后果。

2.2.4 乙方明确认同，即使甲方项目经理、项目部其他人员在没有权限或者超越本合同授予权限从事的某一项或某几项行为得到甲方事后追认，也不代表其从事的其它无权代理行为甲方应给予同等追认，凡是甲方未明确表示追认的，均视为不予追认。

3. 乙方

3.1 乙方权利与义务

3.1.10 乙方的其他义务：【/】。

3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方项目经理姓名：【王翔天】（身份证号码：【370727198111172795】，联系方式：【13611651955】），乙方对乙方项目经理的授权范围：【全权代表乙方履行本合同】。

3.2.2 乙方项目经理同时在其他项目任职的违约责任：【若任职其他项目项目经理，必须授权现场代理人，且有书面授权书，提前一周向甲方报备，得到同意方可。

2) 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: _____ 清远长隆酒店, 地下室

验收日期: _____ 年 月 日

建设单位(盖章): _____ 清远长隆投资有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

一、工程概况

GD-EI-914/2

工程名称	清远长隆长颈鹿酒店,地下室(含精装)				
工程地点	清远市清城区国管银盏林场辖区内	建筑面积	192324.51m ²	工程造价	169152.3万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司(精装)				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东中睿工程技术咨询有限公司				



GD-EI-914/2

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	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩韬	初日昇、杨博文、肖金钊、成晓俊、卢帅
建筑设备安装工程	王康乐	韩勤江、孙己凤、施生金、苏振华、李生康
工程质控资料	张建伟	罗聪、郭星、徐仕亮

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

二、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 45 项, 其中: 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项, 其中: 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王谦东	清远长隆投资有限公司	法人代表	中级	王谦东
2	高子斌	清远长隆	土建工程师	高工	高子斌
3	陈胜发	长隆	电气	中级	陈胜发
4	魏知江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	魏知江
5	翁永新	清远长隆投资有限公司	土建工程师	初级	翁永新
6	魏培培	华东建筑设计研究院有限公司	总监	高工	魏培培
7	金哲明	上海建纬建筑设计有限公司	副总工程师	高工	金哲明
8	符明	广州市勘察设计院		高工	符明
9	苏珊	广州市设计院			
10	纪培全	中建四局	项目经理	高级工程师	纪培全
11	李望	中建四局			
12	梁文	清远长隆	机电工程师		梁文
13	李	中建四局			
14	李	中建四局			
15	李	中建四局			
16	李	华东建筑设计研究院	设计师	中级	李
17	王	清远长隆投资有限公司	造价工程师	初级	王
18	张家星	清远长隆	土建工程师		张家星
19	李	中建四局			
20	李	中金岭南			
21	李	中金岭南			
22	梁文	清远长隆	机电工程师	初级	梁文
23	吴锦强	清远长隆	造价工程师	中级	吴锦强
24	陈志达	清远长隆	土建工程师		陈志达
25	刘培中	清远长隆	机电工程师		刘培中
26	李	清远长隆	机电项目经理		
	李	清远长隆	造价工程师		李



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭楷专	清远长隆	土建工程师	初级	谭楷专
2	江力世	清远长隆	机电经理	中级	江力世
3	沈加梅	清远长隆	泥料主管		沈加梅
4	李力丹	中建四局	资料员		李力丹
5	李有博	中建四局	资料员		李有博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

经验收、本工程已完成工程设计和合同的各项内容，符合设计及施工规范要求，有完整技术档案及施工管理资料，各有关单位验收合格，各参建单位一致评定该项目为“合格”工程，本次验收含精装验收（装修面积为91953.5m²，装修层数为B层电梯厅、GL、GH、1-13层的公共区域和客房，地下室装修面积：23928m²；长颈鹿酒店装修面积：63025.5m²）。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾令浓
注册号: 4405552-AV007
有效期: 至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 韩韬
注册号: 3100403-402
有效期: 至2026年09月19日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 金哲潮
注册号: 3100033-005
有效期: 至2026年07月16日

建设单位: 隆寿投资有限公司 同意	张建华 注册号: 44000241 有效期: 2027.12.16 同意	肖金到 粤1442020202110621(00) 注册日期: 10.30 同意	同意
单位(项目)负责人: 王建华 2024年12月20日	总工程师: 王建华 2024年12月20日	单位(项目)负责人: 金哲潮 2024年12月20日	单位(项目)负责人: 李三俊 2024年12月20日

GD-EI-914/6

9. 名创优品国际总部项目室内精装修工程（28~40层）

1) 合同关键页

合同编号：MCGZ-CJZB-067

建设工程施工合同



工 程 名 称：名创优品国际总部项目室内精装修工程
（28~40层）

工 程 地 点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块

发 包 人（甲方）：名优产业投资（广州）有限公司

承 包 人（乙方）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：名优产业投资（广州）有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就名创优品国际总部项目室内精装修工程（28~40层）工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：名创优品国际总部项目室内精装修工程（28~40层）

工程地点：广州市海珠区琶洲西区 AH040228 地块

工程内容及特征：名创优品国际总部项目室内精装修工程，该项目规划建筑高度约 287.5m，总建筑面积约 142110.35m²，其中地上部分约 109013.66m²，地下部分约 33096.69m²。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围

招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

发包人委托书和图纸要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：

室内项目精装修工程范围 28~40 层；包括办公区、电梯厅、标准层走道、卫生间等，以上精装修工程的施工、垃圾清运、精细开荒保洁、验收、保修（具体招标范围以施工蓝图纸为准）。

2、工程承包方式：

固定总价包干；即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（不含增值税，含税总价根据实际增值税税率计算确定，下同）根据招标图纸一次性包死总价包干。

[×]承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外，工程结算价一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 30 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 60 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（不含增值税）一次性包死。

[√] 固定综合单价（不含增值税）包干，工程量按实结算（结算按照最终含税总价计算，增值税税率根据实际计算），措施费按整个项目包干综合考虑包含在综合单价中不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等，在下发正式施工图之后，承包人在正式施工图下发之日起 30 日内向发包人报送正式施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 60 日内双方签订总价包干补充协议（如正式施工图与招标图一致，即综合单价与工程量不变，合同暂定价款直接转为总价包干），即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等，包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价（含增值税）一次性包死。

三、合同价款

本合同项下 名创优品国际总部项目室内精装修工程（28-40 层） 适用【9】%的增值税税率。合同项下不含税总价款暂定¥33,909,117.10 元（大写人民币：叁仟叁佰玖拾万玖仟壹佰壹拾柒元壹角零分），增值税税金为¥ 3,051,820.54 元。合计含税总价款为¥ 36,960,937.64 元（大写人民币：叁仟陆佰玖拾陆万零玖佰叁拾柒元陆角肆分），若增值税税率发生法定变化，双方本着平等、自愿的原则，“以价税分离”为基础，原合同不含税价格不变，仅调整原合同含税总金额。详见附件《名创优品国际总部项目室内精装修工程（28-40 层）》合同清单。

乙方每次收款前须向甲方开具符合国家税法规定的增值税专用发票，并在开票后三个工作日内送达甲方。

乙方开具的增值税专用发票出现以下情形之一的：

(1) 开具虚假、作废等无效发票或违反国家法律法规开具、提供发票的；

项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王翔天	性别	男	年龄	44
职务	项目经理	职称	中级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	370727198111172795	手机号码	13611651955
参加工作时间	2003年7月	从事项目经理（建造师）年限	15年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1312015201501585				
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
中国建筑第四工程局有限公司	【中建四局金融城东AT091429地块项目】地上10F-37F精装修工程	4555.30万元	开工时间：2023年9月30日 竣工时间：2024年9月27日	已完	合格
清远长隆投资有限公司	KHQY23001清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程	4033.00万元	开工时间：2024年10月24日 竣工时间：2024年12月20日	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	王翔天	拟任岗位	项目经理		
性别	男	学历	专科		
年龄	44	毕业学校和时间	山东农业大学 2003.07		
注册建造师证书编号	粤 13120152015015 85	职称	中级工程师		
工作年限	15年	职称证书编号	鲁130920210012		
工作业绩					
项目名称	建筑类型 规模	开、竣工日期	获奖 情况	担任 职务	项目 工作 期限
【中建四局金融城东 AT091429 地块项目】地上 10F-37F 精装修工程	4555.30 万元	开工时间： 2023 年 9 月 30 日 竣工时间： 2024 年 9 月 27 日	/	项目负责人	2023. 9. 30-2024 . 9. 27
KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程	4033.00 万元	开工时间： 2024 年 10 月 24 日 竣工时间： 2024 年 12 月 20 日	/	项目负责人	2024. 10 . 24-202 4. 12. 20

2026 年 5 月 6 日

(盖章)



项目经理-王翔天

1) 资格证书

 使用有效期: 2026年04月28日
- 2026年10月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 王翔天

性别: 男

出生日期: 1981年11月17日

注册编号: 粤1312015201501585

聘用企业: 中建四局建筑装饰(广东)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)
市政公用工程(有效期: 2025-05-12至2028-05-11)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 
签名日期: 2026. 4. 28



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: 2022年06月09日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2022）0103401

姓名：王翔天

性别：男

出生年月：1981年11月17日

企业名称：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2022年07月08日

有效期：2025年05月22日 至 2028年07月07日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年05月22日



2) 职称证书

本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: 王翔天

ZGZS

姓名: 王翔天

性别: 男

出生年月: 1981.11.17

工作单位: _____

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 助理工程师

现专业技术

职务资格: 工程师

资格证书编号: 鲁 130920210012



评审时间: 2013-08-12

公布时间: 2013-09-12
(生效时间)

公布文号: 泰人社 [2013]96号

3) 毕业证书

普通高等学校

毕业证书

学生 王翔天 性别 男，
一九八一年十一月 日生，于二〇〇〇年
九月至 二〇〇三年七月在本校
建筑装饰技术 专业
三年制专科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。



校(院)长:  印孚

校 名: 山东农业大学
二〇〇三年 月 日

中华人民共和国教育部监制

证书编号: 02550972

学校编号: 104341200306000537



4) 身份证

姓名 王翔天
性别 男 民族 汉
出生 1981 年 11 月 17 日
住址 山东省高密市毛家庄1巷
171号



公民身份号码 370727198111172795

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 高密市公安局
有效期限 2016.08.22-2036.08.22

5) 社保证明



广东省社会保险个人参保证明

该参保人在广州市参加社会保险情况如下:

姓名	王翔天		证件号码	370727198111172795		
参保险种情况						
参保起止时间		单位		参保险种		
				养老	工伤	失业
202205	-	202603	广州市:中建四局建筑装饰(广东)有限公司	47	47	47
截止		2026-04-24 10:08 , 该参保人累计月数合计		实际缴费 47个月, 缓缴0个 月	实际缴费 47个月, 缓缴0个 月	实际缴费 47个月, 缓缴0个 月

备注:

本《参保证明》标注的“缓缴”是指:《转发人力资源社会保障部办公厅 国家税务总局办公厅关于特困行业阶段性实施缓缴企业社会保险费政策的通知》(粤人社规〔2022〕11号)、《广东省人力资源和社会保障厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅 国家税务总局广东省税务局关于实施扩大阶段性缓缴社会保险费政策实施范围等政策的通知》(粤人社规〔2022〕15号)等文件实施范围内的企业申请缓缴三项社保费单位缴费部分。

网办业务专用章

证明机构名称(证明专用章)

证明时间

2026-04-24 10:08

6) 劳动合同

编号：_____

劳动合同书

用人单位（甲方）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

职 工（乙方）：王翔天

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

甲方（用人单位）：
称：中建四局建筑装饰（广东）有限公司
法定代表人（主要负责人）：唐中政
经济类型：国有企业
通讯地址：广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室
联系人：陈福建 电话：15929060180

乙方（职工）：
姓名：王翔天
身份证号码：37022198111172795
户籍地址：山东省高密市毛家庄1巷171号
通讯地址：
联系电话：13611651955

甲乙双方根据《中华人民共和国劳动合同法》（以下简称《劳动合同法》）和国家的有关规定，遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用原则，订立本合同。

一、合同期限

（一）合同期限

甲、乙双方同意按以下第1种方式确定本合同期限：
1、有固定期限：2025年3月27日至2030年3月31日
2、无固定期限：从 年 月 日起至法定的终止条件出现时止。
3、以完成一定的工作为期限：从 年 月 日起至 工作任务完成时止，并以 为标志。

2

（二）试用期限

双方同意按以下第1种方式确定试用期期限（试用期包括在合同期限内）：

- 1、无试用期。
- 2、试用期从 年 月 日起至 年 月 日止。

（合同期限三个月以上不满一年的，试用期不得超过一个月；合同期限在一年以上不满三年的，试用期不得超过二个月；三年以上固定期限和无固定期限的合同，试用期不得超过六个月。以完成一定工作任务为期限的合同或合同期限不满三个月的，不得约定试用期。同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期。）

二、工作内容和工作地点

（一）乙方工作内容确定为（填“是”）：（是）管理和专业技术类/（否）工人类。

（二）甲方可以根据生产和工作需要及乙方的能力和表现调整乙方的工作内容及地点，乙方愿意服从甲方的管理和安排。

（三）乙方应按甲方确定的岗位工作标准，按时完成工作（生产）的任务，并达到各项指标的要求。

三、工作时间和休息休假

（一）甲、乙双方同意按以下第3种方式确定乙方的工作时间：
1、标准工时制，即每日工作 小时，每周工作 天，每周至少休息一天。
2、不定时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制，每周至少休息一天。

3

3、综合计算工时工作制，即经劳动行政部门审批，乙方所在岗位实行以（填“是”）：年（是）、半年（是）、季（是）或月（是）为周期的综合计算工时工作制。

（二）甲方因生产（工作）需要，经与工会和乙方协商后可以延长工作时间，除《劳动法》第四十二条规定的情形外，一般每日不得超过一小时，因特殊原因最长每日不得超过三小时，每月不得超过三十六小时。

（三）甲方执行法定的及企业依法自行补充的有关工作、休息、休假制度，按规定给予乙方享受节假日、年休假、婚假、丧假、产假、看护假等带薪假期，并按本合同约定的正常工作时间工资及有关政策法规规定的计算方法支付工资。

（四）有下列情形之一，甲方延长工作时间不受第二条限制：

1. 发生自然灾害、事故或者其他原因，威胁劳动者生命健康和财产安全，需要紧急处理的；
2. 生产设备、交通运输线路、公共设施发生故障，影响生产和公共利益，必须及时抢修的；
3. 法律、行政法规规定的其他情形。

四、劳动报酬

（一）乙方正常工作时间的工资标准（计算加班工资基数），按下列第（ 1 ）种形式执行，并不得低于当地最低工资标准及本单位集体合同约定的标准。

1、岗位绩效工资：基本工资按岗位绩效工资，绩效奖金、津补贴、其他福利待遇按照甲方有关规定执行；

2、其他形式：_____ / _____。

（二）乙方试用期工资为_____元/月（不得低于第（一）款约定工

4

资的80%或单位同一岗位最低档工资，并不得低于当地最低工资标准）。

（三）甲方依法安排乙方延长工作时间或在休息日、法定休假日加班的，应按《劳动法》第四十四条的规定支付加班工资，但是乙方休息日加班被安排补休的除外。

（四）工资必须以法定货币支付，不得以实物或其他有价证券等形式替代货币支付。

（五）甲方与乙方可以依法根据本单位的经营状况、物价指数情况，经过双方协商或者通过集体协商，确定工资正常增长的具体办法。

（六）甲方给乙方发放工资的时间为：每月15日前发放上月工资。如遇节假日或休息日，应提前到最近的工作日支付。

（七）非乙方原因导致的停工、待岗在一个月内的，甲方按劳动合同规定的标准支付乙方工资。超过一个月的，若乙方提供了正常劳动，则支付给乙方的劳动报酬不得低于当地的最低工资标准；若乙方没有提供正常劳动，则按月发给乙方基本生活费。

五、社会保险

（一）甲、乙双方按照国家有关规定，参加社会保险，缴纳社会保险费，乙方依法享受相应的社会保险待遇。

（二）乙方患病或非因工负伤，甲方应按国家的规定给予乙方医疗期和享受医疗待遇，并在规定的医疗期内支付病假工资或疾病救济费。

（三）乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，甲方应按国家的工伤保险法律法规的规定办理。

六、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

（一）甲方按国家有关劳动保护规定为乙方提供符合国家劳动卫生标

5

准的劳动作业场所，切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。如乙方工作过程中可能产生职业病危害，甲方应如实告知乙方，并应切实按《职业病防治法》的规定，保护乙方的健康及其相关权益。

（二）甲方按国家有关规定，做好女职工劳动保护工作。

（三）如甲方违章指挥、强令冒险作业危及人身安全的，乙方有权拒绝，并可以随时解除本劳动合同。对甲方及其管理人员漠视乙方安全和健康的行为，乙方有权要求或向有关部门检举、控告。

七、劳动纪律

（一）乙方愿意遵守甲方依法制定的各项劳动纪律和规章制度，服从甲方的管理。同时，爱护甲方的财物，维护甲方利益。

（二）乙方应严格遵守甲方的技术操作规程和劳动安全卫生法规、规章、制度和操作规程。

（三）乙方承诺严格遵守甲方的保密制度，绝不将甲方的经营情况和业务情况向第三方泄露；不将业务档案、业务凭证等资料复制或转借给第三方。

（四）乙方遵守劳动纪律，甲方有权依据国家有关规定和本单位规章制度，给予批评教育或纪律处分，直至解除本合同。

（五）若本合同条款与国家新规定及甲方新规章制度相抵触，乙方同意服从国家新规定和甲方新规章制度。

八、劳动合同的变更、解除、终止

（一）符合《劳动合同法》规定的条件或者经甲、乙双方协商一致，可以变更劳动合同的相关内容或者解除合同。

（二）除因乙方不胜任工作，甲方可以依法适当调整其工作内容外，

6

变更劳动合同，双方应当签订《变更劳动合同协议书》。

（三）《劳动合同法》规定的终止条件出现，终止本劳动合同。

（四）属下列情形之一的，甲方可以单方解除本合同并不支付任何经济补偿金，但不免除乙方因与甲方签订其他协议应承担的责任。

1. 试用期内乙方被证明有以下情况之一的：

（1）乙方在应聘过程中向甲方提供了虚假证明的；

（2）乙方的身体状况不能适应甲方生产工作需要的，如患有精神病、传染病、癫痫病及其它影响工作的病症；

（3）乙方有吸毒、斗殴等不良行为的；

（4）乙方未能按照甲方的要求，完成甲方指定工作内容、工作指标、工作任务。

2. 乙方连续旷工3天或一年之内累计旷工5天，以及有其他严重违反劳动纪律或甲方规章制度的；

3. 严重失职、营私舞弊，因乙方直接责任对甲方利益造成重大损失或严重损害甲方声誉的（含因乙方原因致使甲方被上级主管部门、政府行政部门批评或被媒体批评、公告的）；

4. 乙方被依法辞退、除名、开除、劳动教养或被追究刑事责任的；

（五）具有下列情形之一的，甲方可以解除本合同，但应提前三十日以书面形式通知乙方。

1. 乙方患病或非因工负伤，医疗期满后，经劳动能力鉴定委员会鉴定为大部分丧失劳动能力的，不能从事原工作也不能从事甲方另行安排的工作的；

2. 乙方不能胜任工作，经过培训或者调整工作岗位，仍不能胜任工作的或根据年度考核考核结果，连续两年基本称职或一年不称职的；

3. 劳动合同订立时所依据的客观情况发生重大变化，致使本劳动合

7

同无法履行，经甲乙双方协商不能就变更劳动合同达成协议的。

(六) 乙方有下列情形之一的，甲方不得依据第四条、第五条单方解除劳动合同。

1. 患职业病或因工负伤并经劳动保障部门鉴定，确认丧失或者部分丧失劳动能力的；
2. 患病或非因工负伤，在规定的医疗期内的；
3. 女职工在孕期、产期或哺乳期内的；
4. 法律、行政法规规定的其他情形。

(七) 具有下列情形之一的，乙方可以随时通知甲方解除劳动合同。

1. 在试用期内；
2. 用人单位以暴力威胁或者非法限制人身自由的手段强迫劳动的；
3. 甲方不按照劳动合同约定支付乙方劳动报酬或者提供劳动条件的；
4. 经国家有关部门确定，甲方劳动安全、生产条件恶劣，无有效的保护措施，严重危害乙方安全和健康的；
5. 法律、法规规定的其他情形。

(八) 乙方非依据本合同规定解除劳动合同，应提前三十日以书面形式通知甲方。但不免除乙方应承担的违约责任。

(九) 乙方给甲方造成经济损失或违反国家法律、法规在依法审查期间，以及在特别约定的服务期限未满的，不得与甲方解除劳动合同。

(十) 具有下列情形之一的，本合同自行终止。

1. 劳动合同期满或无固定期限合同约定的终止条件出现；
2. 因生产(工作)需要，经甲乙双方协商一致，乙方由甲方调到外单位工作的；
3. 乙方离休、退休或退职的；
4. 乙方死亡或者被人民法院宣告失踪、死亡的。

8

(十一) 乙方在医疗期、孕期、产期和哺乳期内，劳动合同期限届满时，除第四条第2、3、4款规定的情形外，甲方不得终止劳动合同。劳动合同的期限应自动延续至医疗期、孕期、产期和哺乳期为止。

(十二) 劳动合同期满，甲方未通知乙方终止或续订劳动合同，已形成事实劳动关系的，经双方协商一致，可再签订劳动合同。双方协商一致，可以解除劳动合同，用人单位按规定支付经济补偿金。

(十三) 如因不可抗力造成不能履行劳动合同，以致给对方造成损失时，违约方不可不承担赔偿责任。

八、经济补偿金、医疗补助费的发放

解除或者终止本合同，经济补偿金、医疗补助费等发放按《劳动合同法》和国家有关规定执行。

九、通知和送达

甲乙双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均可以当面交付或以本合同所列明的通讯地址履行送达义务。一方如果迁址或变更电话，应当及时书面通知另一方。

十、因履行本合同发生争议的解决办法

乙方认为甲方侵害自己合法权益的，可以先向甲方提出，或者向甲方工会反映，寻求解决。无法解决的，可以向就近的劳动行政部门投诉。属双方因履行本合同发生争议，应当先协商解决；协商不成的，可自争议发生之日起30日内向甲方劳动争议调解委员会申请调解，或者60日内向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

十一、本合同的条款与国家的最新颁布的法律、法规、规章不符的，按新的法律、法规、规章执行。

9

十二、双方需要约定的其他事项

1. 本人已阅读知悉、充分理解并自愿遵守《中国建筑集团有限公司保密承诺书》、《中国建筑集团有限公司离岗离职保密承诺书》中关于保密管理相关规定，严格遵守国家保密法律法规和企业保密管理制度，履行保密责任，履行保密义务。
2. 按国家规定，毕业生实行(/)年见习期。见习期从(/)年(/)月(/)日至(/)年(/)月(/)日止。
3. 本工时制度按国家人社部的批复执行。
4. 甲方为通知、文书等材料送达乙方在本合同列明的通讯地址或电子邮箱：(/)。因乙方变更地址或电子邮箱的，应当在变更后3日内书面通知甲方。

十三、本合同(含附件)一式三份，员工、所属单位、法人主管单位各执一份。

甲方(盖章)
法定代表人：
(委托代理人)：



乙方：(签名)

2025年3月27日

10

使用说明

- 一、用人单位与职工签订劳动合同时，双方应认真阅读劳动合同，劳动合同一经依法签订即具有法律效力，双方必须严格履行。
- 二、劳动合同必须由用人单位(甲方)的法定代表人(或者委托代理人)和职工(乙方)亲自签章，并加盖用人单位公章(或者劳动合同专用章)方为有效。
- 三、合同参考文本中的空栏，由双方协商确定后填写清楚；不需填写的空栏，请打上“/”。
- 四、乙方的工作内容及其类别(管理或专业技术类/工人类)应参照国家规定的职业分类和技能标准明确约定。变更的范围及条件可在合同参考文本第十二条中约定。
- 五、工时制度分为标准、不定时、综合计算工时三种。如经劳动行政部门批准实行不定时、综合计算工时工作制的，应在本参考文本第十二条中注明并约定其具体内容。
- 六、约定职工正常工作时间的工资要具体明确，并不得低于当地当年最低工资标准；实行计件工资的，可以在本参考文本第十二条中列明，或另签订补充协议。
- 七、本单位工会或职工推荐的代表与用人单位可依法就工资、工作时间、休息休假、劳动安全卫生、保险福利等事项集体协商，签订集体合同。职工个人与用人单位订立劳动合同的各项劳动标准，不得低于集体合同的约定。
- 八、双方经协商一致后，对劳动合同参考文本条款的修改或未尽事宜的约定，可在参考文本第十二条中明确，或经协商一致另行签订补充协议；另行签订的补充协议，作为劳动合同的附件，与劳动合同一并履行。
- 九、签订劳动合同时请使用钢笔或签字笔填写，字迹必须清楚，并不得单方涂改。
- 十、本文本不适用非全日制用工使用。

11


(6) 业绩证明资料

1) 中建四局金融城东区 AT091429 地块项目地上 10F-37F 精装修工程
合同关键页

合同编号：中建四局02 01 2022 003 03 027

OA: 242423
章: 459732

【中建四局金融城东区AT091429地块项目】
【地上 10F-37F 精装修工程】专业分包合同


中建

甲 方：中国建筑第四工程局有限公司
乙 方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】
签约日期：【2023 年 9 月 30 日】
签约地点：广州市天河区

1 / 102

蔡慧婷

第一部分**合同协议书**

甲方：中国建筑第四工程局有限公司
住所地：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼
法定代表人：易文权

乙方：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】
住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】
法定代表人：【唐中政】
联系电话：【13268286041】
社会统一信用代码：【91520300551924517W】
资质证书号码：【D244603826】
发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】
资质专业及等级：【建筑装修装饰工程专业承包一级】
复审时间及有效期：【2027年6月22日】

鉴于乙方已对【广州市天河区车陂街道金融城东区AT091429地块】项目的现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对甲方与工程建设单位就本工程的施工合同、现场情况、甲方有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就本项目【地上10F-37F精装修工程专业分包工程】（以下称“本分包工程”）事项协商达成一致，订立本合同，以资共同遵守。

一、分包工程概况

1.1 分包工程名称：【中建四局金融城东区AT091429地块】项目【地上10F-37F精装修工程专业分包】工程

1.2 分包工程地点：【广州市天河区车陂街道金融城东区AT091429地块】

1.3 分包施工内容及范围：

1.3.1 精装修工程图纸范围内的装饰装修的深化设计，包括但不限于合同中所有精装修范围内的深化设计、选材优化、做法优化及配合其他相关专业、专项的深化设计等。并按甲方要求时限内，完成包括但不限于精装区域内的灯具点位图、管道开孔点位图、排风口布置图等，并与甲方签字确认后方可进行后续施工。深化设计图应根据甲方要求提资节点报审，一

求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用，施工图纸可能未注明的细部做法、深化设计图纸局部修正和调整、深化设计不足导致的工程价款变化、实际工程量与暂定工程量的差异、国家法律法规的变化、政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化，施工范围的增减，春节期间的停工费用等】，乙方不得以低于成本、出现亏损等任何原因要求调高价款，除双方另有约定外一律不予调整。

4.2.3 乙方确认，在合同签订前已经对项目的现场情况及施工条件等进行了深入的了解，甲方向乙方提供的【勘测文件】等资料仅作参考，若上述资料与现场实际情况不符，风险由乙方承担，乙方不得要求索赔费用或调整价格。

4.2.4 乙方必须做到工完场清，如不执行，甲方可安排杂工清理，清理费用将以甲方发生费用的双倍在应付乙方的款项扣回。

4.3 工程量计算规则：【《中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）】

4.4 暂定不含税合同价为人民币【41,791,731.70】元（大写：【肆仟壹佰柒拾玖万壹仟柒佰叁拾壹元柒角】），增值税税率为【9】%，暂定税金【3,761,255.85】元（大写：【叁佰柒拾陆万壹仟贰佰伍拾伍元捌角伍分】），暂定含税合同价为人民币【45,552,987.55】元（大写：【肆仟伍佰伍拾伍万贰仟玖佰捌拾柒元伍角伍分】），其中安全文明施工措施费含税为【/】元（大写：【/】）若最终结算价款与暂定合同价不一致的，以最终结算价格为准。

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整或税收优惠政策，合同不含增值税价款不变，增值税税款按最新税率调整。

4.5 甲方在审核付款额时如超过双方本合同约定的不含税合同价时将暂停付款，待完善合同或补充协议手续后，再按合同或补充协议约定支付。对此，乙方无任何异议。

五、工程款的结算

5.1 进度结算方式（三选一）

月度结算：【乙方应于每月7日前向甲方报送本期（从上次结算截止日至本月6日）已完工进度结算报告（书面版一份及电子版）】

节点结算：【 】

其他结算方式：【 】

其中首次办理结算时需提供已缴纳履约保证金的证明，工程进度结算报告应当包含分包工程进度申请表、项目其他各部门审核意见汇总表、工程量计算式等相关资料。未按甲方要求提供相关资料的，甲方有权不予进行进度结算。

5.2 完工结算：工程全部完工，由乙方提交工程结算资料，经监理、甲方验收并审核通过。

5.2.1 工程竣工验收合格后乙方3个月内收集相关合格的竣工结算资料并报送甲方，甲方

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼】

税务登记联系电话：【020-38119785】

税务开户银行名称：【招商银行股份有限公司广州科技园支行】

税务开户银行账号：【020900152110202】

6.7.7 乙方纳税人信息：

纳税人名称：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

纳税人识别号：【91520300551924517W】

纳税人身份：【一般纳税人】

税务登记地址：【广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室】

税务登记联系电话：【18608912256】

税务开户银行名称：【中国建设银行股份有限公司广州番禺钟村支行】

税务开户银行账号：【44050153141000001658】

6.8 付款方式。甲方可通过【转账支票、银行转账】等方式向乙方付款。甲方向乙方收取的各类保证金或其他款项，均由乙方支付至甲方指定的银行账户；乙方以现金向甲方工作人员缴纳的，均为无效，对甲方没有约束力。

6.9 若甲方实付款超过应付款的，乙方应在甲方通知后的三日内返还超付部分，否则乙方每日应按超付金额的【1%】向甲方支付违约金，同时甲方有权在乙方其他任何应收款项中扣回。

七、安全文明施工及绿色施工

7.1 本工程事故隐患排查治理覆盖率100%，一般事故隐患整改率100%，重大事故隐患挂牌督办率100%、整改率100%；安全生产非法违法行为举报投诉查办率达到100%。杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，工伤责任事故死亡人数为零。重大事故“六无”（无死亡、无重伤、无坍塌、无中毒、无火灾、无机械事故）、安全等级创优良。安全文明施工应严格按【广东省广州市】有关文明施工管理的规定，实施现场文明施工管理，保证文明、卫生设施齐备；全面实施中建总公司CI形象识别工程。

7.2 安全文明目标：达到【广州市双优工地”、“广东省双优工地”、“全国建设工程施工安全生产标准化工地”】标准。

7.3 本工程应满足的绿色施工标准为【《建筑工程绿色施工评价标准》(GB/T50640-2010)、《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB 12523-2011)】。

7.4 绿色施工目标：通过LEED金级认证、WELL金级认证、绿色建筑三星，满足AAA级装配式建筑中要求的干法作业工艺等要求；满足WELL金级认证区域对装修材料等方面的要求（具

担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对总承包合同进行修改和补充的文件

(5) 收取现金。

11.2 乙方派驻本工程施工现场的代表为【王翔天】(身份证号码:【370727198111172795】, 手机号码:【13611651955】), 其权限为: 全面代表乙方履行本合同, 对本工程进行施工组织和管理, 并有权代表乙方签署任何文件。甲方对乙方现场代表及乙方现场其他管理人员作出的任何形式的通知(包括但不限于电话通知)均视作已通知至乙方, 乙方对此无异议。

十二、违约责任

12.1 乙方未按甲方工程施工进度计划所规定的阶段性工期保质保量完成的, 每延误一天, 乙方应向甲方支付违约金, 按第 2.6 条相关约定执行; 若乙方未按甲方分包工程总工期要求保质保量完成, 以及过程中关键节点, 每延误一天, 乙方应向甲方支付【50000】元的违约金。上述违约金从应付工程款抵扣, 不足部分由乙方偿付。乙方延误阶段性工期超过【5】天或总工期延误超过【15】天, 甲方有权解除合同;

12.2 乙方的工程材料和施工质量达不到约定标准的, 应按甲方要求进行自费整改, 乙方除承担工期违约责任外, 还应按照工程总价款的【5%】向甲方支付违约金并赔偿甲方的损失; 在乙方整改至合同约定标准前, 甲方有权不支付乙方任何工程款。若在甲方指定期限内乙方不予整改或整改后仍达不到约定标准, 甲方可让其他单位进行整改, 由此产生的费用由乙方承担。

12.3 若在甲方的安全检查当中, 乙方施工的工程存在安全隐患的, 乙方应当在甲方限定的期限内整改, 否则, 乙方按照甲方要求, 按照【500-50000 元】/次向甲方支付违约金。同时, 甲方有权委托第三方进行整改, 所发生的费用甲方双倍在乙方工程款中扣回。

13.4 乙方任何不符合合同约定、法律及相关规范规定的行为都属乙方违约, 除合同有特别约定外, 乙方应就其违约行为按照【500-5000 元】/次向甲方支付违约金, 若乙方违约行为给甲方造成损失, 乙方除按以上约定承担责任外, 还应赔偿甲方的一切损失。

12.5 乙方的违约责任在合同其他条款进行约定的, 对乙方具有同等约束力。

12.6 乙方同意甲方在与其合作的任何项目的任何款项中扣除违约金及其他费用。

十三、送达

上述合同组成部分是一个合同整体，彼此相互解释，互为说明。当出现矛盾时，以上述顺序在前的优先解释。

十八、合同生效及其他

本合同共【叁】份，甲方【两】份，乙方【壹】份；经双方盖章后生效（若本合同采用电子签约方式，甲乙双方已在“云筑网”筑易签平台完成企业实名认证及企业电子印章授权，双方均认可电子印章的法律效力，本合同自双方在“云筑网”筑易签平台盖章之日起生效）。有效期自【2023】年【8】月【15】日起至双方权利义务履行完毕之日止。本合同未尽事宜，双方可以签订补充协议进行完善。

甲方：中国建筑第四工程局有限公司

乙方：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

法定代表人：

法定代表人：

授权签约人：

授权签约人：



第七部分

授权委托书

委托人：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

住所地：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

法定代表人：【唐中政】 联系方式：【13417767439】

受托人 1：【王翔天】 身份证号：【370727198111172795】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13611651955】

受托人 2：【栾一钧】 身份证号：【231025200108082210】

工作单位：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】 联系电话：【13763604803】

致：【中国建筑第四工程局有限公司】

我司委托【王翔天】（身份证号：【370727198111172795】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的分包合同【谈判、签订、变更、现场管理、劳务实名制工资管理、结算、完善财务】手续等一切事宜并代表我公司签字确认。

我司委托【栾一钧】（身份证号：【231025200108082210】）全权代表我司负责与贵司【中建四局金融城东区 AT091429 地块】项目【精装修】工程的材料验收及领用，确认材料数量等与材料相关的一切事宜并代表我公司签字确认。

受委托期限为：从委托授权之日起至【本合同及相关补充协议】全部履行完毕止。因该合同约定的由我公司负责事项所产生的一切经济、法律责任均由我公司承担，贵司不承担任何责任。

受委托人无转委托权。

特此授权！

附：

- 1、法定代表人身份证复印件（加盖公章）一份。
- 2、受委托人身份证复印件（加盖公章）一份。



蔡慧婷

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：_____中建四局金融城东区AT091429地块项目_____

验收日期：_____2024年9月27日_____

建设单位（盖章）：_____中建四局发展广州天河有限公司_____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中建四局金融城东区AT091429地块项目				
工程地点	广州市天河区金融城东区	建筑面积	104402m ²	工程造价	159985.53 万元
结构类型	钢结构框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数	地上:	36	层
			地下:	3	层
施工许可证号	440106202204080101【基坑支护和土方开挖】、440106202209190201【地下室】 440106202212050400【±0.000以上】	监督许可证号	/		
开工日期	2022年 4月 17日	验收日期	2024 年 9月 27日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20220919001		
建设单位	中建四局发展(广州天河)有限公司				
勘察单位	贵州中建建筑科研设计院有限公司				
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中建四局安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中建四局建筑装饰(广东)有限公司				
监理单位	广州宏元建设工程咨询有限公司				
施工图审查单位	广东省工业建筑设计院技术咨询有限公司				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、 成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资 料核查/实体质量抽查结果 统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑屋面	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水 及采暖	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>16</u> 项 实体抽查符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>18</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>23</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核定符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张鹤	中建四局发展(广州天河)有限公司	项目负责人	工程师	张鹤
2	康剑秋	中建四局发展(广州天河)有限公司	工程总监	工程师	康剑秋
3	柏文辉	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目负责人	工程师	柏文辉
4	苏钊明	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目负责人		苏钊明
5	李志峰	广州宏元建设工程咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李志峰
6	吴德勇	贵州中建建筑科研设计院有限公司	项目负责人		吴德勇
7	蔡宏杰	中建四局发展(广州天河)有限公司	部门经理	工程师	蔡宏杰
8	龙远成	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	龙远成
9	邹华	中建四局发展(广州天河)有限公司	机电工程师	工程师	邹华
10	陶陈台	中建四局发展(广州天河)有限公司	土建工程师	工程师	陶陈台
11	王陆楠	中国建筑第四工程局有限公司(设计)	项目执行经理	工程师	王陆楠
12	陈茂松	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目指挥长		陈茂松
13	刘嘉豪	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	生产经理		刘嘉豪
14	胡华涛	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目经理(机电)		胡华涛
15	梁全雷	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	项目技术负责人	工程师	梁全雷
16	张宇	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	质量总监		张宇
17	许家波	中国建筑第四工程局有限公司(总包)	部门经理	高级工程师	许家波
18	朱高魁	广州宏元建设工程咨询有限公司	总监理工程师代表	工程师	朱高魁
19	易鹏	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	易鹏
20	傅振中	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	中级工程师	傅振中
21	邹如山	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	邹如山
22	陈泽群	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		陈泽群
23	仇锐东	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		仇锐东
24	邓宝	广州宏元建设工程咨询有限公司	专业监理工程师		邓宝
25	潘渝	广州宏元建设工程咨询有限公司	见证员		潘渝
26	易旭辉	广州宏元建设工程咨询有限公司	资料员		易旭辉
27	苏志伟	广州宏元建设工程咨询有限公司	监理员		苏志伟



GD-E1-914/5

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓明	广州宝元建设工程咨询有限公司	监理员		吴晓明
2	陶豫	中建四局安装工程有限公司（分包）	项目负责人		陶豫
3	张宗平	中建四局安装工程有限公司（分包）	项目执行经理		张宗平
4	王翔天	中建四局建筑装饰（广东）有限公司（分包）	项目负责人		王翔天
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，工程资料齐全，已通过各分项分部工程及中间验收，质量控制资料、实测实量、外观自检记录、核查记录完成，并达到验收标准要求。经验收组检查，工程质量外观良好，满足使用功能要求，工程资料、实测实量、外观检查及工程综合评分达到验收标准要求。工程质量符合设计文件、国家现行法律法规和工程建设强制性标准的要求，同意本工程通过验收。

建设单位：(公章)

单位(项目)负责人: 

2024年9月27日


* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中建四局发展（广州天河）有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区中建四局金融城东区 AT091429地块项目
工程（请勾选单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方
同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024年9月27日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份。

广州市房屋建筑工程
竣工联合验收意见书

(一般工程项目)

编号: 穗联验(建)字 [2024] 024号

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



项目基本情况栏

工程名称	中建四局金融城东区AT091429地块项目		
施工许可证号	440106202212050401,440106202204080101,440106202209190201		
统一项目代码	2201-440106-04-01-829828		
规划许可证号	穗规划资源建证 [2022] 5083号		
建设地址	广州市天河区车陂街道金融城东区		
建设规模	104397.41平方米	合同价格	154685万元
建设单位	中建四局发展(广州天河)有限公司		
施工单位	中国建筑第四工程局有限公司		
监理单位	广州宏元建设工程咨询有限公司		
勘察单位	贵州中建建筑科研设计院有限公司		
设计单位	中国建筑第四工程局有限公司		
是否分期验收	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	本次(分期)验收面积	104222m ²
本次分期范围			

联合验收情况栏

验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局天河区分局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/>
消防专项	广州市住房和城乡建设局	通过(验收 <input checked="" type="checkbox"/> /准予备案 <input type="checkbox"/>)/不涉及 <input type="checkbox"/>
人防专项	广州市天河区发展和改革局	通过 <input checked="" type="checkbox"/> /承诺 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/>
工程质量专项	广州市住房和城乡建设局	通过 <input checked="" type="checkbox"/>
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过 <input type="checkbox"/> /承诺 <input checked="" type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/>
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过 <input checked="" type="checkbox"/> /承诺 <input type="checkbox"/> /不涉及 <input type="checkbox"/>

2) KHQY23001清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程
合同关键页

CSCEC

中建

合同编号：【中建四局 01 01 2023 020 03 054】

【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目
总承包工程】项目
【精装修工程】专业分包合同



中建

甲方（承包人）：中国建设第四工程局有限公司

乙方（分包人）：中建四局建筑装饰（广东）有限公司

签约地点：广东省广州市花都区

签约时间：2024年10月24日

第一部分 协议书

甲方（承包人）：【中国建筑第四工程局有限公司】

法定代表人：【易文权】

乙方（分包人）：【中建四局建筑装饰（广东）有限公司】

法定代表人：【唐中政】

住 所：【广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室】

联系电话：【18616818898】

资质证书号码：【D244603826】

发证机关：【广东省住房和城乡建设厅】

资质专业及等级：【建筑幕墙工程专业承包壹级】

复审时间及有效期：【2027 年 6 月 22 日】

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平、诚信的原则，双方就【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】分包工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、分包工程概况

1. 分包工程名称：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程项目精装修工程】

2. 分包工程地点：【清远市清远银盏长隆旅游度假区内】

3. 分包工程承包方式：【包工包料，包人工、包材料（除甲供材料外一切材料）、包机械、包措施、包配合、包工期、包质量、包安全（含所用物品、架料、维护架料）、包现场文明施工、包风险、包环境保护、包半成品、成品保护、包治安、包验收、包与其他分包单位的配合等的承包方式。具体以工程量清单、招标图纸等资料为准】

4. 分包工程承包范围：【KHQY23001 清远长颈鹿酒店项目总承包工程精装修工程，后勤区域的精装修工程，包括不限于区域内的墙面工程、地面工程、天棚工程、水电消防工程（包括开关、插座、布线、灯具、卫生洁具、镜面玻璃等）、栏杆工程、木门、铝合金工程、零星钢结构（包括雨棚、桁架板、钢爬梯、各种变形缝及盖板、浮筑平台等零星钢结构）（不包括车库区域的墙面、天棚工程、地坪漆工程，各装修工序中防水工程）及过程因甲方新增指令单增加的各项工作内容。包括但不限于根据招标人提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审、工程联系单、会议纪要、记录等规定内容进行的安全通道工程。工程范围不明确的，以招标人提供的承包范围内的图纸和相关书面通知为准。以上工程范围为暂定，具体做法以施工图纸为准。

乙方工作内容包括完成上述承包范围内的所有实体项目以及为完成该实体项目而有必要采取的所有准备工作、措施项目、有关安全文明施工及为本工程发包人指定分包或独立分包工程提供相应的配合等方面的内容，具体范围以施工图纸及合同附件《工程量计价清单》为准。

甲方有权对乙方的承包范围及工作内容进行增减调整，乙方对此无异议，并承诺不会因此提出价款及工期索赔。

二、分包合同工期

1. 计划开工日期：【2024年10月15日】，实际开工日期以甲方书面开工通知为准。

计划完工日期：【2024年12月15日】，实际竣工日期以工程通过竣工验收为准。

合同工期总日历天数：【61】天。合同工期总日历天数与根据前述计划开工、完工日期计算的天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

2. 此工期已充分考虑并包含节假日、气候条件、停水、停电、工地及周边环境、政府政策等各类因素影响。

3. 工期节点要求：【按甲方编制的工期、节点计划以及实际开发节奏施工，分包供货商不得有异议】。

三、质量标准及安全文明要求

1. 本工程质量标准：【满足设计图纸要求及国家、当地政府施工验收规范、标准和合同约定的质量标准达到一次性验收合格，符合总承包合同、施工图纸、施工说明、设计变更等技术文件的有关质量要求，并达到/质量奖项的评定标准】。

2. 本工程安全文明施工目标：【①乙方做到安全、文明施工，安全文明工作达到国家及地方政府有关标准及中国建筑第四工程局有限公司要求工程安全文明施工管理的其他有关规章制度。所有安全及文明工作要经得起社会各界的监督、检查，如因安全、文明工作不到位，甲方有权解除本合同，乙方须赔偿甲方因此而受到的损失。

②应遵守建设部工程建设安全生产的有关管理规定及规范，在施工中注意“安全第一、预防为主”。乙方应严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。

③因乙方原因造成的事故或工伤（包括第三者人员在内）所发生的损失、赔偿费、补偿费等由乙方承担，同时乙方应按有关规定立即甲方，由此给甲方带来的任何影响，

甲方有保留进一步追偿的权利标准】。

四、签约合同价与价格形式

1. 签约合同价：¥【40330000.00】元（大写：人民币【肆仟零叁拾叁万元整】），其中不含税价款为¥【37000000.00】，增值税税率【9%】，增值税为¥【3330000.00】。其中，人工费：¥【8066000.00】元，安全文明施工费¥【1209900.00】（大写：人民

合同为真实意思表示，且确保在该平台注册时，使用的企业信息和个人相关信息真实有效，并且自觉遵守国家法律法规和在该平台的合同签约流程。双方均认可电子印章的法律效力，合同自双方在电子签约平台盖章之日起生效。

②本合同采用纸质合同签约方式。一式【/】份，甲方执【/】份，乙方执【/】份，每份具有同等法律效力，合同自双方盖章签字之日起生效。

甲乙双方共同承诺：对本合同的全部条款，特别是其中加黑加下划线部分的条款，均已经过双方充分磋商，均已向对方履行了提示说明义务，双方均已仔细阅读、明确知悉并理解条款中有关重大利害风险，依然自愿签署本合同，接受该风险，承担合同条款产生的一切法律后果。

【以平无正文】



甲方项目经理的职责：在本合同明确规定的授权范围内，代表甲方行使合同约定的甲方权利，履行合同约定的甲方责任，对乙方施工的进度、质量、安全、文明施工进行监督和管理，协调乙方同其他施工方的配合关系。

2.2.2 项目经理及项目部所有人员未经甲方书面授权，无权代表甲方在任何合同、协议、备忘录、承诺书、担保书等文件资料上签字；禁止未经审批放弃甲方权利，增加甲方责任义务。项目所有类型的合同、协议、备忘录等具有法律约束力的文件均需加盖甲方合同专用章，未经审批不得加盖任何行政公章或项目印章。

乙方明确理解并知悉，甲方项目经理及项目部其他任何人员签字从事以下行为或以甲方项目部印章加盖以下文件均为超越甲方授权的无权代理行为，甲方不予认可，不利后果由乙方及有关个人承担：

(1) 未经甲方书面授权，签订本合同的补充协议或签署（订）其他合同类文件，包括但不限于采购合同、分包合同、租赁合同；

(2) 签署（订）任何借贷、担保性质的文件，包括但不限于借条、保函、保证书、承诺书；

(3) 签署代他人清偿债务的文件，签署放弃债权的文件；

(4) 签署（订）任何对本合同进行修改和补充的文件。

(5) 签署应当由甲方（及其法定代表人）签署的文件，包括但不限于委托收（付）款文书、工程完工结算书、工期顺延文件及其他免除乙方责任的文件等；

2.2.3 乙方明确认同，甲方项目经理为甲方项目部对外唯一授权代表，项目部其他任何人员不论从事任何岗位，担任任何职务，均无权代表甲方与乙方发生任何形式的法律关系。甲方项目部除项目经理以外的任何人员，在未经合同约定、未取得甲方书面授权或项目经理有效转授权的情况下从事的任何行为，均不会构成表见代理或职务行为，对甲方不具有任何约束力，甲方也无需承担任何后果。

2.2.4 乙方明确认同，即使甲方项目经理、项目部其他人员在没有权限或者超越本合同授予权限从事的某一项或某几项行为得到甲方事后追认，也不代表其从事的其它无权代理行为甲方应给予同等追认，凡是甲方未明确表示追认的，均视为不予追认。

3. 乙方

3.1 乙方权利与义务

3.1.10 乙方的其他义务：【/】。

3.2 乙方项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 乙方项目经理姓名：【王翔天】（身份证号码：【370727198111172795】，联系方式：【13611651955】），乙方对乙方项目经理的授权范围：【**全权代表乙方履行本合同**】。

3.2.2 乙方项目经理同时~~在~~在其他项目任职的违约责任：【**若任职其他项目项目经理，必须授权现场代理人，且有书面授权书，提前一周向甲方报备，得到同意方可。**】

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 清远长隆长源酒店, 地下室

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 清远长隆投资有限公司



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	清远长隆长颈鹿酒店、地下室（含精装）				
工程地点	清远市清城区国普银盏林场辖区内	建筑面积	192324.51m ²	工程造价	169152.43万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	14	层
			地下:	4	层
施工许可证号	441802202407180101	监理许可证号			
开工日期	2023/12/29	验收日期	2024/12/20		
监督单位	清远市清城区住房和城乡建设局	监督编号	441802202407180101		
建设单位	清远长隆投资有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司、上海康业建筑装饰工程有限公司（精装）				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局安装工程有限公司				
承建单位（装修）	上海康业建筑装饰工程有限公司、北京承达创建装饰工程有限公司				
监理单位	深圳科孚工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东中睿工程技术咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

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	王康乐
副组长	张建伟
组员	韩韬、曾令浓、肖金钊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	韩韬	初日昇、杨博文、肖金钊、成晓俊、卢帅
建筑设备安装工程	王康乐	韩勤江、孙己凤、施生金、苏振华、李生康
工程质控资料	张建伟	罗聪、郭星、徐佳亮

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

二、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 25 项，其中： 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 25 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 30 项，其中： 资料核查符合要求 30 项 实体抽查符合要求 30 项	共 30 项，其中： 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 45 项，其中： 经审查符合要求 45 项 经核定符合要求 45 项	共 45 项，其中： 资料核查符合要求 45 项 实体抽查符合要求 45 项	共 50 项，其中： 评价为“好”的 49 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王淑华	清远长隆发展有限公司	验收员	中级	王淑华
2	陈永明	清远长隆	土建工程师	高工	陈永明
3	陈胜发	长隆	电气	中级	陈胜发
4	魏志江	清远长隆投资有限公司	机电经理	中级	魏志江
5	翁永新	清远长隆投资有限公司	土建工程师	初级	翁永新
6	魏朝辉	华东建筑设计研究院有限公司	总監	高工	魏朝辉
7	金桂刚	上海建筑设计研究院有限公司	付总工程师	高工	金桂刚
8	符川石	广东省建筑设计研究院		高工	符川石
9	苏珊	清远长隆投资有限公司			
10	张生军	中建四局	项目经理	高级工程师	张生军
11	张望	中建四局			
12	梁志	清远长隆	机电工程师		梁志
13	梁志	中建四局			
14	梁志	中建四局			
15	梁志	中建四局			
16	李石	华东建筑设计研究院	设计师	中级	李石
17	王磊	清远长隆投资有限公司	造价工程师	初级	王磊
18	张家星	清远长隆	土建工程师		张家星
19	中	中建四局			
20	彭	中金岭南			
21	梁	中金岭南			
22	梁文山	清远长隆	机电工程师	初级	梁文山
23	吴锦强	清远长隆	机电工程师	中级	吴锦强
24	陈志达	清远长隆	机电工程师		陈志达
25	刘培中	清远长隆	机电工程师		刘培中
26	李	清远长隆	机电项目经理		李
	李	清远长隆	造价工程师		李



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭继专	清远长隆	土建工程师	初级	谭继专
2	江世	清远长隆	机电经理	中级	江世
3	沈加梅	清远长隆	资料主管		沈加梅
4	李力升	中建四局	资料员		李力升
5	李有博	中建四局	资料员		李有博
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收、本工程已完成工程设计和合同的各项内容，符合设计及施工规范要求，有完整技术档案及施工管理资料，各有关单位验收合格，各参建单位一致评定该项目为“合格”工程，本次验收含精装验收（装修面积为91953.5m²，装修层数为B层电梯厅、GL、GH、1-13层的公共区域和客房，地下室装修面积：23928m²；长颈鹿酒店装修面积：63025.5m²）。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 曾令浓
注册号: 4405552-AY007
有效期: 至2025年11月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 韩韬
注册号: 3100403-402
有效期: 至2026年09月19日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 金哲潮
注册号: 3100033-005
有效期: 至2026年07月16日

Project Participants and Signatures:

- 建设单位 (Building Unit):** 隆投有限公司 (Longtou Investment Co., Ltd.) - 同意 (Agreed)
- 监理单位 (Supervision Unit):** 张建华 (Zhang Jianhua), 注册号: 44000241, 有效期至: 2027.12.08
- 设计单位 (Design Unit):** 广州市设计院有限公司 (Guangzhou City Design Institute Co., Ltd.) - 同意 (Agreed)
- 施工单位 (Construction Unit):** 第四工程有限公司 (Fourth Engineering Co., Ltd.) - 同意 (Agreed)
- 监理单位 (Supervision Unit):** 金金利 (Jin Jin Li), 注册号: 1442020202110621(000), 有效期至: 10.30
- 监理单位 (Supervision Unit):** 上海康业建设工程有限公司 (Shanghai Kangye Construction Engineering Co., Ltd.) - 同意 (Agreed)

Unit (Project) Responsible Person Signatures and Dates:

- 隆投有限公司: 王康东 (Wang Kangdong), 2024年12月20日
- 第四工程有限公司: 王康东 (Wang Kangdong), 2024年12月20日
- 第四工程有限公司: 金哲潮 (Jin Zhechao), 2024年12月20日
- 上海康业建设工程有限公司: 韩韬 (Han Tao), 2024年12月20日
- 上海康业建设工程有限公司: 金哲潮 (Jin Zhechao), 2024年12月20日



GD-E1-914/6

清远市清城区住房和城乡建设局

广东省清远市清城区房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书

清城联验[2025]006号

清远长隆投资有限公司：

你单位申报“清远长隆长颈鹿酒店、地下室”工程联合验收事项，我局于2025年01月09日组织各专项部门对该工程进行联合验收，联合验收意见为合格，根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》，予以备案。

清远市清城区住房和城乡建设局

2025年01月10日

公开方式：主动公开

技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	唐全胜	性别	男	年龄	54
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	432622197209266032		
手机号码	13751591314	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1200101041539号		
参加工作时间	1996.7	从事技术负责人年限	29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
广州珠江建设发展有限公司	汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程(四标段)	4475.18万元	2020.10.23-2021.06.20	已完	合格
深圳华侨城房地产有限公司	市属公园“厕所革命”装修工程（施工）	4161.12886万元	2019.12.25-2021.04.01	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓名	唐全胜	拟任岗位	技术负责人		
性别	男	学历	专科		
年龄	54	毕业学校和时间	湖南建材高等专科学校/1996.06.30		
注册建造师证书编号	/	职称	高级工程师		
工作年限	29	职称证书编号	粤高职证字第1200101041539号		
工作业绩					
项目名称	建筑类型规模	开、竣工日期	获奖情况	担任职务	项目工作期限
汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程(四标段)	4475.18万元	2020.10.23 -2021.06.20	/	技术负责人	2020.10.23- 2021.06.20
市属公园“厕所革命”装修工程(施工)	4161.112886 万元 /4869.74m ²	2019.12.25 -2021.04.01	/	技术负责人	2019.12.25- 2020.12.22

2026年05月06日 (盖章)

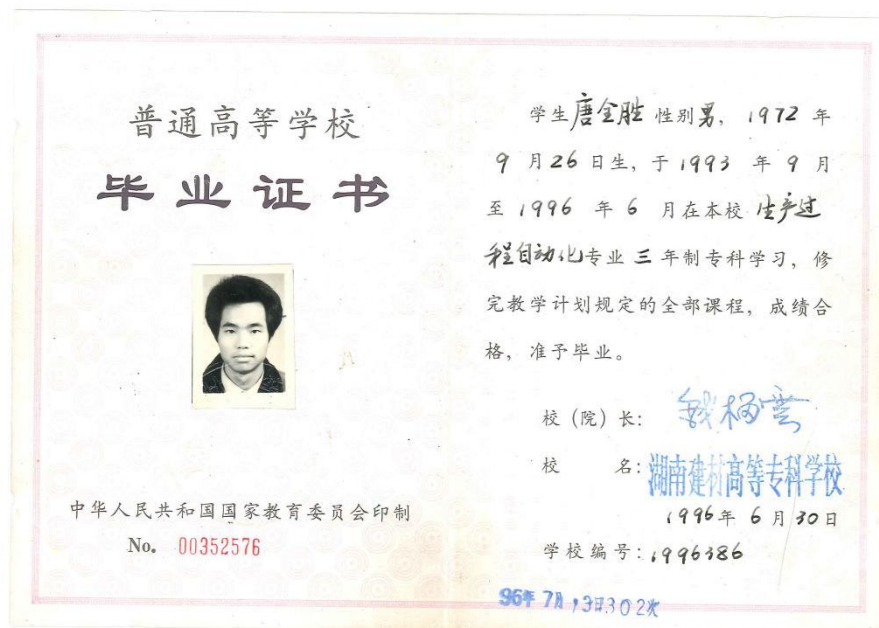


技术负责人（证明资料）-唐全胜

1) 职称证书



2) 毕业证书



3) 身份证



4) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐全胜

社保电脑号：63729809

身份证号码：43262197209266032

页码：2

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2018	01	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2018	02	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04	10.65
2018	03	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	04	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	05	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	06	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	07	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	8348	50.08	16.7	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04	10.65
2018	08	60003058	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	09	60003058	2200.0	286.0	176.0	2	8348	50.08	16.7	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6	11.0
2018	10	60003058	3000.0	390.0	240.0	2	8348	50.09	16.7	1	3000	13.5	3000	9.9	2200	17.6	11.0
2018	11	60003058	3000.0	390.0	240.0	2	8348	50.09	16.7	1	3000	13.5	3000	9.9	2200	17.6	11.0
2018	12	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	7.59	2200	12.32	6.6
2019	01	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	5.31	2200	12.32	6.6
2019	02	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	5.31	2200	12.32	6.6
2019	03	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	5.31	2200	12.32	6.6
2019	04	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	5.31	2200	12.32	6.6
2019	05	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	3.79	2200	12.32	6.6
2019	06	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	8348	50.09	16.7	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	07	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	08	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	09	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	10	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	11	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2019	12	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2020	01	60003058	2300.0	299.0	184.0	2	9309	55.86	18.62	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2020	02	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	03	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	04	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	05	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	06	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	9309	23.27	18.62	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	60003058	2300.0	0.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	12.32	6.6
2021	02	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	03	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	04	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	05	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	06	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	10646	63.88	21.29	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	07	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	08	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	09	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	10	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2021	11	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐全胜

社保电脑号：637299809

身份证号码：432622197209266032

页码：1

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2014	02	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	03	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	04	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	05	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	06	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	4918	29.5	9.84	2	4918	9.84	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	07	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	08	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	09	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	10	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	11	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2014	12	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	01	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	02	60003058	1808.0	235.04	144.64	2	5218	31.3	10.44	2	5218	10.44	1808	3.62	1808	28.93	18.08
2015	03	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	04	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	05	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	06	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	5218	31.3	10.44	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	07	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	08	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	09	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	20.3	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	10	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	11	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	4.06	2030	32.48	20.3
2015	12	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	01	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	2.03	2030	16.24	10.15
2016	02	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.09	2030	16.24	10.15
2016	03	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.09	2030	16.24	10.15
2016	04	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.09	2030	16.24	10.15
2016	05	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.09	2030	16.24	10.15
2016	06	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6054	36.32	12.11	1	2030	10.15	2030	6.09	2030	16.24	10.15
2016	07	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	08	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	09	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	10	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	11	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2016	12	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	01	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24	10.15
2017	02	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	03	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	04	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	05	60003058	2030.0	263.9	162.4	2	6753	40.51	13.51	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3	10.15
2017	06	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	6753	40.51	13.51	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3	10.65
2017	07	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65
2017	08	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65
2017	09	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65
2017	10	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65
2017	11	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65
2017	12	60003058	2130.0	276.9	170.4	2	7480	44.88	14.96	1	2130	10.65	2130	4.06	2130	21.3	10.65



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐全胜

社保电脑号：637299809

身份证号码：432621197209266032

页码：3

参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

单位编号：60003058

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2021	12	60003058	2300.0	322.0	184.0	2	11620	69.72	23.24	1	2300	10.35	2300	3.8	2200	15.4	6.6
2022	01	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	69.72	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	11620	58.1	23.24	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	64.82	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	60003058	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	60003058	3523.0	496.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	60003058	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	60003058	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	60003058	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	09	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	10	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：唐全胜 社保电脑号：63729809 身份证号码：432621197209266032 页码：4
 参保单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司 单位编号：60003058 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		
2025	11	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	12	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	01	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	02	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	03	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2026	04	60003058	4775.0	764.0	382.0	2	6727	100.91	33.64	1	6727	33.64	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			50449.15	30645.28			8844.95	3027.61			2301.91		12883.12	2617.25		1344.3	



- 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（ 33927a0c82079421 ）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。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
 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：
 单位名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司
 单位编号：60003058



5) 劳动合同

唐合胜 冠泰

深 圳 市

劳 动 合 同

(适用全日制用工)



深圳市劳动和社会保障局编制

甲方(用人单位)

乙方(员工)

名称 深圳市冠泰装饰集团有限公司

姓名 唐全胜

住所 深圳市福田区福保街道市花路13号万利科技园三期AB座5楼

性别 男

法定代表人

身份证(护照)

(主要负责人) 邵国盛

号码 422130196603244532

联系人 赖小浩

住址 深圳市南山区

联系电话 0755-83866192

联系电话 0755-83866669

根据《中华人民共和国劳动法》(以下简称《劳动法》)、《中华人民共和国劳动合同法》(以下简称《劳动合同法》)等有关法律法规的规定,甲乙双方遵循合法、公平、平等自愿、协商一致、诚实信用的原则,签订本合同,共同遵守本合同所列条款。

一、合同期限

(一) 甲乙双方同意按以下第 2 种方式确定本合同期限。

1、有固定期限:从 / 年 / 月 / 日起至 / 年 / 月 / 日止。

2、无固定期限:从 2020 年 3 月 23 日起。

3、以完成一定工作任务为期限:从 / 年 / 月 / 日起至 / 工作任务完成时止。完成工作任务的标志是 / 。

(二) 试用期为 / (试用期包括在合同期限内,如无试



乙方：(签名)

唐金旺

法定代表人：

(主要负责人)



2020年3月23日

2020年3月23日

(2) 技术负责人业绩证明文件

1) 汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程(四标段)

汽车小镇地块一施工总承包工程
住宅精装修专业分包工程
(四标段)
施工合同

项目名称：汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修
专业分包工程（四标段）

发包人（甲方）：广州珠江建设发展有限公司

承包人（乙方）：深圳市冠泰装饰集团有限公司

工程地点：广州市番禺区

签约地点：广州市越秀区

签约日期：2020年10月20日

第一部分 协议书

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规的规定，结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包（四标段）施工及有关事项协商达成以下协议内容，双方共同遵守执行：

一、工程概况

- 1.1 工程名称：汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程（四标段）。
- 1.2 工程地点：广州市番禺区石楼镇龙丰路东侧。
- 1.3 工程立项批准文号：番发改建备【2018】17号。
- 1.4 资金来源：企业自筹。
- 1.5 建设单位：广州智联汽车小镇投资发展有限公司。

二、工程承包范围及承包方式

2.1 工程范围：

汽车小镇地块一项目总用地面积约 186997.17 m²，总建筑面积约 519683 m²，其中地上建筑面积约 397812 m²（包括 24 栋 30~33 层商品房（自编 1#~24#）建筑面积约 362273 m²，1 栋 20 层科办商业楼（自编 25#）建筑面积约 20616 m²，公建配套（自编 31、33~36#）建筑面积约 7080 m²，商业（自编 26~30、32#）建筑面积约 7843 m²，地下室（一层）建筑面积约 121871 m²。本次招标范围为 9#~24# 楼定向住宅及 33#活动中心，其中各标段的承包范围如下：

四标段：3#、4#、5#、6#，共 4 栋；

五标段：1#、2#、7#、8#，共 4 栋；

详细指标详下表：

序号	楼栋	名称	地上	地下	标准层	建筑	地上建筑	地下建筑	备注	1/2 期
			层数	层数	层高 (m)	高度 (m)	面积 (m ²)	面积 (m ²)		
1	1#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13933			2
2	2#	市场住宅	32	1	2.95	99.05	13907			2
3	3#	市场住宅	30	1	2.95	93.10	13099			2
4	4#	市场住宅	32	1	2.95	99.05	13966			2
5	5#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13967			2
6	6#	市场住宅	30	1	2.95	93.10	13341			2
7	7#	市场住宅	32	1	2.95	99.00	13907			2

4.1 工程质量标准确保符合《建筑工程施工质量验收统一标准》及相应配套的各专业验收规范，国家、行业相关规范规定合格以上标准，确保一次验收合格。服从施工总承包质量管控目标，确保项目获得广州市建设工程优质奖，获得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，符合汽车小镇工程管理设置要求。项目过程质量评估综合得分平均不低于 88 分，其中实测实量不低于 92 分。安全文明不低于 80 分。

4.2 如项目未获得广州市建设工程优质奖，承包人承担 30 万元的违约金；如未获得广州市建设工程安全文明绿色施工样板工地，承包人承担 30 万元的违约金。以上两者违约金互不重复，发包人在本合同中明确指示该等违约金径向建设单位支付，建设单位有权直接要求承包人支付该等金额。

4.3 承包人应按工程进度及时提供关于工程质量的技术资料(包括资料合格证，试验、试压、测试报告等)。材料代用品必须经过设计单位审核和发包人、建设单位认可后方可使用。

五、合同价款、工程计量、支付及工程结算

5.1 合同含税总价：¥44751892.84 元（大写：人民币肆仟肆佰柒拾伍万壹仟捌佰玖拾贰元捌角肆分），其中不含增值税价：¥41056782.42 元，增值税率 9 %。

合同含税总价包括：

5.1.1 定向住宅精装修工程金额（不含暂列金额）：¥40751892.84 元，（大写：人民币肆仟零柒拾伍万壹仟捌佰玖拾贰元捌角肆分）（含绿色施工安全防护措施费 ¥ 2636126.92 元，大写：人民币贰佰陆拾叁万陆仟壹佰贰拾陆元玖角贰分）

5.1.2 暂列金额：¥4000000.00 元，（大写：人民币肆佰万元整）。

5.2 具体详见附件工程量清单。

5.3 合同价格形式：分部分项工程综合单价包干，工程量按实计算；措施费总价包干；除暂列金额及合同另有约定外，其他项目费总价包干；税金按照国家税务部门公布税率计算。

5.4 总承包服务费：总价包干，包含承包人对甲供材料的管理配合费用及承包人对其他装修专业工程及其他发包人平行发包工程的管理配合费用。

5.5 水电费由发包人负责代收代付。发包人在每栋每个楼层提供一个水源（按压式水龙头）、电源接驳点，用水、用电以及水电接驳点，电表、水表及相关费用承包人在投标报价时综合考虑。水、电费标准为水、电表读数乘以相应的水、电费单价；摊销费用按有关单位水、电表的读数占总表数的比例分摊。发包人收取水电费不超过：水费（含损耗）为供水单位收费标准的 1.1 倍，电费

任，履行本合同所约定的全部义务。

7.2 发包人向承包人承诺按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

7.3 签订合同后 10 日内，承包人须向发包人提交承包人在政府相关部门指定的工资支付保证金托管专户的资金余额证明（复印件加盖公章），本合同履行期间发包人每季度核查一次。

八、合同生效

8.1 本合同经双方法定代表人或授权委托人签字并加盖单位公章（或单位合同专用章）之日起生效；在竣工结算、发包人支付完毕，承包人将工程交付建设单位后，除有关保修条款仍然生效外，其它条款即告终止；保修期满后，有关保修条款终止。

8.2 本合同一式拾贰份，发包人肆份，承包人肆份，交肆份至建设单位处备案。

8.3 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.4 发包人、承包人在此明确知悉并认可：（1）如建设单位追究责任，有权要求发包人、承包人承担连带责任；各方实际承担责任后，根据责任归属方认定最终责任承担者，但不得对抗建设单位提出的连带责任要求。（2）如发生本合同涉及的建设单位可直接追究承包人责任的情形，承包人不得以建设单位并非合同签订方进行抗辩。

九、发包人开票资料

公司名称（一般纳税人）：广州珠江建设发展有限公司

纳税人编码（或纳税人帐号或社会信用代码）：9144010119045212XH

开户银行帐号：5033200001819100000227

开户银行名称：华夏银行股份有限公司广州东风支行

地址：广州市环市东路 476 号之一 10~17 层

电话：020-37818812

发包人：广州珠江建设发展有限公司（盖章） 承包人：深圳市冠泰装饰集团有限公司（盖章）

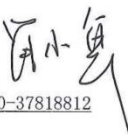


发包方：



承包方：

地 址：广州市环市东路 476 号之一 10~17 层 地 址：深圳市福田区福保街道市路
13 号万科科技园三期 AB 座 5 楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：020-37818812
传 真： /

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-83866669
传 真：

开户银行：华夏银行股份有限公司广州东风支行 开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

帐 号：5033200001819100000227 帐 号：79170078801700000878

邮政编码：

电子邮箱：

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
银行账号：79170078801700000878
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其
他账户的与本项目无关。

开户名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司
开户银行：上海浦东发展银行深圳分行
银行账号：79170078801700000878
此账号为唯一不可变更收款账户，付至其
他账户的与本项目无关。

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		汽车小镇地块一施工总承包工程住宅精装修专业分包工程(四标段)					
施工单位	广州珠江建设发展有限公司	项目技术负责人	彭耀荣	项目负责人	彭涛	单位技术(质量)负责人	李建友
分包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目技术负责人	唐全胜	项目负责人	林海	单位技术(质量)负责人	李秀娟
序号	所属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面	3	符合要求		同意验收		
2	门窗	2	符合要求		同意验收		
3	吊顶	2	符合要求		同意验收		
4	饰面砖	1	符合要求		同意验收		
5	涂饰	1	符合要求		同意验收		
6	细部	1	符合要求		同意验收		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>6</u> 分项数: <u>10</u>		符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			完整, 齐全, 有效				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求				
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求				
验收结论	合格, 同意验收。						
结论及备注							
分包单位	施工单位	监理单位	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:			
							
2021年6月20日 (盖章)	2021年6月20日 (盖章)	2021年6月20日 (盖章)	2021年6月20日 (盖章)	2021年6月20日 (盖章)			



2) 市属公园“厕所革命”装修工程

中标通知书

标段编号: 44030020190068005001

标段名称: 市属公园“厕所革命”装修工程

建设单位: 深圳华侨城房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市冠泰装饰集团有限公司

中标价: 4161.112886万元

中标工期: 189天

项目经理(总监): 杨耿光



本工程于 2019-11-06 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



刘莹

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-09



11.15

查验码: 2915933658047982

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

华房 2019 011208185

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程

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: _____ 市属公园“厕所革命”装修工程 _____

工程地点: _____ 深圳市 _____

发包人: _____ 深圳华侨城房地产有限公司 _____

承包人: _____ 深圳市冠泰装饰集团有限公司 _____

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华侨城房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市冠泰装饰集团有限公司

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: 市属公园“厕所革命”装修工程

工程地点: 深圳市

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为市属公园“厕所革命”装修工程,为政府投资项目。

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%。

二、工程承包范围

本项目为市属公园“厕所革命”装修工程,实施范围包括12个市属开放公园(包括梅林公园、梅林山公园、翠竹公园、园科公园、银湖山公园、塘朗山公园、南山公园、羊台山公园、皇岗公园、红岗公园、儿童乐园、儿童公园)的装修工程(本项目共涉及50座公厕,装修档次从高到低划分为A/B/C三类,其中A类公厕21座,建面约2320M²,B类公厕16座,建面约1700m²,C类公厕

13座,建面约610m²。建设内容包括但不限于:除主体结构以外的室内外装饰装修工程(包含门窗、幕墙、栏杆、雨棚、精装修物品等)、机电安装工程(包含给排水、强弱电、空调等)、室外景观及配套工程、防水工程、标识标牌、白蚁防治、开槽洞口、部分软装及发包人交与承包人的其他工作。详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款,以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分工作内容。

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 checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);		
<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它);		
<input checked="" 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 checked="" 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)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" 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 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它);				
<input checked="" 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"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年11月25日;

计划竣工日期: 2020年5月31日;

合同工期总日历天数 189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) 肆仟壹佰陆拾壹万壹仟壹佰贰拾捌元捌角陆分 (¥ 41611128.86元); 不含增值税合同价人民币 38175347.58元, 增值税额人民币 3435781.28元, 增值税率: 9%, 乙方提供合法有效的增值税发票(具体发票类型以甲方要求为准)。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾叁万伍仟陆佰玖拾元零肆分 (¥ 435690.04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) 肆佰贰拾陆万陆仟陆佰叁拾贰元叁角玖分 (¥ 4266632.39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;

临
言、
损
应
保
围
确
包
办、
送
原
的
速
的
周
标
发
标
包
内
研

究地质等所有招标资料后，充分考虑到现场排水能力，保证在施工过程中设备、材料、已完工程不被水淹没，由此采取的措施所发生的一切费用均由承包人承担。承包人应提前做好进场准备工作，发包人发出进场通知后7天内，承包人应当进场。发包人将不另行增加任何费用。(6)因本项目需对设备材料项目进行考察和厂验，承包人必须承担所有的考察费用。

4.3 项目经理的任命

(1) 承包人任命的项目经理姓名：杨耿光，资格证书号：00902132。

(2) 承包人的项目经理与投标文件的承诺必须一致，项目经理须及时到位履职，不得同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的。

4.4 项目经理的更换

(1) 承包人在投标中拟派的项目经理，其经验和能力已经作为定标的组成要素，除重病、拘役、死亡三种情形外，项目经理不得更换，否则对承包人处违约金，每更换一人次，将处以违约金20万元。

(2) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

承包人应按投标时的承诺委派项目经理，项目经理应常驻施工现场并切实履行工程管理职责，不得兼职其它项目。未经发包人批准承包人不得擅自变更或调换项目经理，项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向建设主管部门提交承包人不合格履约评价。同时项目经理每不在岗一天，发包人对承包人处于2000元/天罚款，罚款累计不超过合同价的0.5%。发包人有权要求承包人更换不称职的项目经理，承包人必须服从，并且必须在接到发包人要求的15日内，更换符合资质及项目要求的项目经理。不能按时更换，将视为承包人严重违约。发包人将向建设主管部门提出对其不良记录处理，并向深圳市建设主管部门提交承包人不合格履约评价。





发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码：
 地址：深圳市南山区华侨城兴隆街汉唐大厦

承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码：914403007084435601
 地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万

21-22楼

利科技园三期AB座五楼

邮政编码：518001

邮政编码：518048

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：0755-83866669

传真：0755-26936000

传真：0755-83866821

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳华侨城支行

开户名称：深圳市冠泰装饰设计有限公司
 开户银行：中国工商银行深圳福民支行
 银行账号：4000 0322 0920 0381 2621
 此账号为唯一不可变更收款账户，与其他账户的与本项目无关。

账号：4100 2900 04000 0480

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 2

工程名称：市属公园“厕所革命”装修工程

验收日期：2021年04月01日

建设单位（盖章）：深圳华侨城房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 2

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 2

工程名称	市属公园“厕所革命”装修工程				
工程地点	深圳市	建筑面积	4869.74m ²	工程造价	41611128.86元
结构类型	钢柱-混凝土框架结构	层数	地上:	1	层
	/		地下:	0	层
施工许可证号	2016-440300-48-01-10266202	监理许可证号	/		
开工日期	2019年12月25日	验收日期	2021年04月01日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200067-02		
建设单位	深圳华侨城房地产有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程集团有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	深圳市冠泰装饰集团有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市金钢建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 2

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何昶檀
副组长	王协勇、杨耿光
组员	李强、陈知龙、潘启钊、唐全胜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	/	
工程质控资料	/	

(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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	合格	共 210 项, 其中: 经审查符合要求 210 项 经核定符合要求 200 项	共 120 项, 其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 40 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 40 项 评价为“一般”的 ____ 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 200 项, 其中: 经审查符合要求 200 项 经核定符合要求 195 项	共 120 项, 其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 50 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 ____ 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	合格	共 186 项, 其中: 经审查符合要求 186 项 经核定符合要求 180 项	共 110 项, 其中: 资料核查符合要求 110 项 实体抽查符合要求 40 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 ____ 项
智能建筑	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何昶檀	深圳华侨城房地产有限公司	项目经理	工程师	何昶檀
2	李 强	深圳华侨城房地产有限公司	现场负责人	工程师	李强
3	陈知龙	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高级工程师	陈知龙
4	潘启钊	深圳市岩土工程集团有限公司	项目负责人	高级工程师	潘启钊
5	杨耿光	深圳市冠泰装饰集团有限公司	项目经理	工程师	杨耿光
6	唐全胜	深圳市冠泰装饰集团有限公司	技术负责人	工程师	唐全胜
7	王协男	深圳市金钢建设监理有限公司	总监理工程师	中级工程师	王协男
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 2

已按合同完成工程实物，工程质量符合设计图纸和国家规范要求，同意竣工验收。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年4月/日	监理单位：  (公章) 监理工程师： 注册编号：12256 有效期至：2021.07.31 深圳市金钢建设监理有限公司 2021年4月/日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  注册编号：144181905575(00) 有效期至：2022.07.24 深圳市冠家装饰集团有限公司 2021年4月/日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月/日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2021年4月/日
---	---	---	--	--

* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

(1) 中建四局建筑装饰（广东）有限公司一级建造师（22人）

四库一平台个人业绩
Q 听 :

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人数 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 诚信记录 电子证照 政策解读 网站动态 动态核查

企业数据 企业详情
手机查看

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

统一社会信用代码	91520300551924517W	企业法定代表人	廖中政
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-广州市
企业经营地址	广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室		

广东省-广州市

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	杨晓伟	340121198*****3X	一级注册造价工程师	B11224400015432	土建
17	张德容	445222198*****21	一级注册造价工程师	B11254400037037	土建
18	靳卫星	340122199*****97	二级建造师	粤2442021202215880	建筑工程
19	杨崇伟	622224198*****15	一级注册建造师	粤1112012201323476	建筑工程
20	王得翠	140411198*****18	一级注册建造师	粤1112018201906209	市政公用工程
21	苏冬焱	342401199*****31	一级注册建造师	粤1112020202103454	建筑工程
22	苏冬焱	342401199*****31	一级注册建造师	粤1112020202103454	市政公用工程
23	廖中政	422626197*****11	一级注册建造师	粤1312006200806759	建筑工程
24	周治	420111197*****18	一级注册建造师	粤1312006200900207	建筑工程
25	王翔天	370727198*****95	一级注册建造师	粤1312015201501585	建筑工程
26	王翔天	370727198*****95	一级注册建造师	粤1312015201501585	市政公用工程
27	杨晓伟	340121198*****3X	一级注册建造师	粤1322018201903379	机电工程
28	杨晓伟	340121198*****3X	一级注册建造师	粤1322018201903379	建筑工程
29	吴同华	321281198*****19	一级注册建造师	粤1332020202104562	建筑工程
30	李水金	130282198*****19	一级注册建造师	粤1342018201901573	市政公用工程

共 43 页
< 1 3 > 前往 2 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问数据

2 8 9 0 3 3 5 2 4 7

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 注册人员 建设监理 诚信记录

请输入关键字，例如企业名称、统一社会信用代码

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[数据应用](#)
[信息公开](#)
[联系我们](#)
[网站动态](#)
[动态核查](#)

企业数据 企业查询 手机查看

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

广东省-广州市

统一社会信用代码	91520300551924517W	企业法定代表人	唐中波
企业登记注册类型	有限责任公司（法人独资）	企业注册属地	广东省-广州市
企业投资地址	广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室		



企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
	序号 姓名 身份证号						注册号(执业印章号)	注册专业
	31 朱大为 430981199*****17				一级注册建造师		粤1342020202201195	建筑工程
	32 赵青松 421087198*****74				一级注册建造师		粤1342023202403926	建筑工程
	33 胡敏 510212196*****98				一级注册建造师		粤1422006200800529	建筑工程
	34 刘小明 430522198*****74				一级注册建造师		粤1422013201517142	建筑工程
	35 任龙 420921198*****19				一级注册建造师		粤1422019202101563	建筑工程
	36 陈云峰 320826198*****98				一级注册建造师		粤1442022202306196	建筑工程
	37 陶林 522122198*****37				一级注册建造师		粤1442022202307604	建筑工程
	38 邓明桥 430424199*****38				一级注册建造师		粤1442023202400274	建筑工程
	39 段庭宇 130427199*****11				一级注册建造师		粤1442023202402588	市政公用工程
	40 李锦 440921198*****17				一级注册建造师		粤1442023202406387	建筑工程
	41 陈启耀 513029199*****33				一级注册建造师		粤1442024202505585	建筑工程
	42 刘木久 510213198*****58				一级注册建造师		粤1442025202601273	建筑工程
	43 陈盛杰 622624198*****33				一级注册建造师		粤1442025202603450	建筑工程

共 43 条 < 1 2 3 4 5 6 7 前往 3 页

相关网站导航 各省统一化平台

网站访问数量

2 8 9 0 3 3 5 2 4 7

(2) 深圳市冠泰装饰集团有限公司一级建造师（18人）

https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291248691449

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

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳市冠泰装饰集团有限公司 广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007084435601	企业法定代表人	邵国盛
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼		

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	杨飞龙	441622199*****79	二级注册造价工程师	B21234400011417	土建
2	吴应章	430681197*****15	一级注册造价工程师	B11084400003870	土建
3	江志靖	450922198*****67	一级注册造价工程师	B11214400006800	土建
4	谭彩虹	440921198*****47	一级注册造价工程师	B11214400007449	土建
5	刘伟	430621197*****11	一级注册造价工程师	B11254400036857	土建
6	杨献光	445222199*****76	一级注册造价工程师	B14204400002029	安装
7	周强华	362430198*****16	二级注册建造师	粤2442016201611888	建筑工程
8	周强华	362430198*****16	二级注册建造师	粤2442016201611888	市政公用工程
9	曾九水	360424199*****13	二级注册建造师	粤2442020202105432	建筑工程
10	杨飞龙	441622199*****79	二级注册建造师	粤2442021202204496	建筑工程
11	刘伟	430621197*****11	二级注册建造师	粤2442021202308349	市政公用工程
12	谢非	362424199*****10	二级注册建造师	粤244202202222608	建筑工程
13	史奇	220104197*****10	一级注册建造师	粤1212007200700088	建筑工程
14	沈治胜	341225198*****56	一级注册建造师	粤1342016201617678	建筑工程
15	张莹	432301197*****2X	一级注册建造师	粤1432016201770819	建筑工程

共 31 条 < 1 2 3 > 前往 1 页

相关网站导航 各省级一体化平台 网站访问量

10-49 2026-04-22

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市冠泰装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007084435601	企业法定代表人	邵国威
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	刘瑞平	440524197*****14	一级注册建造师	粤1442006200702218	建筑工程
17	吴应章	430681197*****15	一级注册建造师	粤1442007200810242	建筑工程
18	叶小放	441523197*****18	一级注册建造师	粤1442009200914235	建筑工程
19	林海	440924197*****10	一级注册建造师	粤1442013201425649	建筑工程
20	杨耿光	445222199*****76	一级注册建造师	粤1442018201905575	建筑工程
21	董宝康	610402198*****94	一级注册建造师	粤1442018201906668	建筑工程
22	张帆	211202198*****10	一级注册建造师	粤1442018201906908	建筑工程
23	江志靖	450922198*****67	一级注册建造师	粤1442019202002629	建筑工程
24	谭彩虹	440921198*****47	一级注册建造师	粤1442021202203851	建筑工程
25	周强华	362430198*****16	一级注册建造师	粤1442022202301735	建筑工程
26	刘伟	430621197*****11	一级注册建造师	粤1442022202304207	机电工程
27	刘伟	430621197*****11	一级注册建造师	粤1442022202304207	建筑工程
28	叶梦君	441523199*****48	一级注册建造师	粤1442025202603910	建筑工程
29	李译鹏	452525198*****11	一级注册建造师	粤1452016201607345	建筑工程
30	钟锐亮	622624198*****16	一级注册建造师	粤1452017201900884	机电工程

共 31 条

< 1 2 3 > 前往 2 页

相关网站导航

各省级一体化平台

网站访问数量

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看 图标

深圳市冠泰装饰集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码	914403007084435601	企业法定代表人	邵国富
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区福保街道市花路13号万利科技园三期AB座5楼		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	熊忠	510921197*****35	一级注册建造师	粤1512013201313099	建筑工程

共 31 条 < 1 2 3 > 前往 3 页

(3) 中建四局建筑装饰(广东)有限公司中级及以上工程师(44人)

姓名 Name	李帆	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位 Issued by  2023年09月05日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1986年09月	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)11040100	

姓名 Name	曹俊	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位 Issued by  2023年5月24日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1989年11月	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022)12040310	

姓名 高元
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987.11
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2021) 1235132
Certificate No. _____



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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2021 年 11 月 5 日

姓名 王雅
Name _____

性别 女
Sex _____

出生日期 1991 年 02 月
Date of Birth _____

专业 环境艺术设计
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022) 12040209
Certificate No. _____



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

发证单位
Issued by _____

2023 年 5 月 24 日

姓名 胡权
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1994年03月
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022)12040296
Certificate No. _____



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

发证单位:
Issued by _____

2023年5月24日

姓名 许浪
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1989年08月
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2022)12040232
Certificate No. _____



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

发证单位:
Issued by _____

2023年5月24日

广东省职称证书

姓名：陈炼雄

身份证号：440510198310040816



职称名称：工程师

专业：建筑给水排水施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月26日

评审组织：东莞市建筑专业中级专业技术职务任职资格
评审委员会

证书编号：1919003018675

发证单位：东莞市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年01月30日



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

姓名 李锦
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1988年7月
Date of Birth _____

专业 建筑装饰施工
Specialty _____

职称 高级工程师
Professional Title _____

证书编号 (2021) 110400074
Certificate No. _____



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

发证单位:
Issued by _____

2022 年 06 月 15 日

广东省职称证书

姓名：谭敏慧

身份证号：440103198510111820



职称名称：工程师

专业：市政路桥施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年11月28日

评审组织：阳江市工程系列建筑专业技术资格中级评审委员会

证书编号：2017003012029

发证单位：阳江市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年12月28日



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

· 本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.



Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development
The People's Republic of China

编号: 0104942
No.:



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 10232142310210029
File No.:

姓名: 路玉秀
Full Name
性别: 女
Sex
出生年月: 1976.1
Date of Birth
专业类别: 土建
Professional Type
批准日期: 2010.10
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2011年11月5日
Issued on



姓名 连志飞
Name

性别 男
Sex

出生日期 1978年10月
Date of Birth

专业 建筑装饰
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2020) 110400119
Certificate No.



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

发证单位:
Issued by



2021年02月26日

姓名 张君斌
Name

性别 男
Sex

出生日期 1994年04月
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2022) 12040258
Certificate No.



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

发证单位:
Issued by



2023年5月24日

姓名 胡杰
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987.06
Date of Birth _____

专业 光机电一体化
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 1235094
Certificate No. _____



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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2021 年 3 月 15 日

姓名 张海凤
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1991 年 09 月
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 12040518
Certificate No. _____



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

发证单位
Issued by _____

2024 年 10 月 12 日

姓名 刘太久
Name

性别 男
Sex

出生日期 1980年12月
Date of Birth

专业 建筑工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12040472
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年10月12日

姓名 从怀志
Name

性别 男
Sex

出生日期 1997年02月
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12040453
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年10月12日

姓名 彭卫星
Name

性别 男
Sex

出生日期 1995年11月
Date of Birth

专业 风景园林
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12040571
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年10月12日

姓名 姚华
Name

性别 男
Sex

出生日期 1984年03月
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2024) 12040548
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年10月12日

姓名 胡蛟
Name

性别 男
Sex

出生日期 1969.11
Date of Birth

专业 建筑学
Specialty

职称 正高级工程师
Professional Title

证书编号 (2023)10000263
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

2023年6月26日

姓名 方刚
Name

性别 男
Sex

出生日期 1982年10月
Date of Birth

专业 建筑装饰施工
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2021)110400020
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2022年06月15日

姓名 谈泰纯
Name

性别 男
Sex

出生日期 1974年8月
Date of Birth

专业 建筑装饰施工
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2021) 110400028
Certificate No.



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

发证单位
Issued by



2022年06月15日

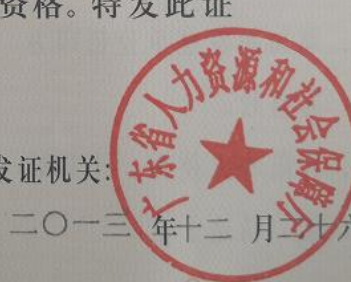


谭中洪 于 2013 年
12 月，经 广东省工程
技术高级资格

评审委员会评审通过，
具备 市政工程高级工程师
资格。特发此证



发证机关:



二〇一三年十二月二十六日

粤高职称证字第1300102423226号
公民身份证号码: 510231197309122792
4400002433663

姓名 陈亚江
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1990.09
Date of Birth _____

专业 机械制造及自动化
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

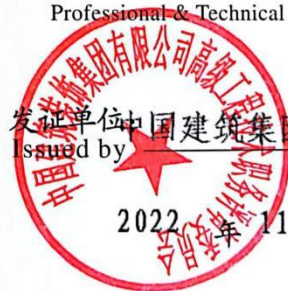
证书编号 (2022) 1235148
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____



2022年11月26日

姓名 黄龙
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1989.04
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 1235120
Certificate No. _____



职称评审委员会(章)

Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____



2021年3月15日





资格证书

姓名 吴竹
 性别 男
 出生年月 1976.01
 专业 房屋建筑工程
 任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇〇三年十二月三十日

证书编号: 中建三1210



资格证书

姓名 朱明
 性别 男
 出生年月 1974年01月
 专业 工程管理
 任职资格 工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑装饰工程公司



2006 年 4 月 18 日

证书编号: 中装G(06)079



姓名: 秦夏日

性别: 女

身份证号: 430124199206184229

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

证书编号: B08193010100005688

查询网址:
<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发,它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B08183010100004174



姓名: 杨健

性别: 男

身份证号: 420683198907050312

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

持证人签名:

158 99887590

姓名 崔腾腾
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1988.10
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 1235035
Certificate No. _____



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

发证单位 中国建筑集团有限公司
Issued by _____

2021 年 3 月 15 日

姓名 黄有志
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1987 年 12 月
Date of Birth _____

专业 建筑设备工程技术
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2019) 12040003
Certificate No. _____



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

发证单位: _____
Issued by _____

2019 年 11 月 8 日



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 裴丽萍
Name

性别 女
Sex

出生年月 1978.09
Date of Birth

工作单位 沈阳海慧科技投资有限公司
Establishment

专业名称 机械制造

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2016年10月

Conferment Date



发证机关
Issued by

201601004030888

姓名 刘凯

性别 男

出生年月 1971年08月

学历 大专 专业 建筑管理

职称 工程师

工作单位 福建省兴雅达装饰装修工程公司



发证机关 福建省建设厅

资质等级 壹 级

证书号 3501002089

发证时间 2003年08月09日



广东省职称证书

姓名：刘斯洋

身份证号：429004198506282593



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024415

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名: 吴瀚林
身份证号: 350582199308210251



职称名称: 工程师
专业: 建筑装饰造价
级别: 中级
取得方式: 职称评审
通过时间: 2023年04月15日
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303003144714

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：李志鹏

身份证号：421081198808171915



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003024737

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

广东省职称证书

姓名：高峰

身份证号：610622199009141017



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003019444

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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



中国建筑工程总公司制

证书编号:(2014) 1117502

资格证书

姓名 杨田勇

性别 男

出生年月 1979.09

专业 机械设计

任职资格 高级工程师

发证单位

2014年 12月 20日



中国建筑工程总公司制

证书编号:(2017)1717044

资格证书

姓名 阳世德

性别 男

出生年月 1973.5

专业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位

2017年 5月 29日





资格证书

姓名 周冶
 性别 男
 出生年月 1977.08
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师



发证单位



证书编号: (2010) 1103359

二〇一〇年二月十日

姓名 唐振林
 Name

性别 男
 Sex

出生日期 1979年9月
 Date of Birth

专业 建筑装饰技术/土木工程
 Specialty

职称 高级工程师
 Professional Title

证书编号 (2020) 11040229
 Certificate No.



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

发证单位:
 Issued by



2021年2月26日

姓名 叶宏中
Name

性别 男
Sex

出生日期 1990年12月
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2024)11040205
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年11月26日

姓名 林满青
Name

性别 男
Sex

出生日期 1990年08月
Date of Birth

专业 工程造价
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2024)11040257
Certificate No.



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

发证单位
Issued by

2024年11月26日

(4) 深圳市冠泰装饰集团有限公司中级及以上工程师 (22人)

陕西省专业技术职称资格证书

管理号: 20210001XAC001043137



本证书表明持证人具有相应专业技术职称任职资格。



签发机关: (盖章)
2021年4月9日

姓名: 董宝康

身份证号: 610402198006234794

级别: 中级

资格名称: 工程师

专业名称: 机械

批准文号: 市人社职发〔2021〕1号

授予时间: 2020-09-25

申报单位: 华建永兴建设工程有限公司

资格证书



中国建筑工程总公司制

姓名 黄景连

性别 男

出生年月 1968年6月

专业 建筑工程

任职资格 高级工程师

发证单位 

二〇〇七 年十二月 三十日

证书编号: JWAZG070031

广东省职称证书

姓名：江志靖

身份证号：450922198807160767



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140717

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



广西壮族自治区
高级专业技术资格证书

本证书由广西壮族自治区职称改革
工作领导小组批准，广西壮族自治区人
力资源和社会保障厅印制。它表明持证
人具有高级专业技术资格水平。



注 意 事 项

专业技术资格证书为重
要证件，持证人应妥为保管。
如证件遗失应立即向批准机
关报告。

证书编号： 11703688



(加盖批准机关钢印有效)

管理号: 205000021201801588

姓名 李谋鹏 性别 男

身份证号 452525198307290011

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专业 土木工程

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列建设系统副高级评委会

批准机关(盖章) 广西壮族自治区
人力资源和社会保障厅

2018年12月31日



专 业 技 术
资 格 证 书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
SPECIALTY AND TECHNOLOGY



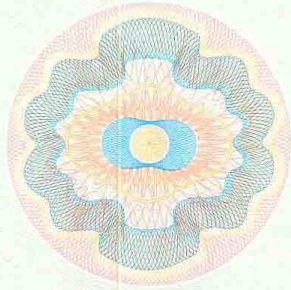
安徽省人力资源和社会保障厅
DEPARTMENT OF HUMAN RESOURCES AND SOCIAL SECURITY OF ANHUI PROVINCE

专 业 技 术
资 格 证 书

QUALIFICATION CERTIFICATE OF
SPECIALTY AND TECHNOLOGY



安徽省人力资源和社会保障厅
DEPARTMENT OF HUMAN RESOURCES AND SOCIAL SECURITY OF ANHUI PROVINCE



本证书由安徽省人力资源和社会保障厅统一印制，它表明持证人具有相应的专业技术水平和业务能力。

编号：A（2011）0610807

This certificate is printed by Department of Human Resources and Social Security of Anhui Province. This is to certify the corresponding specialty level and abilities of the bearer.



No.

持证人签名.....
Signature of the bearer

姓名 林海
Full Name

性别 男
Sex

出生年月 1979年2月
Date of Birth

工作单位
Working Unit

系列名称 工程
Category Appellation

专业名称 工民建
Specialty Appellation

资格名称 工程师
Qualification Appellation

评审时间 2011年7月
Appraisal Date



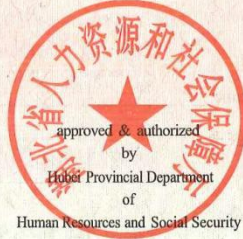
发证机关(章)
Issued By (Sign)



2011年7月22日
Y M D

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: G013420203



姓名: 林小群
Full Name

身份证号: 440923198405091484
ID No.

管理号: N0712042031122
Administration No.

发证日期: 2013年07月26日
Issue Date

专业名称: 建筑材料
Professional Field

资格名称: 工程师
Qualificational Title

批准时间: 2013年07月23日
Approval Date

批准单位: 孝感市职改办
Approved by

批准文号: 孝职改办[2013]67号
Approval No.

评审组织: 孝感市工程技术中级
职务评审委员会
Evaluation Organization

本证书由湖北省职称改革工作领导小组办公室批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

This Certificate, awarded By the Office of Hubei Provincial Commission on Professional Title Reform, indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



编号: G013420207



姓名: 刘齐辉
Full Name _____

身份证号: 362426198410204352
ID No. _____

管理号: N0712042031126
Administration No. _____

发证日期: 2013年07月26日
Issue Date _____

专业名称: 环境艺术设计
Professional Field _____

资格名称: 工程师
Qualificational Title _____

批准时间: 2013年07月23日
Approval Date _____

批准单位: 孝感市职改办
Approved by _____

批准文号: 孝职改办[2013]67号
Approval No. _____

评审组织: 孝感市工程技术中级
职务评审委员会
Evaluation Organization _____

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00011984



刘启辉

姓名：刘启辉
Full Name _____
身份证号：440923197102020334
ID No. _____
管理号：M5172012302672
Administration No. _____
发证日期：2012年12月28日
Issue Date _____

专业名称：电气
Professional Field _____
资格名称：工程师
Qualificational Title _____
批准时间：2012年12月8日
Approval Date _____
批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by _____
批准文号：仙职改办[2012]62号
Approval No. _____
评审组织：仙桃市工程技术中级职务评审委员会
Evaluation Organization _____



资格证书

姓名 邵国富
性别 男
出生年月 1977年8月
专业 建筑学
任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



二〇〇七年十月 三十

证书编号: JWAZG075042

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00013005



邵国盛

姓名：邵国盛
Full Name

身份证号：44092319810909033X
ID No.

管理号：M5172013300976
Administration No.

发证日期：2013年1月28日
Issue Date

专业名称：机械
Professional Field

资格名称：工程师
Qualificational Title

批准时间：2013年1月18日
Approval Date

批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by

批准文号：仙职改办[2013]18号
Approval No.

评审组织：仙桃市工程技术中级
职务评审委员会
Evaluation Organization

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00010817



姓名： 邵国珍
Full Name _____
身份证号： 440923197509200345
ID No. _____
管理号： M5172012302745
Administration No. _____
发证日期： 2012年12月28日
Issue Date _____

专业名称： 环境艺术设计
Professional Field _____
资格名称
Qualificational Title 工程师
批准时间 2012年12月8日
Approval Date _____
批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by _____
批准文号 仙职改办[2012]62号
Approval No. _____
评审组织： 职务评审委员会
Evaluation Organization _____

广东省职称证书

姓名：沈治胜

身份证号：341225198303195356



职称名称：工程师

专业：建筑管理

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月22日

评审组织：深圳市建筑管理专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003245674

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年8月19日



本证书由吉林省人力资源和社会保障厅制发，它表明持证人具有专业技术职务任职资格水平。

This certificate, formulated and issued by Human Resources and social security of Jilin Province, is to certify that the bearer is qualified for the technical or professional post stated herein.



吉林省人力资源和社会保障厅制发
Formulated and Issued by Human Resources and social security of Ji Lin Province

防伪标识:



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 史奇

Name

性别 男

Sex

身份证号码 220104197101224 710

ID Card No.

证书编号 2012014B151

Certificate No.

专业名称 建筑装饰装修

Profession 高级工程师

资格名称

Post

授予时间 2012年1月1日

Date of Issue

审核人章

Verifies the person seal



广东省职称证书

姓名：谭彩虹
身份证号：440921198907261647



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003142025
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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



唐全胜 于二〇一二年
十月，经广东省电力工程
技术高级工程师资格

评审委员会评审通过，
具备电力工程电气高级工程师
资格。特发此证



粤高职证字第 1200104041539 号



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一二年三月五日



本证书表明持证人符合
国家颁布的《试行条例》
规定的相应专业技术职务
任职条件，具备相应专业
技术职务任职资格。



编号
NO

91997

This is to certify that the
credential holder is up to the
tenure of the corresponding
professional and technical po-
sition prescribed in the Pro-
posed Regulations issued by the
state and therefore has full
qualifications for the corre-
sponding professional and tech-
nical position.

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

姓名 熊忠

性别 男

出生年月 1983

专业名称 工程

资格名称 工程师



审批机关

任职资格时间 2015年10月23日

批准时间 2015年12月15日

发证时间 2015年1月20日

广东省职称证书

姓名：杨耿光

身份证号：445222199005183376



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194368

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由仙桃市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xian Tao Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位：

编号：M3 00011967



杨勇

姓名：杨勇
Full Name _____
身份证号：420581198107161657
ID No. _____
管理号：M5172012302689
Administration No. _____
发证日期：2012年12月28日
Issue Date _____

专业名称：给排水
Professional Field _____
资格名称
Qualificational Title 工程师
批准时间
Approval Date 2012年12月8日
批准单位：仙桃市职改办公室
Approved by _____
批准文号 仙职改办[2012]62号
Approval No. _____
仙桃市工程技术中级
评审组织：职务评审委员会
Evaluation Organization _____

广东省职称证书

姓名：叶小放
身份证号：441523197706107018



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

证书编号：2303001141606
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



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

中级专业技术职务任职

资格证书

QUALIFICATION CERTIFICATE
OF INTERMEDIATE PROFESSIONAL TECHNICAL POST



河北省职称改革领导小组办公室

THE PROFESSIONAL TITLE REFORM
LEADING COMMITTEE OF HEBEI PROVINCE



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 张帆 性别 男
Name Gender

出生年月 1981年7月
Date of Birth

工作单位 河北天宏建筑工程有限责任公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 建筑工程
Specialism

资格名称 工程师
Qualified Title

批 文 号 市职办字[2018]31号
Approval No.

授 予 时 间 2017年11月
Date of Conferment

管 理 号 _____
File No.

本证书由湖南省人力资源和社会保障厅批准颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编号: B0818305010000020



持证人签名:

姓名: 张莹

性别: 女

身份证号: 43230119790325202X

专业: 建筑学

资格级别: 工程师

授予时间: 2018年10月20日

广东省职称证书

姓名：周强华

身份证号：362430198912085116



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2025年6月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2503003260563

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2025年9月28日



企业性质告知书

致华润（深圳）有限公司：

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修及下沉广场幕墙工程的招投标活动，现就我单位企业性质事宜，正式告知如下：

我单位企业性质为国有企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

我单位保证上述告知内容真实、准确、有效，如有虚假，自愿承担由此产生的一切法律责任及相关后果。

中建四局建筑装饰(广东)有限公司(盖章):

日期: 2026年 5月 6日



企业性质告知书

致华润（深圳）有限公司：

我单位参加福田湾区智慧广场建设项目产业配套服务用房公区精装修及下沉广场幕墙工程的招投标活动，现就我单位企业性质事宜，正式告知如下：

我单位企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

我单位保证上述告知内容真实、准确、有效，如有虚假，自愿承担由此产生的一切法律责任及相关后果。

深圳市冠泰装饰集团有限公司（盖章）

日期：2026年4月28日



1) 中建四局建筑装饰（广东）有限公司 2022 年财务审计报告

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

已审财务报表

2022年度

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：京23700A5ACT



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	
利润表	5	
所有者权益变动表	6	
现金流量表	7	
财务报表附注	8	- 25





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明(2023)审字第61599117_A15号
中建四局建筑装饰(广东)有限公司

中建四局建筑装饰(广东)有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰(广东)有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建四局建筑装饰(广东)有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建四局建筑装饰(广东)有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建四局建筑装饰(广东)有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建四局建筑装饰(广东)有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建四局建筑装饰(广东)有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建四局建筑装饰(广东)有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61599117_A15号
中建四局建筑装饰（广东）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局建筑装饰（广东）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建四局建筑装饰（广东）有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61599117_A15号
中建四局建筑装饰（广东）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



陈柏伊

中国注册会计师：陈柏伊



魏红梅

中国注册会计师：魏红梅

中国 北京

2023年4月28日



中建四局建筑装饰（广东）有限公司




资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	-	221,804.70
应收账款	2	2,016,856.28	-
其他应收款	3	15,832,029.62	12,561,759.53
其他流动资产	4	460,893.23	-
流动资产合计		18,309,779.13	12,783,564.23
非流动资产			
固定资产	5	106,431.08	-
非流动资产合计		106,431.08	-
资产总计		18,416,210.21	12,783,564.23
负债和所有者权益			
流动负债			
应付账款	6	4,314,943.06	-
应交税费	7	407,291.27	72.38
其他应付款	8	6,656,707.13	6,180,006.00
其他流动负债	9	161,657.94	-
流动负债合计		11,540,599.40	6,180,078.38
负债合计		11,540,599.40	6,180,078.38
所有者权益			
实收资本	10	6,000,000.00	6,000,000.00
盈余公积	11	623,903.23	596,690.73
未分配利润	12	251,707.58	6,795.12
所有者权益合计		6,875,610.81	6,603,485.85
负债和所有者权益总计		18,416,210.21	12,783,564.23

本财务报表由以下人士签署：




 法定代表人：唐中政 主管会计工作负责人：郭晓正 会计机构负责人：胡薇

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	13	6,198,950.71	-
减: 营业成本	16	5,897,273.97	-
税金及附加	14	11,578.26	-
管理费用	16	11,503.40	-
财务收益	15	(506.94)	(1,926.48)
其中: 利息收入		910.84	1,926.48
营业利润		279,102.52	1,926.48
利润总额		279,102.52	1,926.48
减: 所得税费用	17	6,977.56	(202.30)
净利润		272,124.96	2,128.78
综合收益总额		272,124.96	2,128.78

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局建筑装饰(广东)有限公司

所有者权益变动表

2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	6,000,000.00	596,690.73	6,795.12	6,603,485.85
二、本年增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	272,124.96	272,124.96
(二)利润分配				
1.提取盈余公积	-	27,212.50	(27,212.50)	-
三、本年年末余额	6,000,000.00	623,903.23	251,707.58	6,875,610.81

2021年度

	实收资本	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	6,000,000.00	596,690.73	4,666.34	6,601,357.07
二、本年增减变动金额				
(一)综合收益总额	-	-	2,128.78	2,128.78
三、本年年末余额	6,000,000.00	596,690.73	6,795.12	6,603,485.85

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		4,740,000.00	-
收到其他与经营活动有关的现金		331,811.97	1,926.48
经营活动现金流入小计		5,071,811.97	1,926.48
购买商品、接受劳务支付的现金		2,028,751.07	-
支付的各项税费		7,584.56	98.60
支付其他与经营活动有关的现金		7,010.95	-
经营活动现金流出小计		2,043,346.58	98.60
经营活动产生的现金流量净额	18	3,028,465.39	1,827.88
二、投资活动产生的现金流量:			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		125,800.00	-
投资活动现金流出小计		125,800.00	-
投资活动使用的现金流量净额	(125,800.00)	-
三、筹资活动产生的现金流量:			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,124,470.09	-
筹资活动现金流出小计		3,124,470.09	-
筹资活动使用的现金流量净额	(3,124,470.09)	-
四、现金及现金等价物净(减少)/增加额	19	(221,804.70)	1,827.88
加:年初现金及现金等价物余额		221,804.70	219,976.82
五、年末现金及现金等价物余额	19	-	221,804.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国贵州省注册的有限责任公司，于2010年04月09日成立，成立时原名为遵义市中建投资有限公司，2022年05月18日更名为中建四局建筑装饰（广东）有限公司。本公司总部位于广州市番禺区石壁街石兴大道南311号801室。

本公司主要从事工程建筑项目投资；城市基础设施投资开发；房地产开发；物业管理；建筑机械租赁。

本公司的母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“中建四局”），本公司的最终母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

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。

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。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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。

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。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。

以摊余成本计量的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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：管理该金融资产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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。对于以摊余成本计量的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：

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。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，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：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

5. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 固定资产（续）

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
运输工具	9年	5%	10.56%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

6. 资产减值

对除金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

7. 与客户之间的合同产生的收入

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 与客户之间的合同产生的收入（续）

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，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。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。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。

8. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率为13%。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	-	221,804.70

2. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	2,016,856.28	-

3. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	3,270,270.09	-
2年至3年	-	12,561,759.53
3年至4年	12,561,759.53	-
合计	15,832,029.62	12,561,759.53



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待认证进项税	430,204.72	-
待确认进项税额	30,688.51	-
	<u>460,893.23</u>	<u>-</u>

5. 固定资产

2022年

	运输设备
原价	
年初余额	-
购置	111,327.43
年末余额	<u>111,327.43</u>
累计折旧	
年初余额	-
计提	4,896.35
年末余额	<u>4,896.35</u>
账面价值	
年末	<u>106,431.08</u>
年初	<u>-</u>

6. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	<u>4,314,943.06</u>	<u>-</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	392,409.84	-
城市维护建设税	6,485.34	-
企业所得税	3,763.71	72.38
教育费附加	2,779.43	-
其他	1,852.95	-
合计	<u>407,291.27</u>	<u>72.38</u>

8. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付股利（附注八、4）	4,680,000.00	4,680,000.00
应付关联方款项（附注八、4）	1,635,806.00	1,500,006.00
应付押金及保证金	299,951.07	-
其他	40,950.06	-
合计	<u>6,656,707.13</u>	<u>6,180,006.00</u>

9. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	<u>161,657.94</u>	-

10. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建四局	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>100.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>596,690.73</u>	<u>27,212.50</u>	<u>-</u>	<u>623,903.23</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>596,690.73</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>596,690.73</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

12. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	6,795.12	4,666.34
净利润	272,124.96	2,128.78
减：提取法定盈余公积（附注五、11）	<u>27,212.50</u>	<u>-</u>
年末未分配利润	<u>251,707.58</u>	<u>6,795.12</u>

13. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	<u>6,198,950.71</u>	<u>-</u>
营业收入列示如下：		
	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	<u>6,198,950.71</u>	<u>-</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建设业务
在某一时段内确认收入	<u>6,198,950.71</u>

14. 税金及附加

	2022年	2021年
城市维护建设税	6,753.99	-
教育费附加	2,894.56	-
地方性税费	<u>1,929.71</u>	-
合计	<u>11,578.26</u>	-

15. 财务收益

	2022年	2021年
利息收入	(910.84)	(1,926.48)
手续费支出	<u>403.90</u>	-
合计	<u>(506.94)</u>	<u>(1,926.48)</u>

16. 费用按性质分类

本公司营业成本和管理费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
人员费	4,190,208.77	-
耗用的原材料	1,623,084.57	-
折旧费用	4,896.35	-
其他	<u>90,587.18</u>	-
合计	<u>5,908,776.87</u>	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	<u>6,977.56</u>	<u>(202.30)</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	279,102.52	1,926.48
按适用税率计算的所得税费用	69,775.63	481.62
对以前期间当期所得税的调整	<u>(62,798.07)</u>	<u>(683.92)</u>
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>6,977.56</u>	<u>(202.30)</u>

18. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	272,124.96	2,128.78
加：固定资产折旧	4,896.35	-
经营性应收项目的增加	<u>(2,487,749.51)</u>	-
经营性应付项目的增加/（减少）	<u>5,239,193.59</u>	<u>300.90</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>3,028,465.39</u>	<u>1,827.88</u>

19. 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>-</u>	<u>221,804.70</u>
现金及现金等价物余额	<u>-</u>	<u>221,804.70</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 现金及现金等价物（续）

	2022年	2021年
现金的年末余额	-	221,804.70
减：现金的年初余额	<u>221,804.70</u>	<u>219,976.82</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(221,804.70)</u>	<u>1,827.88</u>

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
应收账款	2,016,856.28
其他应收款	<u>15,832,029.62</u>
合计	<u>17,848,885.90</u>

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	4,314,943.06
其他应付款	<u>6,656,707.13</u>
合计	<u>10,971,650.19</u>



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的
金融资产

货币资金	221,804.70
其他应收款	12,561,759.53
合计	12,783,564.23

金融负债

以摊余成本计量的
金融负债

其他应付款	6,180,006.00
-------	--------------

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

1年以内

应付账款	4,314,943.06
其他应付款	6,656,707.13
合计	10,971,650.19



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2021年12月31日

	1年以内
其他应付款	<u>6,180,006.00</u>

3. 资本管理

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，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>62.67%</u>	<u>48.34%</u>

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。



八、 关联方关系及其交易（续）

1. 关联方的认定标准（续）

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例（%）	对本公司表决权 比例（%）	注册资本
中建四局	广东省广州市	房屋建筑业	100.00	100.00	人民币8,000,000,000.00元

本公司的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

3. 其他关联方

关联方关系

中建四局第三建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第六建设有限公司	与本公司同受母公司控制



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建四局第六建设有限公司	2,016,856.28	-	-	-

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建四局	15,832,029.62	-	12,561,759.53	-

(3) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建四局	6,180,000.00	6,180,000.00
中建四局第六建设有限公司	135,800.00	-
中建四局第三建设有限公司	6.00	6.00
合计	6,315,806.00	6,180,006.00

九、 资产负债表日后事项

截止本财务报告批准日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日决议批准报出。





统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

拼字联合创始人 毛毅宁

出资额 10000万元

成立日期 2012年08月01日

经营范围

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室



许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；企业管理；企业信用评级；企业管理咨询；技术咨询服务；计算机系统服务；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；软件外包服务；计算机硬件及辅助设备销售；信息技术咨询服务；数据处理服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；销售代理；知识产权服务；专利代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



2023年03月31日

登记机关

<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0004095

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核，准予会计师事务所从事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变更登记。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛轶宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





姓名: 陈楠伊
 Full name: 陈楠伊
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1975-06-18
 Date of birth: 1975-06-18
 工作单位: 安永华明会计师事务所
 Working unit: 安永华明会计师事务所
 身份证号码: 430601197506180021
 Identity card no.: 430601197506180021



陈楠伊的登陆二维码

姓名: 陈楠伊
证书编号: 130002613115



年度年检登记
Annual Renewal Registration

本证书经年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 130002613115
No. of Certificate: 130002613115
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
发证日期: 二〇〇九年八月十九日
Date of Issuance: 2009年8月19日

2009年8月20日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

安永华明
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年8月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明(特殊普通合伙)
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年8月21日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日



专业业务报告专用



姓名: 魏红梅
性别: 女
出生日期: 1982-03-01
工作单位: 安永拓瑞会计师事务所(特
殊普通合伙)
身份证号: 420004198203013987



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.

年 月 日

二维码



证书编号: 110002634119
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2021年 06月 16日



2) 中建四局建筑装饰(广东)有限公司 2023 年财务审计报告



中建四局建筑装饰(广东)有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB20770 号



中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2023年01月01日至2023年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-50

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB20770 号

中建四局建筑装饰(广东)有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰(广东)有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层对财务报表的责任

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

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

审计报告 第 1 页

此报告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。报告编号:沪24PH8BMLXF



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海




2024年3月22日




 中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 资产负债表
 2025年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金			
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(一)	72,115,861.55	2,016,856.28
应收款项融资			
预付款项	七、(二)	405,300.00	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(三)	121,017,283.50	15,832,029.62
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(四)	3,355,603.25	460,893.23
流动资产合计		196,894,048.30	18,309,779.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(五)	94,679.85	106,431.08
其中: 固定资产原价		111,327.43	111,327.43
累计折旧		16,647.58	4,896.35
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(六)	127.50	
其他非流动资产			
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		94,807.35	106,431.08
资产总计		196,988,855.65	18,416,210.21




注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




中建四局建筑装饰(广东)有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)




项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(七)	71,791,657.35	4,314,943.06
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(八)	572,894.11	
其中: 应付工资		134,083.76	
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(九)	1,303,339.42	407,291.27
其中: 应交税金		1,303,339.42	407,658.89
其他应付款	七、(十)	74,574,614.96	6,656,707.13
其中: 应付股利		4,680,000.00	4,680,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分账款			
预存销售费用			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(十一)	4,168,019.65	161,657.94
流动资产合计		152,410,525.49	11,540,599.40
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(十二)	40,000.00	
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动负债合计		40,000.00	
负债合计		152,450,525.49	11,540,599.40
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(十三)	40,000,000.00	6,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		40,000,000.00	6,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#其中: 已回购投资			
资本公积(或股本)净额		40,000,000.00	6,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七、(十四)		
盈余公积	七、(十五)	990,175.17	623,903.33
其中: 法定公积金		990,175.17	623,903.33
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(十六)	5,548,154.99	351,707.58
所有者权益(或股东权益)合计		44,538,330.16	6,875,610.81
负债和所有者权益(或股东权益)总计		196,988,855.65	18,416,210.21

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




 中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 利润表
 2023年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)




项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	七、(十七)	184,458,276.31	6,198,950.71
其中: 营业收入	七、(十七)	184,458,276.31	6,198,950.71
△利息收入			
△提供服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	七、(十七)	179,415,007.50	5,519,848.19
其中: 营业成本		177,745,012.45	5,897,273.47
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承担财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		307,919.45	11,578.26
销售费用			
管理费用	七、(十八)	1,354,609.59	11,503.40
研发费用			
财务费用	七、(十八)	7,466.01	-506.04
其中: 利息费用			
利息收入		212.85	910.84
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(十九)	2,571.23	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十)	-510.00	
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		5,045,330.04	279,102.52
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(二十一)	5,290.21	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		5,040,039.83	279,102.52
减: 所得税费用	七、(二十一)	1,377,320.48	6,977.56
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		3,662,719.35	272,124.96
(一) 持续经营净利润		3,662,719.35	272,124.96
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同负债变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期损益(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同负债变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同负债变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		3,662,719.35	272,124.96
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
现金流量表
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		81,353,882.65	950,000.00
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		206,694,303.85	5,104,696.81
经营活动现金流入小计		288,048,186.50	6,054,696.81
购买商品、接受劳务支付的现金		108,503,562.40	2,028,751.07
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		13,276,693.76	7,442.25
支付的各项税费		4,083,179.83	854,238.10
支付其他与经营活动有关的现金		129,477,886.63	2,890,431.42
经营活动现金流出小计		255,341,322.62	2,890,431.42
经营活动产生的现金流量净额	七、(一)(三)	32,706,863.88	3,164,265.39
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			125,800.00
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			125,800.00
投资活动产生的现金流量净额			-125,800.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		34,000,000.00	
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			-3,260,270.09
筹资活动现金流入小计		34,000,000.00	-3,260,270.09
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		66,706,863.88	
筹资活动现金流出小计		66,706,863.88	
筹资活动产生的现金流量净额		-32,706,863.88	-3,260,270.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(二)(三)		-221,804.70
加:期初现金及现金等价物余额	七、(二)(三)		221,804.70
六、期末现金及现金等价物余额	七、(二)(三)		




企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中起四局集团有限公司 (广东) 有限公司
 所有者权益变动表(续)
 2023年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	年初余额		本年金额		所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 其他	实收资本(或股本)	其他综合收益	
一、上年年末余额	6,000,000.00				6,000,000.00
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	6,000,000.00				6,000,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(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: 法定公积金					
储备基金					
# 企业公积储备金					
# 利润留存投资					
Δ2: 提取一般风险准备					
# 利润留存投资					
Δ3: 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	6,000,000.00				6,000,000.00
五、所有者权益合计					6,000,000.00
六、未分配利润					6,795.12
七、所有者权益合计					6,803,485.85
八、所有者权益合计					6,803,485.85
九、所有者权益合计					6,803,485.85
十、所有者权益合计					6,803,485.85
十一、所有者权益合计					6,803,485.85
十二、所有者权益合计					6,803,485.85
十三、所有者权益合计					6,803,485.85
十四、所有者权益合计					6,803,485.85
十五、所有者权益合计					6,803,485.85
十六、所有者权益合计					6,803,485.85
十七、所有者权益合计					6,803,485.85
十八、所有者权益合计					6,803,485.85
十九、所有者权益合计					6,803,485.85
二十、所有者权益合计					6,803,485.85
二十一、所有者权益合计					6,803,485.85
二十二、所有者权益合计					6,803,485.85
二十三、所有者权益合计					6,803,485.85
二十四、所有者权益合计					6,803,485.85
二十五、所有者权益合计					6,803,485.85
二十六、所有者权益合计					6,803,485.85
二十七、所有者权益合计					6,803,485.85
二十八、所有者权益合计					6,803,485.85
二十九、所有者权益合计					6,803,485.85
三十、所有者权益合计					6,803,485.85
三十一、所有者权益合计					6,803,485.85
三十二、所有者权益合计					6,803,485.85
三十三、所有者权益合计					6,803,485.85
三十四、所有者权益合计					6,803,485.85
三十五、所有者权益合计					6,803,485.85
三十六、所有者权益合计					6,803,485.85
三十七、所有者权益合计					6,803,485.85
三十八、所有者权益合计					6,803,485.85
三十九、所有者权益合计					6,803,485.85
四十、所有者权益合计					6,803,485.85
四十一、所有者权益合计					6,803,485.85
四十二、所有者权益合计					6,803,485.85
四十三、所有者权益合计					6,803,485.85
四十四、所有者权益合计					6,803,485.85
四十五、所有者权益合计					6,803,485.85
四十六、所有者权益合计					6,803,485.85
四十七、所有者权益合计					6,803,485.85
四十八、所有者权益合计					6,803,485.85
四十九、所有者权益合计					6,803,485.85
五十、所有者权益合计					6,803,485.85
五十一、所有者权益合计					6,803,485.85
五十二、所有者权益合计					6,803,485.85
五十三、所有者权益合计					6,803,485.85
五十四、所有者权益合计					6,803,485.85
五十五、所有者权益合计					6,803,485.85
五十六、所有者权益合计					6,803,485.85
五十七、所有者权益合计					6,803,485.85
五十八、所有者权益合计					6,803,485.85
五十九、所有者权益合计					6,803,485.85
六十、所有者权益合计					6,803,485.85
六十一、所有者权益合计					6,803,485.85
六十二、所有者权益合计					6,803,485.85
六十三、所有者权益合计					6,803,485.85
六十四、所有者权益合计					6,803,485.85
六十五、所有者权益合计					6,803,485.85
六十六、所有者权益合计					6,803,485.85
六十七、所有者权益合计					6,803,485.85
六十八、所有者权益合计					6,803,485.85
六十九、所有者权益合计					6,803,485.85
七十、所有者权益合计					6,803,485.85
七十一、所有者权益合计					6,803,485.85
七十二、所有者权益合计					6,803,485.85
七十三、所有者权益合计					6,803,485.85
七十四、所有者权益合计					6,803,485.85
七十五、所有者权益合计					6,803,485.85
七十六、所有者权益合计					6,803,485.85
七十七、所有者权益合计					6,803,485.85
七十八、所有者权益合计					6,803,485.85
七十九、所有者权益合计					6,803,485.85
八十、所有者权益合计					6,803,485.85
八十一、所有者权益合计					6,803,485.85
八十二、所有者权益合计					6,803,485.85
八十三、所有者权益合计					6,803,485.85
八十四、所有者权益合计					6,803,485.85
八十五、所有者权益合计					6,803,485.85
八十六、所有者权益合计					6,803,485.85
八十七、所有者权益合计					6,803,485.85
八十八、所有者权益合计					6,803,485.85
八十九、所有者权益合计					6,803,485.85
九十、所有者权益合计					6,803,485.85
九十一、所有者权益合计					6,803,485.85
九十二、所有者权益合计					6,803,485.85
九十三、所有者权益合计					6,803,485.85
九十四、所有者权益合计					6,803,485.85
九十五、所有者权益合计					6,803,485.85
九十六、所有者权益合计					6,803,485.85
九十七、所有者权益合计					6,803,485.85
九十八、所有者权益合计					6,803,485.85
九十九、所有者权益合计					6,803,485.85
一百、所有者权益合计					6,803,485.85

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建四局建筑装饰（广东）有限公司 二〇二三年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称本公司），系经广东省广州市市场监督管理局批准，于 2010 年 4 月 9 日在中华人民共和国广州市注册成立的有限责任公司，企业统一社会信用代码为 91520300551924517W；注册资本为人民币 4,000.00 万元，法定代表人为唐中政，注册地址：广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为：商务服务业

企业法人营业执照规定经营范围：承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；文物保护工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；燃气燃烧器具安装、维修；各类工程建设活动。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第四工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经总经理办公会于 2024 年 3 月 22 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：2010 年 4 月 9 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合

称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十一）长期股权投资”。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时, 确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征, 金融资产于初始确认时分类为: 以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类为以摊余成本计量的金融资产:

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标;
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具):

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标;
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资, 本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)。该指定在单项投资的基础上作出, 且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外, 本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时, 如果能够消除或显著减少会计错配, 本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融

负债按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

终止确认时,其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时,将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时,本公司终止确认金融资产:

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止;
- 金融资产已转移,且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;
- 金融资产已转移,虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时,如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

- (1) 所转移金融资产的账面价值;
- (2) 因转移而收到的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)的情形)之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值;
- (2) 终止确认部分的对价,与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额

中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依

据的信息,以发生违约的风险为权重,计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额,确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日,本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加,除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低,本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值,则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产,无论是否包含重大融资成分,本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款,本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的,直接减记该金融资产的账面余额。

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的,同时交易双方准备按净额进行结算,或同时结清资产和负债时,金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同,如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的,相关利息、股利、利得、损失,以及赎回或再融资

产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(七) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

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

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

详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(八) 应收款项

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

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本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的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是，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：

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

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

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、（二十二）合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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等六类组合、每个组合区分账龄确定计提比例

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

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

（十一）长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资

产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进

行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	3-5	5	2.71
机器设备	年限平均法	5-14	5	6.79-19.00
运输工具	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
办公设备及其他	年限平均法	3-8	5	11.88-31.67

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时,无形资产才予以确认:

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司;
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产,如有明显减值迹象的,期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产,每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(十七) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价,并按预计受益期限平均摊销,对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十八) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十九) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住

房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(二十) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定;在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- 或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定;
- 或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的,补偿金额在基本确定能够收到时,作为资产单独确认,确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公

司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

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

(二十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销; 但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的, 本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产, 其账面价值高于下列两项的差额的, 本公司将对于超出部分计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得前述差额高于该资产账面价值的, 本公司转回原已计提的减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助, 是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时, 予以确认。

对于货币性资产的政府补助, 按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助, 按照公允价值计量; 公允价值不能够可靠取得的, 按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助, 冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益(与本公司日常活动相关的, 计入其他收益; 与本公司日常活动无关的, 计入营业外收入)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 并在确认相关成本费用或损失的期间, 计入当期损益(与本公

司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益(与本公司日常活动相关的,计入其他收益;与本公司日常活动无关的,计入营业外收入)或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息,区分以下两种情况,分别进行会计处理:

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的,本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况进行会计处理:

- (一) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- (二) 存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;
- (三) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:

- 商誉的初始确认;
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损),且

初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,确认递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十五) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价价值资产租赁以外的租赁确认使用

权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

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

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

本公司按照本附注“四、(十三)固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

- 固定付款额(包括实质固定付款额),存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项;
- 购买选择权的行权价格,前提是公司合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权;

本公司采用租赁内含利率作为折现率,但如果无法合理确定租赁内含利率的,则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新计量租赁负债,并调整相应的使用权资产,若使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将差额计入当期损益:

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化,或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的,本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债;
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是,租赁付款额的变动源自浮动利率变动的,使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁,是指在租赁期开始日,租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁,是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,公司重新分摊变更后合同的对价,重新确定租赁期,并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本公司相应调减使用权资产的账面价值,并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁,是指无论所有权最终是否转移,但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（六）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（六）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（六）金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（六）金融工具”。

(二十六) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
 - 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
 - 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。
- 公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(二十七) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按1.5%提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十八) 其他重要会计政策和会计估计

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发〈工业企业结构调整专项奖补资金管理办法〉的通知》（财建〔2018〕462号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 16 号》“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”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其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，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中关于售后租回交易的会计处理允许企业自发布年度提前执行。

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。首次执行时，《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易根据解释第 17 号追溯调整。

本公司自 2023 年度提前执行该规定,对 2021 年 1 月 1 日至首次执行该规定日之间开展的售后租回交易,按照该规定进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税,不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%

(二) 税收优惠

无。

(三) 其他说明

无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	72,115,861.55		2,016,856.28	
1 至 2 年				



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身
份码了解更多信
息, 请认准官方
标志, 谨防假冒。
如有疑问, 请
拨打12315。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

注册资本 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



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



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用, 其他无效

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

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》。

会计师事务所 执业证书

名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人:朱建弟

主任会计师:

经营场所:上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式:特殊普通合伙制

执业证书编号:31000006

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

批准执业日期:2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

仅供出具报告使用,其他无效

中华人民共和国财政部制

3) 中建四局建筑装饰(广东)有限公司 2024 年财务审计报告

中建四局建筑装饰(广东)有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

审计报告及财务报表

（2024年01月01日至2024年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-52

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK22214 号

中建四局建筑装饰（广东）有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称装饰广东）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

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

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

审计报告 第 1 页

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（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行检查。
报告编号：沪252MFH5KXM



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对装饰广东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装饰广东不能持续经营。



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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2025年5月7日



中建四局建筑装饰（广东）有限公司
 资产负债表
 2024年12月31日
 (除特别注明外，金额单位均为人民币元)




项目	附注	2024年期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、(一)	1,111,096.68	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	139,942,639.39	72,115,861.55
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	2,226,383.93	405,300.00
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(四)	92,820,424.50	121,017,283.50
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(五)	4,498,422.11	3,355,603.25
流动资产合计		240,598,966.61	196,894,048.30
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(六)	82,928.62	94,679.85
其中：固定资产原价	七、(六)	111,327.43	111,327.43
累计折旧	七、(六)	28,398.81	16,647.58
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(七)		127.50
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		82,928.62	94,807.35
资产总计		240,681,895.23	196,988,855.65

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(Handwritten signature)




中建四局建筑装饰(广东)有限公司
资产负债表(续)
2024年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	备注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(八)	143,561,094.87	71,791,657.35
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△应收保费			
应付职工薪酬	七、(九)	1,933,696.45	572,894.11
其中: 应付工资	七、(九)	507,544.88	134,063.76
应付福利费	七、(九)	62,400.00	
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十)	278,641.33	1,303,339.42
其中: 应交税金	七、(十)	278,641.33	1,303,339.42
其他应付款	七、(十一)	38,770,848.79	74,574,614.96
其中: 应付股利	七、(十一)	4,680,000.00	4,680,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(十二)	10,465,010.67	4,168,019.65
流动资产合计		194,999,292.11	152,410,525.49
非流动资产:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、(十三)	830,554.38	40,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	七、(十四)	20,699.90	
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动资产合计		851,254.28	40,000.00
负债合计		195,850,546.39	152,450,525.49
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
资本公积(或股本)净额	七、(十四)	40,000,000.00	40,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七、(十五)		
盈余公积	七、(十六)	1,019,477.04	990,175.17
其中: 法定公积金	七、(十六)	1,019,477.04	990,175.17
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(十七)	3,811,871.80	3,548,154.99
所有者权益(或股东权益)合计		44,831,348.84	44,538,330.16
负债和所有者权益(或股东权益)总计		240,681,895.23	196,988,855.65

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

杨中水

AF

胡亮



中建四局建筑装饰(广东)有限公司
 利润表
 2024年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		272,339,493.67	184,458,276.31
其中:营业收入	七、(十八)	272,339,493.67	184,458,276.31
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		271,884,554.65	179,415,007.50
其中:营业成本	七、(十八)	265,283,255.96	177,745,012.45
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减:摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减:分出再保险财务收益			
▲退保费			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		309,739.47	307,919.45
销售费用			
管理费用	七、(十九)	5,776,341.83	1,354,609.59
研发费用	七、(十九)	608,698.47	
财务费用	七、(十九)	-93,481.08	7,466.01
其中:利息费用			
利息收入	七、(十九)	1,920.77	212.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	七、(二十)	43,078.38	2,571.23
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(二十一)	-10,275.61	-510.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		487,741.79	5,045,330.04
加:营业外收入			
其中:政府补助			
减:营业外支出	七、(二十二)		5,290.21
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		487,741.79	5,040,039.83
减:所得税费用	七、(二十三)	194,723.11	1,377,320.48
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		293,018.68	3,662,719.35
(一)持续经营净利润		293,018.68	3,662,719.35
(二)终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
七、综合收益总额		293,018.68	3,662,719.35
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(Handwritten signature)



中建四局建筑装饰（广东）有限公司
现金流量表
2024年度
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		233,856,979.67	81,353,882.65
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		61,523,685.76	206,694,303.85
经营活动现金流入小计		295,380,665.43	288,048,186.50
购买商品、接受劳务支付的现金		185,911,915.09	108,503,562.40
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		28,892,086.43	13,276,693.76
支付的各项税费		5,118,947.10	4,083,179.83
支付其他与经营活动有关的现金		127,134,687.02	129,477,886.63
经营活动现金流出小计		347,057,635.64	255,341,322.62
经营活动产生的现金流量净额	七、（二十四）	-51,676,970.21	32,706,863.88
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			34,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		52,788,066.89	
筹资活动现金流入小计		52,788,066.89	34,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			66,706,863.88
支付其他与筹资活动有关的现金			66,706,863.88
筹资活动现金流出小计			133,413,727.76
筹资活动产生的现金流量净额		52,788,066.89	-32,706,863.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额	七、（二十四）	1,111,096.68	
六、期末现金及现金等价物余额	七、（二十四）	1,111,096.68	

企业法定代表人：

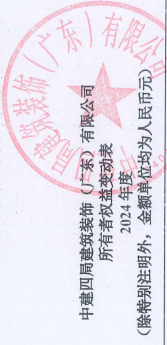
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

Handwritten signature

报 表 第 4 页





中建四局建筑装饰(广东)有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		减: 库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	年初余额	年末余额	优先股	永续债	其他	年初余额		年末余额	其他综合收益					
一、上年年末余额														
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额														
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)														
(一) 综合收益总额	40,000,000.00													
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中: 法定公积金														
任意公积金														
# 储备基金														
# 企业发展基金														
# 利润归还投资														
△2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配														
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														
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	40,000,000.00										1,019,477.04		3,811,871.80	44,831,348.84

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

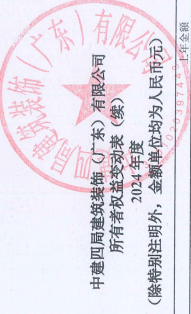
会计机构负责人:

(Signature)

(Signature)

(Signature)





中建四局建筑装饰(广东)有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额									623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
加: 发行新股或增发												
二、本年年初余额									623,903.23		251,707.58	6,875,610.81
(一) 综合收益总额									3,296,447.41		3,662,719.35	37,662,719.35
(二) 所有者投入和减少资本									3,662,719.35			34,000,000.00
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
# 储备基金												
# 企业发展基金												
# 利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
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									990,175.17		3,548,154.99	44,538,330.16

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡永

47

胡永



中建四局建筑装饰（广东）有限公司 二〇二四年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建四局建筑装饰（广东）有限公司（以下简称本公司），系经广东省广州市市场监督管理局批准，于 2010 年 4 月 9 日在中华人民共和国广州市注册成立的有限责任公司，企业统一社会信用代码为 91520300551924517W；注册资本为人民币 4,000.00 万元，法定代表人为唐中政，注册地址：广州市番禺区石壁街石兴大道南 311 号 801 室。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动：

本公司所属行业为：商务服务业

企业法人营业执照规定经营范围：承接总公司工程建设业务；土石方工程施工；金属门窗工程施工；家具安装和维修服务；家用电器安装服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；普通机械设备安装服务；住宅室内装饰装修；施工专业作业；建筑劳务分包；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；文物保护工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；电力设施承装、承修、承试；建筑智能化工程施工；燃气燃烧器具安装、维修；各类工程建设活动。

（三） 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第四工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经总经理办公会于 2025 年 5 月 7 日批准报出。

（五） 营业期限

本公司的营业期限为：2010 年 4 月 9 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营的重大事项。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、(十)长期股权投资”。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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企业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，并在企业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。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；

不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个

存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。

本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

项目	组合类别	确定依据
应收账款、其他应收款、合同资产、长期应收款	集团内部公司	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及未来经济状况的预测，预期无信用损失
应收账款、其他应收款、合同资产、长期应收款	账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

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%。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(八) 存货

1、存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、（二十二）合同成本”）等。

2、存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本

费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(九) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的

会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益,但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损,除负有承担额外损失义务外,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的,公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

(2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资,剩余股权仍采用权益法核算的,原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转,其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的,如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时,本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十一) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十二) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	8-35	4-5	2.71-12.00
机器设备	年限平均法	6-15	4-5	6.33-16.00
运输设备	年限平均法	5-10	4-5	9.50-19.20

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
办公设备及其他	年限平均法	3-10	4-5	9.50-32.00

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十三) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

本公司在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物、固定资产装修	(1) 主体建设工程及配套工程已完工；(2) 建设工程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，根据工程实际造价按预估值转入固定资产。
需安装调试的机器设备、办公设备等	(1) 相关设备及其他配套设施已安装完毕；(2) 设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行；(3) 设备达到预定可使用状态。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十四) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认

为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十五) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
- (3) 无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

(十六) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括:租入固定资产的改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价,并按预计受益期限平均摊销,对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目,在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十七) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十八) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本,其中,非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹

配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。
设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(十九) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。
利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款,结合其以往的习惯做法确定交易价格,并在确定交易价格时,考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的,属于在某一时段内履行履约义务,否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

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

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利,即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户,即客户已拥有该商品的法定所有权。

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

(二十二) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其

他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十五) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

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

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

本公司按照本附注“四、（十二）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新

分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

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

3、售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（二十六）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

一 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的

公允价值。

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

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

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

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

(二十七) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十八) 其他重要会计政策和会计估计

无。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”)。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

-企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

-对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

-对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需

披露可比期间相关信息及部分期初信息。
执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

本公司自 2024 年度起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、其他会计政策变更

本报告期未发生重要的其他事项调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

本报告期未发生重要的其他事项调整。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税额计缴	2%或 3%

(二) 税收优惠

无。

(三) 其他说明

无。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	1,111,096.68	
其他货币资金		
合计	1,111,096.68	
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无因资金集中管理支取受限，无存放在境外、无潜在回收风险的款项情况。

(二) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	102,389,065.66		72,115,861.55	
1 至 2 年	37,553,573.73			
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	139,942,639.39		72,115,861.55	

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	139,942,639.39	100.00			139,942,639.39	72,115,861.55	100.00			72,115,861.55
其中：集团内部公司	139,942,639.39	100.00			139,942,639.39	72,115,861.55	100.00			72,115,861.55
账龄组合										
合计	139,942,639.39	100.00			139,942,639.39	72,115,861.55	100.00			72,115,861.55

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部公司	139,942,639.39			72,115,861.55		
合计	139,942,639.39			72,115,861.55		

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
中国建筑第四工程局有限公司	83,360,028.25	59.57	
中建四局芜湖建设投资有限公司	36,326,130.85	25.96	
中建四局交通投资建设有限公司	12,778,319.08	9.13	
中建四局第六建设有限公司	7,381,355.31	5.27	
中建科工集团有限公司	96,805.90	0.07	
合计	139,942,639.39	100.00	

(三) 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)	2,226,383.93	100.00		405,300.00	100.00	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	2,226,383.93	100.00		405,300.00	100.00	

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
始博实业集团有限公司	1,220,000.00	54.80	
安徽瑞煌科技股份有限公司	420,000.00	18.86	
湖北辉煌雅高石业有限公司	310,000.00	13.92	
信义节能玻璃（芜湖）有限公司	149,082.68	6.70	
信义玻璃工程（东莞）有限公司	127,301.25	5.72	
合计	2,226,383.93	100.00	

(四) 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	92,820,424.50	121,017,283.50
合计	92,820,424.50	121,017,283.50

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	68,457,361.81	10,785.61	118,005,245.20	510.00
1 至 2 年	22,151,300.00		3,012,548.30	
2 至 3 年	2,222,548.30			
3 年以上				
合计	92,831,210.11	10,785.61	121,017,793.50	510.00

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	92,831,210.11	100.00	10,785.61	0.01	92,820,424.50	121,017,793.50	100.00	510.00		121,017,283.50
其中：集团内部公司	92,311,569.93	99.44			92,311,569.93	120,992,793.50	99.98			120,992,793.50
账龄组合	519,640.18	0.56	10,785.61	2.08	508,854.57	25,000.00	0.02	510.00	2.04	24,490.00
合计	92,831,210.11	100.00	10,785.61		92,820,424.50	121,017,793.50	100.00	510.00		121,017,283.50

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	519,640.18	100.00	10,785.61	25,000.00	100.00	510.00
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	519,640.18	100.00	10,785.61	25,000.00	100.00	510.00

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
集团内部公司	92,311,569.93			120,992,793.50		
合计	92,311,569.93			120,992,793.50		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	510.00			510.00
期初余额在本期	510.00			510.00
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	10,785.61			10,785.61
本期转回	510.00			510.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	10,785.61			10,785.61

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中建四局芜湖建设投资有限公司	往来款	53,167,680.00	1 年以内	57.27	
中建四局第六建设有限公司	往来款	38,902,546.25	1 年以内	41.91	
深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司	投标保证金	500,000.00	1 年以内	0.54	10,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	往来款	241,343.68	1 年以内	0.26	
广东南方人力资源服务有限公司	其他	6,640.18	1 年以内	0.01	265.61
合计		92,818,210.11		99.99	10,265.61

(五) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	1,459,070.83	515,973.04
待认证进项税	3,039,351.28	2,839,630.21
合计	4,498,422.11	3,355,603.25

(六) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	82,928.62	94,679.85
固定资产清理		
合计	82,928.62	94,679.85

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	111,327.43			111,327.43
其中：运输工具	111,327.43			111,327.43
二、累计折旧合计：	16,647.58	11,751.23		28,398.81
其中：运输工具	16,647.58	11,751.23		28,398.81
三、固定资产账面净值合计	94,679.85			82,928.62
其中：运输工具	94,679.85			82,928.62
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
五、固定资产账面价值合计	94,679.85			82,928.62
其中：运输工具	94,679.85			82,928.62

(七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	2,696.40	10,785.61	127.50	510.00
减值准备	2,696.40	10,785.61	127.50	510.00
二、递延所得税负债	23,396.30	93,585.20		
折现的长期应付款	23,396.30	93,585.20		

(八) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	121,546,068.18	71,213,627.97
1—2 年（含 2 年）	21,777,309.15	578,029.38
2—3 年（含 3 年）	237,717.54	
3 年以上		
合计	143,561,094.87	71,791,657.35

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
荆州市善德商贸有限公司	2,246,938.02	未到期
重庆市信涛建筑劳务有限公司	2,444,087.15	未到期
上海嘉蜜实业有限公司	1,015,707.43	未到期
合计	5,706,732.60	

(九) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	478,141.88	27,776,321.84	26,760,872.50	1,493,591.22
二、离职后福利-设定 提存计划	94,752.23	2,553,107.95	2,217,754.95	430,105.23
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	572,894.11	30,329,429.79	28,978,627.45	1,923,696.45

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴 和补贴	134,063.76	21,101,880.50	20,727,999.38	507,944.88
二、职工福利费		3,254,417.34	3,192,017.34	62,400.00
三、社会保险费	72,201.96	1,162,109.07	1,075,048.86	159,262.17
其中：医疗保险费及生 育保险费	66,137.30	917,309.41	849,466.29	133,980.42
工伤保险费	5,209.06	132,454.21	116,463.67	21,199.60
其他	855.60	112,345.45	109,118.90	4,082.15
四、住房公积金	124,572.71	1,652,905.32	1,517,801.94	259,676.09
五、工会经费和职工教 育经费	147,303.45	605,009.61	248,004.98	504,308.08
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	478,141.88	27,776,321.84	26,760,872.50	1,493,591.22

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	84,607.34	2,170,913.62	1,935,391.51	320,129.45
二、失业保险费	7,064.89	107,117.93	53,881.20	60,301.62
三、企业年金缴费	3,080.00	275,076.40	228,482.24	49,674.16
合计	94,752.23	2,553,107.95	2,217,754.95	430,105.23

(十) 应交税费

项目	期初余额	期末余额
应交企业所得税	1,146,193.24	
应交个人所得税	157,146.18	243,687.20
应交印花税		34,954.13
合计	1,303,339.42	278,641.33

(十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	4,680,000.00	4,680,000.00
其他应付款项	34,090,848.79	69,894,614.96
合计	38,770,848.79	74,574,614.96

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,680,000.00	4,680,000.00
永续债股利		
合计	4,680,000.00	4,680,000.00

2、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	30,458,632.31	66,614,453.93
应付保证金及押金	3,513,798.18	3,273,334.23
代收代付		
其他	118,418.30	6,826.80
合计	34,090,848.79	69,894,614.96

(十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	10,465,010.67	4,168,019.65
合计	10,465,010.67	4,168,019.65

(十三) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	830,554.38	40,000.00
专项应付款		
减：一年内到期部分长期应付款		
合计	830,554.38	40,000.00

1、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付保证金、押金	830,554.38	40,000.00
合计	830,554.38	40,000.00

(十四) 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	40,000,000.00	100.00			40,000,000.00	100.00
中国建筑第四工程局有限公司	40,000,000.00	100.00			40,000,000.00	100.00

(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		7,574,048.31	7,574,048.31		
合计		7,574,048.31	7,574,048.31		

(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	990,175.17	29,301.87		1,019,477.04
合计	990,175.17	29,301.87		1,019,477.04

(十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	3,548,154.99	251,707.58
期初调整金额		
本年期初余额	3,548,154.99	251,707.58
本期增加额	293,018.68	3,662,719.35
其中：本期净利润转入	293,018.68	3,662,719.35
其他调整因素		
本期减少额	29,301.87	366,271.94
其中：本期提取盈余公积数	29,301.87	366,271.94
本期提取一般风险准备		

项目	本期金额	上期金额
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	3,811,871.80	3,548,154.99

(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	272,304,598.45	265,283,255.96	184,453,548.88	177,745,012.45
房屋建设业务	272,304,598.45	265,283,255.96	184,453,548.88	177,745,012.45
2. 其他业务小计	34,895.22		4,727.43	
处理废旧物资收入	34,895.22		4,727.43	
合计	272,339,493.67	265,283,255.96	184,458,276.31	177,745,012.45

(十九) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,923,687.86	1,062,864.86
劳务派遣	758,686.65	33,148.74
中介机构费	38,919.11	26,485.15
差旅交通费	14,625.41	12,512.54
其他	40,422.80	219,598.30
合计	5,776,341.83	1,354,609.59

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	397,543.60	
材料费	211,154.87	
合计	608,698.47	

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用		
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	1,920.77	212.85
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	-91,560.31	7,678.86
合计	-93,481.08	7,466.01

(二十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
个人所得税手续费返还	43,078.38	2,571.23	
合计	43,078.38	2,571.23	

(二十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	10,275.61	510.00
合计	10,275.61	510.00

(二十二) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金		5,290.21	
合计		5,290.21	

(二十三) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	173,895.71	1,377,447.98
递延所得税调整	20,827.40	-127.50
其他		
合计	194,723.11	1,377,320.48

(二十四) 现金流量表

1、将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	293,018.68	3,662,719.35
加：资产减值损失		
信用减值损失	10,275.61	510.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,751.23	11,751.23
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-93,585.20	5,250.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	127.50	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	20,699.90	
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-175,284,259.15	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	123,365,001.22	29,026,633.30
其他		

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营活动产生的现金流量净额	-51,676,970.21	32,706,863.88
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	1,111,096.68	
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,111,096.68	

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	1,111,096.68	
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,111,096.68	
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	1,111,096.68	

八、 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第四工程局有限公司	广东省广州市	房屋建筑业	800,000.00	100.00	100.00

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建四局芜湖建设投资有限公司	受同一母公司控制
中建四局第六建设有限公司	受同一母公司控制
中建四局水利能源发展有限公司	受同一母公司控制
中建四局交通投资建设有限公司	受同一母公司控制
中建四局城市发展投资有限公司	受同一母公司控制
中建四局第三建设有限公司	受同一母公司控制

(三) 关联方交易

1、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	协议定价	151,723,996.01	
中建四局芜湖建设投资有限公司	提供劳务	协议定价	102,015,076.47	
中建四局第六建设有限公司	提供劳务	协议定价	18,189,652.79	
中建四局水利能源发展有限公司	提供劳务	协议定价		5,597,232.13
中建四局交通投资建设有限公司	提供劳务	协议定价		58,543,281.34

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	中国建筑第四工程局有限公司	83,360,028.25		44,152,725.82	
	中建四局芜湖建设投资有限公司	36,326,130.85		3,986,707.62	
	中建四局交通投资建设有限公司	12,778,319.08		18,868,650.02	
	中建四局第六建设有限公司	7,381,355.31		4,943,716.46	
	中建科工集团有限公司	96,805.90			
	中建四局城市发展投资有限公司			164,061.63	
其他应收款					
	中建四局芜湖建设投资有限公司	53,167,680.00		12,287,680.00	
	中建四局第六建设有限公司	38,902,546.25		40,206,437.21	
	中国建筑第四工程局有限公司	241,343.68		68,497,676.29	
	中建电子商务有限责任公司			1,000.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款			
	中国建筑第四工程局有限公司	30,281,876.25	45,796,665.74
	中建四局第六建设有限公司	135,800.00	20,776,832.13
	中建四局第三建设有限公司	6.00	6.00

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 5 月 7 日经本公司总经理办公会批准。

中建四局建筑装饰（广东）有限公司

2025 年 5 月 7 日



营业执照

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202501090044

(副本)



市场主体身份信息可便捷查询、记录、监管应用服务。

名称 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

出资额 人民币16200.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关



2025年01月09日

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

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


国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

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。
《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:  上海市财政局
二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

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

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓 名 李振
 Full name 李振
 性 别 男
 Sex 男
 出生日期 1978-09-15
 Date of birth 1978-09-15
 工作单位 北京中平建会计师事务所
 Working unit 北京中平建会计师事务所
 身份证号码 410105780915291
 Identity card No. 410105780915291

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after the renewal.

2009年5月10日

年度的检验
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after the renewal.

2009年5月20日

年度的检验
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after the renewal.

2010年5月1日

年度的检验
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after the renewal.

2011年5月20日



注册编号: 110000892867
 No. of certificate 110000892867
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
 发证日期: 2003年10月31日
 Date of issuance 2003年10月31日

注册会计师变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意变更
 Agree to the change of working unit

2008年10月10日

2009年10月10日

2010年10月10日

注册会计师变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意变更
 Agree to the change of working unit

2009年10月10日

2010年10月10日



注册会计师变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意变更
 Agree to the change of working unit

2015年5月20日

2016年5月20日

注册会计师变更事项登记
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意变更
 Agree to the change of working unit

2016年5月20日

2017年5月20日

- NOTES
1. When processing for CPA shall show the client the certificate when necessary.
 2. The certificate shall be issued only used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall check the certificate to the competent Institute of CPAs when they CPA apply continuing necessary business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of issuance after making an announcement of loss to the newspaper.

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



姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 13100219891212281X





注册会计 师 工 作 单 位 变 更 登 记 表
Registration of the Change of Working Units of CPAs

姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 13100219891212281X

注册会计 师 工 作 单 位 变 更 登 记 表
Registration of the Change of Working Units of CPAs

姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 13100219891212281X

2022-2024 年完税证明
(1) 2022 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25(1204)44 证明 00001437

税务机关	国家税务总局广州市番禺区税务局第一税务所	填发日期	2025-12-04
纳税人名称	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	纳税人识别号	91520300551924517W
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥5111.31
增值税	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥526049.93
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-04-20	¥-1850.09
企业所得税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-18	¥22.15
城市维护建设税	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥18411.75
城市维护建设税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥178.90
教育费附加	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥7890.75
地方教育附加	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥5260.50
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-11-30	¥71823.77

安
善
保
管

手
写
无
效

金额合计(大写) 陆拾叁万贰仟捌佰玖拾捌元玖角柒分 ¥632898.97



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(2) 2023 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25(0822)44 证明 00002233

税务机关	国家税务总局广州市番禺区税务局第一税务所	填发日期	2025-08-22
纳税人名称	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	纳税人识别号	91520300551924517W

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥5111.31
增值税	2022-12-01 至 2023-02-28	2023-02-16	¥2402674.66
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-04-20	¥-1850.09
企业所得税	2023-01-01 至 2023-09-30	2023-04-12	¥136775.52
城市维护建设税(滞纳金)	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-02-16	¥178.90
城市维护建设税	2022-12-01 至 2023-02-28	2023-02-16	¥77608.26
印花税	2023-04-11 至 2023-11-16	2023-05-08	¥89371.13
教育费附加	2022-12-01 至 2023-02-28	2023-02-16	¥33260.68
地方教育附加	2022-12-01 至 2023-02-28	2023-02-16	¥22173.78
残疾人就业保障金	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-11-30	¥71823.77

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 贰佰捌拾叁万柒仟壹佰贰拾柒元玖角贰分 ¥2837127.92



备注

填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 1 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

(3) 2024 年完税证明

中华人民共和国
税收完税证明

25(0822)44 证明 00002223

税务机关	国家税务总局广州市番禺区税务局第一税务所	填发日期	2025-08-22
纳税人名称	中建四局建筑装饰(广东)有限公司	纳税人识别号	91520300551924517W

税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥507756.55
企业所得税	2023-01-01 至 2024-06-30	2024-01-15	¥2057995.80
城市维护建设税	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥17771.48
印花税	2024-09-05 至 2024-09-05	2024-09-06	¥8500.00
教育费附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥7616.35
地方教育附加	2024-06-01 至 2024-06-30	2024-07-16	¥5077.56
残疾人就业保障金	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-11-19	¥75941.01
其他收入	2024-05-01 至 2024-11-30	2024-09-12	¥182730.48

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 贰佰捌拾陆万叁仟叁佰捌拾玖元贰角叁分 ¥2863389.23



备注

填票人 电子税务局

第1页, 总共1页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

4) 深圳市冠泰装饰集团有限公司 2022 年审计报告

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的
审计报告

（二〇二二年度）

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8-16
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证复印件	



深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN JUYUANLIDE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

地址：深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4. 87C755

电话：0755-84871342

深巨源财审字[2023]LNC032号

审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表、2022年度的利润表、现金流量表和所有者权益增减变动表以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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、管理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

深圳市巨源立德会计师事务所（普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二三年二月二十三日

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释（四）	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	52,314,064.92	50,188,578.62
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	199,221,937.56	223,844,873.66
预付款项	3	35,277,759.06	34,849,114.95
其他应收款	4	52,975,367.00	52,862,241.80
存货	5	177,686,952.88	173,692,036.05
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		517,476,081.42	535,436,845.08
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	37,708,800.00	37,708,800.00
投资性房地产		16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	7	51,912,872.13	58,165,001.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		105,689,282.27	111,941,411.91
资产合计		623,165,363.69	647,378,256.99

公司法定代表人：周国红

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：陈冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

项目	注释(四)	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	8	59,055,000.00	108,350,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	9	74,073,524.25	84,618,646.79
预收款项	10	5,959,375.86	5,297,222.99
应付职工薪酬		9,186,460.13	9,074,839.60
应交税费		6,525,316.69	6,446,030.51
其他应付款	11	24,328,720.09	15,413,730.88
应付股利			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		179,128,397.01	229,200,470.77
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		179,128,397.01	229,200,470.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	12	138,880,000.00	138,880,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	13	61,209,431.65	58,623,513.60
未分配利润	14	243,947,535.03	220,674,272.62
所有者权益（或股东权益）合计		444,036,966.68	418,177,786.22
负债和所有者权益（或股东权益）合计		623,165,363.69	647,378,256.99

公司法定代表人：邵同记

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表

2022年度

单位：人民币元

项目	注释（四）	本年累计数
一、营业收入	15	3,470,265,419.53
减：营业成本	16	3,317,337,512.92
税金及附加	17	10,410,796.26
销售费用		3,817,291.96
管理费用	18	93,005,510.82
研发费用		
财务费用	19	11,215,400.29
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,478,907.28
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额		34,478,907.28
减：所得税费用		8,619,726.82
四、净利润		25,859,180.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划变动额		
2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下可转损益的其他综合收益		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
六、综合收益总额		25,859,180.46
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

公司法定代表人：邵国记

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾永

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	3,782,888,485.24
收到的税费返还	3	
收到的其他与经营活动有关的现金	4	2,765,498.16
现金流入小计	5	3,785,653,983.40
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,580,845,663.17
支付给职工以及为职工支付现金	7	92,386,324.56
支付的各项税款	8	47,107,657.30
支付的其他与经营活动有关的现金	9	2,678,451.78
现金流出小计	10	3,723,018,096.81
经营活动产生的现金流量净额	11	62,635,886.59
二、投资活动产生的现金流量	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现金流入小计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	
投资所支付的现金	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	
投资活动产生的现金流量净额	22	
三、筹资活动产生的现金流量	23	
吸收投资所收到的现金	24	
借款所收到的现金	25	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	
现金流入小计	27	
偿还债务所支付的现金	28	49,295,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	11,215,400.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	
现金流出小计	31	60,510,400.29
筹资活动产生的现金流量净额	32	-60,510,400.29
四、汇率变动对现金的影响额	33	
五、现金及现金等价物净额增加	34	2,125,486.30
加：期初现金及现金等价物余额	35	50,188,578.62
六、期末现金及现金等价物余额	36	52,314,064.92

公司法定代表人：阿同红

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
2022年度

单位：人民币元

项 目	行次	本 年 金 额					
		实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	01	198,880,000.00			58,623,513.60	220,674,272.62	418,177,786.22
加：会计政策变更	02						
前期差错更正	03						
二、本年期初余额	04	198,880,000.00			58,623,513.60	220,674,272.62	418,177,786.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	05				25,859,918.05	25,859,180.46	25,859,180.46
（一）净利润	06					25,859,180.46	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	07						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08						
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09						
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10						
4.其他	11						
（三）所有者投入和减少资本	12						
1.所有者投入资本	13						
2.股份支付计入所有者权益的金额	14						
3.其他	15						
（四）利润分配	16				2,585,918.05	-2,585,918.05	
1.提取盈余公积	17				2,585,918.05	-2,585,918.05	
2.对所有者（或股东）的分配	18						
3.其他	19						
（五）所有者权益内部结转	20						
1.资本公积转增资本（或股本）	21						
2.盈余公积转增资本（或股本）	22						
3.盈余公积弥补亏损	23						
4.其他	24						
四、本年年末余额	25	138,880,000.00			61,209,431.65	243,947,535.03	444,036,966.68

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二二年度)

单位：人民币元

一、公司基本情况：

公司名称：深圳市冠泰装饰集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼

注册资本：人民币13888万元

统一社会信用代码： 914403007084435601

贵公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1995年5月3日正式成立的有限责任公司。

贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装饰装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、钢结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包（以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备、安防设备、医疗器械的购销（不含专营、专控、专卖商品）；新型智能环保材料技术研发及销售、建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售；从事货物、技术进出口业务；物流供应链管理，商品展览展示，信息咨询，技术转让，技术开发，技术咨询，自有物业租赁及销售（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：新型智能环保材料的生产；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。

二、主要会计政策：

(1)会计制度及会计准则：

贵公司执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》及其相关规定。

(2)会计期间：

贵公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3)记帐本位币：

贵公司以人民币为记帐本位币。

(4)记账基础和计价原则：

贵公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算方法:

会计年度内涉及外币的经济业务, 按业务发生当月月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。年末各货币性资产和负债项目的外币余额按中国人民银行公布的年末市场汇率进行调整, 汇兑损益计入当期损益; 属筹建期间的, 计入长期待摊费用; 与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益, 计入固定资产成本。

(6) 现金及现金等价物:

贵公司的现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法:

坏账确认标准

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

坏账准备的计提方法和标准

A、对坏账核算采用备抵法。公司于期末对应收款项余额进行逐项分析, 对有确凿证据表明不能收回或挂账时间太长的应收款项采用个别认定法计提坏账准备, 计提的坏账准备计入当年度管理费用。

B、其他应收款项根据本公司以往的经验、债务单位的财务状况、现金流量及其他相关信息等情况, 按应收款项期末余额确定具体比例计提坏账准备, 并计入当年损益。

(8) 存货核算方法:

A、存货包括在途物资、原材料、包装物、委托加工材料、在产品、产成品、发出商品、库存商品、低值易耗品等。

B、各类存货按实际成本计价; 领用和发出按加权平均法进行核算。

C、存货的可变现净值等于其预计销售价格减去在销售过程中可能发生的销售费用和相关税费, 以及为达到预定可使用状态所发生的加工成本等相关支出。

D、当出现以下情况时, 全额提取存货跌价准备: a、霉烂变质的存货; b、已过期且无转让价值的存货; c、生产中已不再需要, 并且已无使用价值和转让价值的存货; d、其他足以证明已无使用价值和转让价值的存货。

一般存货根据分类法计提存货跌价准备。

(9) 金融资产和金融负债的核算方法:

金融资产和金融负债, 交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额, 相关的交易费用在发生时计入当期损益, 企业持有期间取得的利息或现金股利, 确认为投资收益, 资产负债表日, 企业将其公允价值变动计入当期损益; 处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(10) 长期股权投资的核算方法:

A. 长期股权投资计价，以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。

(11) 投资性房地产的核算

A. 投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

B. 投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C. 投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

(12) 固定资产计价及折旧方法：

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：（1）为生产商品，提供劳务，出租或经营管理而持有的（2）使用寿命超过一个会计年度。使用寿命，是指企业使用固定资产的预计期间，或者该固定资产所能生产产品或提供劳务的数量。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用直线法平均计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	5年	19.00%
运输设备	5年	19.00%
办公设备	5年	19.00%
电子及其他设备	5年	19.00%

当固定资产市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等情况出现，导致固定资产可收回金额低于账面价值时，按可收回金额低于其账面价值的差额单项计提固定资产减值准备。固定资产损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(13) 在建工程的核算方法：

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

(14) 无形资产、长期待摊费、其他长期资产的核算方法

A、无形资产按实际成本核算，在受益期内平均摊销。

B、长期待摊费用在受益期内采用直线法平均摊销；其他长期资产按5年平均摊销。

C、公司无形资产减值准备按单项计提，对于有确凿证据表明该项无形资产已被其他新技术所替代或不再受法律保护，不能给企业带来经济利益且无使用价值和转让价值，应将其账面价值全部转入损益。

(15) 职工薪酬的核算方法

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(16) 收入确认原则：

A、商品销售：在商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

B、提供劳务：a、在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入。b、按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(17) 所得税的会计处理方法：

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

(18) 税项：

三、税项

贵公司主要适用的税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售或劳务收入/增值额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

四、财务报表项目注释

1:货币资金

<u>项 目</u>	<u>期末余额</u>
货币资金	52,314,064.92
合 计	<u>52,314,064.92</u>

2:应收账款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	158,552,771.22	79.59%
1-2年	30,317,594.46	15.22%
2-3年	10,351,571.88	5.20%
合 计	<u>199,221,937.56</u>	<u>100.00%</u>

3:预付款项

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	35,277,759.06	100.00%
合 计	<u>35,277,759.06</u>	<u>100.00%</u>

4:其他应收款

<u>账 龄</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
1年以内	35,495,705.25	67.00%
1-2年	5,647,897.92	10.66%
2-3年	11,831,763.83	22.33%
合 计	<u>52,975,367.00</u>	<u>100.00%</u>

5:存货

<u>类 别</u>	<u>期末余额</u>	<u>比例</u>
存 货	177,686,952.88	100.00%
合 计	<u>177,686,952.88</u>	<u>100.00%</u>

6:长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	37,708,800.00
合 计	<u>37,708,800.00</u>

7:固定资产

项 目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、固定资产原值合计	116,526,899.97			116,526,899.97
二、累计折旧合计	58,361,898.20	6,252,129.64		64,614,027.84
其他设备				
三、固定资产账面净值	<u>58,165,001.77</u>			<u>51,912,872.13</u>

8:短期借款

项 目	期末余额
短期借款	59,055,000.00
合 计	<u>59,055,000.00</u>

9:应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	41,736,445.69	56.34%
1-2年	32,337,078.56	43.66%
合 计	<u>74,073,524.25</u>	<u>100.00%</u>

10:预收款项

账 龄	期末余额	比例
1年以内	5,959,375.86	100.00%
合 计	<u>5,959,375.86</u>	<u>100.00%</u>

11:其他应付款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	10,929,393.03	44.92%
1-2年	4,861,722.80	19.98%
2-3年	8,537,604.26	35.09%
合 计	<u>24,328,720.09</u>	<u>100.00%</u>

12: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额 (人民币)	比例 (%)	金额 (人民币)	比例 (%)
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65.00%	90,272,000.00	65.00%
邵国富	41,664,000.00	30.00%	41,664,000.00	30.00%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5.00%	6,944,000.00	5.00%
合 计	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00%</u>

13: 盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	61,209,431.65
合 计	<u>61,209,431.65</u>

14: 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	220,674,272.62
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	220,674,272.62
加: 本期净利润转入	25,859,180.46
减: 本期提取法定盈余公积	2,585,918.05
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	243,947,535.03

15: 营业收入

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
装饰工程施工收入	2,255,672,522.69
幕墙工程施工收入	902,269,009.08
房屋建筑工程收入	69,405,308.39
设计收入	225,567,252.27
其他收入	17,351,327.10
合 计	<u>3,470,265,419.53</u>

16: 营业成本

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
营业成本	3,317,337,512.92
合 计	<u>3,317,337,512.92</u>

17: 税金及附加

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
税金及附加	10,410,796.26
合 计	<u>10,410,796.26</u>

18: 管理费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
管理费用	93,005,510.82
合 计	<u>93,005,510.82</u>

19: 财务费用

<u>项 目</u>	<u>本年发生额</u>
财务费用	11,215,400.29
合 计	<u>11,215,400.29</u>

20: 现金流量情况:

<u>补充资料</u>	<u>本年度</u>
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>25,859,180.46</u>
加: 计提的资产减值准备	
固定资产折旧	6,252,129.64

无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	
固定资产报废损失	
公允价值变动损失（减：收益）	
财务费用	11,215,400.29
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	-3,994,916.83
经营性应收项目的减少（减：增加）	24,081,166.79
经营性应付项目的增加（减：减少）	57,846,439.83
其他	-58,623,513.59
经营活动产生的现金流量净额	<u>62,635,886.59</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	52,314,064.92
减：现金的期初余额	50,188,578.62
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	<u>2,125,486.30</u>
21：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
22：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	



姓名: 张璐
 性别: 女
 出生日期: 1988-09-12
 工作单位: 天津中寅陈有限责任会计师事务所
 身份证号: 230106198809120423



证书编号: 230100690005
 No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2011年05月13日
 Date of Issuance



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.





姓名: 李一兵
 Full name: LI YIBING
 性别: 男
 Sex: M
 出生日期: 1983-03-03
 Date of birth: 1983-03-03
 工作单位: 深圳市注册会计师协会
 Working unit: SHENZHEN INSTITUTE OF CPAs
 身份证号码: 440305198303030000
 Identity card No.: 440305198303030000



110001020023
 批准注册协会
 Authorized Institute of CPAs

证书编号:
 No. of Certificate: 110001020023

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance: 2018年04月11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

5



会计师事务所

执业证书

名称：深圳市巨源会计师事务所

首席合伙人：张强

主任会计师：深圳湾福田天安车公庙工业区天齐大厦
经营场所：F4.8-7C155

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470247

批准执业文号：深财会[2011]39号

批准执业日期：2011年5月17日

证书序号：0016835

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

发证机关：



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
914403005747582753



名称 深圳第三联立财务会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙

执行事务合伙人 梁碧

成立日期 2011年05月18日

主要经营场所 深圳市福田区天安车公庙工业区天济大厦F4.87C755

重要提示

1. 市场主体应当依法履行法律义务和承担法律责任。
2. 市场主体应当依法公示相关信息。
3. 市场主体应当依法接受监督检查。
4. 市场主体应当依法保护消费者权益。
5. 市场主体应当依法保护知识产权。
6. 市场主体应当依法保护商业秘密。
7. 市场主体应当依法保护个人信息。
8. 市场主体应当依法保护生态环境。
9. 市场主体应当依法保护国家安全。
10. 市场主体应当依法保护国家利益。



登记机关

2021年11月28日



深圳市中创会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的 审计报告 (二〇二三年度)

目 录

项 目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7
六. 会计报表附注	8- 18
七. 会计师事务所营业执照、执业证书	

深圳中创会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Zhongchuang Certified Public Accountants (General Partnership) 邮政编码: 51800

地址: 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504

机密

深中创会审字[2024]第B1711号

审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

中国 · 深圳

中国注册会计师  张俊华



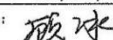
中国注册会计师  张博

二〇二四年三月二十六日

深圳市冠泰装饰集团有限公司
资产负债表
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	53,223,594.89	52,314,064.92
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	224,222,487.88	199,221,937.56
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	36,798,244.59	35,277,759.06
其他应收款	附注4	69,826,385.57	52,975,367.00
存货	附注5	140,219,591.85	177,686,952.88
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		554,290,304.78	517,476,081.42
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	37,708,800.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	43,965,098.90	51,912,872.13
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		97,741,509.04	105,689,282.27
资产合计		652,031,813.82	623,165,363.69

法定代表人： 主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

深圳市冠泰装饰集团有限公司
资产负债表(续)
 二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注9	93,000,000.00	59,055,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	64,963,004.23	74,073,524.25
预收款项	附注11	7,151,489.40	5,959,375.86
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,317,830.18	9,186,460.13
应交税费	附注13	6,506,589.29	6,525,316.69
其他应付款	附注14	18,873,782.76	24,328,720.09
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		199,812,695.86	179,128,397.01
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		199,812,695.86	179,128,397.01
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	64,027,646.77	61,209,431.65
未分配利润	附注17	249,311,471.19	243,947,535.03
所有者权益（或股东权益）合计		452,219,117.96	444,036,966.68
负债和所有者权益（或股东权益）合计		652,031,813.82	623,165,363.69

法定代表人：何俊 主管会计工作的负责人：王艳梅 会计机构负责人：顾冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,297,351,253.16	3,470,265,419.53
减：营业成本	附注19	3,131,303,918.88	3,317,337,512.92
税金及附加	附注20	10,297,627.96	10,410,796.26
销售费用	附注21	2,456,348.13	3,817,291.96
管理费用	附注22	105,360,264.59	93,005,510.82
研发费用		-	-
财务费用	附注23	10,356,891.89	11,215,400.29
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		37,576,201.71	34,478,907.28
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		37,576,201.71	34,478,907.28
减：所得税费用		9,394,050.43	8,619,726.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		28,182,151.28	25,859,180.45
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		28,182,151.28	25,859,180.45
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

法定代表人：何明斌 主管会计工作的负责人：王艳梅 会计机构负责人：顾斌

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二三年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本 年 度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,540,880,793.11
收到的税费返还	2	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	3,215,641.03
现金流入小计	4	3,544,096,434.14
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,402,823,148.80
支付给职工以及为职工支付现金	6	92,386,324.56
支付的各项税款	7	47,866,826.18
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,698,712.75
现金流出小计	9	3,546,775,012.28
经营活动产生的现金流量净额	10	-2,678,578.14
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	95,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
现金流入小计	26	95,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	61,055,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	30,356,891.89
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
现金流出小计	30	91,411,891.89
筹资活动产生的现金流量净额	31	3,588,108.11
四、汇率变动对现金的影响额	32	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	909,529.97
加：期初现金及现金等价物余额	34	52,314,064.92
六、期末现金及现金等价物余额	35	53,223,594.89

法定代表人： 王艳梅 主管会计工作的负责人： 王艳梅 会计机构负责人： 王艳梅

深圳市冠泰装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表

(二〇二二年度)

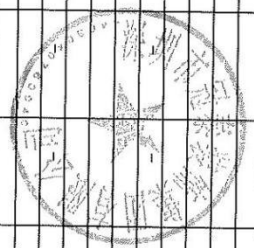
单位：人民币元

项 目	行次	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他综合收益									
一、上年年末余额	01	138,860,000.00									61,209,431.65	243,947,535.03	444,065,966.68	
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年初余额	05	138,860,000.00									61,209,431.65	243,947,535.03	444,065,966.68	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06													
(一) 综合收益总额	07											28,182,151.28	28,182,151.28	
(二) 所有者投入和减少资本	08													
1. 所有者投入的普通股	09													
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11													
4. 其他	12													
(三) 利润分配	13													
1. 提取盈余公积	14													
2. 对所有者(或股东)的分配	15													
3. 其他	16													
(四) 所有者权益内部结转	17													
1. 资本公积转增资本(或股本)	18													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19													
3. 盈余公积弥补亏损	20													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
四、本年年末余额	24	138,860,000.00									61,027,583.77	249,311,471.19	462,219,117.96	

法定代表人：何敏

主管会计工作的负责人：王艳梅

会计机构负责人：陈永



深圳市冠泰装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二三年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月03日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007084435601的企业法人营业执照，注册资本为人民币13,888.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万科科技园三期AB座5楼。法定代表人：邵国盛。

(2) 经营范围

一般经营项目：贵公司经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、钢结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包(以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营)；建筑材料、装饰材料、机电设备安装设备、医疗器械的购销(不含专营、专控、专卖商品)；新型智能环保材料技术研发及销售、建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售；从事货物、技术进出口业务；物流供应链管理，商品展览展示，信息咨询，技术转让，技术开发，技术咨询，自有物业租赁及销售(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；投资兴办实业(具体项目另行申报)。许可经营项目是：新型智能环保材料的生产；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

对以摊余成本计量的金融资产，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，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；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；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期末”指2023年12月31日，“本期”指2023年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额
货币资金	53,223,594.89
合 计	<u>53,223,594.89</u>

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	206,431,596.62	92.07%
1-2年	17,790,891.26	7.93%
合 计	<u>224,222,487.88</u>	<u>100.00%</u>

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	36,798,244.59	100.00%
合 计	<u>36,798,244.59</u>	<u>100.00%</u>

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	66,645,636.12	95.44%
1-2年	3,180,749.45	4.56%
合 计	<u>69,826,385.57</u>	<u>100.00%</u>

附注5：存货

类 别	期末余额
存货	170,219,591.85
合 计	<u>170,219,591.85</u>

附注6：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	37,708,800.00
合 计	<u>37,708,800.00</u>

附注7：投资性房地产

项 目	期末余额
投资性房地产	16,067,610.14

合 计	16,067,610.14
-----	---------------

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	148,949,326.56			148,949,326.56
二、累计折旧合计	97,036,454.43	7,947,773.23		104,984,227.66
三、固定资产账面净值	51,912,872.13	7,947,773.23		43,965,098.90

附注9：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	93,000,000.00
合 计	93,000,000.00

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	54,808,637.04	84.37%
1-2年	10,154,367.19	15.63%
合 计	64,963,004.23	100.00%

附注11：预收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	7,151,489.40	100.00%
1-2年		
合 计	7,151,489.40	100.00%

附注12：应付职工薪酬

项 目	期末余额
应付职工薪酬	9,317,830.18
合 计	9,317,830.18

附注13：应交税费

项 目	期末账面余额
应交税费	6,506,589.29
合 计	6,506,589.29

附注14：其他应付款

项 目	期末余额	比例
1年以内	16,865,612.26	89.36%

1-2年	2,008,170.50	10.64%
合计	<u>18,873,782.76</u>	100.00%

附注15: 实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额(人民币)	比例(%)	金额(人民币)	比例(%)
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65%	90,272,000.00	65%
邵国富	41,664,000.00	30%	41,664,000.00	30%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5%	6,944,000.00	5%
合计	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>138,880,000.00</u>	<u>100.00</u>

*贵公司实收资本业经深圳堂堂会计师事务所堂堂验字[2013]027号报告验证。

附注16: 盈余公积

项目	期末余额
盈余公积	64,027,646.77
合计	<u>64,027,646.77</u>

附注17: 未分配利润

项目	金额
上年期末余额	243,947,535.03
加: 会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	243,947,535.03
加: 本期净利润转入	28,182,151.28
减: 本期提取法定盈余公积	2,818,215.13
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	20,000,000.00
本期期末余额	249,311,471.19

附注18: 营业收入

项目	本期发生额
装饰工程施工收入	2,143,278,314.55
幕墙工程施工收入	857,311,325.82
房屋建筑工程收入	65,947,025.06
设计收入	214,327,831.46

其他收入	16,486,756.27
合 计	<u>3,297,351,253.16</u>

附注19：营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	3,131,303,918.88
合 计	<u>3,131,303,918.88</u>

附注20：税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	10,297,627.96
合 计	<u>10,297,627.96</u>

附注21：销售费用

项 目	本期发生额
管理费用	2,456,348.13
合 计	<u>2,456,348.13</u>

附注22：管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	105,360,264.59
合 计	<u>105,360,264.59</u>

附注23：财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
财务费用	10,356,891.89	
合 计	<u>10,356,891.89</u>	

附注24：现金流量情况

补充资料	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量	
净利润	<u>28,182,151.28</u>
加：计提的资产减值准备	-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧	7,947,773.23
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-

固定资产报废损失	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	10,356,891.89
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	7,467,361.03
经营性应收项目的减少（减：增加）	-48,018,250.37
经营性应付项目的增加（减：减少）	-13,260,701.16
其他	4,646,195.95
经营活动产生的现金流量净额	<u>-2,678,578.14</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	53,223,594.89
减：现金的期初余额	52,314,064.92
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>909,529.97</u>
附注24：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
附注25：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二四年三月二十六日



中国注册会计师协会



姓名	王爱华
Sex	女
出生日期	1966-09-10
Date of birth	1966-09-10
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
Working unit	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	440303196609100660
Identity card No.	440303196609100660



王爱华
430100470003
深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 11 月 02 日
Date of Issuance y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration



王爱华2022年检二维码

年 月 日
y m d



姓名: 张博
Sex: 女
Date of birth: 1972-07-30
Working unit: 浙江普华会计师事务所有限公司
Identity card No: 310102197207300020



张博
330002580006
深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇二二年 七月 二十一日
Date of Issuance: 2022/7/21

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



张博2022年检二维码



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N



名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日
主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长
虹大厦1502、1503、1504



重要提示
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2022年 01月 04日

证书序号 0016843

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》。

会计师事务所 执业证书



名称：深圳中创会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：王爱华
主任会计师：深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路
经营场所：3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470273
批准执业文号：深财会[2018]76号
批准执业日期：2018年7月6日



发证机关：
二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制

6) 深圳市冠泰装饰集团有限公司 2024 年审计报告

深圳众为会计师事务所
关于深圳市冠泰装饰集团有限公司的
二〇二四年度会计报告的
审 计 报 告

<u>项 目</u>	<u>页 次</u>
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润及利润分配表	4
3、现金流量表	5
4、所有者权益增减变动表	6
5、会计报表附注	7-17

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

电话：83675896

传真：27660476

邮编：518034

深众为会审字[2025]第27号

审计报告

深圳市冠泰装饰集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市冠泰装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表、2024年度的利润表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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，审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允地反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：

2025年3月20日



深圳市冠泰装饰集团有限公司
资产负债表
 二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注1	54,834,384.02	53,223,594.89
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	208,256,142.53	224,222,487.88
应收款项融资		-	-
预付款项	附注3	39,862,640.83	36,798,244.59
其他应收款	附注4	76,797,307.33	69,826,385.57
存货	附注5	192,454,626.15	170,219,591.85
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		572,205,100.86	554,290,304.78
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	附注6	72,880,000.00	37,708,800.00
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产	附注7	16,067,610.14	16,067,610.14
固定资产	附注8	40,400,404.21	43,965,098.90
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		129,348,014.35	97,741,509.04
资产合计		701,553,115.21	652,031,813.82

公司法定代表人：阿月记

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：厥冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

资产负债表(续)

二〇二四年十二月三十一日

单位:人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	附注9	77,000,000.00	93,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注10	98,471,596.29	64,963,004.23
预收款项	附注11	8,582,073.34	7,151,489.40
合同负债		-	-
应付职工薪酬	附注12	9,451,078.88	9,317,830.18
应交税费	附注13	6,487,915.64	6,506,589.29
其他应付款	附注14	22,814,874.03	18,873,782.76
应付股利		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		222,807,538.18	199,812,695.86
非流动负债:			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		-	-
负债合计		222,807,538.18	199,812,695.86
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	附注15	138,880,000.00	138,880,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	66,680,292.68	64,027,646.77
未分配利润	附注17	273,185,284.35	249,311,471.19
所有者权益(或股东权益)合计		478,745,577.03	452,219,117.96
负债和所有者权益(或股东权益)合计		701,553,115.21	652,031,813.82

公司法定代表人: 邵同江

主管会计工作负责人: 王艳梅

会计机构负责人: 邵冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

利润表
二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	3,204,138,261.36	3,297,351,253.16
减：营业成本	附注19	3,044,303,918.88	3,131,303,918.88
税金及附加	附注20	10,006,523.79	10,297,627.96
销售费用		2,013,264.36	2,456,348.13
管理费用	附注21	102,381,829.86	105,360,264.59
研发费用		-	-
财务费用	附注22	10,064,112.38	10,356,891.89
其中：利息费用		-	-
利息收入		-	-
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		35,368,612.09	37,576,201.71
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,368,612.09	37,576,201.71
减：所得税费用		8,842,153.02	9,394,050.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		26,526,459.07	28,182,151.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-
5. 现金流量套期储备		-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-
7. 其他		-	-
六、综合收益总额		26,526,459.07	28,182,151.28
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

公司法定代表人：邱国红

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾冰

深圳市冠泰装饰集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度
一、经营活动产生现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	3,451,666,638.69
收到的税费返还	2	-
收到其他与经营活动有关的现金	3	4,896,324.56
现金流入小计	4	3,456,562,963.25
购买商品、接受劳务支付的现金	5	3,289,847,028.59
支付给职工以及为职工支付现金	6	89,135,679.27
支付的各项税款	7	46,779,660.74
支付其他与经营活动有关的现金	8	3,125,693.14
现金流出小计	9	3,428,888,061.74
经营活动产生的现金流量净额	10	27,674,901.51
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	11	-
取得投资收益所收到的现金	12	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	-
收到其他与投资活动有关的现金	15	-
现金流入小计	16	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	-
投资所支付的现金	18	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	-
支付其他与投资活动有关的现金	20	-
现金流出小计	21	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资所收到的现金	23	-
借款所收到的现金	24	86,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	25	-
现金流入小计	26	86,000,000.00
偿还债务所支付的现金	27	102,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	10,064,112.38
支付其他与筹资活动有关的现金	29	-
现金流出小计	30	112,064,112.38
筹资活动产生的现金流量净额	31	-26,064,112.38
四、汇率变动对现金的影响额	32	-
五、现金及现金等价物净额增加	33	1,610,789.13
加：期初现金及现金等价物余额	34	53,223,594.89
六、期末现金及现金等价物余额	35	54,834,384.02

公司法定代表人：邵同强

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾永

深圳市冠泰装饰集团有限公司
所有者权益（或股东权益）增减变动表
(二〇二四年度)

单位：人民币元

项 目	行次	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具									
一、上年年末余额	01	138,880,000.00									64,027,646.77	249,311,471.19	452,219,117.96	
加：会计政策变更	02													
前期差错更正	03													
其他	04													
二、本年年初余额	05	138,880,000.00									64,027,646.77	249,311,471.19	452,219,117.96	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	06											26,536,459.07	26,536,459.07	
(一) 综合收益总额	07											26,536,459.07	26,536,459.07	
(二) 所有者投入和减少资本	08													
1. 所有者投入的普通股	09													
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11													
4. 其他	12													
(三) 利润分配	13													
1. 提取盈余公积	14										2,652,645.91	-2,652,645.91		
2. 对所有者(或股东)的分配	15										2,652,645.91	-2,652,645.91		
3. 其他	16													
(四) 所有者权益内部结转	17													
1. 资本公积转增资本(或股本)	18													
2. 盈余公积转增资本(或股本)	19													
3. 盈余公积弥补亏损	20													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21													
5. 其他综合收益结转留存收益	22													
6. 其他	23													
四、本年年末余额	24	138,880,000.00									66,680,292.68	273,185,284.35	478,745,677.03	

公司法定代表人：王艳梅

主管会计工作负责人：王艳梅

会计机构负责人：顾冰



深圳市冠泰装饰集团有限公司

会计报表附注

(二〇二四年度)

附注1. 公司概况

(1) 公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月03日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为914403007084435601的企业法人营业执照，注册资本为人民币13,888.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区福保街道市花路13号万利科技园三期AB座5楼。法定代表人：邵国盛。

(2) 经营范围

一般经营项目：建筑装修装饰工程的设计与施工、建筑幕墙工程的设计与施工、建筑智能化工程的设计与施工、机电设备安装的设计与施工、钢结构工程的设计与施工、消防设施工程的设计与施工、展览馆及展览陈列工程的设计与施工、建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、地基基础工程、园林绿化工程、古建筑工程、城市与道路照明工程、建筑防水防腐保温工程、建筑劳务分包（以上经营范围凭建筑业企业资质证书经营）；建筑材料、装饰材料、机电设备、安防设备、医疗器械的购销（不含专营、专控、专卖商品）；新型智能环保材料的技术研发及销售；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的设计及销售；物流供应链管理，商品展览展示，信息咨询，技术转让，技术开发，技术咨询，自有物业租赁及销售；投资兴办实业（具体项目另行申报）。制冷、空调设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

许可经营项目：新型智能环保材料的生产；建筑幕墙制品、金属门窗、不锈钢制品、石材制品、木制品、装饰软饰品、家具的生产、加工、制作、安装。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

(1) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

(2) 会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

(3) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

(5) 外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

(6) 现金及现金等价物

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(7) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

对以摊余成本计量的金融资产，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，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

② 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

(8) 金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

(9) 存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(10) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、(7)“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(11) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

(12) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

(13) 在建工程

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必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在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。

(14) 无形资产

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

(15) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(16) 长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。

(17) 职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

(18) 收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；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；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

(19) 政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

(20) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

(21) 租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

(22) 重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司自2021年1月1日起执行《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”），《企业会计准则第21号——租赁》（财会[2018]35号）（简称“新租赁准则”），《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》（简称“新金融工具准则”）。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

(23) 税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税种	计税依据	税率
1	增值税	应税收入	3%、6%、9%、13%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期末”指2024年12月31日，“本期”指2024年度。

附注1：货币资金

项 目	期末余额
货币资金	54,834,384.02
合 计	54,834,384.02

附注2：应收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	185,597,874.22	89.12%
1-2年	22,658,268.31	10.88%
合 计	208,256,142.53	100.00%

附注3：预付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	39,862,640.83	100.00%
合 计	39,862,640.83	100.00%

附注4：其他应收款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	72,876,403.47	94.89%
1-2年	3,920,903.86	5.11%
合 计	76,797,307.33	100.00%

附注5：存货

类 别	期末余额
存货	192,454,626.15
合 计	192,454,626.15

附注6：长期股权投资

项 目	期末余额
长期股权投资	72,880,000.00
合 计	72,880,000.00

附注7：投资性房地产

项 目	期末余额
投资性房地产	16,067,610.14
合 计	16,067,610.14

附注8：固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	148,949,326.56			148,949,326.56
二、累计折旧合计	104,984,227.66	3,564,694.69		108,548,922.35
三、固定资产账面净值	43,965,098.90	3,534,871.83		40,400,404.21

附注9：短期借款

项 目	期末余额
短期借款	77,000,000.00
合 计	77,000,000.00

附注10：应付账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	83,079,501.07	84.37%
1-2年	15,392,095.22	15.63%
合 计	98,471,596.29	100.00%

附注11：预收账款

账 龄	期末余额	比例
1年以内	8,582,073.34	100.00%
1-2年		
合 计	8,582,073.34	100.00%

附注12：应付职工薪酬

项 目	期末余额
应付职工薪酬	9,451,078.88
合 计	9,451,078.88

附注13：应交税费

项 目	期末账面余额
应交税费	6,487,915.64
合 计	6,487,915.64

附注14：其他应付款

项 目	期末余额	比例
1年以内	20,302,043.80	88.99%
1-2年	2,512,830.23	11.01%
合计	22,814,874.03	100.00%

附注15：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例（%）	金额（人民币）	比例（%）
深圳市邵氏企业投资发展有限公司	90,272,000.00	65%	90,272,000.00	65%
邵国富	41,664,000.00	30%	41,664,000.00	30%
深圳市冠磊投资合伙企业(有限合伙)	6,944,000.00	5%	6,944,000.00	5%
合 计	138,880,000.00	100.00	138,880,000.00	100.00

*贵公司实收资本业经深圳堂堂会计师事务所堂堂验字[2013]027号报告验证。

附注16：盈余公积

项 目	期末余额
盈余公积	66,680,292.68
合 计	66,680,292.68

附注17：未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	249,311,471.19
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本年期初余额	249,311,471.19
加：本期净利润转入	26,526,459.07
减：本期提取法定盈余公积	2,652,645.91
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	273,185,284.35

附注18：营业收入

项 目	本期发生额
装饰工程施工收入	2,082,689,869.88
幕墙工程施工收入	833,075,947.95
房屋建筑工程收入	64,082,765.22
设计收入	208,268,986.99
其他收入	16,020,691.32
合 计	<u>3,204,138,261.36</u>

附注19：营业成本

项 目	本期发生额
营业成本	3,044,303,918.88
合 计	<u>3,044,303,918.88</u>

附注20：税金及附加

项 目	本期发生额
税金及附加	10,006,523.79
合 计	<u>10,006,523.79</u>

附注21：管理费用

项 目	本期发生额
管理费用	102,381,829.86
合 计	<u>102,381,829.86</u>

附注22：财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
财务费用	10,064,112.38	
合 计	<u>10,064,112.38</u>	

附注23：现金流量情况

	补充资料	2024年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润		<u>26,526,459.07</u>
加：计提的资产减值准备		-
固定资产折旧、油气资产折旧、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧、使用权资产折旧		3,564,694.69

无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-
固定资产报废损失	-
公允价值变动损失（减：收益）	-
财务费用	10,064,112.38
投资损失（减：收益）	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-
存货的减少（减：增加）	-22,235,034.30
经营性应收项目的减少（减：增加）	-29,240,172.65
经营性应付项目的增加（减：减少）	38,994,842.32
其他	
经营活动产生的现金流量净额	<u>27,674,901.51</u>
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、现金及现金等价物增加情况	
现金的期末余额	54,834,384.02
减：现金的期初余额	53,223,594.89
加：现金等价物的期末余额	-
减：现金等价物的期初余额	-
现金及现金等价物的净增加额	<u>1,610,789.13</u>
附注24：或有事项	
本公司本年度无需要关注的或有事项。	
附注25：资产负债表日后事项	
本公司本年度未发生资产负债表日后事项。	

深圳市冠泰装饰集团有限公司

二〇二五年三月二十日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳泰鸿会计师事务所(普通合伙)
 类型 合伙企业
 执行事务合伙人 夏伙爱凤



成立日期 2006年10月02日
 主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东座A座东座1512



重要提示

1. 商事主体的经营范围由市场监管部门依法登记，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
 2. 商事主体经营范围和许可审批事项及年报信息和其他信用信息，请登录左右两边的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方二维码查询。
 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关

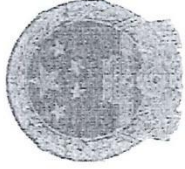


2019年 12月 06日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0012435



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 夏俊葵
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香露湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470180
 批准执业文号: 深财会[2006]61号
 批准执业日期: 2006年10月18日

说明

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



二〇一〇年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

证书编号: 472701500001
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2020 年 06 月 16 日
 Date of Issuance

证书按年度合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

年度登记
 Annual Renewal Registration



仅限证书使用, 复印无效!



中国注册会计师协会



姓名: 李强
 Full name: LI QIANG
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1974-02-03
 Date of birth: 1974-02-03
 工作单位: 深圳众为会计师事务所
 Working unit: Shenzhen Zhongwei Accounting Firm
 身份证号码: 362501197402034601
 Identity card No.: 362501197402034601

40303