

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：中建深圳装饰有限公司、深圳市中邑建设集团有限公司

日期：2026年05月12日

目录

第 1 章 企业业绩（不评审）	1
第 2 章 拟派团队业绩（项目经理、项目技术负责人）业绩（不评审）	53
第 3 章 专业技术人员规模（一级注册建造师、中级及以上工程师）（不评审）	176
第 4 章 投标人企业性质告知书（不评审）	194
第 5 章 近三年审计报告	196

第 1 章 企业业绩

企业业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	合同额 (万元)	合同签订日期
1	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	广东粤海置地集团有限公司	16050.82	2021.05.27
2	华为广州研发中心（一期）项目精装修分包工程	华为技术有限公司	15700.51	2023.05.10
3	九星城(九宫格)二标段(09-01 地块、10-01 地块、11-01 地块)项目二次装饰工程(公共区域)工程	上海新九星企业发展股份有限公司	11641.12	2025.04.27
4	九星城(九宫格)三标段(13-01 地块、14-01 地块、15-01 地块)项目二次装饰工程(公共区域)	上海新九星企业发展股份有限公司	10799.11	2025.06.05
5	中广核工程大厦精装修工程（三标段）	中广核工程有限公司	10620.43	2021.07
6	苏州中环广场项目（DK20210187 地块）商业地块精装修三标段工程	苏州圆置房地产开发有限公司	4959.63	2025.10.30

1. 粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程

项目效果图



合同关键页

甲方合同编号：BXXM-2021-JSGC-QT-008

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程专业承包合同

发包人/甲方：广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方：中建深圳装饰有限公司

甲方合同编号: BXXM-2021-JSGC-QT-008

乙方合同编号:

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工 程专业承包合同

发包人/甲方:  广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司 

协议书

项目名称

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程（下称本工程）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：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：本次开发用地为 H409-0011 地块，项目名称为粤海置地大厦，基地规划总用地面积 16043.79 m²，用地性质为新型产业用地（M0）。基地拟建 1 栋 62 层（裙楼 5 层）的办公综合体塔楼，另设 4 层地下室（局部设一层夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含创新型产业用房）和产业配套商业，另外在本地块配建一个公交首末站。

产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层通高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。公交首末站位于首层架空层，建筑面积 3200 m²。地下层共 4 层，局部设夹层，地下一层为地下商业、卸货区和设备用房，局部设夹层做自行车库，地下二至四层为共用停车库和设备用房，停车数量 798 辆，地下四层局部设有地下商业。

项目总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

合同范围

二、工程承包范围

包括但不限于：地下四层贵重物品存储保管箱库房区域、走廊、客用电梯厅、前室和合用前室；地下三层客用电梯厅、前室和合用前室；地下二层客用电梯厅、前室和合用前室；地下一层客用电梯厅、扶梯厅、前室和合用前室；首层大堂、电梯厅、扶手梯、前室和合用前室、扩大前室、物业服务用房、电梯轿厢；二层大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室；标准层电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清

洁间、标准层办公单元地面网络地板；三十一层和三十二层空中大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清洁间、标准层办公单元地面网络地板等，写字楼公共区域内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口；写字楼公共区域不含空调、消防、弱电、智能化、电梯、扶梯等；贵重物品存储保管箱库房内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口、常规智能化等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，增减内容以工程指令单形式发出，按工程变更相关约定执行，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： □桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观园林工程

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计（如施工节点深化、现场排版深化、天花反向支撑深化等）、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板、实体样板段）、管理配合、档案管理、检验试验、消防报验及配合总承包人及其他专业工程的报验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 专业工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守粤海置地大厦总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合机电、标识等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在暂定合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：501 日历天。

2. 暂定开工日期：2021 年 6 月 1 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2022 年 10 月 15 日，并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊篮施工设置及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

合同金额：16050.82 万元

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹亿陆仟零伍拾万零捌仟贰佰壹拾陆元捌角

（小写）：160,508,216.80 元

（其中 9% 增值税税金：13,252,972.03 元；不含增值税暂定合同价款：147,255,244.77 元）

其中，安全文明施工措施费（不含税）为（小写）：1,804,900.45 元

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 工程量清单报价书（另册）；
8. 投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人的义务、责任比招标文件更高更严者，适用该等对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求的或对招标人不利的，以招标文件为准。）；
9. 招标文件（另册）；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸（另册）
12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺

陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

合同签订时间：

2021年5月27日

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年5月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人（盖章）： 广东海置地集团有限公司 承包人（盖章）： 中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼 地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

或其授权人：

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

传真：0755-25516039

传真：0755-25662665

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：774465894314

账号：44201581500059406192

邮政编码：518020

邮政编码：518003



竣工验收报告

竣工日期：2023年8月29日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上62层 / 254895 地下4层 / .81m ²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	曹亚军	开工日期	2021年10月8日
项目负责人	李俊	项目技术负责人	汤文耀	竣工日期	2023年8月29日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项		齐全、有效	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一般”的 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		符合要求, 验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 广东粤海置地集团有限公司 单位(项目)负责人: 李俊 2023年8月29日	单位名称: 深圳市中行建设工程顾问有限公司 总监理工程师: [Signature] 2023年8月29日	单位名称: 中建深圳装饰有限公司 项目负责人: 曹亚军 2023年8月29日	单位名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 项目负责人: [Signature] 2023年8月29日	单位名称: [Blank] 项目负责人: [Blank] [Blank]

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法定代表人代表书回签。



2.华为广州研发中心（一期）项目精装修分包工程

项目效果图



合同关键页

V1.00

合同编号：PPA-20230410-01

第1册

(共3册)

中华人民共和国
广东省广州市
华为广州研发中心（一期）项目
精装修分包工程
合同文件

发包方	:	华为技术有限公司
承包方	:	中建深圳装饰有限公司
总承包方	:	中建三局第一建设工程有限责任公司
设计师	:	深圳市杰恩创意设计股份有限公司/成都为一室内设计有限公司/深圳市朗昇环境艺术设计有限公司/物缘空间设计顾问（深圳）有限责任公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
监理工程师	:	广州珠江监理咨询集团有限公司
工料测量师	:	务腾（中国）有限公司

华为技术有限公司
华为广州研发中心（一期）项目
精装修分包工程
协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号

和

分包方：中建深圳装饰有限公司

注册地址：广东省深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“华为技术有限公司”计划于广东省广州市白云区开发名为“华为广州研发中心（一期）”的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的精装修分包工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（“本分包工程”）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

项目名称

发包方/总承包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本分包工程委托给分包方执行及完成。

分包方在签订本合同前已经有合适的机会和时间去阅读、了解并明白总承包合同文件（或副本）中除了工程单价表内涉及具体报价外的全部内容。

各方同意达成如下条件：

合同标的

发包方及总承包方同意委托分包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定及合同图纸和技术规范所示的工程完成本分包工程，分包方同意接受此委托。

一、工程概况及范围

1、工程概况

- 1) 项目名称：华为广州研发中心（一期）项目
- 2) 工程名称：精装修分包工程
- 3) 工程地点：本工程位于广州市白云区金沙洲大桥旁
- 4) 建设规模：本项目建筑面积约为总建筑面积 303,556m²。A1~A9 号楼均为研发办公楼；A10 号楼为酒店

2、承包范围

- 1) 分包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了了的工程。分包单位不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误由分包单位承担。
- 2) 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

合同范围

3、发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表:下表仅为工作方便而设置的发包方联络人,主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施,但不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

工作	联系单位/部门	联系人	电话
进场	发包方项目经理	马金辉	13602579245
施工图纸发放	发包方项目经理	马金辉	13602579245
保函及付款	发包方造价管理部	李君	13928775210
	工料测量师	胡梅	02038396612
报批报建	报批报建部	易文煜	13751105170
合同签署	商务管理部 CEG	代兰	18603062539

3.2 投诉受理渠道: 0769-23832387 ISreport@huawei.com

二、工程总价

1、 合同价格及其包干方式

本合同采用总价包干方式,包含分包单位为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

合同金额 15700.51 万元

V2.00

分包合同总价为人民币人民币壹亿伍仟柒佰万零伍仟壹佰捌拾伍元整。（¥157,005,185.00，其中不含税金额144,041,454.13元和增值税税金12,963,730.87元），（“分包合同总价”）。

另本项目发包方指定供应（含带安装之供应与不带安装之供应）金额（需纳入分包管理范围）为：¥40,990,000元，大写：人民币肆仟零玖拾玖万元整。

分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：9%）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

2、合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

分包单位同意及确认本工程（除暂定金额及不可预见费外）按技术规范及合同图纸一次性包干（合同图纸以合同文件中列明的图纸为准），除设计变更、暂定数量、暂定款或合同所允许的调整外，合同金额将不得以任何方式调整或变更，而单价则作为日后工程变更的依据。工程量清单内的任何工程量只能作参考用，并不成为合同的一部分，更不构成分包单位以测量师工程量计算错误而索赔的基础。除设计变更外，所有的数量（暂定数量除外）均会被视为分包单位在本工程所需的所有数量不会再作出任何更改或纠正。最终的合同结算总价以首版施工图为基础连同及其后发生的变更计算为准。本工程乃是总价大包干，即包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装调试、施工期间根据需求作出之深化设计及其修改，合同价格应包括但不限于：

A) 人工、材料、机械、税金、直接费、间接费及利润等；

B) 甲指乙供的物料之二次搬运费、仓储保管费、照管费、利润、税金、管理费等一切相关费用；

C) 货到工地施工现场运输费含进口关税、清关费、商检费、保险费及工地卸货费用；

D) 须向政府缴纳之各项税费；

E) 完工后所需的环境检测费用

1) 分包单位同意及确认在施工期间的工资、物价、费率、汇率价格的波动风险已包括在合同价格内(除另有规定外)。所填报的各项单价,应包含但不限于一切人工、材料、机械、税金、直接费、间接费及利润等。

2) 分包单位同意及确认上述承包合同价格中已包括回标日前发出的政府红头文件所规定的费用等,及由分包单位引起的工地内外仓储费用、多次搬运及运输费和相关政府/市政部门所收取的费用。

3) 分包单位同意及确认所有用于本工程的材料均符合合同技术规范及设计要求,并且符合相关政府部门以及行业规范的要求,分包单位不会因此而向发包方提出延长工期或额外的费用。

4) 分包单位需负责本工程中一切政府部门所规定的专家评审、测试及验收等工作及相关费用,分包单位同意不会因本工程专家评审及验收未通过或延长而向发包方要求延长工期或额外的费用。

5) 本工程总包单位提供的照管及服务详见工程界面说明、施工开办项目的相应条款及往来信函等,除此之外分包单位若还需要其他照管及服务,需自费解决,并且此等费用已包含在合同价格内。

6) 合同价格亦包括履约保函、预付款保函、职业健康和安全生产、环境保护承诺书、基建承包商诚信承诺书、工程质量缺陷保修书、基建物业供应商廉洁合作协议、华为公司基建承包工程合同专用条款、工程保修合格证明、项目工程界面、技术规范、

安全文明施工控制标准、建设工程合同款项申付流程、资料及结算资料要求所涉及的费用。

3、 暂定数量

1) 合同内注明“工程暂定数量”之所有项目的数量，分包方应在发包方确认用于暂定数量调整之施工图发出后双方约定的时间内完成重新量度，并提交审核。无论此次重新量度的工程量相比暂定数量变化多少，均按合同单价计算。但若该类单项有变更建议单价的，重新量度的数量超出合同内注明“工程暂定数量”的，超出部分则按变更建议单价计算。

2) 为合理分担风险，各方同意若发生变更的，则按以下原则执行：单个变更内同一清单单列（如：）变更工程量超过终版合同工程量的30%（不含30%在内）且单项变化部分金额超出（含）100万的情况时，按此规定超出30%的部分可重新议价。（有变更建议单价的，则不适用本条）。

4、 甲指乙供材料

1) 本工程明确甲指乙供材料为：金属天花（胶囊铝板、穿孔铝板、铝扣板等）。

三、工期及工期延误处罚

1、 总承包方的进场时间：2022年5月15日。具体以发包方核发的进场通知书为准，竣工时间：2024年9月15日。

2、 分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程前，分包单位须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，分包单位须自费予以修复及重建，并

栋工程竣工验收后，可按照分栋部分工程金额进行相应竣工验收后的付款。

四、工程质量

有关工程质量标准及其他相关规定以《华为公司基建承包工程合同专用条款》约定为准。

五、付款条款

详见华为广州研发中心（一期）项目精装修分包工程付款条款。

六、质保金

分包合同总价的 3%（取千位整数），作为本分包工程的质保金。

质保金的保留期为竣工证书所记载竣工日期起 24 个月。

七、保险

总承包方投有包括所有分包在内的工程一切险及第三者责任险，并在现场办公室保留一份保险合同供各分包单位查询。分包单位须负责除工程一切险及第三者责任险以外的有关保险，例如分包单位本身雇员、劳务工之劳保及施工机械保险等。

八、商务/技术澄清

- 1、分包单位承诺撤消及/或放弃一切于回标文件、及往来文件中与招标文件不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，特别是与本分包工程按图纸、招标文件总价包干原则不符、矛盾、偏离的条件、条款、说明，除非发包方已明确接受此等偏离。
- 2、分包单位已完全理解合同条款、工料规范及合同图纸中所有工作内容及含义，无论单价表中是否填写金额，其所涉及工作内容的费用均已包括在合同总价中。（适用总价包干项目）
- 3、分包单位负责家私进场前和进场后精装修区空气质量检测，如检测不达标，家私进场前的空气质量治理由精装修分包承担，家私进场后的空气质量治理费用由精装修分包和家私供应商各承担一半。
- 4、在总包外墙电梯拆除后且室内电梯取得运行合格证后，业主同意为方便精装修施工材料的搬运安排部分电梯作为垂直运输使用，电梯的使用管理以及由此产生的一切费用由精装修单位负责。

如果行政类供应商如厨房设备、家私、网络覆盖、标识牌等进入已完工的精装区域进行施工时，精装修分包单位经向华为基建项目组申请并获同意后可以收取一定金额的成品保护押金。

九、结算期

- 1) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

十、发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为技术有限公司**；**发包方代表**应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**深圳市杰恩创意设计股份有限公司/成都为一室内设计有限公司/深圳市朗昇环境艺术设计有限公司/物缘空间设计顾问（深圳）有限责任公司/深圳市华阳国际工程设计股份有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。
- 3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**广州珠江监理咨询集团有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。
- 4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**务腾（中国）有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

的含意，除非所有单位同意确认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，分包单位在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/建筑师/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

十三、协议书附件

- 1、附件 1：精装修工程合同付款条款（共 3 页）；
- 2、附件 2：投标人拟用材料品牌表（共 8 页）；
- 3、附件 3：团队配置（共 1 页）；
- 4、附件 4：往来函件清单（共 1 页）；
- 5、附件 5：投标样板信息（共 2 页）。

十四、签署合同

1、特别提示：未经发包方书面同意，分包方不得以任何形式（包括但不限于明示、暗示、直接或间接）将本项目相关信息（包括但不限于：项目信息、项目规划、参建单位、设计文件等以及相关信息的衍生信息）向任何第三方公开、散布或发布；也不得以任何形式向第三方披露各方正在或即将进行的某种磋商、或缔结某种合作关系的可能性、或任何协商、讨论或谈判、任何可能拟定之安排与协议等。若有违反，发包方有权根据《保密协议》以及其他约定（如有）追究分包方违约责任，直至解除各方的合作关系且发包方无需承担责任。

十五、本协议文件有价版一式陆份，发包方执叁份，分包方执贰份，测量师执壹份，每份具有同等法律效力；无价版一式贰份，总承包方执壹份，监理壹份，每份具有同等法律效力。

合同签订时间

2023年5月10日

V2.00

十六、与本协议有关的任何争议，各方应友好协商解决。如协商不成，任何一方应且只能向合同签约地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

(以下无正文)

叁方于 2023年 5月 10日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为技术有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



分包方：中建深圳装饰有限公司

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位



盖章

2. 九星城(九宫格)二标段(09-01 地块、10-01 地块、11-01 地块)项目二次装饰工程(公共区域)工程

项目效果图



中标通知书

中标单位：中建深圳装饰有限公司

报建编号	1902MH0009
标段号	Q022G006
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

中建深圳装饰有限公司

我单位 九星城（九宫格）二标段（09-01地块、10-01地块、11-01地块）项目二次装饰工程（公共区域）工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市闵行区七宝镇七宝社区MHPO-0105单元东至乐中路西至智联路南至九星路北至东兰路（09-01地块、10-01地块、11-01地块）				
中标价	11641.1212万元	工期	120日历天		
注册建造师	李国华	注册专业	建筑工程	注册号	粤建安B（2020）0005662

上海新九星城发展有限公司：
(盖章)



2025年04月08日

上海建工四建集团有限公司：
(盖章)



2025年04月08日

附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同关键页

合同编号：_____

九星城（九宫格）二标段（09-01地块、
10-01地块、11-01地块）项目二次装饰工
程（公共区域）



建设工程施工合同
(C-HT-1.1)

发包人：上海新九星企业发展股份有限公司、
上海建工四建集团有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司



第一节 合同协议书

项目名称

发包人（全称）：上海新九星企业发展股份有限公司、上海建工四建集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

协议原则：根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就九星城（九宫格）二标段（09-01地块、10-01地块、11-01地块）项目二次装饰工程（公共区域）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

1. 工程概况

1.1. 工程名称：九星城（九宫格）二标段（09-01地块、10-01地块、11-01地块）项目二次装饰工程（公共区域）。

1.2. 工程地点：上海市闵行区七宝镇七宝社区 MHP0-0105 单元东至乐中路西至智联路南至九星路北至东兰路（09-01 地块、10-01 地块、11-01 地块）。

1.3. 工程立项批准文号：无。

1.4. 资金来源：集体经济组织投资100%。

1.5. 工程内容：项目位于上海市闵行区七宝镇七宝社区 MHP0-0105 单元东至乐中路西至智联路南至九星路北至东兰路（09-01 地块、10-01 地块、11-01 地块）。分别为 09-01、10-01、11-01、三个地块的建筑。其中 09-01、11-01、二个地块的建筑为地下三层，地上六层，建筑高度 36 米，为高层商业建筑—建材家居广场。10-01 地块的建筑为地下三层，地上八层，高度 49.9 米，是集高层商业—建材家居广场和办公为一体的公共建筑。二标段总建筑面积为：323678.7 平方米，其中地上总建筑面积为 173137.9 平方米，地下总建筑面积150540.8 万平方米。本次招标为二标段二次装饰工程（公共区域），群体工程应附《承包人承接工程项目一览表》（附件1）。

合同范围

1.6. 工程承包范围：本次招标范围为九星城（九宫格）项目二标段4号、8号、9号楼二次装饰工程（公共区域）招标图纸中地上室内及对应的中区地下室商业公共区域部分（含公服配套面积），以及室外人行钢结构连廊地面、顶棚的二次装饰工程（公共区域）工程，其中公共区域（不含商铺区域以及9号楼5-7层办公室区域）的部位包括但不限于：

①门头（幕墙部分除外）、入口雨棚（精装修图纸包含区域）、进户大厅、公共区域走道、卫生间、清洁间、电梯厅；

②地上各楼号室内、走道、中庭的栏杆、栏板及扶手施工、自动扶梯防跌落施工；

③物业办公室等；

④9号楼地下一层消防控制室墙面及天花施工。

其余未详之处详见工程量清单、图纸及二标段二次装饰工程（公共区域）技术规格书、九星城（九宫格）项目二标段二次装饰工程（公共区域）承包范围与界面划分表。

2. 合同工期

2.1 计划开工日期：2025年05月08日。

2.2 计划竣工日期：2025年09月05日。

2.3 工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

合同金额：11641.12万元

3、质量标准

工程质量符合 一次性验收合格 标准。

4、签约合同价与合同价格形式

4.1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写） 壹亿壹仟陆佰肆拾壹万壹仟贰佰壹拾贰元贰角叁分 (¥116411212.23元)；

其中：

4.1.1 安全文明施工费（含税）：

人民币（大写） 叁佰零伍万贰仟陆佰柒拾捌元柒角叁分 (¥3052678.73元)；

4.1.2 材料和工程设备暂估价金额（含税）：

人民币（大写） 壹佰贰拾肆万捌仟贰佰伍拾玖元贰角贰分 (¥1248259.22元)；

4.1.3 专业工程暂估价金额（含税）：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

4.1.4 暂列金额（含税）：

人民币（大写） 壹佰壹拾玖万玖仟 (¥ 1199000.00元)；

4.2. 合同价格形式：综合单价合同。

5、项目经理

承包人项目经理：李国华。

6、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准，专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

7、承诺

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

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

7.3. 承包人承诺实施性别平等政策，消除就业环境中的性别歧视，保障女性和男性在招聘、晋升和薪酬等方面享有平等待遇。

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

8、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

合同签订时间：2025年4月27日

9、签订时间
本合同于2025年4月27日签订。

10、签订地点
本合同在上海市闵行区签订。

11、补充协议
合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

12、合同生效
本合同自签订后立即生效。

13、合同份数
本合同一式六份，正本三份，副本三份，均具有同等法律效力，合同三方应各持二份。

发包人1	单位名称	上海新九星企业发展股份有限公司
	统一社会信用代码	91310000MA1FL3662T
	法定代表人	沈春伟
发包人2	单位名称	上海建工四建集团有限公司
	统一社会信用代码	91310115132328227T
	法定代表人	沈军
承包人1	单位名称	中建深圳装饰有限公司
	统一社会信用代码	914403001922011803
	法定代表人	刘洋

印章：上海新九星企业发展股份有限公司 沈春伟、上海建工四建集团有限公司 合同专用章 沈军、中建深圳装饰有限公司 刘洋

3. 九星城(九宫格)三标段(13-01 地块、14-01 地块、15-01 地块)项目二次装饰工程(公共区域)

项目效果图



中标通知书

中标单位：中建深圳装饰有限公司

报建编号	1902MH0009
标段号	Q03ZG006
发包方式	公开招标



上海市建设工程施工（暂估价工程）中标通知书

中建深圳装饰有限公司

我单位 九星城（九宫格）三标段（13-01地块、14-01地块、15-01地块）项目二次装饰工程（公共区域）工程，

经评审由你单位中标。请你单位自中标通知书发出之日起30日内，来我单位签订书面合同。

建设地点	上海市闵行区七宝镇七宝社区MHPO-0105单元，北至九星路，南至宝兰路，东至乐中路，西至智联路（13-01地块、14-01地块、15-01地块）				
中标价	10799.1192万元	工期	120日历天		
注册建造师	李国华	注册专业	建筑工程	注册号	粤建安B（2020）0005662

上海新九星实业发展有限公司：
(盖章)



中国建筑第八工程局有限公司：
(盖章)



附注：

1. 本中标通知书可通过二维码在上海市建筑业官方微信验证。

上海市建设工程招标投标管理办公室 制
2020版

合同关键页

合同编号：CSCEC8SH-DEFGS/JX-CIV-2025-071

九星城（九宫格）三标段（13-01地块、
14-01地块、15-01地块）项目二次装饰工
程（公共区域）

建设工程施工合同

(C-HT-1.1)

发包人：上海新九星企业发展股份有限公司

中国建筑第八工程局有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

第一节 合同协议书

项目名称

发包人(全称):上海新九星企业发展股份有限公司、中国建筑第八工程局有限公司

承包人(全称):中建深圳装饰有限公司

协议原则:根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就九星城(九宫格)三标段(13-01地块、14-01地块、15-01地块)项目二次装饰工程(公共区域)工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

1、工程概况

1.1. 工程名称:九星城(九宫格)三标段(13-01地块、14-01地块、15-01地块)项目二次装饰工程(公共区域)。

1.2. 工程地点:上海市闵行区七宝镇七宝社区MIP0-0105单元,东至乐中路、西至智联路、南至宝兰路、北至九星路(13-01地块、14-01地块、15-01地块)。

1.3. 工程立项批准文号:无。

1.4. 资金来源:集体经济组织投资100%。

1.5. 工程内容:项目位于上海市闵行区七宝镇七宝社区MIP0-0105单元,东至乐中路、西至智联路、南至宝兰路、北至九星路。本项目共由三个地块组成,分别为13-01地块、14-01地块、15-01地块。三个地块的建筑为地下三层,地上六层,建筑高度36米。总用地面积47742.2平方米,总建筑面积307759.8平方米,其中地上建筑面积153729.1平方米,地下建筑面积154030.7平方米。地上3栋建筑分别为1号楼、2号楼、3号楼,功能为建材家居商场(9号楼5-7层为办公层)、办公类的公益性公共服务设施以及停车库。本次招标为三标段二次装饰工程(公共区域)工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

合同范围

1.6. 工程承包范围:九星城(九宫格)项目三标段1号、2号、3号楼二次装饰工程(公共区域)招标图纸中地上室内及对应的南区地下室商业公共区域部分(含公服配套面积),以及室外人行钢结构连廊地面、顶棚的二次装饰工程(公共区域)工程,其中公共区域(不含商铺区域)的部位包括但不限于:①门头(幕墙部分除外)、入口雨棚(精装修图纸包含区域)、进户大厅、公共区域走廊、卫生间、清洁间、电梯厅;②各楼号室内精装区域内的走道、中庭的栏杆、栏板及扶手施工、自动扶梯防跌落施工;③物业办公室等。其余未详之处详见工程量清单、图纸及三标段二次装饰工程(公共区域)技术规格书、九星城(九宫格)项目三标段二次装饰工程(公共区域)承包范围与界面划分表。

2、合同工期

2.1 计划开工日期:2025年06月03日。

2.2 计划竣工日期:2025年10月01日。

2.3 工期总日历天数:120天,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

3、质量标准

工程质量符合一次性验收合格标准。4、签约合同价与合同价格形式

合同金额:10799.11万元

4.1. 签约合同价(含税)为:

人民币(大写)壹亿零柒佰玖拾玖万壹仟壹佰玖拾贰元(¥107991192.00元);

其中：

4.1.1安全文明施工费（含税）；

人民币（大写）贰佰捌拾壹万玖仟零肆拾捌元陆角（¥2819048.60元）；

4.1.2材料和工程设备暂估价金额（含税）；

人民币（大写）壹佰柒拾壹万零贰拾肆元（¥1710024.00元）；

4.1.3专业工程暂估价金额（含税）；

人民币（大写）∕（¥∕元）；

4.1.4暂列金额（含税）；

人民币（大写）壹佰壹拾玖万玖仟元（¥1199000.00元）；

4.2.合同价格形式：综合单价合同。

5. 项目经理

承包人项目经理：李国华。

6. 合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

合同签订时间：2025年6月5日

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

7. 承诺

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

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

7.3. 承包人承诺实施性别平等政策，消除就业环境中的性别歧视，保障女性和男性在招聘、晋升和薪酬等方面享有平等待遇。

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

8. 词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

9. 签订时间

本合同于年月日签订。2025.6.5

10. 签订地点

本合同在上海市闵行区签订。

11、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

12、合同生效

本合同自双方签订盖章后立即生效。

13、合同份数

本合同一式六份，正本三份，副本三份，均具有同等法律效力，合同三方应各持二份。

发包人1	单位名称	上海新九星企业发展股份有限公司
	统一社会信用代码	91310000MA1FL3662T
	法定代表人	沈春伟
发包人2	单位名称	中国建筑第八工程局有限公司
	统一社会信用代码	9131000063126503X1
	法定代表人	周可璋
承包人1	单位名称	中建深圳装饰有限公司
	统一社会信用代码	914403001922011803
	法定代表人	刘洋



张心远

周璋

5. 中广核工程大厦精装修工程（三标段）

项目效果图



合同关键页

合同签订时间
2021年7月

核心商密 3年

中广核  CGN

文件编码:

合同编号: 007-CES-B-2021-C82-P.B.20-00016

中广核工程大厦精装修工程（三标段）合同

发包人: 中广核工程有限公司

承包人: 中建深圳装饰工程有限公司

签约地点: 深圳市

签约时间: 2021年07月

项目名称

第一章 合同协议书

发包人：中广核工程有限公司（以下简称“发包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的公司；

承包人：中建深圳装饰有限公司公司（以下简称“承包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的法人组织；

发包人为实施中广核工程大厦精装修工程（三标段），已接受承包人对该项目施工的投标。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及中国其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发包人和承包人经过协商，共同达成如下协议。

合同范围

一、工程概况

1. 工程名称：中广核工程大厦精装修工程（三标段）

2. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道宝龙工业园区

二、承包范围

包括中广核工程大厦 A 塔 5-42 层的室内精装修工程、部分安装工程及相关深化设计
具体详见第五章第二节工程范围。

合同金额 10620.43 万元

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税金）为：

人民币（大写）壹亿零陆佰贰拾万肆仟叁佰壹拾伍元捌角叁分整（RMB106,204,315.83 元）；

其中：

(1) 安全文明施工措施费（不含税金）：

人民币（大写）壹佰贰拾叁万壹仟柒佰贰拾贰元柒角整（RMB 1,231,722.7 元）；

(2) 暂列金额：

人民币（大写）捌佰万元整（RMB 8,000,000.00 元）；

(3) 税金：

人民币（大写）叁佰贰拾壹万贰仟玖佰捌拾陆元柒角贰分整（RMB 3,212,986.72 元）。

肖艳 姜志伟

在合同履行期间，若遇国家税率政策调整，双方以不含税合同价不变继续履行合同，未支付合同价税率按开票时国家税率政策执行。

2. 合同价格形式：总价；单价；其他：具体要求详见专用合同条款第 17.1 款【合同价格形式】的规定。

四、合同工期

承包人应按照监理人指示开工，具体开工日期以监理人发出的书面开工通知为准。

计划开工日期：2021 年 11 月 30 日

计划竣工日期：2022 年 12 月 28 日

工期总日历天数：394 日历天。工期总日历天数与根据上述计划开、完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

五、质量标准

工程质量符合 国家相关施工验收规范及本合同要求的合格标准。

六、合同文件的组成及优先顺序如下：

- 1、合同协议书及其附件（下款包含的附件除外）；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件澄清；
- 4、投标函及投标函附录；
- 5、专用合同条款及其附件；
- 6、通用合同条款；
- 7、装修物料档案；
- 8、发包人要求【“装修物料档案”除外】；
- 9、图纸；
- 10、工程量清单说明；
- 11、已标价工程量清单【“工程量清单说明”除外】；
- 12、其他合同文件及优先顺序：招标文件其他部分、承包人技术投标文件。

肖艳 姜

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)



法定代表人
或其委托代理人: 赵玉峰 (签字)

法定代表人
或其委托代理人: 陈鹏 (签字)

发包人增值税开票信息如下:

纳税人识别号	91440300100028086X
电话	0755-88613826
开户名	中广核工程有限公司
开户银行	中国银行深圳大鹏支行
账号	752357935916

承包人收款账户信息如下:

联系人	姜志伟
联系电话	18320910506
电子信箱	1551720009@qq.com
传真	0755-25662665
地址	深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
户名	中建深圳装饰有限公司
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号	44201581500059406192
统一社会信用代码	914403001922011803
纳税编号	914403001922011803

肖艳

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 中广核工程大厦1栋A、B、C座

验收日期: 2024年3月29日

建设单位(盖章): 中广核工程有限公司



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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

竣工日期：2024年3月28日

GD-E1-914/2

工程名称	中广核工程大厦1栋A、B、C座				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙产业园南同大道与宝龙三路交叉路口东北角	建筑面积	327064.53m ²	工程造价	94782
结构类型	型钢混凝土框架-混凝土核心筒结构(A、B座)、钢筋混凝土框架-核心筒结构(C座)、钢管混凝土结构-钢梁框架(裙楼)	层数	地上：42层 地下：4层		
施工许可证号	2018-0517	监理许可证号	2018-0517		
开工日期	2018/6/28	验收日期	2024/3/29		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180167-169、桩18-022		
建设单位	中广核工程有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建八局第一建设有限公司				
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉工程技术设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

(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	赵英峰
副组长	杨旭东
组员	徐立明、王强、李家祥、陈冬、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵英峰	毛洪浪、王强、杨旭东
建筑设备安装工程	徐立明	苏矿、杜家亮
工程质控资料	罗涛	何冰

(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	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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 - E 1 - 9 1 4 / 4 *









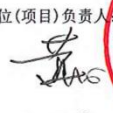

中建三局有限公司
 工程管理部
 2018年11月15日

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中广核工程大厦1栋A、B、C座位于深圳市龙岗区宝龙工业区南同大道与宝龙三路交汇处。项目总用地面积13889.67m²，总建筑面积327064.53 m²，由地下室、裙房及其上方3栋超高层建筑组成。其中：地下室四层，为汽车库(属I类汽车库)及设备用房，地下一层另设有厨房(地下一层局部设有夹层，为设备用房及自行车库);裙房四层，高度为23.95m，首层为大堂、社区配套用房、公交站等，二层为架空平台及大堂(二层局部设有夹层，为设备用房)，三层为研发办公及多功能厅，四层为培训、办公、多功能厅上空及室外平台;A座高189.25m，42层，五层为员工食堂、研发办公及中庭，六至九层为活动中心及中庭，十层至四十二层为研发办公(其中十、二十二、三十四层为避难层);B座高175.40m，38层，各层为研发办公(其中八、二十三、三十二层为避难层);C座高129.20m，28层，各层为研发办公(其中八、二十层为避难层)。建筑总体属超高层公共建筑，设计耐火等级一级;设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、聚幕冷却系统、大空间智能型主动灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。

结论:本工程完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意通过验收。

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:  2024年3月29日	总监理工程师:  2024年3月29日	单位(项目)负责人:  2024年3月29日	单位(项目)负责人:  2024年3月29日	单位(项目)负责人:  2024年3月29日

* GD - E1 - 914 / 6 *

6. 苏州中环广场项目（DK20210187 地块）商业地块精装修三标段工程

项目效果图



合同关键页

苏州中环广场项目（DK20210187 地块）

商业地块精装修三标段工程

合同文件

雇主 : 苏州圆置房地产开发有限公司

二〇二五年 月

估算师 : 凯谛思工程咨询（上海）有限公司



分包合同协议书

雇主（甲方）：苏州圆置房地产开发有限公司

专业分包商（乙方）：中建深圳装饰有限公司

总承包商（丙方）：中国建筑第五工程局有限公司

依照《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，三方就分包工程的施工协商一致，订立本分包合同。

一、分包工程概况

分包工程名称：苏州中环广场项目（DK20210187 地块）商业地块精装修三标段工程

分包工程地点：江苏省苏州市工业园区旺墩路南、右岸街东、钟园路西

分包工程内容：商业地块精装修三标段工程。

二、分包工程承包范围

工程范围：包括标段范围内全部厅厅、电梯厅、车位、车道、车库后场、汽车坡道、物业用房、地铁连通道、美术馆及酒店连通道、员工卫生间等装修工程，包含深化设计、挑高区域满堂盘扣脚手架搭设（需无偿供相关单位使用）、材料供应、施工、调试、验收（包含本专业分包应承担的第三方检测费用、相关工作及此部分与其它专业分包的全部配合协调工作）、移交、交付、工序样板、施工样板、安全样板、装修专项验收相关工作及费用、现场配合总包获得绿建二星相关工作及费用、后期培训及售后服务等，需配合完成 LEED、WELL 铂金认证。上述物料包括从生产地至工地全部运输过程的各个环节，为装修等安装所进行一切所需的清洁、测试、试运行等；履行义务并担保修等，材料、设备符合工程规范和图纸指定的要求；承包商向雇主承诺按照本合同的约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

三、分包合同工期：

具体工期节点要求详见工期节点表。

项目名称

合同范围

合同金额：4959.63 万元

四、质量标准

1. 本工程的质量等级要求：施工质量合格，并需获得 LEED、WELL 铂金认证要求及绿建二星标准（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准、合同要求为依据。

2. 分项工程质量合格率 100%；分部（子分部）工程质量合格率 100%；单位（子单位）工程质量竣工验收（包括分部工程质量、质量控制资料、安全和使用功能、观感质量）符合公司（香港置地）及国家有关规范和标准要求。

五、分包合同金额

不含增值税的总价为人民币(大写) 肆仟伍佰伍拾万零壹仟贰佰贰拾叁元陆角壹分 (RMB 45,501,223.61)，增值税（税率 9%，增值税率及增值税额随国家相关法律法规调整而据实调整）为人民币(大写) 肆佰零玖万伍仟壹佰壹拾元壹角贰分 (RMB 4,095,110.12)，含增值税的总价为人民币(大写) 肆仟玖佰伍拾玖万陆仟叁佰叁拾叁元柒角叁分 (RMB 49,596,333.73)。

上述分包合同金额为按合同图纸及工程规范一次性包干的固定价格，除本分包合同文件另有明确约定及在工程量清单中特别定名为“暂定数量”及“暂列金额”的项目（如有）外，工程量清单内由专业分包商所提供的数量或由雇主所提供的工程量仅作为参考，并不构成分包合同的一部分。

特别说明：除另有说明外，本分包协议书中所提及之分包合同单价、分包合同金额均指不含增值税单价、不含增值税金额，按国家相关法律法规所须缴纳的增值税额及其合计另计。

六、组成合同的文件

本合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够相互解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书
3. 装订在合同文件中的评标期间往来函件
4. 装订在合同文件中的投标书及其附录
5. 特别合同条款（如有）
6. 合同条款及其附录
7. 工程规范及其附录

合同签订时间：2025年10月30日

- 8. 合同图纸
- 9. 投标须知
- 10. 工程量清单，包括工程量计算规则及单价说明

七、本合同协议书中有关词语含义在分包合同条款及工程规范中分别赋予它们的定义；各个分包合同文件中应是相互说明和补充，若出现歧异或矛盾时，应按本协议书第六条执行。

八、鉴于雇主的主要义务已在总承包合同中进行约定，因此，雇主在本分包合同中主要处于质量和进度监督及付款审核的地位。在本分包合同中，雇主的义务与责任仅限于分包合同条款第 5 条所约定的范围，专业分包商因为本分包合同和/或产生于本分包合同和/或与本分包合同相关的任何索赔、争议、诉讼只能向总承包商提出。

九、分包合同由雇主、总承包商及专业分包商三方根据中华人民共和国相关法律签署订立。三方均同意对于分包合同的效力、执行、解除、终止、争议解决等均受中华人民共和国的法律管辖和约束。

十、分包合同生效

分包合同订立时间：2025 年 10 月 30 日

分包合同订立地点：苏州市工业园区

本分包合同在三方授权代表签字及三方加盖公章后生效。

(以下为《分包合同协议书》签署栏，无正文)

雇主：苏州圆置房地产开发有限公司 专业分包商：中建深圳装饰有限公司

甲方盖章(公章)


法定代表人或授权代表签署：

乙方盖章(公章)


法定代表人或授权代表签署：


总承包商：(公章)中国建筑第五工程局有限公司
丙方盖章(公章)


法定代表人或授权代表签署：


第2章 拟派团队业绩

1. 项目经理-崔文涛

项目经理（建造师）简历表

姓名	崔文涛	性别	男	年龄	33
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	610303199209164218	手机号码	/
参加工作 时间	2014年		从事项目经理（建造师） 年限	8	
项目经理（建造师）资格证书编 号	粤 1442019202000962				
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
广州开发区才政投资运营有限公司	高新智创园酒店项目设计 施工总承包	19591.78 万元 装修部分： 10604.25 万元	2021.04.21 2021.07.23	已完	合格
深圳市光明区建筑工务署	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设项目）精装修工程II标段	12777.95 万元	2023.12.19 2025.10.30	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓 名	崔文涛	拟任岗位	项目经理		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	33	毕业学校 和时间	长安大学 2014.07		
注册建造师证书 编号	粤1442019202000962	职 称	工程师		
工作年限	12	职称证书 编号	(2020) 1217010		
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
高新智创园酒店项目 设计施工总承包	公共建筑19591.78 万元 装修部分10604.25 万元	2021.04.21 2021.07.23	无	项目 经理	2021.04.21 2021.07.23
中国科学院大学深圳 医院（光明）新院项目（原光明区人民医 院新院建设项目）精 装修工程II标段	公共建筑12777.95 万元	2023.12.19 2025.10.30	无	项目 经理	2023.12.19 2025.10.30

一级注册建造师

使用有效期：2026. 04. 01-2026. 09. 28



使用有效期：2026年04月01日
- 2026年09月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：崔文涛

性 别：男

出生日期：1992年09月16日

注册编号：粤1442019202000962

聘用企业：中建深圳装饰有限公司

注册专业：机电工程(有效期：2026-01-08至2029-01-07)
建筑工程(有效期：2026-01-30至2029-01-29)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：崔文涛

签名日期：2026. 04. 1

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：2026年04月14日

安全生产考核合格证

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(2020)0005050

姓 名: 崔文涛

性 别: 男

出 生 年 月: 1992年09月16日

企 业 名 称: 中建深圳装饰有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2020年09月10日

有 效 期: 2023年08月24日 至 2026年09月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年08月24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

	<h1>资格证书</h1>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 崔文涛
	性 别 男
	出生年月 1992.09
	专 业 土木工程
	任职资格 工程师
证书编号： (2020)1217010	发证单位
	2020 年 3 月 30 日

毕业证书

普通高等学校

毕业证书



学生 崔文涛 性别 男，一九九二年 九 月 十六 日生，于二〇一〇
年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 土木工程
专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：长安大学  校（院）长：马建
证书编号：107101201405004261 二〇一四年 七 月 十 日

28011005 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

劳动合同

ZY200427

合同编号: _____

姓 名: 崔文涛

深 圳 市

劳 动 合 同

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： 中建深圳装饰有限公司

姓名： 崔文涛

地址： 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

性别： 男

法定代表人（主要负责人） 陈鹏

身份证号： 610303199209164218

联系人： 马超

家庭住址：

联系电话： 0755-82050909

联系电话：

根据中华人民共和国《劳动法》、《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_____种方式确定本合同期限。

1. 有固定期限：本合同期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

2. 无固定期限：本合同期限自2022年7月1日开始履行，至法定条件出现时终止履行。

3. 以完成一定工作为期限：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：从_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日。

二、工作内容和工作地点

1. 乙方的工作内容（岗位或工种）为_____管理岗_____。

2. 甲方有权根据经营需要及乙方的能力表现，合理调整乙方的工作岗位（包括部门、工种或职务）。乙方应按时、保质完成甲方安排的任务。乙方至少应达到该岗位说明书的工作标准。

3. 乙方的工作地点为甲方业务范围所涉及区域，乙方同意因甲方项目需要，甲方项目所在地均可以作为乙方工作地点并服从甲方安排，工作地点随项目或业务转移并不视为劳动合同履约地点变更。

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8小时（不超过8小时），每周工作40小时（不超过40小时）。

2. 不定时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行不定时工作制。

3. 综合计算工时工作制，即经劳动保障行政部门审批，乙方所在岗位实行综合计算工时工作制。

务则被视为严重违反本合同，并认为有足够的理由被辞退。此种保密义务在本合同终止或期满后的任何时间对乙方仍有约束力。

13. 乙方接受甲方的考核考评，并接受甲方对考核考评结果的应用。对于员工离职后考评结果的应用，原则上按以下规则进行：员工离职在上一年度绩效考核完成后，其尚未发放的绩效奖金，按公司规定继续发放；员工离职在当年度绩效考评之前，因考核区间不完整、无法评判工作、考核无法进行、考核节点未到等原因不满足绩效奖金核发条件的，当年绩效奖金视为未完成考核指标，不再计发，且均不视为克扣员工薪酬。经甲方认定的特殊情况则另行处理。

14. 乙方保证由本人亲自签署本合同，一经甲方发现乙方找人代签等虚假行为，视乙方严重违纪，存在欺诈行为，甲方有权解除劳动关系。

15. 乙方保证在取国家注册证书或职业资格证书时，主动告知甲方，且仍只在我司缴纳社保，因乙方于未通知甲方的情况下在别处另交社保导致的法律风险，由乙方自行承担。

十四、其它

(一) 本合同未尽事宜或合同条款与现行法律法规规定有抵触的，按现行法律法规执行。

(二) 劳动合同期限内，乙方有义务向甲方留存有效的联系方式。

有效联系地址：_

302_____

有效电子邮箱：_____

乙方紧急联系人：

紧急联系人地址：

期_____

紧急联系人电话：

952101740@qq.com_

如甲方无法联系乙方，则可以与乙方紧急联系人取得联系，乙方可确保紧急联系人与乙方信息互通与共享（如需更换紧急联系人的，需书面提前告知甲方），甲方与紧急联系人联系效果等同于联系乙方本人。

(三) 甲方以下规章制度作为本合同的附件(附件共_6_页)。

1. 公司平台管理文件汇编（附件一）。

2. 《中建深圳装饰有限公司员工违规违纪处理办法（修订）》（党字〔2020〕14号）摘要（附件二）。

3. 《中建深圳装饰有限公司员工奖惩条例》（人字〔2019〕342号）摘要（附件三）。

(四) 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

(五) 本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：

乙方（签名）：

崔文涛



社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 崔文涛 社保电脑号: 638914943 身份证号码: 610303199209164218 页码: 1
参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司 单位编号: 260775 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	04	260775	20615.0	3092.25	1649.2	1	20615	1278.13	412.3	1	20615	103.08	20615	54.42	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	20615.0	3092.25	1649.2	1	20615	1278.13	412.3	1	20615	103.08	20615	80.4	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	20615.0	3092.25	1649.2	1	20615	1278.13	412.3	1	20615	103.08	20615	80.4	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1956.1	631.0	1	31550	157.75	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1956.1	631.0	1	31550	157.75	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1956.1	631.0	1	31550	157.75	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	31550	123.05	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	123.05	31550	252.4	63.1
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	123.05	31550	252.4	63.1
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	246.09	31550	252.4	63.1
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	246.09	31550	252.4	63.1
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	246.09	31550	252.4	63.1
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	31550	1577.5	631.0	1	31550	157.75	31550	246.09	31550	252.4	63.1
2024	07	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2024	08	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2024	09	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2024	10	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2024	11	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2024	12	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	01	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	02	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	03	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	04	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	05	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	06	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	59430	594.3	43659	349.27	87.32
2025	07	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2025	08	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2025	09	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2025	10	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2025	11	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2025	12	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2026	01	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2026	02	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2026	03	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	66280	662.8	44265	354.12	88.53
2026	04	260775	27549.0	4683.33	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	66280	662.8	44265	354.12	88.53
合计			158912.46	78751.92			62662.71	23408.4			5852.15						2375.46



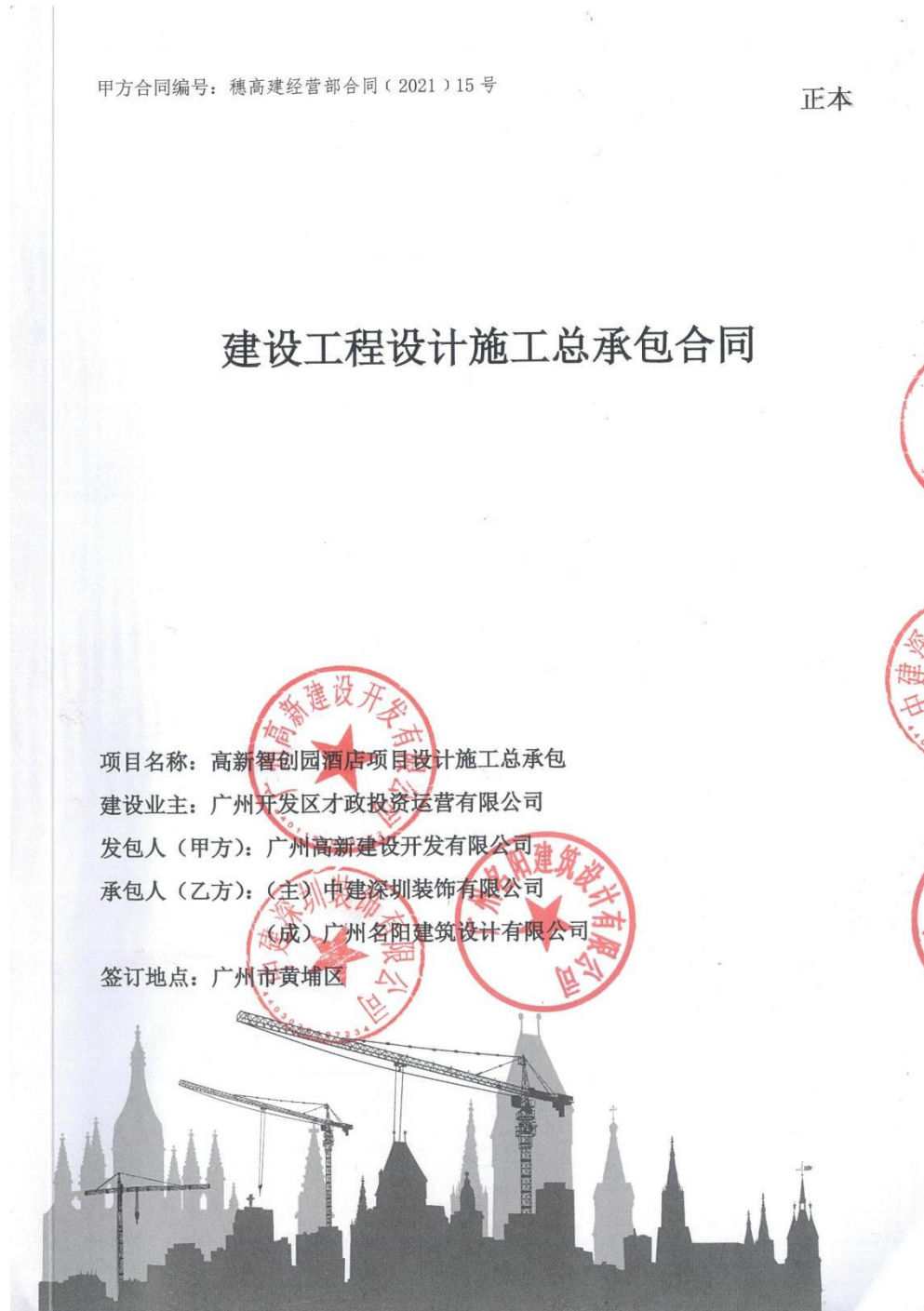
备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927b32f26d55ff) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。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:
单位编号 260775 单位名称 中建深圳装饰有限公司



业绩证明

高新智创园酒店项目设计施工总承包

1) 合同关键页



第一部分 协议书

建设业主（全称）：广州开发区才政投资运营有限公司（建设单位）

发包人（全称）：广州高新建设开发有限公司（代建单位）

承包人（全称）：（主）中建深圳装饰有限公司

（成）广州名阳建筑设计有限公司

根据建设业主（广州开发区才政投资运营有限公司）授权，发包人（广州高新建设开发有限公司），以下简称甲方）为本工程代建单位。经与承包人（（主）中建深圳装饰有限公司（成）广州名阳建筑设计有限公司，以下简称乙方）就本工程施工、设计总承包事宜协商一致，并依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规和规定，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，订立本合同。

建设业主对合同中涉及到发包人向监理人支付相关费用的条款时，建设业主将作为实际付款者根据本合同约定进行审核及直接支付；同时根据违约责任的规定，若监理人出于自身的违约行为需要对发包人承担相应赔偿责任时，其实际赔偿金将直接支付至建设业主。

一、工程概况

工程名称：高新智创园酒店项目设计施工总承包

工程地点：广州市黄埔区九龙镇广州开发区知识城南起步区 KS2 号路以南、KS4-1 路以东、九龙大道以西（中新广州知识城）

工程内容：高新智创园酒店项目设计施工总承包，总建筑面积 56450 m²，其中 A 栋为五星级酒店，（1-19 层）地上建筑面积：36280 m²，（负一层）地下室约 5000 m²，建筑高度 89.3 米（1-4 层为 5 米，5 层为 4.5 米，6 层以上为 3.8 米），房间数共 313 间；B 栋为服务式公寓，建筑面积 15170 m²，建筑高度 71 米（3-18 层高度为 3.5 米），房间数共 246 间，地下室、首层及二层不在本次招标范围内；1）A 栋的负一层至楼顶，包含装饰工程、安装工程、软装工程（其中 2 楼、4 楼、5 楼无软装）、机电设备。2）B 栋的三层至楼顶，不含地下室、首层及二层；包含拆除工程、装饰工程、安装工程、软装工程、机电设备。

设计范围包括上述内容，无 BIM 设计；施工范围包括上述内容。（具体以本工程设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单为准）

工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证 2101-440112-04-01-309472 号。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围及承包方式

（一）承包范围：包含但不限于设计各阶段（工程测量放线、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图设计阶段、规划报建调整、验收、消防报建以及各阶段的相关报批审查等）；施工阶段（施工实施建设阶段、采购、安装、试验、运营调试阶段、竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理等以及各阶段的相关报批、报建、检验、审查、备案等）。具体以招标人实际要求通知为准。

（二）承包方式：包设计、包工、包料、包设备、包工期、包质量、包造价控制、包安全、包文明施工、

项目名称

合同范围

合同金额：19591.78 万元

包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包保修、综合单价包干，措施费项目包干。

本工程实行全过程限额设计施工，发包人有权在限额范围内，根据对承包人的承包范围和承包工程量进行适当调整。

三、合同工期

本合同工期为 100 日历天，设计、施工同时开始，同时进行。开工日期自发出本项目中标通知书之日起计。

四、质量标准

工程质量标准：达到国家或行业质量检验评定的合格标准。

五、合同价款

合同价款暂定为¥19591.783511 万元（大写：人民币壹亿玖仟伍佰玖拾壹万柒仟捌佰叁拾伍元壹角壹分元整），其中设计费暂定为¥6050000.00 元；工程费暂定为¥189867835.11 元（以此暂定价支付预付款（预付款在支付工程进度款时，按每期进度款的 50%逐期扣回）；其中工程款支付原则为：发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算之前，根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审核的施工图预算工程量清单综合单价及现场监理审核、业主确认的工程量进行计价，按当期完成工程造价的 70%支付进度款；待发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算后，审定工程量清单综合单价按合同专用条款 23 条调整后，根据调整后的综合单价及现场监理审核并经业主确认的工程量进行计价，按当期完成工程造价的 85%支付进度款，发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定施工图预算后申请的第一笔工程进度款支付（仅适用于施工图预算审定前已支付过进度款的情况），需根据发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定工程预算工程量清单综合单价及累计完成工程量对本次应支付进度款进行修正，具体为：本次应支付进度款=累计应支付进度款-累计已支付进度款。

联合体需在施工图稳定后 10 个工作日内完成施工图预算并提交发包人及有关单位审核。

合同结算价款以发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定结算为准。其中工程费部分，工程完工后，合同双方在合同约定时间内以经核定的结算工程量及发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定的施工图预算中的分部分项综合单价为基础，依据合同、招标文件的相关约定办理结算并报发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位评审，结算金额以发包人或其授权委托的第三方造价咨询单位审定为准。如遇审计部门审计，本合同最终结算价款以审计部门的审计结果为准。

本项目为建设业国有企业资金投资建设，并由建设业主建账管理。因本工程资产属“广州开发区才政投资运营有限公司”，为本工程实际出资付款者，负有支付责任。同时根据违约责任的规定，若承包人出于自身的违约行为需要对发包人承担相应赔偿责任时，其实际赔偿金将支付至建设业主。

承包人收取报酬时，~~并~~具发票购买方名称应为建设业主“广州开发区才政投资运营有限公司”。

~~履约保函及预付款保函也开给建设业主。~~

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1.本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同（协议）或修正文件；

- 2.本合同协议书;
- 3.国家、广东省、广州市、广州开发区、黄埔区关于本工程设计、施工的有关文件(发包人在收到后尽快通报给承包人);
- 4.发包人针对本工程建设管理的各项制度、规定;
- 5.中标通知书;
- 6.本合同设计部分合同条款,及本合同施工部分专用合同条款;
- 7.招标文件及附件(包括补充、修改、澄清文件及答疑纪要等);
- 8.本合同施工部分通用合同条款;
- 9.投标文件及附件;
- 10.标准、规范和其他有关技术文件;
- 11.图纸;
- 12.工程量清单;
- 13.合同附件(工程质量保修责任书、标函承诺书、项目负责人驻场承诺书、工程建设廉政协议书等);
- 14.双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定进行勘察、设计、施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

八、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

九、如本合同需缴纳合同印花税,承包人需在有关税务部门规定期限及结清本合同费用前,代缴按规定属发包人缴纳的部分,代缴后发包人按代缴金额实报实销。承包人未能按规定期限代缴印花税而产生滞纳金的,滞纳金由承包人承担。

十、如承包人为联合体,本合同协议书部分由联合体共同签订、本合同由联合体共同加盖骑缝章;本合同第二部分设计合同由联合体授权负责设计工作的联合体成员负责签订,本合同第三部分施工合同由联合体授权负责施工的联合体成员负责签订,以上授权需在联合体协议中明确;承包人收取款项时,可由联合体各方分别收取相应款项,但在合同实施过程中如发生联合体成员不能履行合同等违约行为的,发包人有权要求联合体任一成员单位履行合同全部义务并将款项直接支付给履行合同义务的联合体成员。

十一、特别条款

1、本项目如因征地拆迁或其它原因无法按期提供项目用地导致项目取消实施或工期延后较多,或因规划调整导致项目取消实施,或因发包人原因导致本项目规模缩小或大幅调减工程量的,发包人均按承包人实际完成的工作量结算费用,不另行给予承包人任何补偿。

2、承包人需经发包人通知后方可就本项目开展施工前期准备工作,否则,如项目取消或部分取消实施,承包人不得以已开展前期准备工作要求发包人给予任何补偿。

十二、合同生效

合同订立时间: 2021 年 0 月 21 日

合同订立地点: 广州市黄埔区

本合同双方约定: 双方签名、盖章并在承包人提交施工履约担保后生效。本合同正本一式四份, 建设业主、发包人、承包人各执壹份; 副本壹拾伍份, 发包人执柒份, 承包人各执肆份。

发包人: 广州高新建设开发有限公司
(盖章)

地址: 广州黄埔区永和瑶田河大街 79 号

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

帐 号:

纳税人识别号:

邮政编码:

印 陈 凯

承包人(主): 中建深圳装饰有限公司
(盖章)

地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 0755-25662676

传 真: 0755-25662665

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

帐 号: 44201581500059406192

纳税人识别号: 914403001922011803

邮政编码: 518003

承包人(成): 广州名阳建筑设计有限公司
(盖章)

地址: 广州市越秀区寺右新马路 4 号之八长城大厦 16 楼

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 020-87666127

传 真: 020-87665560

开户银行: 中国银行广州恒福路支行

帐 号: 708172906380

邮政编码: 510000

2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：_____ 高新智创园酒店项目设计施工总承包 _____

验收日期：_____ 2021年11月25日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广州开发区市政投资运营有限公司 _____



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、代建单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



竣工验收日期：2021年7月23日

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	高新智创园酒店项目设计施工总承包			
工程地点	广州市黄埔区九龙镇广州开发区知识城南起步区KS2号路以南，KS4-1路以东，九龙大道以西	建筑面积	56450m ²	工程造价 19591.78 万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：	19 层
	框架-剪力墙		地下：	2 层
施工许可证号	440112202106110101	监理许可证号		
开工日期	2021年4月20日	验收日期	2021年7月23日	
监督单位	广州开发区（黄埔区）建设工程质量安全监督站	监督编号	KFJD20210611005	
建设单位	广州开发区才政投资运营有限公司			
代建单位	广州高新建设开发有限公司			
设计单位	广州名阳建筑设计有限公司			
总包单位	中建深圳装饰有限公司			
承建单位（土建）	中建深圳装饰有限公司			
承建单位（设备安装）	中建深圳装饰有限公司			
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司			
监理单位	广东工程建设监理有限公司			
施工图审查单位	广东舍卫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	袁海鹰
副组长	李文建
组员	陈楚伟、李学进、陈华伟、骆文超、汪新平、曾庆贤、李泉飞、崔文涛、袁莎、田振斐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	袁海鹰	陈楚伟、骆文超、汪新平、李泉飞、崔文涛、袁莎、田振斐
建筑设备安装工程	李文建	曾庆贤、朱华斌、王丽军
工程质控资料	陈楚伟	黄应本、吴涵

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、代建、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、代建、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-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	符合要求	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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	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>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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 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

项目经理：崔文涛

四、验收人员签名：

GD-E1-9/4/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	袁海鹰	广州开发区才政投资运营有限公司	项目负责人		袁海鹰
2	李文建	广州高新建设开发有限公司	项目负责人		李文建
3	陈楚伟	广州高新建设开发有限公司	主管工程师		陈楚伟
4	李学进	广州名阳建筑设计有限公司	设计负责人	高级工程师	李学进
5	陈华伟	广州名阳建筑设计有限公司	设计师		陈华伟
6	骆文超	广东工程建设监理有限公司	总监理工程师	高级工程师	骆文超
7	汪新平	广东工程建设监理有限公司	总监代表		汪新平
8	李卓飞	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师		李卓飞
9	崔文涛	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	崔文涛
10	袁莎	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人	工程师	袁莎
11	田振斐	中建深圳装饰有限公司	项目质量负责人	工程师	田振斐
12	吴涵	中建深圳装饰有限公司	资料工程师		吴涵
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规及工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，经各方验收并一致认为：本项目符合验收要求，同意验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日	代建单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------

GD-E1-914/6

3) 联合体协议扫描件

施工部分由中建深圳装饰有限公司负责

联合体投标协议书

中建深圳装饰有限公司、广州名阳建筑设计有限公司（施工方单位名称、设计方单位名称）自愿组成联合体，共同参加高新智创园酒店项目设计施工总承包（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、中建深圳装饰有限公司（施工方单位名称）为主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判、签订活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①中建深圳装饰有限公司（施工方单位名称）：作为联合体的主办方除负责本工程的施工外，还应负责设计施工总承包管理的职责。联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按合同要求。

②广州名阳建筑设计有限公司（设计方单位名称）：主要负责本工程的包括但不限于方案设计、初步设计及概算、施工图设计、现场服务、施工及验收过程的配合、施工过程中的方案优化及设计变更等。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

主办方名称：中建深圳装饰有限公司（盖单位章）

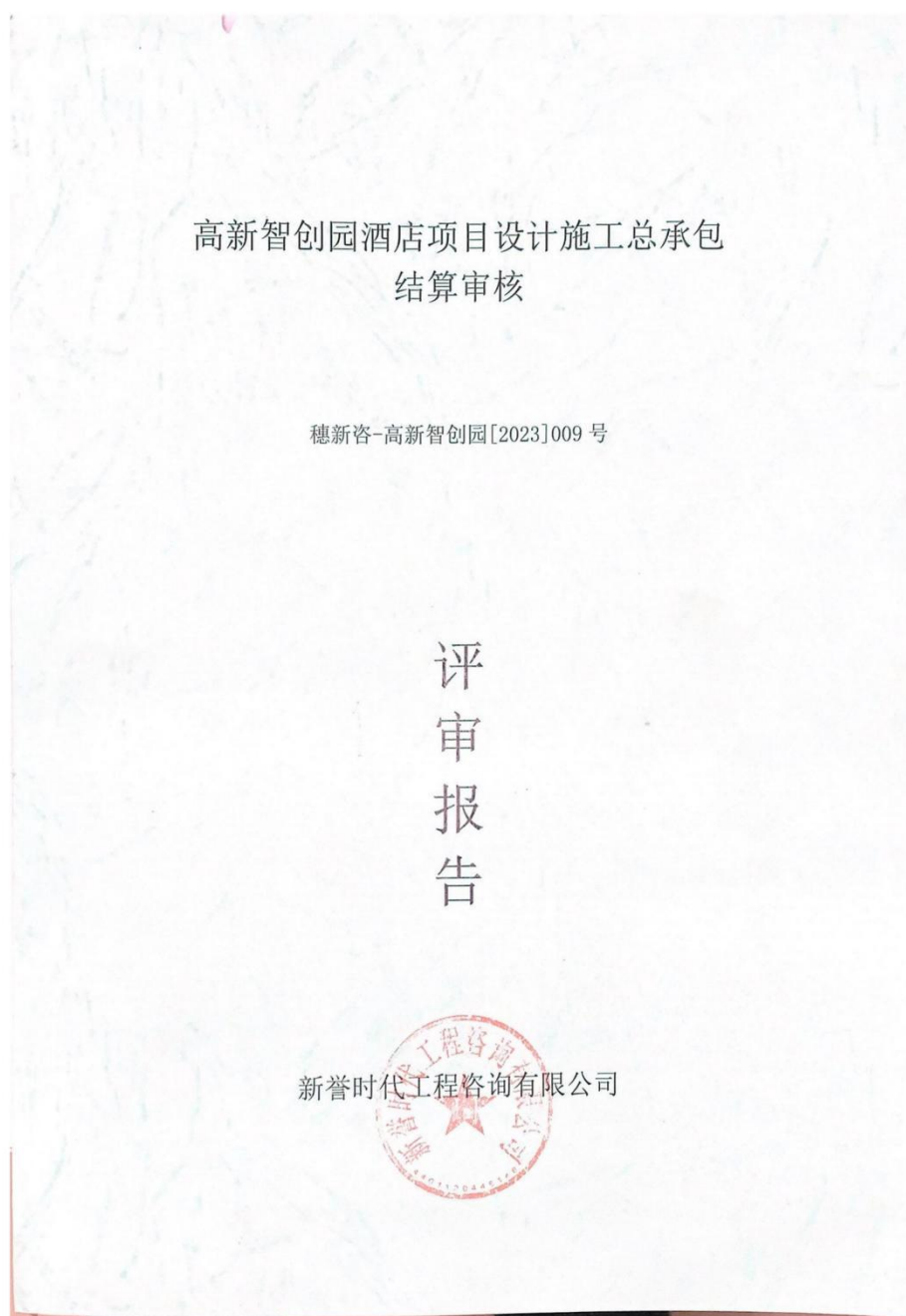
法定代表人：陈鹏（签字或盖章）

成员方名称：广州名阳建筑设计有限公司（盖单位章）

法定代表人：陈子辉（签字或盖章）

2021年04月07日

4) 总包业绩预算单或结算证明文件



关于高新智创园酒店项目设计施工总承包 结算评审的报告

穗新咨-高新智创园[2023]009号

广州开发区才政投资运营有限公司：

根据贵司委托，我单位对高新智创园酒店项目设计施工总承包结算进行了评审，本次评审是在贵司提供的相关资料基础上进行的，贵司对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，现将情况报告如下：

一、项目概况

(一) 项目内容：该项目总建筑面积 56450 m²，其中 A 栋为五星级酒店，（1-19 层）地上建筑面积：36280 m²，（负一层）地下室约 5000 m²，建筑高度 89.3 米（1-4 层为 5 米，5 层为 4.5 米，6 层以上为 3.8 米），房间数共 313 间；B 栋为服务式公寓，建筑面积 15170 m²，建筑高度 71 米（3-18 层高度为 3.5 米），房间数共 246 间，地下室、首层及二层不在本次招标范围内；1、A 栋的负一层至楼顶，包含装饰工程、安装工程、软装工程（其中 2 楼、4 楼、5 楼无软装）、机电设备。2、B 栋的三层至楼顶，不含地下室、首层及二层；包含拆除工程、装饰工程、安装工程、软装工程、机电设备。

(二) 实施时间：2021 年 4 月 20 日至 2021 年 7 月 23 日。

(三) 实施地点: 广州市黄埔区九龙镇广州开发区知识城南起步区 KS2 号路以南、KS4-1 路以东、九龙大道以西(中新广州知识城)。

(四) 实施单位:

建设单位: 广州开发区才政投资运营有限公司;

代建单位: 广州高新建设开发集团有限公司;

承包单位: 中建深圳装饰有限公司;

设计单位: 广州名阳建筑设计有限公司;

监理单位: 广东工程建设监理有限公司。

二、评审标准和依据

(一) 承包方式及结算原则。

承包方式: 包干、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、预算综合单价包干, 预算项目措施费包干。

(二) 评审标准和依据。

该工程结算采用清单计价法, 工程量、综合单价、费用费率、主材价格按以下标准进行评审:

1. 工程量: 依据竣工图按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003) 计算。

2. 综合单价:

2.1. 综合单价: 预算清单内已有项目的, 执行预算综合单价。

2.2. 类似单价: 预算中有类似或项目用料(包括规格)改变时, 执行预算换算单价。

五、评审结果

送审金额：239062025.10 元

审定金额：238556316.39 元

核减额：505708.71 元

核减率：0.21%

附件：

1. 高新智创园酒店项目设计施工总承包确认书
2. 高新智创园酒店项目设计施工总承包结算书

评审人：



复核人：



二〇二三年九月二十五日







评审结果（结算）确认表

项目名称：高新智创园酒店项目设计施工总承包

评审报告编号：穗新咨-高新智创园[2023]009号

序号	项目名称	送审金额（元）	审定金额（元）	核减金额（元）	核减率（%）
1	高新智创园酒店项目设计施工总承包	239,062,025.10	238,556,316.39	505,708.71	0.21
合计		239,062,025.10	238,556,316.39	505,708.71	0.21

建设单位（章）：  年月日	代建单位（章）：  年月日	EPC 总承包单位（章）：  年月日	评审单位（章）：  年月日
--	--	---	--

装修部分金额合计：10604.25 万元

高新智创园酒店项目设计施工总承包项目装修部分金额一览表

单位：元

序号	分部工程名称	金额
1	一层酒店大堂--装修部分	8224829.47
2	二层悦湖一品酒家--装修部分	4355523.53
3	三层酒店宴会厅--装修部分	5646495.46
4	四层酒店健身中心--装修部分	3841838.20
5	五层酒店 KTV--装修部分	2844366.58
6	K01 大床房--装修部分 (20m-40m 共 48 套)	7478516.53
7	K01 大床房--装修部分 (40m-60m 共 60 套)	9421571.72
8	K01 大床房--装修部分 (60m-80m 共 20 套)	3158165.66
9	K02 大床房--装修部分 (60m-80m 共 19 套)	2953960.95
10	K03 大床房--装修部分 (20m-40m 共 8 套)	1158654.95
11	K03 大床房--装修部分 (40m-60m 共 10 套)	1457327.45
12	K03 大床房--装修部分 (60m-80m 共 9 套)	1319358.18
13	T01 双床房--装修部分 (20m-40m 共 31 套)	4915581.76
14	T01 双床房--装修部分 (40m-60m 共 40 套)	6380881.89
15	T01 双床房--装修部分 (60m-80m 共 17 套)	2773910.05
16	T02 双床房--装修部分 (60m-80m 共 6 套)	888730.88
17	T02 双床房--装修部分 (20m-40m 共 8 套)	1214100.54
18	T03 双床房--装修部分 (40m-60m 共 10 套)	1527323.63
19	T03 双床房--装修部分 (60m-80m 共 10 套)	1532604.05
20	BF01 无障碍房--装修部分	148309.15
21	2BS01 套房--装修部分	4308940.36
22	标准段走道电梯厅--装修部分(20m-40m 共 4 套)	2191188.92

序号	分部工程名称	金额
23	标准段走道电梯厅--装修部分(40m-50m 共 5 套)	2759942.42
24	标准段走道电梯厅--装修部分(60m-80m 共 5 套)	2779906.23
25	行政酒廊--装修部分	1015786.28
26	6BS01 总统套房--装修部分	1237753.81
27	地下一层-后勤区--装修部分	2594397.43
28	大堂南侧室外休闲区装修	83285.32
29	A 户型样板房-装修部分 (40m-60m 共 1 套)	91752.09
30	B 户型样板房-装修部分 (40m-60m 共 1 套)	109727.50
31	C 户型样板房-装修部分 (40m-60m 共 1 套)	64669.92
32	A 户型-装修部分 (0m-20m 共 20 套)	1346931.70
33	A 户型-装修部分 (20m-40m 共 48 套)	3277434.26
34	A 户型-装修部分 (40m-60m 共 55 套)	3788125.36
35	B 户型-装修部分 (0m-20m 共 10 套)	772400.11
36	B 户型-装修部分 (20m-40m 共 24 套)	1880547.24
37	B 户型-装修部分 (40m-60m 共 27 套)	2134831.85
38	C 户型-装修部分 (0m-20m 共 8 套)	378516.74
39	C 户型-装修部分 (20m-40m 共 24 套)	1150768.86
40	C 户型-装修部分 (40m-60m 共 27 套)	1305532.31
41	过道--装修部分	1528027.07
合计金额		106042516.41 元

此部分含税工程造价：8224829.47 元

单位工程造价汇总表

工程名称：一层酒店大堂-装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	7344623.47	
2	措施项目清单计价合计	100	146113.21	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		136410.09	
2.2	其他措施费		9703.12	
3	其他项目清单计价合计	100	54978.43	
3.1	预算包干费	100	54978.43	
4	税金	9	679114.36	
5	含税工程造价	100	8224829.47	

此部分含税工程造价：4355523.53 元

单位工程造价汇总表

工程名称：二层悦湖一品酒家--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	3832349.97	
2	措施项目清单计价合计	100	118832.02	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		110668.53	
2.2	其他措施费		8163.49	
3	其他项目清单计价合计	100	44711.16	
3.1	预算包干费	100	44711.16	
4	税金	9	359630.38	
5	含税工程造价	100	4355523.53	

此部分含税工程总造价：5646495.46 元

单位工程造价汇总表

工程名称：三层酒店宴会厅--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	4980642.72	
2	措施项目清单计价合计	100	149471.74	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		140645.53	
2.2	其他措施费		8826.21	
3	其他项目清单计价合计	100	50156.60	
3.1	预算包干费	100	50156.60	
4	税金	9	466224.40	
5	含税工程总造价	100	5646495.46	

此部分含税工程总造价：3841838.2 元

单位工程造价汇总表

工程名称：四层酒店健身中心--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	3395604.48	
2	措施项目清单计价合计	100	95770.41	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		89752.74	
2.2	其他措施费		6017.67	
3	其他项目清单计价合计	100	33247.31	
3.1	预算包干费	100	33247.31	
4	税金	9	317216.00	
5	含税工程总造价	100	3841838.20	

此部分含税工程造价：2844366.58 元

单位工程造价汇总表

工程名称：五层酒店KTV--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2524164.59	
2	措施项目清单计价合计	100	68160.90	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		43291.57	
2.2	其他措施费		24869.33	
3	其他项目清单计价合计	100	17185.13	
3.1	预算包干费	100	17185.13	
4	税金	9	234855.96	
5	含税工程造价	100	2844366.58	

此部分含税工程总造价：7478516.53 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K01大床房--装修部分(20m-40m共48套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	6627723.62	
2	措施项目清单计价合计	100	184271.65	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		118920.45	
2.2	其他措施费		65351.20	
3	其他项目清单计价合计	100	49029.07	
3.1	预算包干费	100	49029.07	
4	税金	9	617492.19	
5	含税工程总造价	100	7478516.53	

此部分含税工程总造价：9421571.72 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K01大床房--装修部分(40m-60m共60套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	8285909.16	
2	措施项目清单计价合计	100	296447.88	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		148627.82	
2.2	其他措施费		147820.06	
3	其他项目清单计价合计	100	61286.74	
3.1	预算包干费	100	61286.74	
4	税金	9	777927.94	
5	含税工程总造价	100	9421571.72	

此部分含税工程总造价：3158165.66 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K01大床房--装修部分(60m-80m共20套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2761989.08	
2	措施项目清单计价合计	100	114981.56	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		49550.72	
2.2	其他措施费		65430.84	
3	其他项目清单计价合计	100	20429.05	
3.1	预算包干费	100	20429.05	
4	税金	9	260765.97	
5	含税工程总造价	100	3158165.66	

此部分含税工程总造价：2953960.95 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K02大床房--装修部分(60m-80m共19套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2574192.94	
2	措施项目清单计价合计	100	115233.42	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		49342.58	
2.2	其他措施费		65890.84	
3	其他项目清单计价合计	100	20629.56	
3.1	预算包干费	100	20629.56	
4	税金	9	243905.03	
5	含税工程总造价	100	2953960.95	

此部分含税工程总造价：1158654.95 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K03大床房--装修部分(20m-40m共8套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1022893.95	
2	措施项目清单计价合计	100	32112.46	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		19463.97	
2.2	其他措施费		12648.49	
3	其他项目清单计价合计	100	7979.78	
3.1	预算包干费	100	7979.78	
4	税金	9	95668.76	
5	含税工程总造价	100	1158654.95	

此部分含税工程造价：1457327.45 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K03大床房--装修部分(40m-60m共10套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1278599.72	
2	措施项目清单计价合计	100	48423.37	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		24329.73	
2.2	其他措施费		24093.64	
3	其他项目清单计价合计	100	9974.57	
3.1	预算包干费	100	9974.57	
4	税金	9	120329.79	
5	含税工程造价	100	1457327.45	

此部分含税工程造价：1319358.18 元

单位工程造价汇总表

工程名称：K03大床房--装修部分(60m-80m共9套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1150760.83	
2	措施项目清单计价合计	100	50682.22	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		21897.14	
2.2	其他措施费		28785.08	
3	其他项目清单计价合计	100	8977.30	
3.1	预算包干费	100	8977.30	
4	税金	9	108937.83	
5	含税工程造价	100	1319358.18	

此部分含税工程造价：4915581.76 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T01双床房--装修部分(20m-40m共31套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	4346510.76	
2	措施项目清单计价合计	100	130476.46	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		78814.88	
2.2	其他措施费		51661.58	
3	其他项目清单计价合计	100	32720.82	
3.1	预算包干费	100	32720.82	
4	税金	9	405873.72	
5	含税工程造价	100	4915581.76	

此部分含税工程总造价：6380881.89 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T01双床房--装修部分(40m-60m共40套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	5608392.74	
2	措施项目清单计价合计	100	203406.82	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		101696.81	
2.2	其他措施费		101710.01	
3	其他项目清单计价合计	100	42220.52	
3.1	预算包干费	100	42220.52	
4	税金	9	526861.81	
5	含税工程总造价	100	6380881.89	

此部分含税工程造价：2773910.05 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T01双床房--装修部分(60m-80m共17套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2383559.42	
2	措施项目清单计价合计	100	143368.62	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		43220.87	
2.2	其他措施费		100147.75	
3	其他项目清单计价合计	100	17943.57	
3.1	预算包干费	100	17943.57	
4	税金	9	229038.44	
5	含税工程造价	100	2773910.05	

此部分含税工程造价：888730.88 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T02双床房--装修部分(60m-80m共6套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	775466.20	
2	措施项目清单计价合计	100	33885.95	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		14639.37	
2.2	其他措施费		19246.58	
3	其他项目清单计价合计	100	5997.28	
3.1	预算包干费	100	5997.28	
4	税金	9	73381.45	
5	含税工程造价	100	888730.88	

此部分含税工程总造价：1214100.54 元

单位工程造价汇总表

工程名称：TT03双床房--装修部分(20m-40m共8套)				
序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1071034.72	
2	措施项目清单计价合计	100	34215.38	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		20646.88	
2.2	其他措施费		13568.50	
3	其他项目清单计价合计	100	8603.61	
3.1	预算包干费	100	8603.61	
4	税金	9	100246.83	
5	含税工程总造价	100	1214100.54	

此部分含税工程造价：1527323.63 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T03双床房--装修部分(40m-60m共10套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1338761.93	
2	措施项目清单计价合计	100	51698.10	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		25808.21	
2.2	其他措施费		25889.89	
3	其他项目清单计价合计	100	10754.31	
3.1	预算包干费	100	10754.31	
4	税金	9	126109.29	
5	含税工程造价	100	1527323.63	

此部分含税工程造价：1532604.05 元

单位工程造价汇总表

工程名称：T03双床房--装修部分(60m-80m共10套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1338761.93	
2	措施项目清单计价合计	100	56542.52	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		25808.21	
2.2	其他措施费		30734.31	
3	其他项目清单计价合计	100	10754.31	
3.1	预算包干费	100	10754.31	
4	税金	9	126545.29	
5	含税工程造价	100	1532604.05	

此部分含税工程造价：148309.15 元

单位工程造价汇总表

工程名称：BF01无障碍房--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	131181.25	
2	措施项目清单计价合计	100	3883.05	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		2509.78	
2.2	其他措施费		1373.27	
3	其他项目清单计价合计	100	999.14	
3.1	预算包干费	100	999.14	
4	税金	9	12245.71	
5	含税工程造价	100	148309.15	

此部分含税工程造价：4308940.36 元

单位工程造价汇总表

工程名称：2BS01套房--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	3774359.63	
2	措施项目清单计价合计	100	149199.57	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		58579.39	
2.2	其他措施费		90620.18	
3	其他项目清单计价合计	100	29597.09	
3.1	预算包干费	100	29597.09	
4	税金	9	355784.07	
5	含税工程造价	100	4308940.36	

此部分含税工程总造价：2191188.92 元

单位工程造价汇总表

工程名称：标准段走道电梯厅--装修部分(20m-40m共4套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1914203.45	
2	措施项目清单计价合计	100	77532.21	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		50702.04	
2.2	其他措施费		26830.17	
3	其他项目清单计价合计	100	18529.40	
3.1	预算包干费	100	18529.40	
4	税金	9	180923.86	
5	含税工程总造价	100	2191188.92	

此部分含税工程总造价：2759942.42 元

单位工程造价汇总表

工程名称：标准段走道电梯厅--装修部分(40m-60m共5套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2392754.81	
2	措施项目清单计价合计	100	116140.68	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		63377.61	
2.2	其他措施费		52763.07	
3	其他项目清单计价合计	100	23161.78	
3.1	预算包干费	100	23161.78	
4	税金	9	227885.15	
5	含税工程总造价	100	2759942.42	

此部分含税工程造价：2779906.23 元

单位工程造价汇总表

工程名称：标准段走道电梯厅--装修部分(60m-80m共5套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2392754.81	
2	措施项目清单计价合计	100	134456.10	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		63377.61	
2.2	其他措施费		71078.49	
3	其他项目清单计价合计	100	23161.78	
3.1	预算包干费	100	23161.78	
4	税金	9	229533.54	
5	含税工程造价	100	2779906.23	

此部分含税工程造价：1015786.28 元

单位工程造价汇总表

工程名称：行政酒廊--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	897896.14	
2	措施项目清单计价合计	100	29125.20	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		14065.66	
2.2	其他措施费		15059.54	
3	其他项目清单计价合计	100	4892.68	
3.1	预算包干费	100	4892.68	
4	税金	9	83872.26	
5	含税工程造价	100	1015786.28	

此部分含税工程造价：1237753.81 元

单位工程造价汇总表

工程名称：6BS01总统套房--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1101102.42	
2	措施项目清单计价合计	100	29249.61	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		13271.72	
2.2	其他措施费		15977.89	
3	其他项目清单计价合计	100	5201.92	
3.1	预算包干费	100	5201.92	
4	税金	9	102199.86	
5	含税工程造价	100	1237753.81	

此部分含税工程总造价：2594397.43 元

单位工程造价汇总表

工程名称：地下一层-后勤区--装修部分				
序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2216830.52	
2	措施项目清单计价合计	100	123400.35	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		123400.35	
2.2	其他措施费			
3	其他项目清单计价合计	100	39950.26	
3.1	预算包干费	100	39950.26	
4	税金	9	214216.30	
5	含税工程总造价	100	2594397.43	

此部分含税工程造价：83285.32 元

单位工程造价汇总表

工程名称：大堂南侧室外休闲区装修

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	73413.12	
2	措施项目清单计价合计	100	1947.03	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		1947.03	
2.2	其他措施费			
3	其他项目清单计价合计	100	1048.40	
3.1	预算包干费	100	1048.40	
4	税金	9	6876.77	
5	含税工程造价	100	83285.32	

此部分含税工程造价：91752.09 元

单位工程造价汇总表

工程名称：A户型样板房-装修部分(40m-60m共1套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	79261.41	
2	措施项目清单计价合计	100	4199.88	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		1746.72	
2.2	其他措施费		2453.16	
3	其他项目清单计价合计	100	714.94	
3.1	预算包干费	100	714.94	
4	税金	9	7575.86	
5	含税工程造价	100	91752.09	

此部分含税工程造价：109727.5 元

单位工程造价汇总表

工程名称：B户型样板房-装修部分(40m-60m共1套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	93824.78	
2	措施项目清单计价合计	100	5986.99	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		2098.43	
2.2	其他措施费		3888.56	
3	其他项目清单计价合计	100	855.66	
3.1	预算包干费	100	855.66	
4	税金	9	9060.07	
5	含税工程造价	100	109727.50	

此部分含税工程造价：64669.92 元

单位工程造价汇总表

工程名称：C户型样板房-装修部分(40m-60m共1套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	56225.22	
2	措施项目清单计价合计	100	2619.47	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		1210.77	
2.2	其他措施费		1408.70	
3	其他项目清单计价合计	100	485.51	
3.1	预算包干费	100	485.51	
4	税金	9	5339.72	
5	含税工程造价	100	64669.92	

此部分含税工程造价：1346931.7 元

单位工程造价汇总表

工程名称：A户型-装修部分(0m-20m共20套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1165630.31	
2	措施项目清单计价合计	100	55822.35	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		34870.77	
2.2	其他措施费		20951.58	
3	其他项目清单计价合计	100	14264.50	
3.1	预算包干费	100	14264.50	
4	税金	9	111214.54	
5	含税工程造价	100	1346931.70	

此部分含税工程造价：3277434.26 元

单位工程造价汇总表

工程名称：A户型-装修部分(20m-40m共48套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	2797512.71	
2	措施项目清单计价合计	100	175072.92	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		83689.83	
2.2	其他措施费		91383.09	
3	其他项目清单计价合计	100	34234.79	
3.1	预算包干费	100	34234.79	
4	税金	9	270613.84	
5	含税工程造价	100	3277434.26	

此部分含税工程造价：3788125.36 元

单位工程造价汇总表

工程名称：A户型-装修部分(40m-60m共55套)				
序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	3205483.34	
2	措施项目清单计价合计	100	230633.67	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		95894.59	
2.2	其他措施费		134739.08	
3	其他项目清单计价合计	100	39227.36	
3.1	预算包干费	100	39227.36	
4	税金	9	312780.99	
5	含税工程总造价	100	3788125.36	

此部分含税工程造价：772400.11 元

单位工程造价汇总表

工程名称：B户型-装修部分(0m-20m共10套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	657097.82	
2	措施项目清单计价合计	100	42996.68	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		20933.75	
2.2	其他措施费		22062.93	
3	其他项目清单计价合计	100	8529.45	
3.1	预算包干费	100	8529.45	
4	税金	9	63776.16	
5	含税工程造价	100	772400.11	

此部分含税工程造价：1880547.24 元

单位工程造价汇总表

工程名称：B户型-装修部分(20m-40m共24套)				
序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1577034.71	
2	措施项目清单计价合计	100	127767.32	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		50240.98	
2.2	其他措施费		77526.34	
3	其他项目清单计价合计	100	20470.67	
3.1	预算包干费	100	20470.67	
4	税金	9	155274.54	
5	含税工程造价	100	1880547.24	

此部分含税工程造价：2134831.85 元

单位工程造价汇总表

工程名称：B户型-装修部分(40m-60m共27套)				
序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1774164.04	
2	措施项目清单计价合计	100	161367.78	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		56521.11	
2.2	其他措施费		104846.67	
3	其他项目清单计价合计	100	23029.51	
3.1	预算包干费	100	23029.51	
4	税金	9	176270.52	
5	含税工程造价	100	2134831.85	

此部分含税工程造价：378516.74 元

单位工程造价汇总表

工程名称：C户型-装修部分(0m-20m共8套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	330080.70	
2	措施项目清单计价合计	100	13305.67	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		9672.40	
2.2	其他措施费		3633.27	
3	其他项目清单计价合计	100	3876.69	
3.1	预算包干费	100	3876.69	
4	税金	9	31253.68	
5	含税工程造价	100	378516.74	

此部分含税工程造价：1150768.86 元

单位工程造价汇总表

工程名称：C户型-装修部分(20m-40m共24套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	990242.09	
2	措施项目清单计价合计	100	53879.07	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		29017.20	
2.2	其他措施费		24861.87	
3	其他项目清单计价合计	100	11630.09	
3.1	预算包干费	100	11630.09	
4	税金	9	95017.61	
5	含税工程造价	100	1150768.86	

此部分含税工程造价：1305532.31 元

单位工程造价汇总表

工程名称：C户型-装修部分(40m-60m共27套)

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1114022.32	
2	措施项目清单计价合计	100	70629.89	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		32644.35	
2.2	其他措施费		37985.54	
3	其他项目清单计价合计	100	13083.85	
3.1	预算包干费	100	13083.85	
4	税金	9	107796.25	
5	含税工程总造价	100	1305532.31	

此部分含税工程造价：1528027.07 元

单位工程造价汇总表

工程名称：过道--装修部分

序号	汇总内容	费率 (%)	金额(元)	备注
1	分部分项工程量清单计价合计	100	1313364.02	
2	措施项目清单计价合计	100	65051.61	
2.1	安全防护、文明施工措施项目费		65051.61	
2.2	其他措施费			
3	其他项目清单计价合计	100	23444.07	
3.1	预算包干费	100	23444.07	
4	税金	9	126167.37	
5	含税工程造价	100	1528027.07	

中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设项目）
精装修工程Ⅱ标段

1) 合同关键页

GMGCSG-2021-01

工程编号：_____

合同编号：光建施工[2023]138号

项目名称

深圳市光明区建设工程
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：中国科学院大学深圳医院(光明)新院项目(原光明区人民医院新院建设工程)精装修工程Ⅱ标段

工程地点：深圳市光明区

发包人：深圳市光明区建筑工务署

承包人：中建深圳装饰有限公司//中建深装建设有限公司

司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳市光明区建筑工务署
承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司/中建深装建设有限公司
项目经理姓名：崔文涛 资格等级：一级注册建造师 证书号码：粤1442019202000962

本工程于 2023 年 11 月 8 日公开招标，确定由承包人承建。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程II标段

工程地点：深圳市光明区

工程内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）位于公明街道北环大道与富利路交叉口东南侧，项目总占地面积 49962.22 平方米，总建筑面积为 336944 平方米，其中地上建筑面积 216980 平方米，地下建筑面积 119964 平方米。

结构形式：∟

层 / 幢：∟

建筑面积：∟平方米；

工程立项批准文号：深光发改〔2021〕552 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

具体招标范围包括但不限于以下内容：中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目精装修工程II标段包括以下楼层和科室精装修范围内的墙地顶装修、电气、给排水。（详见图纸及图纸清册表）：1#住院楼（7~16层）、2#住院楼（7~20层）、3#住院楼（7~20层）、连廊、病区一体化污洗间清洗消毒设备采购及安装。工作内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。包括但不限于深化设计、施工、安装、竣工验收、质保、满足项目相关功能必须的设备购置等

以及其它与项目建设相关的所有服务及配合工作。

(1) 房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

□土石方工程	□土方：__m ³ □石方：__ m ³ □运距：_____ km	■门窗工程	■门窗面积：__m ²
□边坡与基坑支护工程	□边坡长度：_____ m □边坡高度：_____ m □基坑周长：__ m □基坑深度：__ m	□建筑智能工程	□综合布线系统 □信息网络系统 □其他配套硬件、软件工 程
□地基与基础工 程	□桩基类型： 桩径/数量：__ 设计桩长：_____ m □其他基础形式：筏板基础	□通风空调工程	□使用面积：__m ² □冷负荷：__匹 (多联机)
□主体结构工程	□钢筋混凝土 □砌体 □钢结构 □网架 □索膜结构	□景观绿化工程	□面积：__ m ²
■装饰、装修及幕 墙工程	■装修面积：__ m ² □幕墙_____ m ²	□电梯工程	□升降电梯：__部 □自动扶梯：__部
■屋面与防水工 程	□屋面构造层面积：__m ² ■防水层面积：__m ²	□消防工程	□消防水系统 □消防电系统
■给排水工程	■室内给、排水系统 □室外给、排水管网	□燃气工程	□户数：_____ 户 □管长：_____ m
■电气工程	■强电系统 □弱电系统	□其他房建及配 套工程	□高低压配电、外线电缆 工程 □其他：
□建筑节能	□屋面节能工程 □外墙节能工程 □机电设备节能工程 □其他节能配套设施工程	□其他通用安装 工程	□装配式工程等

(2) 市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项

为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

●七通一平工程	□面积：_____万 m ²	●海绵城市工程	●面积：__ 万 m ²
●挡墙护坡工程	●1号挡土墙 厚×高：__ m ×_ m 总长：__m 2号挡土墙 厚×高：__ m× m 总长：__m 3号挡土墙 厚×高：__ m× m 总长：__m 4号挡土墙 厚×高：__ m× m 总长：__m	●燃气工程	●最大管径：DN __mm 总长：__ m
●软基处理工程	●面积：__万 m ²	□地下综合管廊工程	□矩形断面 总宽×高： m×__m 舱数：_____舱 总长：_____m □其他断面形式：
●道路工程	●沥青混凝土路面 □水泥混凝土路面	●路灯工程	●__座
□桥梁工程	□最大单跨跨度：_____m 桥宽：_____m 总长：_____m	●交通设施工程	□交通监控、收费综合系统 工程 ●交通安全设施工程
□隧道工程	□洞宽×高：__ m×__m 总长：_____m	●通信管道工程	总长：__m
●给水管道工程	●最大管径：DN__mm 总长：__m	●电力管道工程	总长：__m
●排水管道工程	●雨水管： 最大管径：d__mm 总长：__m ●污水管：	□生活垃圾处理工程	□填埋处理规模：_____t/d □焚烧处理规模：_____t/d

	最大管径: d__mm 总长: __m		
●渠涵工程	结构形式: ●钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 ●宽×高: __ m×__ m; 总长: __m ●宽×高: __ m×__ m 总长: __m ●宽×高: __ m×__ m 总长: __m	●园林绿化工程	●面积: __m ²
□水处理工程	□水厂及配套工程 处理规模: __万 m ³ /d □污水处理厂及配套工程 处理规模: __万 m ³ /d □污泥处理厂及配套工程 处理规模: __ t/d □除臭工程 处理规模: __万 m ³ /h	□轨道交通工程	总长: __km □车站: __座 □车辆段: □其他辅助设施工程:
□泵站及其他加压构筑物工程	□给水泵站 处理规模: __万 m ³ /d □雨水泵站 处理规模: __万 m ³ /d □污水泵站 处理规模: __万 m ³ /d ●其他加压构筑物(高位水池等) 公称容积: __万 m ³	●其他市政及配套工程	交通疏解工程 面积__ m ²

(3) 其他工程

___/___

三、合同工期

开工日期: 2023年12月31日 (以监理人签发的开工令日期为准)

竣工日期: 2025年1月25日

合同工期总日历天: 391日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标: 达到国家施工验收标准“合格”。

工程创优目标: 配合总承包单位获得深圳市优质工程奖、争创广东省建设工程优质奖、争创中国建设工程鲁班奖。

合同金额：12777.95 万元

五、合同价款

人民币（大写）壹亿贰仟柒佰柒拾柒万玖仟伍佰伍拾元伍角柒分(¥127,779,550.57 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰零伍万零贰佰捌拾捌元壹角叁分(¥2,050,288.13 元)；

(2) ■工程保险费：（由发包人投保不勾选）

人民币（大写）壹拾叁万玖仟零陆拾柒元零壹分(¥139,067.01 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆佰玖拾伍万叁仟叁佰伍拾元肆角柒分(¥6,953,350.47 元)；

(6) 奖励金：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(7) 其他：

人民币（大写）_____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

下浮比例为投标总价的净下浮率，即净下浮率=[1-(投标总价-不可竞争费)/(公示的招标控制价-不可竞争费)]*100%，不可竞争费不下浮（不可竞争费包括暂列金额、安全文明施工费、暂估价、工程保险费）。本工程净下浮率为：13.55%。

最终结算价格以相关机构审定（审核）结论为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人书面同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 补充合同条款；

- 6.专用合同条款及其附件（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 7.通用合同条款；
- 8.技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 9.图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
- 10.标价的工程量清单；
- 11.工程质量保修书；
12. 发包人和承包人双方签认的有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以双方协商一致且最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 7 份，承包人 5 份。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 12 月 19 日

合同订立地点：深圳市光明区

本合同经双方法定代表人在或其委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。



发 包 人：[Signature]



承 包 人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：/
传 真：/
开 户 银 行：/

住 所：深圳市罗湖区莲蓬路口中饰大厦
法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-25662676
传 真：0755-25662665
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

账 号：/
邮 政 编 码：/

账 号：44201581500059406192
邮 政 编 码：518003

承 包 人 2：中建安装建设有限公司（公章）

住 所：深圳市光明区凤凰街道东坑社区科能路中集低轨卫星物联网产业园 B 座 1801-1

法定代表人：
委托代理人：

电 话：/
传 真：/

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳科学城支行

账 号：44250112098100000226

邮 政 编 码：518107

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

2023 年 月 日

2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-D1-613

竣工验收日期：
2025 年 10 月 30 日

工程名称： 中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区
人民医院新院建设工程）精装修工程 II 标段

验收日期： 2025 年 10 月 30 日

建设单位（盖章）： _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-D1-613/1□□□

- 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、工程质量监督机构、备案机关各持一份。

一、工程概况

GD-D1-613/2

工程名称	中国科学院大学深圳医院（光明）新院项目（原光明区人民医院新院建设工程）精装修工程II标段				
工程地点	深圳市光明区公明街道北环大道与富利路交叉口东南侧	建筑面积	83400	工程造价	127779550.57元
结构类型	框架剪力墙结构			层数	地上： 16-20 层
	框架剪力墙结构				地下： -3 层
施工许可证号	440309202404280301				
开工日期	2024年04月29日			验收日期	2025年10月30日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站			监督编号	深光监-申报(登记)【2024】043号
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	/				
设计单位	中机国际工程设计研究院有限责任公司				
施工单位	中建深圳装饰有限公司/中建深装建设有限公司				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
专业承包单位	/				
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司				
施工图审查单位	/				

二、工程竣工验收实施情况

GD-D1-613/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张邛钢
副组长	夏巨伟、陈海权、崔文涛、钟凯、蒋耀华
组员	胡飞龙、丘永旺、李星莲、陈世明、孙燕君、居云、王修志、曹铭月、王庭洪、程爽、王宇赞、张可、唐春仁、彭浩、刘强、万凯、曹岳、邓俊杰、贺浩冉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张邛钢	胡飞龙、王修志、唐春仁、崔文涛、刘强、邓俊杰、贺浩冉、张可、孙燕君、吴娟
建筑设备安装工程	夏巨伟	丘永旺、曹铭月、王庭洪、钟凯、曹岳、万凯、王宇赞、李泽松、李星莲
工程质控资料	陈海权	陈世明、程爽、彭浩、居云

(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。

三、工程质量评定

GD-D1-613/4

建筑工程分部 (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	/	_____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	/	_____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	_____8_____项, 其中: 经审查符合要求 _____8_____项 经核定符合要求 _____0_____项	共 _____4_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____4_____项 实体抽查符合要求 _____0_____项	共 _____11_____项, 其中: 评价为“好”的 _____11_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
屋面	/	_____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	_____14_____项, 其中: 经审查符合要求 _____14_____项 经核定符合要求 _____0_____项	共 _____5_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____5_____项 实体抽查符合要求 _____0_____项	共 _____10_____项, 其中: 评价为“好”的 _____10_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
通风与空调	/	_____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	_____14_____项, 其中: 经审查符合要求 _____14_____项 经核定符合要求 _____0_____项	共 _____4_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____4_____项 实体抽查符合要求 _____0_____项	共 _____9_____项, 其中: 评价为“好”的 _____9_____项 评价为“一般”的 _____0_____项
智能建筑	/	_____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	合格	_____8_____项, 其中: 经审查符合要求 _____8_____项 经核定符合要求 _____0_____项	共 _____4_____项, 其中: 资料核查符合要求 _____4_____项 实体抽查符合要求 _____0_____项	共 _____11_____项, 其中: 评价为“好”的 _____11_____项 评价为“一般”的 _____/_____项
电梯	/	_____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
		_____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
		_____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
		_____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








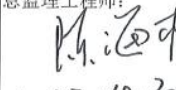

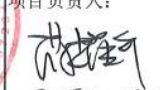
室外工程子单位 工程名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
边坡	/	_____项, 其中: 经审查符合要求 _____项 经核定符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 资料核查符合要求 _____项 实体抽查符合要求 _____项	共 _____项, 其中: 评价为“好”的 _____项 评价为“一般”的 _____项
附属建筑	/	_____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
室外环境	/	_____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

五、工程验收结论及备注

GD-D1-613/7

1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
 4、工程外观良好，符合要求。
 5、实体抽查情况符合要求。
 6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
 7、本工程经建设、设计、施工、监理各方主体单位进行综合验收，深圳市光明区住房和建设局监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。
 同意验收合格并交付使用。

项目经理：崔文涛

				
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)
项目负责人：  2025年10月30日	总监理工程师：  2025年10月30日	项目负责人：  2025年10月30日	项目负责人：  2025年10月30日	项目负责人： 年 月 日

2. 技术负责人-汤文耀

技术负责人简历表

姓名	汤文耀	性别	男	年 龄	45
职务	技术负责人	职 称	高级工程 师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	452524198005240012		
手机号码	/		证件号（职称证 书编号）	1903001020256	
参加工作时间	2003.07		从事技术负责人 年限	10	
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
广东粤海置 地集团有限 公司	粤海置地大厦写字 楼公共区域装修工 程	16050.82 万元	2021.06 2023.08	已完	合格
广东省机场 管理集团有 限公司指挥 部	广州白云国际机场 三期扩建工程 T3 航 站楼公共区、办公区 装修工程	44902.61 万元	2024.10 2025.08	已完	合格

拟派关键岗位人员工作业绩一览表

姓 名	汤文耀	拟任岗位	技术负责人		
性 别	男	学 历	本科		
年 龄	45	毕业学校和时间	重庆大学 1999.9 2003.6		
注册建造师证书 编号	/	职 称	高级工程师		
工作年限	22	职称证书编号	1903001020256		
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
粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	公共建筑 16050.82万元	2021.06 2023.08	无	技术负责人	2021.06 2023.08
广州白云国际机场三期扩建工程T3航站楼公共区、办公区装修工程	公共建筑 44902.61万元	2024.10 2025.08	无	技术负责人	2024.10 2025.08

职称证

广东省职称证书

姓名：汤文耀

身份证号：452524198005240012



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001020256

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>

合同编号: 880210258

姓名: 汤文耀

深 圳 市

劳 动 合 同

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 中建三局装饰有限公司

姓名 汤文耀

地址 深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

性别 男

法定代表人

身份证

（主要负责人） 晏绪飞

联系人 程智勇

联系电话 010-88450808

根据中华人民共和国《劳动法》、《劳动合同法》等有关法律法规的规定，甲乙双方按照平等自愿、诚信守法、协商一致的原则，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。

2、无固定期限：从 2013 年 7 月 1 日起。

3、以完成一定工作为期限：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：从 年 月 日起至 年 月 日

（试用期包括在合同期内，如无试用期，则填写“无”）。

（三）乙方应在 2013 年 7 月 1 日前到岗。

1、公司平台文件汇编上的各个公司管理文件（附件一）。

2、劳动合同涉及的相关法律法规条款（附件二）。

（三）本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效，涂改或未经书面授权代签无效。

（四）本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）：



法定代表人：

（主要负责人）



2013年7月1日

乙方（签名）：

汤文耀

2013年7月1日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：汤文耀 社保电脑号：603962999 身份证号码：452524198005240012 页码：1
 参保单位名称：中建深圳装饰有限公司 单位编号：260775 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2023	04	260775	15097.0	2264.55	1207.76	1	15097	936.01	301.94	1	15097	75.49	15097	39.86	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	15097.0	2264.55	1207.76	1	15097	936.01	301.94	1	15097	75.49	15097	58.88	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	15097.0	2264.55	1207.76	1	15097	936.01	301.94	1	15097	75.49	15097	58.88	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1391.9	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1391.9	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1391.9	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1347.0	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1347.0	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1347.0	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	22450	179.6	44.9
2024	02	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	87.56	22450	179.6	44.9
2024	03	260775	22450.0	3367.5	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	175.11	22450	179.6	44.9
2024	04	260775	22450.0	3592.0	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	175.11	22450	179.6	44.9
2024	05	260775	22450.0	3592.0	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	175.11	22450	179.6	44.9
2024	06	260775	22450.0	3592.0	1796.0	1	22450	1122.5	449.0	1	22450	112.25	22450	175.11	22450	179.6	44.9
2024	07	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2024	08	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2024	09	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2024	10	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2024	11	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2024	12	260775	21970.0	3515.2	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	01	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	02	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	03	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	04	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	05	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	06	260775	21970.0	3734.9	1757.6	1	21970	1098.5	439.4	1	21970	109.85	21970	219.7	21970	175.76	43.94
2025	07	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	08	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	09	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	10	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	11	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2025	12	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1067.5	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	01	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	02	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	03	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
2026	04	260775	21350.0	3629.5	1708.0	1	21350	1281.0	427.0	1	21350	106.75	21350	213.5	21350	170.8	42.7
合计			127672.75	63346.48			42470.73	15836.62			3959.17				6329.91	5043.4	1287.4



备注：

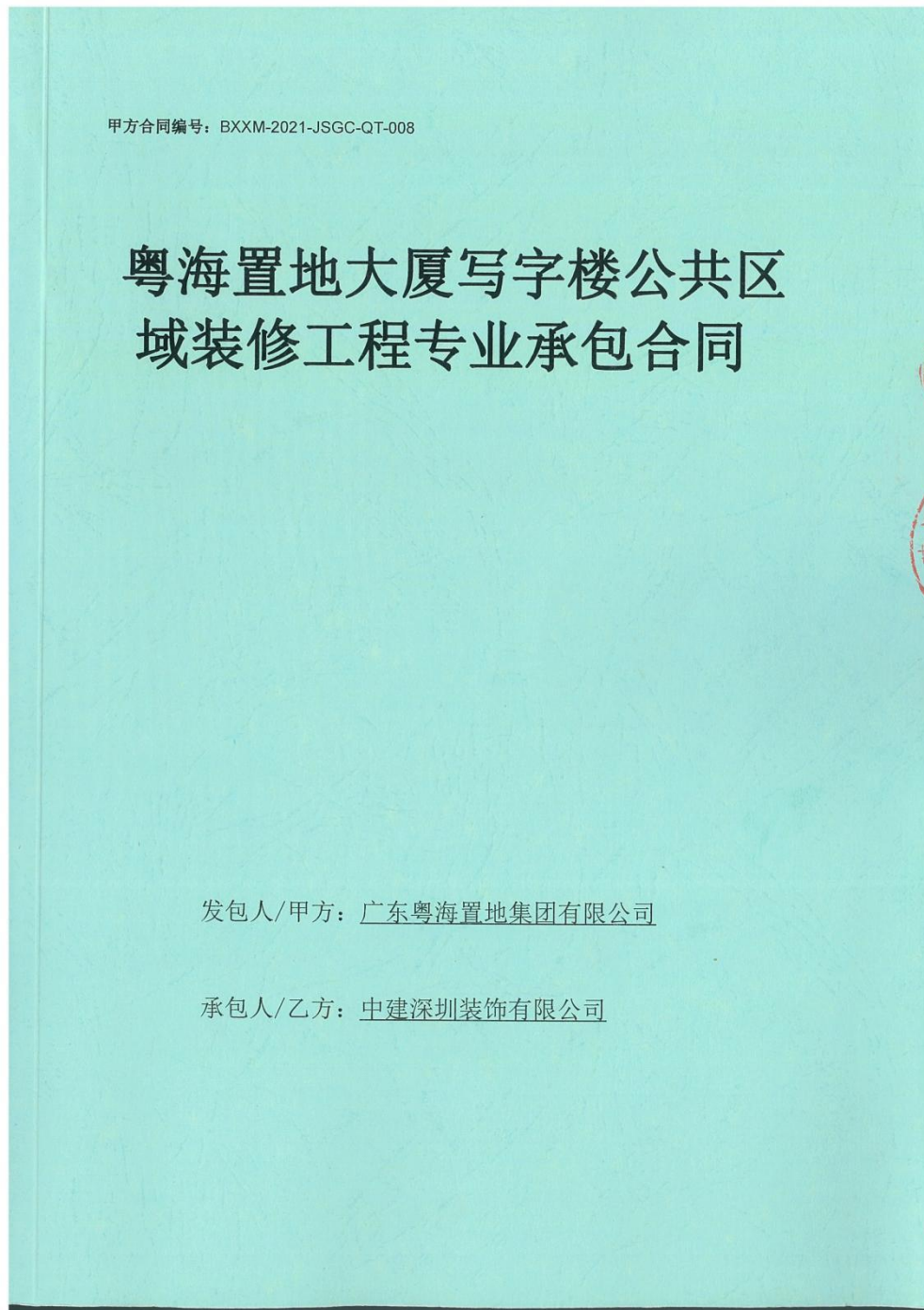
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33927b32f23f95cd ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，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：
 单位编号 260775 单位名称 中建深圳装饰有限公司



业绩证明

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程

1) 合同关键页



甲方合同编号: BXXM-2021-JSGC-QT-008

乙方合同编号:

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工 程专业承包合同

发包人/甲方:  广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司 

协议书

项目名称

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程（下称本工程）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：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：本次开发用地为 H409-0011 地块，项目名称为粤海置地大厦，基地规划总用地面积 16043.79 m²，用地性质为新型产业用地（M0）。基地拟建 1 栋 62 层（裙楼 5 层）的办公综合体塔楼，另设 4 层地下室（局部设一层夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含创新型产业用房）和产业配套商业，另外在本地块配建一个公交首末站。

产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层通高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。公交首末站位于首层架空层，建筑面积 3200 m²。地下层共 4 层，局部设夹层，地下一层为地下商业、卸货区和设备用房，局部设夹层做自行车库，地下二至四层为共用停车库和设备用房，停车数量 798 辆，地下四层局部设有地下商业。

项目总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

合同范围

二、工程承包范围

包含但不限于：地下四层贵重物品存储保管箱库房区域、走廊、客用电梯厅、前室和合用前室；地下三层客用电梯厅、前室和合用前室；地下二层客用电梯厅、前室和合用前室；地下一层客用电梯厅、扶梯厅、前室和合用前室；首层大堂、电梯厅、扶手梯、前室和合用前室、扩大前室、物业服务用房、电梯轿厢；二层大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室；标准层电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清

洁间、标准层办公单元地面网络地板；三十一层和三十二层空中大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清洁间、标准层办公单元地面网络地板等，写字楼公共区域内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口；写字楼公共区域不含空调、消防、弱电、智能化、电梯、扶梯等；贵重物品存储保管箱库房内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口、常规智能化等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容，增减内容以工程指令单形式发出，按工程变更相关约定执行，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： □桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观园林工程

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计（如施工节点深化、现场排版深化、天花反向支撑深化等）、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板、实体样板段）、管理配合、档案管理、检验试验、消防报验及配合总承包人及其他专业工程的报验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 专业工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守粤海置地大厦总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合机电、标识等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在暂定合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：501 日历天。

2. 暂定开工日期：2021 年 6 月 1 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2022 年 10 月 15 日，并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊篮施工设置及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

合同金额：16050.82 万元

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹亿陆仟零伍拾万零捌仟贰佰壹拾陆元捌角

（小写）：160,508,216.80 元

（其中 9% 增值税税金：13,252,972.03 元；不含增值税暂定合同价款：147,255,244.77 元）

其中，安全文明施工措施费（不含税）为（小写）：1,804,900.45 元

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 工程量清单报价书（另册）；
8. 投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人的义务、责任比招标文件更高更严者，适用该等对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求的或对招标人不利的，以招标文件为准。）；
9. 招标文件（另册）；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸（另册）
12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺

陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

合同签订时间：

2021年5月27日

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年5月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人（盖章）：



承包人（盖章）：中建深圳装饰有限公司



地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

李永刚

或其授权人：

王... (signature)

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

传真：0755-25516039

传真：0755-25662665

开户银行：中国银行深圳布心支行

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号：774465894314

账号：44201581500059406192

邮政编码：518020

邮政编码：518003

2) 竣工验收证明

技术负责人：汤文耀

竣工验收日期：
2023年8月29日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上62层 / 254895 地下4层 / .81m ²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	曹亚军	开工日期	2021年10月8日
项目负责人	李俊	项目技术负责人	汤文耀	竣工日期	2023年8月29日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经审查符合标准及设计要求 3 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 20 项, 经审查符合要求 20 项, 经核定符合规范要求 20 项		齐全、有效	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合要求 6 项, 共抽查 6 项, 符合要求 6 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一般”的 9 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		符合要求, 验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 广东粤海置地集团有限公司 单位(项目)负责人: 李俊 2023年8月29日	单位名称: 深圳市中行建设工程顾问有限公司 总监理工程师: 李俊 2023年8月29日	单位名称: 中建深圳装饰有限公司 项目负责人: 曹亚军 2023年8月29日	单位名称: 深圳市杰恩创意设计股份有限公司 项目负责人: 陈华 2023年8月29日	单位名称: 项目负责人: 年月日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法定代表人（表书回执）。



广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼公共区、办公区装修工程

1) 合同关键页

项目名称

24-37-0350-0

广东省建设工程 标准施工合同

工程名称：广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼公共区、
办公区装修工程

发 包 人：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

总承包人：中建三局集团有限公司

专业分包人：中建深圳装饰有限公司

广东省住房和城乡建设厅制

第一部分 协议书

发包人：(全称) 广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部

总承包人：(全称) 中建三局集团有限公司

专业分包人：(全称) 中建深圳装饰有限公司

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同各方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。本合同由专业分包人按约定接受总承包人（如有总承包人）的总包管理；总承包人按合同约定提供配合服务工作。专业分包人涉及本合同开具的正式发票抬头以总承包人即中建三局集团有限公司为准。

一、工程概况

工程名称：广州白云国际机场三期扩建工程 T3 航站楼公共区、办公区装修工程；

工程地点：广州白云国际机场东南侧；

工程内容：按招标文件约定；

结构形式：/；

工程立项、规划批准文号：见招标文件；

资金来源：企业自筹及政府资本金。

二、工程承包范围

承包范围：按招标文件约定。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：290 日历天。

拟从 2024 年 10 月 15 日开始施工，至 2025 年 7 月 31 日竣工完成（具体开工时间以发包人批复的开工报告为准）。

合同范围

合同金额：44902.61万元

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

四、质量标准

工程质量标准：按招标文件约定。

五、合同价款

合同总价人民币（大写）：肆亿肆仟玖佰零贰万陆仟壹佰贰拾玖元柒角捌分；

人民币（小写）：¥449026129.78元。

其中：绿色施工安全防护措施费：¥9783055.19元；暂列金额
¥37631070.74元。

不含税合同总价：人民币（大写）：肆亿壹仟贰佰零柒万玖仟叁佰捌拾伍元零壹分；

人民币（小写）：¥412079385.01元

其中：装修工程不含税价 398625503.90 元（税率 9%），甲购材料保管费不含税价 4003972.94 元（税率 9%），开荒保洁不含税价 7405660.38 元（税率 6%），高空作业车不含税价 2044247.79 元（税率 13%）。

项目单价：■详见承包人的投标报价书（招标工程）；

□详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）；

六、BIM 智能建造要求

本合同工程将BIM技术贯穿施工全过程，实现全员参与、全专业应用等智能建造要求，在适当范围内采用智能建造与数字化施工技术，由承包人建设智慧工地系统进行工地管理，相关参建单位使用智能建造协同管理平台协同工作，充分发挥施工阶段BIM应用最大价值。该等要求系合同主要目的之一。

BIM工作范围：

（一）承包人在本项目中的智能建造工作范围与招标文件中的招标范围及内容一致，工作范围包括但不限于：负责接收设计BIM模型，创建承包范围内的深化设计BIM模型，动态更新深化设计BIM模型，交付竣工BIM模型；依据发包人要求进行施工BIM应用和合同约定的BIM计量支付工作。

(二) 对于发包人的其他发包范围,包括但不限于装修工程管理范围内其他发包专业,承包人负责协调及管理上述专业的深化设计BIM模型,接收材料厂商或专业分包单位提供的BIM模型数据,动态更新深化设计BIM模型和交付竣工BIM模型,并负责对BIM模型进行整合,形成T3航站楼装修专业BIM模型,交付竣工BIM模型。

(三) 对白云机场股份公司及其关联单位、驻楼单位的发包范围,承包人负责协调及管理股份公司及其关联单位、驻楼单位发包的包括但不限于装修专业深化设计BIM模型,动态更新深化设计BIM模型和交付竣工BIM模型,并负责对BIM模型进行整合,形成T3航站楼机装修专业BIM模型,交付竣工BIM模型。

(四) 装修工程负责配合机电、弱电等专业完成装修模型定位及开孔等工作,便于机电、弱电等专业点位落位。

(五) 装修工程应创建本项目装修材质库、节点库及工序库,以模型形式交付相关材料、节点等。

(六) 装修工程负责配合T3航站楼总承包进行广州白云国际机场三期扩建工程航站区、飞行区及综合区等全场深化设计BIM模型和竣工BIM模型的合模工作,交付竣工BIM模型。

七、组成合同的文件

组成合同的文件如下:

(1) 协议书; (2) 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件); (3) 招标文件及其附件; (4) 中标通知书(适用于招标工程); (5) 承包人投标文件及其附件(含评标期间的澄清文件和补充资料)(适用于招标工程); (6) 确认的工程量清单报价单或施工图预算书(适用于非招标工程); (7) 专用条款; (8) 通用条款; (9) 标准、规范及有关技术文件; (10) 施工设计图纸; (11) 工程量清单; (12) 专用条款约定的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第1条赋予它们的定义相同。

九、专业分包人承诺

专业分包人向发包人和总承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，接受总承包人的管理（如有总承包人），履行本合同所约定的全部义务。专业分包人承诺执行发包人工程管理相关安全要求；执行发包人制定的工程管理相关规章制度，接受发包人在合同履行期间对规章制度进行修订。

合同签订日期：2024年9月24日

十、发包人承诺

发包人向专业分包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、总承包人承诺

总承包人向发包人和专业分包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的总承包管理和服务内容，履行本合同所约定的全部义务。

十二、合同生效

订立合同时间：2024年9月24日

订立合同地点：广州

合同各方当事人约定本合同自各方签字、盖章后即时生效。

发包人：广东省机场管理集团有限公司工程建设指挥部（盖章） 专业分包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）



地址：广州市白云区人和镇

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定或授权代表人：（签字）

Handwritten signature in red ink

法定或授权代表人：（签字）



电话：/

电话：15927683648

传真：/

传真：0755-25662665

开户银行：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

帐号：/

账号：44201581500059406192

邮政编码：/

邮政编码：518003

电子邮箱：/

电子邮箱：983793308@qq.com

总承包人：中建三局集团有限公司（盖章）



法定或授权代表人：（签字）



2) 竣工验收证明

竣工验收日期:2025年8月12日

建设工程竣工验收报告

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 广州白云国际机场三期扩建工程项目

13 航站楼工程

验收日期: 2025年8月12日

建设单位(盖章): _____



单位(子单位)工程竣工验收报告填写说明

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	广州白云国际机场三期扩建工程项目 T3 航站楼工程				
工程地点	广州市花都区新华街道机场大道东 888 号广州白云国际机场	建筑面积	684753.29 m ²	工程造价	550664.68 万元
结构类型	主体为钢筋混凝土框架，局部房中房采用钢结构，屋盖采用预应力网架+桁架结构体系	层数	地上：5 地下：2		层 层
施工许可证号	440101202303210101	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 3 月 21 日	验收日期	2025 年 8 月 12 日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	ZJ20230321001		
建设单位	广东省机场管理集团有限公司				
勘察单位	广州地铁设计研究院股份有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建安装集团有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（幕墙）	深圳市三鑫科技发展有限公司				

承建单位 (幕墙)	中建不二幕墙装饰有限公司
承建单位 (屋面)	中建科工集团有限公司
承建单位 (屋面)	中建二局安装集团有限公司
承建单位 (电梯)	通力电梯有限公司
承建单位 (电梯)	迅达(中国)电梯有限公司
承建单位 (电梯)	蒂升电梯(中国)有限公司
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司 广州珠江监理咨询集团有限公司
施工图审 查单位	广州迪安工程技术咨询有限公司



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗 旭
组员	李临高、廖剑涛、王国新、林贻军、杨永瑞、黄颖思、黄大江、吴志忠、吴 菲、闫广煜、陈 雄、蓝晓峰、侯 超、冯 磊

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程 (土建)	王国新	吴志忠、林贻军、占甫、刘立发、胡武文(指挥部)，陈雄、区彤、谭坚、刘鹏、韩名品(设计院)，侯超、温育希、姚志新、陈凯、麦家顺、张龙柱(联合监理)，蓝晓峰(勘察)，乐俊、周天华(中建三局)，隋杰明(中建八局)，凌丹(三鑫)，李扬(不二)，王攀(科工)、吕纯庆(二局安装)。
建筑工程 (装饰装修)	王国新	吴菲、谭染、张永真、陈云桥、刘嘉聪、肖力伟、阮柯、黎宇深、柯志光、王玉、张智杰(指挥部)，周妮、赖文辉、李琦真、莫颖烟、潘玉婷、何静(设计单位)，费明、胡祥立、陈方林(联合监理)，廖仲鑫、冯磊、朱耘、邱杰(中建三局)，夏庆、刘飞(中建深圳装饰)，王晓辉、李达祥(深圳晶宫)，俞竹宏、冯磊(苏佩尔加)，习均龙、卢钊(广州金霸)，陈派盛(箭牌家居)，骆伟业、林曙光(厦门群力)，许金令、叶进福(港龙石材)。
建筑设备安装工程	廖建涛	闫广煜、叶慧、陈智勇、陈金建、郑贤伟、薛钟松、郭奥、谢思源、刘毅(指挥部)，钟世权、郭林文、梁景晖(设计单位)，何双贝、郝建、谭明和、周英瀚、刘伟、陈益聪、杨广、李文凭、陈瑞峰、何敏贤、刘权(联合监理)，王小兵、叶辉、唐佳、魏宏宏(中建三局)，中建安装集团有限公司，中建深圳装饰有限公司，深圳市晶宫装饰集团有限公司，邓勇(广东申菱)，蔡世泽(珠海格力)，冼天保(通力电梯)，史雁龙(迅达电梯)，何铭棋(蒂升电梯)，张瑞(特变电工)，黎远亮(广州白云电器)，缪响(南京南瑞继保)，王粉盼、陈达(佛山电器照明)，陈奇斐(江苏德华)，曲志刚，黄美新(珠海派诺)。
工程质控资料	黄颖思	黄大江、吴玉婷、郭方策、闻道林、林伟聪、刘德培、罗爱娣(指挥部)，张月葵、谭静蓓、郑景虹、陈娟、沈欣(联合监理)，王福彪、李驰、张帆、卢思行、周鹏飞、何华、朱玲、王磊(中建三局)，吴滔(中建深圳装饰)，李清峰(二局安装)，皮叶群(不二)

(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 - E1 - 914 / 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	验收合格	共 13 项, 其中; 经审查符合要求 13 项, 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中; 资料核查符合要求 6 项, 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中; 评价“好”的 5 项, 评价“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 17 项, 其中; 经审查符合要求 17 项, 经核定符合要求 17 项	共 11 项, 其中; 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项	共 12 项, 其中; 评价“好”的 12 项, 评价“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项, 其中; 经审查符合要求 20 项, 经核定符合要求 20 项	共 9 项, 其中; 资料核查符合要求 9 项, 实体抽查符合要求 9 项	共 29 项, 其中; 评价“好”的 29 项, 评价“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 6 项, 其中; 经审查符合要求 6 项, 经核定符合要求 6 项	共 2 项, 其中; 资料核查符合要求 2 项, 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项, 其中; 评价“好”的 7 项, 评价“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	验收合格	共 16 项, 其中; 经审查符合要求 16 项, 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中; 资料核查符合要求 14 项, 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项, 其中; 评价“好”的 16 项, 评价“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 16 项, 其中; 经审查符合要求 16 项, 经核定符合要求 16 项	共 11 项, 其中; 资料核查符合要求 11 项, 实体抽查符合要求 11 项	共 17 项, 其中; 评价“好”的 17 项, 评价“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 16 项, 其中; 经审查符合要求 16 项, 经核定符合要求 16 项	共 12 项, 其中; 资料核查符合要求 12 项, 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中; 评价“好”的 15 项, 评价“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 16 项, 其中; 经审查符合要求 16 项, 经核定符合要求 16 项	共 10 项, 其中; 资料核查符合要求 10 项, 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项, 其中; 评价“好”的 12 项, 评价“一般”的 0 项
建筑节能(围护结构)	验收合格	共 8 项, 其中; 经审查符合要求 8 项, 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中; 资料核查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项, 其中; 评价“好”的 7 项, 评价“一般”的 0 项
建筑节能(建筑电气)	验收合格	共 9 项, 其中; 经审查符合要求 9 项, 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中; 资料核查符合要求 9 项, 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中; 评价“好”的 9 项, 评价“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 20 项, 其中; 经审查符合要求 20 项, 经核定符合要求 20 项	共 3 项, 其中; 资料核查符合要求 3 项, 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中; 评价“好”的 13 项, 评价“一般”的 0 项



* GD-E1-914/4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗 灿	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部党委副书记常务副指挥长		罗灿
2	李临高	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部安全总监		李临高
3	廖剑涛	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部总经理/机电部部长		廖剑涛
4	王国新	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部副总经理工程部部长		王国新
5	林轶军	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部总工办副主任		林轶军
6	杨永瑞	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部审计法务部副部长		杨永瑞
7	黄颖思	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部安全与整体工作部副部长		黄颖思
8	黄大江	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部造价管理部副部长		黄大江
9	吴志忠	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区工程部副部长		吴志忠
10	吴 菲	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区工程部副部长		吴菲
11	叶 翠	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部总工办项目经理		叶翠
12	吴玉婷	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部办公室项目经理		吴玉婷
13	郭方策	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部计划财务部项目经理		郭方策
14	闫广煜	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部机电工程部二级专家		闫广煜
15	陈智勇	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部机电工程部项目经理		陈智勇
16	谭 染	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区工程部项目经理		谭染
17	闻道林	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部办公室项目副经理		闻道林
18	郑贤伟	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部安全与整体工作部项目副经理		郑贤伟
19	刘嘉聪	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部安全与整体工作部项目副经理		刘嘉聪
20	林伟聪	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部造价管理部项目副经理		林伟聪



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
21	陈金建	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部机电工程 部项目副经理		陈金建
22	陈云桥	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区 工程部项目副经理		陈云桥
23	张永真	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区 工程部三级专家		张永真
24	范武军	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区 工程部三级专家		范武军
25	肖力伟	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		肖力伟
26	占甫	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员	高工	占甫
27	胡武文	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		胡武文
28	张智杰	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		张智杰
29	刘立发	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		刘立发
30	柯志光	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		柯志光
31	黎宇深	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		黎宇深
32	谢思源	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		谢思源
33	王玉	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		王玉
34	阮柯	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部工程部 职员		阮柯
35	郭奥	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部机电部 职员		郭奥
36	刘毅	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部机电部 职员		刘毅
37	薛钟松	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部弱电信 息工程部职员		薛钟松
38	刘镜培	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区 项目部职员	工程师	刘镜培
39	罗爱娣	广东省机场管理集团有限公司	工程建设指挥部航站区 项目部职员		罗爱娣
40	陈雄	广东省建筑设计研究院集团股份有限 公司	项目负责人	教高	陈雄



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

技术负责人：汤文耀

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
141	王攀	中建科工集团有限公司	项目经理	项目经理	王攀
142	李梓轩	中建科工集团有限公司	技术负责人		李梓轩
143	杨青松	中建科工集团有限公司	质量总监		杨青松
144	吕纯庆	中建二局安装工程有限公司	项目经理		吕纯庆
145	程来崇	中建二局安装工程有限公司	项目执行经理		程来崇
146	张磊	中建二局安装工程有限公司	质量总监		张磊
147	李清峰	中建二局安装工程有限公司	资料负责人	李清峰	李清峰
148	任宏	中建安装集团有限公司	项目经理		任宏
149	傅玉珠	中建安装集团有限公司	资料负责人		傅玉珠
150	夏庆	中建深圳装饰有限公司	项目经理/正高	正高	夏庆
151	汤文耀	中建深圳装饰有限公司	项目技术负责人/副高	副高	汤文耀
152	邱雄杰	中建深圳装饰有限公司	质量负责人	邱雄杰	邱雄杰
153	吴涵	中建深圳装饰有限公司	资料负责人	/	吴涵
154	李达祥	深圳市晶宫装饰集团有限公司	集团副总		李达祥
155	王晓辉	深圳市晶宫装饰集团有限公司	项目经理	王晓辉	王晓辉
156	曾庆添	深圳市晶宫装饰集团有限公司	项目总工	曾庆添	曾庆添
157	黄冠辉	深圳市晶宫装饰集团有限公司	项目质量负责人		黄冠辉
158	张金贵	通力电梯有限公司	项目经理	工程师	张金贵
159	洗天保	通力电梯有限公司	项目负责人		洗天保
160	王长安	迅达（中国）电梯有限公司	项目经理	项目经理	王长安



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

- 1、该项目已完成经审查合格的工程设计文件和合同约定的各项内容；
- 2、该项目有完整的工程技术档案、施工管理资料(含涉及的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告等)；
- 3、我单位组织对工程各分部分项工程验收合格;施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程质量符合有关标准；
- 4、该项目设施性能、系统功能联调联试等内容的检测合格,检测报告记录完整。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省机场管理集团有限公司_____：

位于广州市白云区广州白云国际机场三期扩建工程项目T3航站楼工程(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： 赵明峰
(公章)
2025年8月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省机场管理集团有限公司_____：

位于广州市白云区广州白云国际机场三期扩建工程项目T3航站楼工程(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）

2025年8月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省机场管理集团有限公司_____：

位于广州市白云区广州白云国际机场三期扩建工程项目T3航站楼工程(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)
2025年8月12日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东省机场管理集团有限公司_____：

位于广州市白云区广州白云国际机场三期扩建工程项目T3航站楼工程(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)



2025年8月12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

第3章 专业技术人员规模

1. 联合体牵头单位：中建深圳装饰有限公司专业人员规模

企业基本情况一览表

企业名称	中建深圳装饰有限公司	企业曾用名 (如有)	中建三局装饰有限公司
统一社会信用代码	914403001922011803	企业类型	有限责任公司(法人独资)
法定代表人	杨雨霏	成立时间	1989年01月23日
主项资质	<p>施工资质:</p> <p>建筑幕墙工程专业承包一级</p> <p>建筑装修装饰工程专业承包一级</p> <p>建筑机电安装工程专业承包一级</p> <p>建筑工程施工总承包一级</p> <p>电子与智能化工程专业承包一级</p> <p>消防设施工程专业承包一级</p> <p>特种工程(结构补强)专业承包</p> <p>不分等级</p> <p>市政公用工程施工总承包二级</p> <p>设计资质:</p> <p>建筑幕墙工程设计专项甲级</p> <p>建筑装饰工程设计专项甲级</p>	企业股东信息 (主要)	中国建筑装饰集团有限公司(100%控股)
企业专业技术人员规模人数(一级注册建造师)	312	企业专业技术人员规模人数 (中级以上工程师)	623

全国建筑市场监管公共服务平台查询二维码



长按识别二维码



中建深圳装饰有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

914403001922011803

企业法人代表

杨雨霏

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-深圳市

企业经营地址

深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

资质项
17项

注册人员
383名

历史业绩
394项

据全国建筑市场监管公共服务平台查询，我司专业技术人员共383人



相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录



失信联合惩戒记录



变更记录

首页

☆ 8

分享

10:04

79

注册人员

一级注册建造师 (312) 二级注册建造师 (5) 一级

1、黄绍青

身份证号 3424012*****71

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442023202404044

注册专业 建筑工程

一级注册建造师人数: 312 人

二级注册建造师人数: 5 人

2、彭真

身份证号 421302*****9X

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442018201903715

注册专业 建筑工程

3、程华

身份证号 422126*****13

注册类别 一级注册建造师

注册号 (执业印章号) 粤1442019202001909

注册专业 机电工程

职称证书汇总表

部分职称人员信息表

姓名	职称	级别	专业
孙鹏飞	工程师	中级	土木工程
崔文涛	工程师	中级	土木工程
汤文耀	高级工程师	高级	建筑装饰施工
梅焯	工程师	中级	土木工程
刘军	高级工程师	高级	工程管理
邓建华	工程师	中级	建筑装饰技术
欧杰波	工程师	中级	工程管理
吴洋洋	工程师	中级	土木工程
黄翔	工程师	中级	工程管理
黄健峰	工程师	中级	机械设计制造及其自动化
张轩龙	工程师	中级	工业与民用建筑
母雪璐	工程师	中级	室内设计技术
黄检伦	工程师	中级	土木工程
田杏	工程师	中级	财务管理
冷俊	工程师	中级	消防工程
陈硕	工程师	中级	土木工程

职称证书汇总

姓名 Name	孙鹏飞
性别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1992.11
专业 Specialty	土木工程
职称 Professional Title	工程师
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217154

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

发证单位
Issued by 中国建筑集团有限公司

2020 年 8 月 23 日

	<h2>资格证书</h2>
	姓名 崔文涛
中国建筑工程总公司制	性别 男
	出生年月 1992.09
	专 业 土木工程
	任职资格 工程师
	发证单位
证书编号： (2020)1217010	2020 年 3 月 30 日

广东省职称证书

姓名：汤文耀

身份证号：452524198005240012



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：2018年12月09日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001020256

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>

姓名 梅焯
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1992.12
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2023) 1235034
Certificate No. _____



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

发证单位: 装饰集团有限公司
Issued by: _____

2023 年 6 月 13 日



中国建筑工程总公司制

证书编号:(2020) 1117036

资格证书

姓名 刘军

性别 男

出生年月 1986.11

专业 土木工程

任职资格 高级工程师

发证单位

2020 年 3 月 30 日



资格证书

姓名 邓建华

性别 男

出生年月 1984.10

专业 工业与民用建筑

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2011)1205267



2011年11月22日



资格证书

姓名 欧杰波

性别 男

出生年月 1991.06

专业 工程管理

任职资格 工程师

发证单位



证书编号: (2020)1217025

2020年3月30日

姓名 吴洋洋
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1994.12
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2024) 1235182
Certificate No. _____



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

发证单位 国建筑装饰集团有限公司
Issued by _____

2024 年 8 月 20 日

姓名 黄翔
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1993.03
Date of Birth _____

专业 工程管理
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

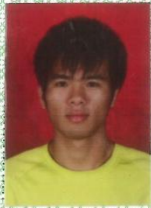
证书编号 (2023) 1235031
Certificate No. _____



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

发证单位 国建筑装饰集团有限公司
Issued by _____

2023 年 6 月 13 日



资格证书

姓名 黄健峰
 性别 男
 出生年月 1990.10
 机械设计制造及其自动化
 专 业
 任职资格 工程师
 发证单位



中国建筑工程总公司制

证书编号：(2018) 1217254

2018年 12月 2日



资格证书

姓名 张轩龙
 性别 男
 出生年月 1978.12
 专 业 工业与民用建筑
 任职资格 工程师
 发证单位



中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号： 中建三2010243

2010年 07月 01日

	<h1>资格证书</h1>
	姓 名 母雪璐 性 别 女 出生年月 1989.12 专 业 室内设计技术 任职资格 工程师
证书编号：(2018) 1217283	 发证单位 2018 年 12 月 25日

姓 名 黄检伦 Name _____ 性 别 男 Sex _____ 出生日期 1987.09 Date of Birth _____ 专 业 土木工程 Specialty _____ 职 称 工程师 Professional Title _____ 证书编号 (2024) 1235162 Certificate No. _____	
	<h3>职称评审委员会 (章)</h3> <p>Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> 
	发证单位 中国建筑装饰集团有限公司 Issued by 2024 年 8 月 20 日

姓名 Name	田杏	
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1990.08	
专业 Specialty	财务管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1217158	<p>职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位 <u>中国建筑集团有限公司</u> Issued by</p> <p>2020 年 8 月 23 日</p>

姓名 Name	冷俊	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1996.02	
专业 Specialty	消防工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024) 1235168	<p>职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence</p> <p>发证单位 <u>中国建筑装饰集团有限公司</u> Issued by</p> <p>2024 年 8 月 20 日</p>

姓名 陈硕
Name _____

性别 男
Sex _____

出生日期 1991.02
Date of Birth _____

专业 土木工程
Specialty _____

职称 工程师
Professional Title _____

证书编号 (2020) 1217258
Certificate No. _____



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

发证单位:
Issued by 中国建筑集团有限公司

2020 年 11 月 15 日

2. 联合体成员单位：深圳市中邑建设集团有限公司专业人员规模

企业基本情况一览表

企业名称	深圳市中邑建设集团有限公司	企业曾用名 (如有)	深圳市中邑装饰设计工程有限公司
统一社会信用代码	91440300789211920F	企业类型	有限责任公司
法定代表人	吴本军	成立时间	2006年05月22日
主项资质	<p>施工资质：</p> <p>建筑装修装饰工程专业承包一级</p> <p>电子与智能化工程专业承包一级</p> <p>防水防腐保温工程专业承包一级</p> <p>洁净工程壹级</p> <p>建筑工程施工总承包二级</p> <p>市政公用工程施工总承包二级</p> <p>电力工程施工总承包二级</p> <p>建筑幕墙工程专业承包二级</p> <p>消防设施工程专业承包二级</p> <p>城市及道路照明工程专业承包二级</p> <p>建筑机电安装工程专业承包二级</p> <p>钢结构工程专业承包二级</p> <p>环保工程专业承包二级</p> <p>承装（修、试）电力设施许可证三级</p> <p>设计资质：</p> <p>建筑幕墙工程设计专项乙级</p> <p>建筑装饰工程设计专项甲级</p>	企业股东信息 (主要)	吴本军（70%持股） 李豫黎（30%持股）
企业专业技术人员规模人数（一级注册建造师）	30	企业专业技术人员规模人数（中 级以上工程师）	61

全国建筑市场监管公共服务平台查询二维码



长按识别二维码



深圳市中邑建设集团有限公司

广东省-深圳市

统一社会信用代码

91440300789211920F

企业法人代表

企业登记注册类型

企业注册属地

企业经营地址 深圳市福田区园岭街道华林社区八卦路33号八卦岭工业区512栋4层



据全国建筑市场监管公共服务平台查询，我司专业技术人员共30人

资质项 14项

注册人员 30名

历史业绩 16项

相关信息

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

注册人员		
一级注册建造师 (21)	二级注册建造师 (7)	一级注册

1、张雷

身份证号	410105*****17
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1412013201314312
注册专业	建筑工程

一级注册建造师人数：21 人

二级注册建造师人数：7 人

2、管洪军

身份证号	370223*****37
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442006200701889
注册专业	建筑工程

3、黄亭

身份证号	430624*****46
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442025202507944
注册专业	建筑工程

第 4 章 投标人企业性质告知书

1. 联合体牵头单位：中建深圳装饰有限公司

企业性质告知书

致招标人：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，我方告知以下内容：

本公司企业性质为国有企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

日期：2026 年 5 月 12 日



2. 联合体成员单位：深圳市中邑建设集团有限公司

企业性质告知书

致招标人：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，我方告知以下内容：

本公司企业性质为民营企业（填写民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2026年5月12日



第5章 近三年审计报告

联合体牵头单位：中建深圳装饰有限公司近三年审计报告

近三年审计报告

近三年财务状况表

单位：万元

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

2024 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2025]356号

目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	16

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京25DCG03VJP



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2025]356号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深业投资有限公司 2024年12月31日 单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	1,019,644,742.86	777,442,308.20	八、(一)
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	14,782,278.66	35,143,749.90	八、(二)
应收账款	9	1,743,095,665.89	1,549,368,343.30	八、(三)
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	八、(四)
预付款项	11	39,998,014.07	65,944,159.07	八、(五)
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	697,564,403.17	483,905,955.51	八、(六)
其中：应收股利	17			八、(六)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	182,560,480.74	163,809,730.28	八、(七)
其中：原材料	20	182,560,480.74	163,809,730.28	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,043,891,672.97	1,475,657,811.61	八、(八)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,712,514.88	3,187,426.40	八、(九)
其他流动资产	27	52,723,989.53	37,325,368.54	八、(十)
流动资产合计	28	4,826,790,157.84	4,697,786,882.81	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	9,846,839.63	8,022,435.06	八、(十一)
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,903.17	5,347,552.32	八、(十三)
固定资产	40	471,287,937.00	443,907,903.84	八、(十四)
其中：固定资产原价	41	585,885,321.06	520,649,156.32	八、(十四)
累计折旧	42	94,597,384.06	76,741,252.48	八、(十四)
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,267,699.70	1,276,209.42	八、(十五)
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,131,711.27	37,988,384.87	八、(十六)
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,385,062.06	6,982,171.07	八、(十七)
递延所得税资产	52	20,017,085.64	15,406,875.66	八、(十八)
其他非流动资产	53	202,177,214.27	8,195,599.50	八、(十九)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	773,711,452.74	534,627,131.74	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,600,501,610.58	5,132,414,014.55	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



王磊

2/1





合并资产负债表(续)

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人:

Red square stamp with the name '刘洋' (Liu Yang) and the character '印' (Seal).

主管会计工作负责人:

Red square stamp with the name '王磊' (Wang Lei).

会计机构负责人:

Handwritten signature of the accounting officer.





合并利润表

编制单位：中捷建筑装饰有限公司

2024年度

金额单位：元

Table with 5 columns: Item (项目), Line Item (行次), Current Period Amount (本期金额), Previous Period Amount (上期金额), and Attachment Number (附注编号). Rows include revenue, expenses, and profit/loss items.

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.



合并现金流量表



编制单位：中建深装建设有限公司		2024年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—		
▲客户存款和同业存放款项净增加额	2	10,236,705,879.05	8,233,620,110.77		
△向中央银行借款净增加额	3				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4				
△收到原保险合同保费取得的现金	5				
△收到再保险合同保费取得的现金	6				
△收到其他与经营活动有关的现金	7				
▲收到再保险业务现金净额	8				
▲保户储金及投资款净增加额	9				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	10				
△收取利息、手续费及佣金的现金	11				
△拆入资金净增加额	12				
△回购业务资金净增加额	13				
△代理买卖证券收到的现金净额	14				
收到的税费返还	15				
收到其他与经营活动有关的现金	16	3,183,850.76	12,990,845.27		
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,653,568,935.50	6,465,817,190.35		
经营活动现金流入小计	18	16,893,458,665.31	14,712,428,146.39		
购买商品、接受劳务支付的现金	19	9,189,464,669.28	7,722,450,490.39		
△客户贷款及垫款净增加额	20				
△存放中央银行和同业款项净增加额	21				
△支付发保险合同纠纷赔款的现金	22				
△支付分出再保险合同的现金净额	23				
△保单质押贷款净增加额	24				
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25				
△拆出资金净增加额	26				
△支付利息、手续费及佣金的现金	27				
▲支付保单红利的现金	28				
支付职工以及为职工支付的现金	29	591,597,603.31	521,480,826.00		
支付的各项税费	30	157,594,503.15	134,555,129.15		
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,865,655,145.32	6,373,942,468.31		
经营活动现金流出小计	32	16,803,711,921.06	14,752,428,913.85		
经营活动产生的现金流量净额	33	89,746,744.25	-40,000,767.46	八、(五十二)	
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	34	—	—		
取得投资收益收到的现金	35				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	36				
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	37	107,721.80	209,656.39		
收到其他与投资活动有关的现金	38				
投资活动现金流入小计	39	107,721.80	209,656.39		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	40	20,939,642.31	12,106,275.73		
投资支付的现金	41				
▲质押贷款净增加额	42				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43				
支付其他与投资活动有关的现金	44				
投资活动现金流出小计	45	20,939,642.31	12,106,275.73		
投资活动产生的现金流量净额	46	-20,831,920.51	-11,896,619.34		
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	47	—	—		
▲其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	48				
取得借款所收到的现金	49	300,000,000.00			
收到其他与筹资活动有关的现金	50				
筹资活动现金流入小计	51	300,000,000.00			
偿还债务所支付的现金	52				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	53	108,108,154.34	112,908,116.85		
▲其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	54	16,500,000.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	55	194,623,009.43			
筹资活动现金流出小计	56	302,731,163.77	112,908,116.85		
筹资活动产生的现金流量净额	57	-2,731,163.77	-112,908,116.85		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	58	66,547,613.13	-164,613,278.69	八、(五十二)	
加：期初现金及现金等价物余额	59	756,891,279.80	921,504,558.49	八、(五十二)	
六、期末现金及现金等价物余额	60	823,438,892.93	756,891,279.80	八、(五十二)	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他	其他									
1. 实收资本 (或股本)	405,882,400.00			4	220,602,697.97	6	370,000.00	26,886,595.74	166,309,495.59	533,851,691.03	1,353,902,841.33	13	1,353,902,841.33
2. 其他权益工具													
3. 资本公积					220,602,697.97								
4. 减：库存股													
5. 其他综合收益							370,000.00	26,886,595.74	166,309,495.59	533,851,691.03			
6. 专项储备							-160,000.00	-3,122,180.98	24,723,089.84	122,128,728.07			
7. 盈余公积							-160,000.00		24,723,089.84	263,861,817.91			
8. 未分配利润													
9. 所有者权益合计													
10. 归属于母公司所有者权益合计													
11. 少数股东权益													
12. 所有者权益合计													
13. 实收资本 (或股本)													
14. 其他权益工具													
15. 资本公积													
16. 减：库存股													
17. 其他综合收益													
18. 专项储备													
19. 盈余公积													
20. 未分配利润													
21. 所有者权益合计													
22. 归属于母公司所有者权益合计													
23. 少数股东权益													
24. 所有者权益合计													
25. 实收资本 (或股本)													
26. 其他权益工具													
27. 资本公积													
28. 减：库存股													
29. 其他综合收益													
30. 专项储备													
31. 盈余公积													
32. 未分配利润													
33. 所有者权益合计													



王磊

王磊

王磊

王磊



王磊



合并所有者权益变动表（续）

金额单位：元

行次	归属上市公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	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			小计	
	股本	其他权益工具	其他权益工具	其他										
一	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
二	465,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	12,942,572.70	143,882,381.38	438,214,124.48	1,220,594,175.53	1,220,594,175.53		
三	465,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	14,843,984.04	22,827,114.21	438,214,124.48	1,220,594,175.53	1,220,594,175.53		
四														
五														
六														
七														
八														
九														
十														
十一														
十二														
十三														
十四														
十五														
十六														
十七														
十八														
十九														
二十														
二十一														
二十二														
二十三														
二十四														
二十五														
二十六														
二十七														
二十八														
二十九														
三十														
三十一														
三十二														
三十三	465,882,400.00				220,602,697.97		370,000.00	26,886,556.74	146,379,465.59	529,651,601.03	1,353,962,841.20	1,353,962,841.20		

注：本财务报表归属于母公司所有者权益部分。

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



刘洋 印





资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2024年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,253,097.60	727,441,593.93	
△应收票据	3			
△预付款项	4			
交易性金融资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
△衍生金融资产	7			
应收账款	8	13,017,974.79	33,116,314.91	
应收票据	9	1,675,977,585.12	1,486,795,143.66	十三、(一)
应收款项融资	10	28,816,395.07	6,000,000.00	
预付款项	11	37,660,049.52	65,418,842.69	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	687,546,767.25	476,159,478.22	十三、(二)
其中：应收股利	17			十三、(二)
△买入返售金融资产	18			
存货	19	181,203,642.52	162,672,573.65	
其中：原材料	20	181,203,642.52	162,672,573.65	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,012,562,217.63	1,447,042,430.05	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,093,578.01	2,784,310.73	
其他流动资产	27	52,548,419.46	37,241,424.37	
流动资产合计	28	4,632,679,736.97	4,444,672,112.21	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	9,808,611.55	7,992,119.56	
长期股权投资	36	90,000,000.00	90,000,000.00	十三、(三)
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,097,903.17	5,347,552.32	
固定资产	40	470,999,143.39	443,422,352.20	
其中：固定资产原价	41	564,569,714.40	519,333,549.66	
累计折旧	42	93,570,571.01	75,911,197.46	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	3,287,699.70	1,276,209.42	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	48,021,624.56	37,988,384.87	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	2,211,771.15	1,755,479.83	
递延所得税资产	52	19,556,832.13	15,223,352.27	
其他非流动资产	53	201,698,367.28	5,804,802.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	858,161,952.93	616,310,253.41	
资产总计	77	5,490,841,679.90	5,061,082,365.62	

后附财务报表附注为财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

刘洋印

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

王



资产负债表(续)

编制单位: 中德证券有限责任公司		2024年12月31日		单位: 元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产:	78	—	—		
短期借款	79	300,000,000.00			
△买入返售金融资产	80				
△拆入资金	81				
交易性金融资产	82				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83				
衍生金融负债	84				
应付账款	85	170,578,180.28	52,247,649.52		
应付利息	86	2,209,762,212.84	2,564,751,105.94		
预收款项	87				
合同负债	88	841,333,221.61	680,844,151.74		
△卖出回购金融资产款	89				
△吸收存款及同业存放	90				
△代理买卖证券款	91				
△代理承销证券款	92				
△预收保费	93				
应付职工薪酬	94				
其中: 应付工资	95				
应付福利费	96				
#其中: 职工奖励及福利基金	97				
应交税费	98	25,598,333.43	27,438,044.21		
其中: 应交税金	99	25,598,333.43	27,438,044.21		
其他应付款	100	224,394,221.28	167,288,522.80		
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28		
▲应付手续费及佣金	102				
▲应付分保账款	103				
持有待售负债	104				
一年内到期的非流动负债	105	44,283,613.39	44,615,918.56		
其他流动负债	106	144,676,898.50	151,219,301.76		
流动负债合计	107	3,960,626,681.33	3,688,404,594.13		
非流动负债:	108	—	—		
▲保险合同准备金	109				
长期借款	110				
应付债券	111				
其中: 优先股	112				
永续债	113				
△保险合同负债	114				
△分拆再保险合同负债	115				
租赁负债	116	32,219,148.59	22,775,851.70		
长期应付款	117	12,470,949.42	2,584,214.99		
长期应付职工薪酬	118	2,480,000.00	2,550,000.00		
预计负债	119	6,213,697.17	5,334,524.53		
递延收益	120				
递延所得税负债	121	178,725.42	125,009.92		
其他非流动负债	122				
其中: 特准储备基金	123				
非流动负债合计	124	53,562,520.60	33,369,601.14		
负债合计	125	4,014,189,201.93	3,721,774,195.27		
所有者权益(或股东权益):	126	—	—		
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00		
国家资本	128				
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00		
集体资本	130				
民营资本	131				
外商资本	132				
#减: 已归还投资	133				
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00		
其他权益工具	135				
其中: 优先股	136				
永续债	137				
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97		
减: 库存股	139				
其他综合收益	140	210,000.00	370,000.00		
其中: 外币报表折算差额	141				
专项储备	142	23,130,300.07	26,586,890.86		
盈余公积	143	191,632,585.43	166,309,495.59		
其中: 法定公积金	144	191,632,585.43	166,309,495.59		
任意公积金	145				
#储备基金	146				
#企业发展基金	147				
#转回亏损投资	148				
△一般风险准备	149				
未分配利润	150	635,794,494.50	519,456,685.94		
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,476,652,477.97	1,339,208,170.35		
*少数股东权益	152				
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,476,652,477.97	1,339,208,170.35		
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	5,490,841,679.90	5,060,982,365.62		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

王磊

会计机构负责人:

王





利润表

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,867,093,167.23	7,586,834,246.75	
其中：营业收入	2	8,867,093,167.23	7,586,834,246.75	十三、(四)
利息收入	3			
△手续费收入	4			
△已赚保费	5			
△公允价值变动收入	6			
二、营业总成本	7	8,935,156,133.33	7,962,402,758.56	
其中：营业成本	8	8,109,346,238.56	6,959,793,165.00	十三、(四)
△税金及附加	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△摊回保险服务费用	13			
△承继财产损益	14			
△减值：分出再保险附身收益	15			
▲违约金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险合同准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	20,036,952.78	13,215,684.54	
销售费用	22			
管理费用	23	196,763,530.11	172,061,650.85	
研发费用	24	378,774,498.39	332,167,785.71	
财务费用	25	-8,704,066.51	-14,797,622.54	
其中：利息费用	26	1,934,449.59	1,638,247.32	
利息收入	27	18,500,978.47	16,788,649.82	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	7,036,785.12	163,971.65	
其他	29			
加：其他收益	30	10,050,138.11	3,476,200.40	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-2,126,554.48	-3,116,962.16	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,126,554.48	-3,116,962.16	十三、(五)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-16,443,474.10	-5,041,378.70	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	2,656,429.59	-4,566,303.87	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	-54,329.64	82,054.60	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	266,020,243.45	215,265,548.46	
加：营业外收入	41	13,587,913.15	44,249,422.14	
其中：政府补助	42		41,000.00	
减：营业外支出	43	164,605.79	2,999,820.44	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	279,451,650.78	256,915,020.16	
减：所得税费用	45	32,230,752.35	28,643,888.05	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	247,230,898.43	228,271,142.11	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	247,230,898.43	228,271,142.11	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续性经营净利润	51	247,230,898.43	228,271,142.11	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	-160,000.00		
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-160,000.00		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	-160,000.00		
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-160,000.00		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.金融资产重分类公允价值变动	60			
△6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可供出售的保险合同金融资产	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融资产	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	247,070,898.43	228,071,142.11	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	247,070,898.43	228,071,142.11	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋印

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

王磊



现金流量表

编制单位：中建保利地产有限公司

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	10,048,546,205.27	8,093,875,374.40	
收到的税费返还	3			
收到其他与经营活动有关的现金	4			
收到中央银行借款净增加额	5			
收到其他金融机构拆入资金净增加额	6			
收到原保险合同赔付款项的现金	7			
收到再保险合同赔付款项的现金	8			
收到其他与经营活动有关的现金	9			
收到再保险业务现金净额	10			
保户储金及投资款净增加额	11			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	12			
收取利息、手续费及佣金的现金	13			
拆入资金净增加额	14			
回购业务资金净增加额	15			
代理买卖证券收到的现金净额	16	3,183,850.76	12,990,845.27	
收到的税费返还	17	6,825,771,405.54	5,996,682,671.78	
收到其他与经营活动有关的现金	18	16,877,501,461.57	14,103,548,891.45	
经营活动现金流入小计	19	9,075,676,165.76	7,694,555,665.13	
购买商品、接受劳务支付的现金	20			
支付给中央银行和同业款项净增加额	21			
支付发保险赔款支付的现金	22			
支付分出再保险合同的现金净额	23			
支付保单质押款净增加额	24			
支付原保险合同赔付款项的现金	25			
支付其他与经营活动有关的现金	26			
支付利息、手续费及佣金的现金	27			
支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	545,772,275.78	492,997,514.03	
支付的各项税费	30	153,219,544.13	130,641,409.48	
支付其他与经营活动有关的现金	31	7,042,532,662.64	5,963,474,394.45	
经营活动现金流出小计	32	16,817,200,648.31	14,181,668,983.09	
经营活动产生的现金流量净额	33	60,300,813.26	-78,120,091.84	十三、(六)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	107,721.80	209,656.39	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39			
投资活动现金流入小计	40	107,721.80	209,656.39	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	20,926,642.31	12,067,718.08	
投资支付的现金	42			
质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44		10,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	45			
投资活动现金流出小计	46	20,926,642.31	22,067,718.08	
投资活动产生的现金流量净额	47	-20,818,920.51	-21,858,061.69	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	300,000,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
筹资活动现金流入小计	53	300,000,000.00		
偿还债务所支付的现金	54			
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	108,104,449.89	112,908,116.85	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	16,500,000.00		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	194,584,713.88		
筹资活动现金流出小计	58	302,689,163.77	112,908,116.85	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-2,689,163.77	-112,908,116.85	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	363,953.16	192,224.96	
五、现金及现金等价物净增加额	61	37,156,682.14	-212,694,045.22	十三、(六)
加：期初现金及现金等价物余额	62	706,890,565.53	919,584,610.75	十三、(六)
六、期末现金及现金等价物余额	63	744,047,247.67	706,890,565.53	十三、(六)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

刘洋

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

王



所有者权益变动表

2024年度

编制单位：建泰林业有限公司

行次	项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本(或股本)		资本公积		减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
		1	2	3	4									
1	一、年初余额	605,882,400.00					370,000.00	26,586,890.85	166,309,455.59		519,456,685.94	1,339,208,170.35		
2	二、本增减变动													
3	加：前期差错更正													
4	其他													
5	三、本年年初余额	605,882,400.00					370,000.00	26,586,890.85	166,309,455.59		519,456,685.94	1,339,208,170.35		
6	三、本年年末余额(减少以“-”号填列)						-160,000.00	-3,456,590.78	-21,723,089.84		118,337,868.56	137,444,327.62		
7	(一)综合收益总额						-160,000.00				247,070,898.40	247,070,898.40		
8	(二)所有者投入和减少资本													
9	1.所有者投入的普通股													
10	2.其他权益工具持有者投入资本													
11	3.股份支付计入所有者权益的金额													
12	4.其他													
13	(三)专项储备提取和使用													
14	1.提取专项储备							-3,456,590.78				-3,456,590.78		
15	2.使用专项储备													
16	(四)利润分配													
17	1.提取盈余公积								24,723,089.84			24,723,089.84		
18	其中：法定公积金								24,723,089.84			24,723,089.84		
19	任意公积金													
20	储备基金													
21	企业发展基金													
22	利润分配专项													
23	△2.提取一般风险准备													
24	3.对所有者(或股东)的分配													
25	4.其他													
26	(五)所有者权益内部结转													
27	1.资本公积转增资本(或股本)													
28	2.盈余公积转增资本(或股本)													
29	3.盈余公积弥补亏损													
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益													
31	5.其他综合收益结转留存收益													
32	6.其他													
33	四、本年年末余额	605,882,400.00					210,000.00	23,130,300.07	19,586,365.75		638,794,494.50	1,476,652,477.97		

主管会计工作负责人：

王磊

会计机构负责人：

刘洋



所有者权益变动表(续)

2024年度

金额单位:元

行次	归属丁公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润				小计
	优先股	普通股	其他	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	未分配利润	未分配利润	未分配利润				
1	405,882,400.00			220,602,697.97		370,000.00	11,676,382.51	22	143,482,381.38	23	426,920,774.89	25	26	27	1,208,934,636.75
2															
3															
4															
5	405,882,400.00			220,602,697.97		370,000.00	11,676,382.51		143,482,381.38		426,920,774.89				1,208,934,636.75
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															
19															
20															
21															
22															
23															
24															
25															
26															
27															
28															
29															
30															
31															
32															
33	405,882,400.00			220,602,697.97		370,000.00	26,586,890.85		166,309,495.59		519,455,665.91		1,339,208,170.35		1,339,208,170.35

法定代表人:

王磊

会计机构负责人:

刘洋



中建深圳装饰有限公司

2024 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司, 最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2025 年 4 月 10 日批准报出

(五) 营业期限

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

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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



（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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



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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。



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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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



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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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



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

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

（十）应收票据

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

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

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

（十一）应收款项

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

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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



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

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

(十二) 应收款项融资

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

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

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。



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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。



单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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



4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十六) 投资性房地产

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

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

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



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

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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



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

3. 借款费用资本化金额

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

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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



本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十四）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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



3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

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

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

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



2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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



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

（二十七）预计负债

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

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

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

（二十八）其他权益工具

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

（二十九）收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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



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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 让渡资产使用权

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

4. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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



(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

(三十) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款



的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

(三十二) 租赁

1. 租赁识别

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

2. 单独租赁的识别

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



(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

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

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

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

6. 租赁变更

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

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

(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；



(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:

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

(2) 其他租赁变更,本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

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

(2) 经营租赁

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

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

(三十三) 安全生产费

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

(三十四) 公允价值计量

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



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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于售后租回交易的会计处理”“关于供应商融资安排的披露”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（2）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表



不同纳税主体所得税税率说明：

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

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344203023的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年10月16日取得了编号为GR202344200947的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。



七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

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



八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

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

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为 536,086,705.21 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 196,205,849.93 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	36,389,754.57	20,551,028.40
保证金	159,816,095.36	
合计	196,205,849.93	20,551,028.40

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	14,833,060.58	50,781.92	14,782,278.66	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90
合计	14,833,060.58	50,781.92	14,782,278.66	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90

2. 应收票据坏账准备

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



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

续上表:

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

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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



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

续上表：

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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	408,000.00	40.00	预计回款可能性低
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	263,000.10	26,300.01	10.00	预计回款可能性低
合计	<u>1,283,000.10</u>	<u>434,300.01</u>	—	—



4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2) 组合计提项目：海外企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,304,873.55	100.00	78,292.41			
1 至 2 年 (含 2 年)						
2 至 3 年 (含 3 年)						
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
<u>合计</u>	<u>1,304,873.55</u>	<u>100.00</u>	<u>78,292.41</u>			

3) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	363,395,890.25	76.59	16,352,815.10	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72



账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1至2年(含2年)	53,618,706.37	11.30	5,361,870.70	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52
2至3年(含3年)	29,723,167.21	6.26	5,944,633.44	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10
3至4年(含4年)	20,146,112.19	4.25	8,058,444.88	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82
4至5年(含5年)	7,590,117.07	1.60	4,933,576.10	20.00		13.00
5年以上	20.00		20.00			
合计	<u>474,474,013.09</u>	<u>100.00</u>	<u>40,651,360.22</u>	<u>365,136,083.72</u>	<u>100.00</u>	<u>24,722,589.16</u>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

(四) 应收款项融资

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

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	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)	27,498,931.88	68.75	53,054,678.19	80.45		
1至2年	11,513,982.19	28.79	12,335,678.76	18.71		



账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2至3年	985,100.00	2.46		553,802.12	0.84	
3年以上						
合计	<u>39,998,014.07</u>	<u>100.00</u>		<u>65,944,159.07</u>	<u>100.00</u>	

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCO., LTD.	8,042,895.96	20.11	
广东坚美铝型材厂(集团)有限公司	4,069,500.00	10.17	
广东三好工程建设有限公司	1,890,767.00	4.73	
山东华建铝业集团有限公司	1,682,800.00	4.21	
佛山市三水凤铝铝业有限公司	1,648,700.00	4.12	
合计	<u>17,334,662.96</u>	<u>43.34</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	697,564,403.17	483,905,955.51
合计	<u>697,564,403.17</u>	<u>483,905,955.51</u>



1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	445,192,023.27	274,498,402.86
1至2年	210,347,641.99	208,452,735.85
2至3年	42,546,802.10	360,826.87
3至4年	165,211.50	251,049.04
4至5年		1,139,879.93
5年以上	598,949.99	17,319.50
小计	<u>698,850,628.85</u>	<u>484,720,214.05</u>
减: 坏账准备	1,286,225.68	814,258.54
合计	<u>697,564,403.17</u>	<u>483,905,955.51</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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

续上表:

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



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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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



组合：其他

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

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

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



(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	524,117,231.57	注 1	75.00	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	关联方往来款	94,933,779.92	注 2	13.58	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	20,497,953.26	1 年以内	2.93	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	11,815,033.46	1 年以内	1.69	
中建幕墙有限公司	关联方往来款	10,117,963.90	1-2 年	1.45	
合计	--	<u>661,481,962.11</u>	--	<u>94.65</u>	

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

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

(七) 存货

1. 存货分类

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



(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未 结算	166,713,101.74	1,607,695.20	165,105,406.54	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97
质保金	880,870,700.09	2,084,433.66	878,786,266.43	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64
合计	<u>1,047,583,801.83</u>	<u>3,692,128.86</u>	<u>1,043,891,672.97</u>	<u>1,482,617,729.00</u>	<u>6,959,887.39</u>	<u>1,475,657,841.61</u>

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
减值准备	6,959,887.39	-3,267,758.53			3,692,128.86
合计	<u>6,959,887.39</u>	<u>-3,267,758.53</u>			<u>3,692,128.86</u>

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,712,514.88	3,187,426.40
合计	<u>3,712,514.88</u>	<u>3,187,426.40</u>

(十) 其他流动资产

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

(十一) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,000,000.00		1,000,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	9,712,163.40	865,323.77	8,846,839.63	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06
合计	<u>10,712,163.40</u>	<u>865,323.77</u>	<u>9,846,839.63</u>	<u>8,190,617.70</u>	<u>168,182.64</u>	<u>8,022,435.06</u>



(十二) 其他权益工具投资

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

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>8,682,006.01</u>			<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>3,334,453.69</u>	<u>249,649.15</u>		<u>3,584,102.84</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,334,453.69	249,649.15		3,584,102.84
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>5,347,552.32</u>	--	--	<u>5,097,903.17</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,347,552.32	--	--	5,097,903.17
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>5,347,552.32</u>	--	--	<u>5,097,903.17</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,347,552.32	--	--	5,097,903.17

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	471,287,937.00	443,907,903.84
固定资产清理		
合计	<u>471,287,937.00</u>	<u>443,907,903.84</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>520,649,156.32</u>	<u>46,711,278.47</u>	<u>1,475,113.73</u>	<u>565,885,321.06</u>
其中：房屋及建筑物	467,828,987.33	28,260,476.64		496,089,463.97
机器设备	22,354,039.99	15,133,051.77		37,487,091.76
运输工具	12,925,121.75	1,137,183.84	1,169,481.00	12,892,824.59
办公设备	17,541,007.25	2,180,566.22	305,632.73	19,415,940.74
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>76,741,252.48</u>	<u>19,168,780.36</u>	<u>1,312,648.78</u>	<u>94,597,384.06</u>



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



(十五) 在建工程

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

1. 重要在建工程项目本期变动情况

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



(十六) 使用权资产

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

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	6,982,171.07	898,692.93	1,495,801.94	--	6,385,062.06	
<u>合计</u>	<u>6,982,171.07</u>	<u>898,692.93</u>	<u>1,495,801.94</u>	--	<u>6,385,062.06</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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



(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	7,203,243.68

(十九) 其他非流动资产

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

(二十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00	

(二十一) 应付票据

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

(二十二) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,584,205,878.26	1,555,089,762.10
1-2年	300,707,478.93	602,895,953.84
2-3年	213,632,305.03	269,125,353.19
3年以上	182,621,064.72	211,158,563.33
合计	2,281,166,726.94	2,638,269,632.46

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	18,838,348.84	未到偿还期



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

(二十三) 合同负债

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

(二十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬		465,641,544.48	465,423,027.10	218,517.38
二、离职后福利-设定提存计划		84,642,157.60	84,642,157.60	
三、辞退福利		664,403.48	664,403.48	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计		550,948,105.56	550,729,588.18	218,517.38

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		326,937,781.82	326,719,264.44	218,517.38
二、职工福利费		25,220,415.65	25,220,415.65	
三、社会保险费		34,331,975.54	34,331,975.54	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		28,350,594.74	28,350,594.74	
2. 工伤保险费		4,266,244.00	4,266,244.00	



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
3. 其他		1,715,136.80	1,715,136.80	
四、住房公积金		61,875,104.33	61,875,104.33	
五、工会经费和职工教育经费		17,276,267.14	17,276,267.14	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计		<u>465,641,544.48</u>	<u>465,423,027.10</u>	<u>218,517.38</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		64,179,795.94	64,179,795.94	
二、失业保险费		3,407,469.21	3,407,469.21	
三、企业年金缴费		17,054,892.45	17,054,892.45	
合计		<u>84,642,157.60</u>	<u>84,642,157.60</u>	

(二十五) 应交税费

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

(二十六) 其他应付款

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



1. 应付股利情况

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

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	63,646,413.55	76,155,596.92
集团内部往来	34,539,730.45	8,661,534.91
押金	29,678,901.97	28,776,582.22
外部往来款	10,836,141.73	2,930,019.96
其他	14,454,875.06	11,828,588.10
合计	<u>153,156,062.76</u>	<u>128,352,322.11</u>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东福恒建筑工程有限公司	3,862,847.49	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	2,011,850.00	未到偿还时间
上海理仕液压工具有限公司	1,361,414.00	未到偿还时间
上海银亿盛建筑工程有限公司	879,000.00	未到偿还时间
中建安装集团有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
合计	<u>9,932,111.49</u>	--

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	17,290,229.37	17,007,943.07
1年内到期的保证金、押金	32,085,464.34	30,154,496.33
合计	<u>49,375,693.71</u>	<u>47,162,439.40</u>



(二十八) 其他流动负债

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

(二十九) 租赁负债

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

(三十) 长期应付款

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

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

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

(三十一) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,550,000.00		70,000.00	2,480,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>		<u>70,000.00</u>	<u>2,480,000.00</u>



(三十二) 预计负债

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

(三十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

(三十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	26,886,556.74	303,958,533.06	307,080,714.04	23,764,375.76	
合计	<u>26,886,556.74</u>	<u>303,958,533.06</u>	<u>307,080,714.04</u>	<u>23,764,375.76</u>	—

(三十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	166,309,495.59	24,723,089.84		191,032,585.43
合计	<u>166,309,495.59</u>	<u>24,723,089.84</u>		<u>191,032,585.43</u>



(三十七) 未分配利润

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

(三十八) 营业收入、营业成本

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

(三十九) 税金及附加

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



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

(四十) 管理费用

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

(四十一) 研发费用

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



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

(四十二) 财务费用

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

(四十三) 其他收益

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

(四十四) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,126,554.46	-3,116,962.16
合计	<u>-2,126,554.46</u>	<u>-3,116,962.16</u>

(四十五) 信用减值损失

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



(四十六) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-631,503.06	-4,523,475.91
其他非流动资产减值损失	3,267,758.53	-7,182.52
合计	<u>2,636,255.47</u>	<u>-4,530,658.43</u>

(四十七) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	57,689.06	109,857.92	57,689.06
处置非流动资产损失	-112,018.70	-27,353.32	-112,018.70
合计	<u>-54,329.64</u>	<u>82,504.60</u>	<u>-54,329.64</u>

(四十八) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		82.26	
与企业日常活动无关的政府补助		20,308,889.00	
应付款项转入	10,113,248.50	21,810,483.05	10,113,248.50
违约金	2,084,179.19	1,000.00	2,084,179.19
其他营业外收入	1,519,924.33	2,134,153.39	1,519,924.33
合计	<u>13,717,352.02</u>	<u>44,254,607.70</u>	<u>13,717,352.02</u>

(四十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	95,437.45	189,058.63	95,437.45
公益性捐赠支出	10,000.00	500,000.00	10,000.00
滞纳金	59,168.34		59,168.34
其他营业外支出		1,910,861.81	
合计	<u>164,605.79</u>	<u>2,599,920.44</u>	<u>164,605.79</u>



(五十) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	38,293,922.59	33,859,715.11
递延所得税调整	-4,526,767.57	-4,945,697.84
合计	<u>33,767,155.02</u>	<u>28,914,017.27</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	286,788,972.93
按适用/适用税率计算的所得税费用	43,018,345.94
子公司适用不同税率的影响	374,624.83
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,958,256.04
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-12,584,071.79
所得税费用合计	<u>33,767,155.02</u>



(五十一) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

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

2. 其他综合收益各项目的调节情况

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



(五十二) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	253,021,817.91	231,372,798.61
加：资产减值损失	-2,636,255.47	4,530,658.43
信用减值损失	17,225,880.82	4,988,994.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,418,429.51	17,516,541.27
使用权资产折旧	15,206,793.06	11,217,873.95
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	1,495,801.94	696,218.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“-”号填列）	-54,329.64	82,504.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	95,437.45	188,976.37
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	8,778,229.31	1,626,247.32
投资损失（收益以“-”号填列）	2,126,554.46	3,116,962.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,610,209.98	-4,348,191.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	83,442.41	-597,506.33
存货的减少（增加以“-”号填列）	-18,750,750.46	-80,697,018.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-220,308,829.97	-690,695,932.88
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	18,654,732.9	461,000,106.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	89,746,744.25	-40,000,767.46
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	823,438,892.93	756,891,279.80
减：现金的期初余额	756,891,279.80	921,504,558.49
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	66,547,613.13	-164,613,278.69



2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	823,438,892.93	756,891,279.80
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	823,438,892.93	756,891,279.80
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	823,438,892.93	756,891,279.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十三）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	<u>196,205,849.93</u>	二
其他货币资金	36,389,754.57	涉诉司法冻结
其他货币资金	159,816,095.36	保证金

九、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例（%）	母公司对本公司的 表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
材料采购	深圳领潮供应链管理有限公司	实际控制人所属企业	2,176,263.45	1.53	市场价
材料采购	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,327,282.64	1.63	市场价
材料采购	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	592,898.91	0.42	市场价
材料采购	中国中建科创集团有限公司	实际控制人所属企业	4,424.78	0.00	市场价
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	3,503,550.60	0.32	市场价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	52,098,551.30	4.76	市场价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	200,000.00	0.02	市场价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	1,831,512.65	0.17	市场价
接受劳务	中建装饰海南有限公司	实际控制人所属企业	11,866,901.07	0.15	市场价
接受劳务	中建幕墙有限公司	实际控制人所属企业	4,456,069.84	0.06	市场价
接受劳务	中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	实际控制人所属企业	7,318,132.58	0.09	市场价
接受劳务	中建方圆投资发展有限公司	实际控制人所属企业	2,103,773.56	0.03	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,260,799,273.88	14.30	市场价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	460,407,256.16	5.22	市场价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,794,467.57	2.66	市场价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	220,013,924.26	2.49	市场价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	111,858,562.54	1.27	市场价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	77,929,946.75	0.88	市场价
提供劳务	中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	实际控制人所属企业	75,771,640.50	0.86	市场价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	60,230,066.01	0.68	市场价
提供劳务	中建交通建设集团有限公司	实际控制人所属企业	10,522,236.61	0.12	市场价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	1,415,094.34	0.02	市场价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	769,783.79	0.01	市场价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	182,581.13	0.00	市场价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	181,358.58	0.00	市场价



交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
提供劳务	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	50,779.82	0.00	市场价
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	11,363,660.75	10.79	市场价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	28,255,281.89	26.82	市场价
销售商品	中建一局集团建设发展有限公司	实际控制人所属企业	58,663,004.64	55.69	市场价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	最终受同一方控制	17,523,422.94	93.69	市场价
利息支出	中建财务有限公司	最终受同一方控制	654,739.92	33.78	市场价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

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



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



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

(2) 应付关联方款项情况

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



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

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2024年度和2023年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2024年12月31日和2023年12月31日本公司的资产负债率分别为73.26%和73.62%



十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表:

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



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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,020,000.00	408,000.00	40.00	存在收回风险
绿地集团成都蜀峰房地产开发有限公司	263,000.10	26,300.01	10.00	存在收回风险
合计	<u>1,283,000.10</u>	<u>434,300.01</u>	——	——

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

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



2) 组合计提项目：海外企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,304,873.55	100.00	78,292.41			
1 至 2 年 (含 2 年)						
2 至 3 年 (含 3 年)						
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	1,304,873.55	100.00	78,292.41			

3) 组合计提项目：其他

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

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	780,309,652.89	45.43	
中国建筑第八工程局有限公司	130,203,368.54	7.58	
中国建筑一局 (集团) 有限公司	79,132,629.89	4.61	
中国建筑第二工程局有限公司	57,419,561.86	3.34	
深业泰富物流集团股份有限公司	30,299,680.81	1.76	7,787,270.56



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

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	687,546,767.25	476,159,478.22
合计	687,546,767.25	476,159,478.22

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

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

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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



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

续上表：

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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



组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

(3) 其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	580,530.32		196,675.74	<u>777,206.06</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
一、转回第一阶段				
本期计提	683,413.49		-153,015.83	<u>530,397.66</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销	27,540.88			<u>27,540.88</u>
其他变动				
期末余额	1,236,402.93		43,659.91	<u>1,280,062.84</u>

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计 的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	484,439,889.82	注 1	70.33	
中建装饰绿创科技(武汉)有限公司	关联方往来款	94,933,779.92	注 2	13.78	
中建照明有限公司	关联方往来款	31,782,464.77	1 年以内	4.61	
中建装饰海南有限公司	关联方往来款	20,497,953.26	1 年以内	2.98	
中建幕墙有限公司	关联方往来款	10,117,963.90	1-2 年	1.47	
合计	二	<u>641,772,051.67</u>	二	<u>93.17</u>	

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

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



(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

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



(四) 营业收入、营业成本

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

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,126,554.46	-3,116,962.16
合计	-2,126,554.46	-3,116,962.16

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	247,230,898.40	228,271,142.11
加：资产减值损失	-2,656,429.59	4,566,303.87
信用减值损失	16,443,474.10	5,041,378.70
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,221,671.48	25,826,030.71
使用权资产折旧	15,154,987.54	11,217,873.95
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	430,897.17	607,630.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-54,329.64	-82,504.60
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	95,437.45	188,976.37



补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	8,796,891.96	1,626,247.32
投资损失（收益以“-”号填列）	2,126,554.46	3,116,962.16
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,333,479.86	-4,349,722.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	53,715.50	-578,298.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-18,531,068.87	-86,962,836.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	141,827,733.07	-752,635,565.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-365,506,139.91	486,026,291.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	60,300,813.26	-78,120,091.64
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	744,047,247.67	706,890,565.53
减：现金的期初余额	706,890,565.53	919,584,610.75
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	37,156,682.14	-212,694,045.22

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	744,047,247.67	706,890,565.53
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	744,047,247.67	706,890,565.53
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	744,047,247.67	706,890,565.53



项目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。





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

年度检验章
Annual Renewal Re.
本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.

110002409303
注册注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
2015年11月31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月11日

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年11月11日

注意事项
NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be accurately used by the holder.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting summary business.
4. In case of CPA's resignation, the competent Institute of CPAs shall report to the competent procedure of restate after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年12月14日

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年12月14日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年12月18日

转入协会盖章
Stamp of the transferee Institute of CPAs
天职国际会计师事务所有限公司
2015年12月18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.

2015年3月31日

年度检验章
Annual Renewal Rept
本证书经检验合格
This certificate is valid
this renewal.

姓名: 张琼
证书编号: 110002400303

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.


2016年3月31日

年度检验章
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.

2016年3月31日

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



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

1. When present, the holder of this certificate shall be declared by the holder of the certificate to be declared by the Institute of CPAs, when the holder is conducting primary business.

2. The CPA shall fulfill the obligation to the competent authority of CPAs immediately report to this component procedure of revenue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意调出: 利安达会计师事务所有限责任公司
同意调入: 天歌国际会计师事务所

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2016年 4月11日
2017年 4月11日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2017年 4月26日
2018年 4月26日

证书编号: 230000162146
注册日期: 2012年6月28日

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

同意调出: 天歌国际会计师事务所
同意调入: 天歌国际会计师事务所

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2010年 12月30日
2011年 12月30日

证书编号: 230000162146

2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码: 京24J5EKNPMR



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

编制单位：中建装饰有限公司		2023年12月31日		单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动资产：	1				
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.65		八、(一)
结算备付金	3				
拆出资金	4				
交易性金融资产	5				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				
衍生金融资产	7				
应收票据	8	35,145,749.90	88,892,720.91		八、(二)
应收账款	9	1,549,968,343.30	1,365,497,144.35		八、(三)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00		八、(四)
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22		八、(五)
△应收保资	12				
△应收分保账款	13				
△应收分保合同准备金	14				
应收资金集中管理款	15				
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37		八、(六)
其中：应收股利	17				
△买入返售金融资产	18				
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42		八、(七)
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42		八、(七)
库存商品(产成品)	21				
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33		八、(八)
△保险合同资产	23				
△分出再保险合同资产	24				
持有待售资产	25				
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.28		八、(九)
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,205.94		八、(十)
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47		
非流动资产：	29				
△发放贷款和垫款	30				
债权投资	31				
☆可供出售金融资产	32				
其他债权投资	33				
☆持有至到期投资	34				
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21		八、(十一)
长期股权投资	36				
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00		八、(十二)
其他非流动金融资产	38				
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47		八、(十三)
固定资产	40	443,907,803.84	444,554,614.16		八、(十四)
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	508,092,250.98		八、(十四)
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82		八、(十四)
固定资产减值准备	43				
在建工程	44	1,216,209.42	3,804,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	45				
油气资产	46				
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79		八、(十六)
无形资产	48				
开发支出	49				
商誉	50				
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20		八、(十七)
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,084.15		八、(十八)
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25		八、(十九)
其中：特殊准备物资	54				
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73		
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
	74				
	75				
	76				
资产总计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20		

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并资产负债表(续)

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

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





合并利润表

编制单位：深圳装饰有限公司

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、(三十七)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、(三十七)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22			
管理费用	23	175,205,424.17	175,640,632.10	八、(三十八)
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、(三十九)
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、(四十)
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、(四十)
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、(四十一)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	218,632,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,640,644.92	八、(四十六)
其中：政府补助	42	41,060.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,910.57	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	260,286,815.88	263,197,838.13	
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,845.35	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	231,372,798.61	213,484,192.78	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,192.78	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,192.78	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
△ 3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
△ 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△ 9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△ 10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,192.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,192.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司		2023年度		金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
经营活动产生的现金流量：	1	—	—		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,233,620,110.77	8,104,166,995.75		
△客户存款和同业存放款项净增加额	3				
△向中央银行借款净增加额	4				
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5				
△收到签发银行承兑汇票取得的现金	6				
△收到分入再保险合同的现金净额	7				
▲收到原保险合同保费取得的现金	8				
▲收到再保险业务现金净额	9				
▲保户储金及投资款净增加额	10				
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11				
△收取利息、手续费及佣金的现金	12				
△拆入资金净增加额	13				
△回购业务资金净增加额	14				
△代理买卖证券收到的现金净额	15				
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04		
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23		八、(五十)
经营活动现金流入小计	18	14,712,428,146.39	14,937,881,845.02		
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,722,450,490.39	6,973,437,071.83		
△客户贷款及垫款净增加额	20				
△存放中央银行和同业款项净增加额	21				
△支付签发保险合同赔款的现金	22				
△支付分出再保险合同的现金净额	23				
△保单质押贷款净增加额	24				
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25				
△拆出资金净增加额	26				
△支付利息、手续费及佣金的现金	27				
▲支付保单红利的现金	28				
支付给职工以及为职工支付的现金	29	521,480,826.00	472,413,360.10		
支付的各项税费	30	134,555,129.15	163,179,052.51		
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53		八、(五十)
经营活动现金流出小计	32	14,752,428,913.85	14,563,035,281.97		
经营活动产生的现金流量净额	33	-40,000,767.46	374,846,563.05		八、(五十一)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—		
收回投资收到的现金	35	—	—		
取得投资收益收到的现金	36	—	—		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—		
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—		
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,106,275.73	14,410,117.01		
投资支付的现金	42	—	3,000,000.00		
▲质押贷款净增加额	43	—	—		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—		
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—		
投资活动现金流出小计	46	12,106,275.73	17,410,117.01		
投资活动产生的现金流量净额	47	-11,896,619.34	-17,286,657.01		
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—		
吸收投资收到的现金	49	—	—		
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—		
取得借款所收到的现金	51	—	—		
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—		
筹资活动现金流入小计	53	—	—		
偿还债务所支付的现金	54	—	—		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45		
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—		
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—		
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45		
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91		
五、现金及现金等价物净增加额	61	-164,613,278.69	243,489,037.50		八、(五十一)
加：期初现金及现金等价物余额	62	921,504,558.49	678,015,520.99		八、(五十一)
六、期末现金及现金等价物余额	63	756,891,279.80	921,504,558.49		八、(五十一)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

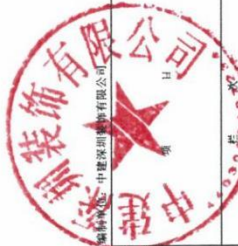
2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益														少数股东权益	所有者权益合计
	本年金额															
	其他权益工具		资本公积		减：库存股		其他综合收益		专项储备		盈余公积		未分配利润			
优先股	永续债	其他	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	-	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	-	-	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	-	370,000.00	26,886,556.74	166,309,495.59	-	538,851,691.03	-	-	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



法定代表人：刘洋



合并所有者权益变动表(续)

行次	项	2023年度											上年金额		
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
15	465,882,400.00	-	-	-	220,602,897.97	20	21	530,000.00	22	23	24	25	26	27	28
1	上年年末余额	-	-	-	220,602,897.97	20	21	530,000.00	22	23	24	25	26	27	28
2	加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	本年年初余额	-	-	-	220,602,897.97	-	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
6	三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,965,072.66	110,156,765.48	-	110,156,765.48
7	(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
8	(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	237,420,751.57	-	-	-	237,420,751.57	-	237,420,751.57
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
16	(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,515,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	
18	其中:法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	
19	任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	企业奖励基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	利润分配结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	Δ1.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	(五)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33	四、本年年末余额	465,882,400.00	-	-	220,602,897.97	-	370,000.00	-	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,226,594,175.53	-	1,226,594,175.53

非管会计上负责人:王强

会计机构负责人:王强





资产负债表

编制单位：深圳市装饰有限公司

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
应收账款	9	1,486,796,143.66	1,296,198,413.62	十三(一)
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收保证金集中管理款	15			
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三(二)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
△可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
△持有至到期投资	34			
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三(三)
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.96	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





资产负债表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司	2023年12月31日	单位: 元	
目	行次	期末余额	期初余额
流动资产:	78	---	---
短期借款	79	-	-
△向中央银行借款	80	-	-
△拆入资金	81	-	-
交易性金融负债	82	-	-
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	-	-
衍生金融负债	84	-	-
应付票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00
应付账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46
预收款项	87	-	-
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72
△卖出回购金融资产款	89	-	-
△吸收存款及同业存放	90	-	-
△代理买卖证券款	91	-	-
△代理承销证券款	92	-	-
△预收保费	93	-	-
应付职工薪酬	94	-	236,751.98
其中: 应付工资	95	-	157,450.35
应付福利费	96	-	-
其中: 职工奖励及福利基金	97	-	-
应交税费	98	27,438,044.21	28,086,703.11
其中: 应交税金	99	27,438,044.21	28,083,304.30
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40
其中: 应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28
△应付手续费及佣金	102	-	-
△应付分保账款	103	-	-
持有待售负债	104	-	-
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,828,928.95
流动资产合计	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72
非流动资产:	108	---	---
△保险合同准备金	109	-	-
长期借款	110	-	-
应付债券	111	-	-
其中: 优先股	112	-	-
永续债	113	-	-
△保险合同负债	114	-	-
△分出再保险合同负债	115	-	-
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00
递延收益	120	-	-
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15
其他非流动负债	122	-	-
其中: 特准储备基金	123	-	-
非流动负债合计	124	33,369,601.14	25,044,492.50
负债合计	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22
所有者权益(或股东权益):	126	---	---
实收资本(或股本)	127	405,882,400.00	405,882,400.00
国家资本	128	-	-
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00
集体资本	130	-	-
民营资本	131	-	-
外商资本	132	-	-
减: 已归还投资	133	-	-
实收资本(或股本)净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00
其他权益工具	135	-	-
其中: 优先股	136	-	-
永续债	137	-	-
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97
减: 库存股	139	-	-
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00
其中: 外币报表折算差额	141	-	-
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38
其中: 法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38
任意公积金	145	-	-
储备基金	146	-	-
企业发展基金	147	-	-
利润归还投资	148	-	-
△一般风险准备	149	-	-
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	151	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75
少数股东权益	152	-	-
所有者权益(或股东权益)合计	153	1,339,208,170.35	1,208,934,636.75
负债和所有者权益(或股东权益)总计	154	5,060,982,764.52	4,472,910,507.97

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
利息收入	3			
△保险服务收入	4			
*△已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22			
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,556,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.21	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.15	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.15	
*少数股东损益	49			
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.15	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

2023年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险合同保费取得的现金	7			
△收到分入再保险合同的现金净额	8			
▲收到原保险合同保费取得的现金	9			
▲收到再保险合同保费取得的现金	10			
▲保户储金及投资款净增加额	11			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	12			
△收取利息、手续费及佣金的现金	13			
△拆入资金净增加额	14			
△回购业务资金净增加额	15			
△代理买卖证券收到的现金净额	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到的税费返还	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
收到其他与经营活动有关的现金	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
经营活动现金流入小计	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
购买商品、接受劳务支付的现金	20			
△客户贷款及垫款净增加额	21			
△存放中央银行和同业款项净增加额	22			
△支付签发保险合同赔款的现金	23			
△支付分出再保险合同的现金净额	24			
△保单质押贷款净增加额	25			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	26			
△拆出资金净增加额	27			
△支付利息、手续费及佣金的现金	28			
▲支付保单红利的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付给职工以及为职工支付的现金	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付的各项税费	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
支付其他与经营活动有关的现金	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动现金流出小计	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
经营活动产生的现金流量净额	34	—	—	
二、投资活动产生的现金流量：	35	—	—	
收回投资收到的现金	36			
取得投资收益收到的现金	37	209,656.39	123,460.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	38			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	39			
收到其他与投资活动有关的现金	40	209,656.39	123,460.00	
投资活动现金流入小计	41	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	42	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	43	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	44			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	45			
支付其他与投资活动有关的现金	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动现金流出小计	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
投资活动产生的现金流量净额	48	—	—	
三、筹资活动产生的现金流量：	49	—	—	
吸收投资收到的现金	50			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	51			
取得借款所收到的现金	52			
收到其他与筹资活动有关的现金	53			
筹资活动现金流入小计	54	—	—	
偿还债务所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	56			
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	57			
支付其他与筹资活动有关的现金	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动现金流出小计	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	60	192,224.96	1,528,733.91	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
五、现金及现金等价物净增加额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额				

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表

2023年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他	9									10		
1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.36	-	426,920,774.89	1,208,594,636.75	-	1,208,594,636.75	
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.36	-	426,920,774.89	1,208,594,636.75	-	1,208,594,636.75	
6	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11	
7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	-	-	-	-	-	-	-	14,910,508.34	22,827,114.21	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11	
14	-	-	-	-	-	-	-	209,664,198.80	-	-	-	14,910,508.34	-	14,910,508.34	
15	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-135,735,231.06	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46	
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85	
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-	-	-	
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-22,827,114.21	-	-	-	
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,893.85	169,399,493.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35	

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位:元



行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计			
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润	小计	
	优先股	永续债	其他												
1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	27	-	1,099,567,056.09
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,056.09	-	-	1,099,567,056.09
6	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	-	76,545,078.33	109,367,580.66	-	-	109,367,580.66
7	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	-	212,901,198.15
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,482,381.38	-	438,920,774.89	1,208,934,636.75	-	-	1,208,934,636.75

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊



中建深圳装饰有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2024 年 4 月 10 日批准报出

(五) 营业期限

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

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

（二）持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

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

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

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

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

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

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

（2）应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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

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

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

（十）应收票据

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

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

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

（十一）应收款项

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

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

(十二) 应收款项融资

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

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

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

(十六) 投资性房地产

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

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

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十四）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

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

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十七）预计负债

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

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

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

（二十八）其他权益工具

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

（二十九）收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 让渡资产使用权

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

4. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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

（2）重大融资成分

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

（3）非现金对价

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

（4）应付客户对价

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

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

（三十）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

(三十二) 租赁

1. 租赁识别

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

2. 单独租赁的识别

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

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4. 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

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

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

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

6. 租赁变更

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

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

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

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

(2) 经营租赁

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

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

(三十三) 安全生产费

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

(三十四) 公允价值计量

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

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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明:

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

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,于2023年10月16日取得了编号为GR202344203023的高新技术企业证书,有效期为3年,本期适用的企业所得税税率为15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,于2023年10月16日取得了编号为GR202344200947的高新技术企业证书,有效期为3年,本期适用的企业所得税税率为15%。

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

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

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

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
合计	777,442,308.20	940,293,888.55
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
合计	20,551,028.40	18,789,330.06

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
合计	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91

2. 应收票据坏账准备

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

续上表:

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

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1至2年(含2年)	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2至3年(含3年)	659,382.42	0.78	98,907.36			
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	84,156,460.29	100.00	2,201,194.75	27,450,409.28	100.00	726,109.02

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1至2年(含2年)	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2至3年(含3年)	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3至4年(含4年)	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4至5年(含5年)	20.00		13.00			
5年以上						
合计	365,136,083.72	100.00	24,722,589.16	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

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

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

(四) 应收款项融资

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

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

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

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

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

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	483,905,955.51	421,428,954.37
合计	483,905,955.51	421,428,954.37

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	274,498,402.86	417,206,935.41
1至2年	208,452,735.85	724,440.89

账龄	期末数	年初数
2至3年	360,826.87	2,709,165.26
3至4年	251,049.04	1,455,239.93
4至5年	1,139,879.93	1,214,913.00
5年以上	17,319.50	1,730,500.25
小计	<u>484,720,214.05</u>	<u>425,041,194.74</u>
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
合计	<u>483,905,955.51</u>	<u>421,428,954.37</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89	13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
合计	<u>484,720,214.05</u>	<u>100.00</u>	<u>814,258.54</u>	<u>--</u>	<u>483,905,955.51</u>

续上表：

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
4至5年(含5年)						
5年以上						
合计	5,132,001.76	100.00	214,515.43	19,557,252.58	100.00	793,151.78

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

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

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款	
				合计的比例 (%)	坏账准备
			1年以内		
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	245,878,980.38,	93.21	
			1-2年 248,327.98		
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
合计	—	467,236,364.81	—	96.39	172,405.94

(七) 存货

1. 存货分类

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

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
合计	1,482,617,729.00	6,959,887.39	1,475,657,841.61	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
合计	2,530,397.18	4,523,475.91		93,985.70	6,959,887.39

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,187,426.40	1,835,370.38
合计	3,187,426.40	1,835,370.38

(十) 其他流动资产

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

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,300,000.00		1,300,000.00
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	6,722,435.06	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21
合计	8,190,617.70	168,182.64	8,022,435.06	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

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

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>8,682,006.01</u>			<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>3,084,804.54</u>	<u>249,649.15</u>		<u>3,334,453.69</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>5,597,201.47</u>	—	—	<u>5,347,552.32</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>443,907,903.84</u>	<u>444,554,614.16</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>506,092,250.98</u>	<u>17,175,499.24</u>	<u>2,618,593.90</u>	<u>520,649,156.32</u>
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>61,537,636.82</u>	<u>17,516,541.27</u>	<u>2,312,925.61</u>	<u>76,741,252.48</u>
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	—	—	<u>443,907,903.84</u>

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

(十五) 在建工程

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额
在建工程	1,276,209.42		1,276,209.42	3,804,171.50
合计	<u>1,276,209.42</u>		<u>1,276,209.42</u>	<u>3,804,171.50</u>

1. 重要在建工程项目本期变动情况

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

(十六) 使用权资产

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

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	
<u>合计</u>	<u>626,918.20</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>696,218.24</u>		<u>6,982,171.07</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,698,257.73

(十九) 其他非流动资产

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

(二十) 应付票据

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

(二十一) 应付账款

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

账龄超过1年的重要应付账款:

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

(二十二) 合同负债

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

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>236,751.98</u>	<u>523,458,030.99</u>	<u>523,694,782.97</u>	

2. 短期薪酬列示

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

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
合计	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	

(二十四) 应交税费

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

(二十五) 其他应付款

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

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
合计	14,689,082.28	14,689,082.28

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
合计	128,352,322.11	148,398,939.84

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
合计	6,545,230.60	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	17,007,943.07	5,554,876.92
1年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
合计	47,162,439.40	40,990,924.11

(二十七) 其他流动负债

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

(二十八) 租赁负债

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

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	<u>5,316,143.63</u>		<u>1,511,639.40</u>	<u>3,804,504.23</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

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

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,550,000.00			2,550,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>			<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

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

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	—

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

(三十六) 未分配利润

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

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

(三十七) 营业收入、营业成本

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

(三十八) 管理费用

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

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

(三十九) 研发费用

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

(四十) 财务费用

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

(四十一) 其他收益

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

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
<u>合计</u>	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四十三) 信用减值损失

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

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
<u>合计</u>	<u>-4,530,658.43</u>	<u>-858,703.75</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
<u>合计</u>	<u>82,504.60</u>	<u>48,814.54</u>	<u>82,504.60</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
<u>合计</u>	<u>44,254,607.70</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>44,254,607.70</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

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

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
合计	2,599,920.44	2,020,910.57	2,599,920.44

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
合计	28,914,017.27	49,713,645.35

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	260,286,815.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	577,155.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-10,613,534.92
所得税费用合计	28,914,017.27

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税后净额	所得税
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			-160,000.00	
三、其他综合收益合计			-160,000.00	-160,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

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

(五十) 合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

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

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

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

(五十一) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	231,372,798.61	213,484,192.78
加: 资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“-”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	---	
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	---	
现金的期末余额	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-164,613,278.69	243,489,037.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十二) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金:	20,551,028.40	—
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,217,597.47	0.01	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,747,360.85	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,229,013,248.01	0.16	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	451,542,416.57	0.06	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	24,204,486.45	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	17,797,888.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,790,778.41	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例(%)	定价政策
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01	市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01	市价
其他交易	中建方程投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01	市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65	市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27	市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02	市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01	市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

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

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

(2) 应付关联方款项情况

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

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

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023年度和2022年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023年12月31日和2022年12月31日本公司的资产负债率分别为73.62%和73.31%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	1,567,772.13	322,838.78	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2) 组合计提项目：其他

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

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

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

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
合计	99,906,871.96	-3,116,962.16

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	476,159,478.22	348,485,367.42
合计	476,159,478.22	348,485,367.42

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

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

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

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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

续上表：

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

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
5年以上						
<u>合计</u>	<u>4,658,689.76</u>	<u>100.00</u>	<u>195,582.95</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>

(3) 其他应收款

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

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

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

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	445,419,083.44	1年以内,1-2年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1年以内	0.21	20,000.00
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>460,432,147.06</u>	<u>—</u>	<u>96.54</u>	<u>172,405.94</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动			其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	收益调整	减值准备						
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00										90,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00										90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00											50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00										40,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

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

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(六) 现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

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

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

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

(七) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	228,271,142.11	213,061,198.15
加: 资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“—”号填列)	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	1,626,247.32	389,602.45
投资损失(收益以“—”号填列)	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-578,298.23	703,308.15
存货的减少(增加以“—”号填列)	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-752,635,565.67	562,570,884.47
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	417,564,919.90	406,255,747.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		

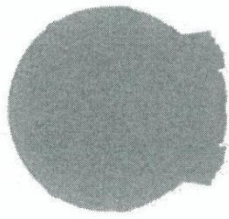
补充资料	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	
现金的期末余额	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-212,694,045.22	247,953,121.16

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：

2011年11月14日

批准执业日期：



证书序号：0000175

说明

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



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓名: 张瑾
 性别: 女
 出生日期: 1983-07-29
 工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
 身份证号: 12000270198107290021

注册编号: 110006400303
 北京注册会计师协会
 发证日期: 二〇一〇年七月

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出
 Agree to be taken to be transferred from
 同意调入
 Agree to be taken to be transferred to

注册事项
 一、注册会计师变更工作单位，必须经原执业会计师事务所同意。
 二、本证书仅限本人使用，不得转让、涂改。
 三、注册会计师停止执业或注销时，应当及时交回注册会计师协会。
 四、本证书如遗失，应在第一时间登报声明作废旧证，并补办新证。
 NOTES
 1. When practicing, the CPA shall allow the client this certificate when necessary, exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 2. This CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops practicing or ceases to practice.
 3. CPAs must report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of rescission after making an announcement of loss on the loss of the certificate.

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
 与原件核对一致
 (1)

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出
 Agree to be taken to be transferred from
 同意调入
 Agree to be taken to be transferred to

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registrations of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出
 Agree to be taken to be transferred from
 同意调入
 Agree to be taken to be transferred to

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 2015年3月31日



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

年度检验登记
 Annual Renewal Register
 本证书年检合格
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2015
 2016
 2017
 2013

2015年 4月 14日
 2016年 4月 15日
 2017年 4月 26日
 2013年 4月 26日

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

同意变更
 Agree to be transferred from

同意变更
 Agree to be transferred to

2014年 7月 3日
 2014年 7月 3日

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

同意变更
 Agree to be transferred from

同意变更
 Agree to be transferred to

2014年 12月 30日
 2014年 12月 30日

一、注册会计师变更工作单位，应当由原工作单位出具证明。
 二、注册会计师变更工作单位，应当向原工作单位所在地注册会计师协会提出申请。
 三、注册会计师变更工作单位，应当向新工作单位所在地注册会计师协会提出申请。
 四、本证书如遗失，应当立即向原工作单位所在地注册会计师协会报告，并声明作废旧证书。
 转入: 天联国际会计师事务所

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

同意变更
 Agree to be transferred from

同意变更
 Agree to be transferred to

2014年 2月 3日
 2014年 2月 3日

年度检验登记
 Annual Renewal Register

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

2014年 3月 10日
 2014年 3月 10日

年度检验登记
 Annual Renewal Register

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

2014年 3月 10日
 2014年 3月 10日

年度检验登记
 Annual Renewal Register

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

2012年 2月 9日
 2012年 2月 9日

年度检验登记
 Annual Renewal Register

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

2010年 2月 9日
 2010年 2月 9日

天联国际会计师事务所 (特殊普通合伙)
 与原文件核对一致
 (1)

2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408 号

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

您可使用手机“扫一扫”或进入“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:京23FU490Z63



中建深圳装饰有限公司：

一、 审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深圳装饰公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预付款项	4			
△其他应收款	5			
△应收股利	6			
△应收利息	7			
△其他流动资产	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、(二)
应收账款	9	1,365,497,144.35	979,294,959.60	八、(三)
应收款项融资	10	5,750,000.00	25,494,470.38	八、(四)
预付款项	11	48,873,334.22	110,209,991.66	八、(五)
△其他应收款	12			
△应收股利	13			
△应收利息	14			
△其他流动资产	15			
其他流动资产	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、(六)
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,855,370.38	5,357,794.99	八、(九)
其他流动资产	25	53,282,205.94	83,507,731.95	八、(十)
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07	
非流动资产：	27			
△发放贷款和垫款	28			
债权投资	29			
△可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
△持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.74	八、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,368,642.60	八、(十三)
固定资产	38	444,554,614.16	434,841,251.42	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	505,092,250.98	479,964,890.64	八、(十四)
累计折旧	40	61,537,636.82	45,123,639.22	八、(十四)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,804,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、(十六)
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.26	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40	八、(十九)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司 2022年12月31日 金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债:				
短期借款	75	—	—	
△向中央银行借款	76	—	—	
△拆入资金	77	—	—	
交易性金融负债	78	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	79	—	—	
应付账款	80	—	—	
应付票据	81	—	—	
应付利息	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、(二十)
应付股利	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、(二十一)
预收款项	84	—	—	
合同负债	85	362,279,976.50	387,991,908.10	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	86	—	—	
△吸收存款及同业存放	87	—	—	
△代理买卖证券款	88	—	—	
△代理承销证券款	89	—	—	
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	八、(二十三)
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30	八、(二十一)
应付福利费	92	—	—	
其中: 职工奖励及福利基金	93	—	—	
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,292.21	八、(二十四)
其中: 应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.65	八、(二十四)
其他应付款	96	163,038,022.12	125,336,121.14	八、(二十五)
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.23	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	—	—	
△应付分保账款	99	—	—	
持有待售负债	100	—	—	
一年内到期的非流动负债	101	40,990,924.11	36,974,005.68	八、(二十六)
其他流动负债	102	93,939,360.66	76,094,528.00	八、(二十七)
流动负债合计	103	3,325,407,576.54	2,871,071,780.08	
非流动负债:				
△保险合同准备金	104	—	—	
长期借款	105	—	—	
应付债券	106	—	—	
其中: 优先股	107	—	—	
永续债	108	—	—	
租赁负债	109	—	—	
长期应付款	110	13,819,602.70	527,929.63	八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,316,143.63	11,239,899.79	八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,620,000.00	八、(三十)
递延收益	113	4,062,000.00	—	八、(三十一)
递延所得税负债	114	—	—	
其他非流动负债	115	738,530.80	—	八、(三十八)
其中: 特准储备基金	116	—	—	
非流动负债合计	117	26,506,277.13	14,397,829.42	
负债合计	118	3,351,913,853.67	2,885,469,609.50	
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	120	—	—	
国家资本	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
国有法人资本	122	—	—	
集体资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
民营资本	124	—	—	
外商资本	125	—	—	
其他: 已归还投资	126	—	—	
实收资本(或股本)净额	127	—	—	
其他权益工具	128	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
其中: 优先股	129	—	—	
永续债	130	—	—	
资本公积	131	—	—	
减: 库存股	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
其他综合收益	133	—	—	
其中: 外币报表折算差额	134	370,000.00	530,000.00	八、(四十九)
专项储备	135	—	—	
盈余公积	136	12,042,572.70	—	八、(三十四)
其中: 法定公积金	137	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
任意公积金	138	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
储备基金	139	—	—	
*企业风险基金	140	—	—	
*利润归还投资	141	—	—	
一般风险准备	142	—	—	
未分配利润	143	—	—	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	144	438,214,123.48	361,246,030.52	八、(三十六)
*少数股东权益	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.06	
所有者权益(或股东权益)合计	146	1,220,594,175.53	1,110,437,410.06	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	147	4,572,508,029.20	3,995,907,019.56	
法定代表人: 刘洋	148			
主管会计工作负责人: 李冰				
会计机构负责人: 王蕊				



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.15	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△汇兑收益	4	-	-	
△其他业务收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,786,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,506.18	八、(三十七)
△销售费用	8	-	-	
△管理费用	9	-	-	
△研发费用	10	-	-	
△财务费用	11	-	-	
△资产减值损失	12	-	-	
△公允价值变动收益	13	-	-	
△其他综合收益	14	-	-	
税金及附加	15	12,895,614.68	20,933,600.41	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	175,646,632.10	178,969,273.66	八、(三十八)
研发费用	18	341,972,177.32	292,425,775.28	八、(三十九)
财务费用	19	-17,712,111.81	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：利息费用	20	389,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,686,913.90	7,280,500.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	4,226,116.31	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-858,793.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.66	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,576,103.78	256,454,239.23	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,029,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,186,838.13	258,284,451.29	
减：所得税费用	39	49,713,645.35	52,132,602.83	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,473,192.78	206,151,848.46	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,473,192.78	206,151,848.46	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,473,192.78	206,151,848.46	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
*可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资公允价值变动	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,192.78	206,001,848.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,192.78	206,001,848.46	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

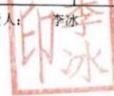
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△拆入其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保险业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10			
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11	
经营活动现金流入小计	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	472,413,360.10	458,164,325.35	
支付的各项税费	25	163,179,052.51	158,387,748.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94	
经营活动现金流出小计	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45	
经营活动产生的现金流量净额	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、(五十)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	95,310.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95	
投资支付的现金	37	3,000,600.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	44,520.40	
投资活动现金流出小计	41	17,410,117.01	102,348,508.35	
投资活动产生的现金流量净额	42	-17,286,657.01	-102,253,197.95	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	243,489,037.50	343,693,434.45	八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	57	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	58	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of Wang Lei.



合并所有者权益变动表

编制单位：中德深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	本年金额												
	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	530,900.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	530,900.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	1,110,437,410.05
四、所有者权益变动表项目金额	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48	-	110,156,765.48
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,484,192.78	213,324,192.78	-	213,324,192.78
(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	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	12,042,572.70
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	237,400,751.57	-	-	-	237,400,751.57	-	237,400,751.57
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-225,378,178.87	-	-	-	-225,378,178.87	-	-225,378,178.87
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21,306,119.82	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-21,306,119.82	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00
6. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.38	-	438,214,133.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53

会计机构负责人：王露



合并所有者权益变动表 (续)

编制单位: 中庭深圳装饰公司

2022年度

金额单位: 元

行次	项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)		资本公积		减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他	其他权益工具									
1	15	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28
1	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
2	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
3	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
4	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
5	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
6	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
7	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
8	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
9	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
10	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
11	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
12	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
13	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
14	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
15	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
16	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
17	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
18	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
19	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
20	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
21	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
22	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
23	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
24	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
25	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
26	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
27	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
28	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
29	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
30	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
31	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
32	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29
33	405,882,400.00	-	19	220,602,697.97	-	21	22	23	24	25	26	27	28	29

会计机构负责人: 王强

主管会计工作负责人: 李林

法定代表人: 刘洋



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

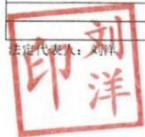
金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
其他金融资产	7			
应收票据	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
应收账款	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、(一)
应收款项融资	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
预付款项	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理费	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、(二)
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.31	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.31	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
流动资产合计	26	3,682,446,258.67	3,400,676,124.30	
非流动资产：	27			
△发放贷款和垫款	28	-	-	
债权投资	29	-	-	
△可供出售金融资产	30	-	-	
其他债权投资	31	-	-	
☆持有至到期投资	32	-	-	
长期应收款	33	3,384,152.68	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、(三)
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,288,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原价	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	3,757,399.66	-	
生产性生物资产	43	-	-	
油气资产	44	-	-	
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	
无形资产	46	-	-	
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,485.95	35,021,008.90	
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	590,464,249.30	540,610,366.19	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,272,910,507.97	3,940,686,489.49	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of Wang Lei.



资产负债表(续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

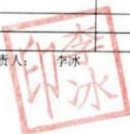
金额单位: 元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产:	75			
货币资金	76			
应收中央银行借款	77			
买入返售金融资产	78			
交易性金融资产	79			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80			
衍生金融资产	81			
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	
应付账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,188.13	
预收款项	84			
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75	
△卖出回购金融资产款	86			
△吸收存款及同业存放	87			
△代理买卖证券款	88			
△代理承销证券款	89			
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	
其中: 应付工资	91	157,450.35	47,421.30	
应付福利费	92			
*其中: 职工奖励及福利基金	93			
应交税费	94	26,086,703.11	42,391,896.02	
其中: 应交税金	95	26,083,304.30	41,658,094.46	
其他应付款	96	169,104,170.40	121,959,689.82	
其中: 应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	98			
△应付分保账款	99			
持有待售负债	100			
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,718.79	
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50	
流动负债合计	103	3,238,931,378.72	2,828,512,410.92	
非流动负债:	104			
△保险合同准备金	105			
长期借款	106			
应付债券	107			
其中: 优先股	108			
永续债	109			
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63	
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85	
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	
预计负债	113	4,682,000.00		
递延收益	114			
递延所得税负债	115	703,308.15		
其他非流动负债	116			
其中: 专项储备基金	117			
非流动负债合计	118	25,014,492.50	12,605,822.18	
负债合计	119	3,263,975,871.22	2,841,118,433.40	
所有者权益(或股东权益):	120			
实收资本(或股本)	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122			
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124			
民营资本	125			
外商资本	126			
*减: 已归还投资	127			
实收资本(或股本)净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129			
其中: 优先股	130			
永续债	131			
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减: 库存股	133			
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	
其中: 外币报表折算差额	135			
专项储备	136	11,676,382.51		
盈余公积	137	143,482,381.38	122,178,261.56	
其中: 法定公积金	138	143,482,381.38	122,178,261.56	
任意公积金	139			
*储备基金	140			
*企业发展基金	141			
*利润归还投资	142			
△一般风险准备	143			
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.58	
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	145	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
*少数股东权益	146			
所有者权益(或股东权益)合计	147	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
负债和所有者权益(或股东权益)总计	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人: 刘洋

主管会计工作负责人: 李咏

会计机构负责人: 王磊



Handwritten signature of the accounting officer, Wang Lei.



利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	十三、(四)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,609,188,532.94	8,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、(四)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
研发费用	18	324,525,940.22	280,852,205.89	
财务费用	19	-17,584,950.58	-3,279,140.54	
其中：利息费用	20	389,602.45	187,583.95	
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,269,500.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,689,213.70	3,157,098.33	十三、(五)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、(五)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-8,494,183.22	4,471,893.95	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-803,814.16	618,393.17	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	28,519.86	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	247,928,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,026.45	
其中：政府补助	36	104,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	2,621,060.25	363,930.77	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	262,548,458.39	260,005,933.49	
减：所得税费用	39	49,487,260.24	52,017,102.14	
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,061,198.15	207,988,831.35	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,061,198.15	207,988,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,061,198.15	207,988,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
*3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
*5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	212,901,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,901,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：刘印洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△处置金融资产及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.01	5,191,902,453.95	
经营活动现金流入小计	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的各项税费	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,383.01	
经营活动现金流出小计	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
经营活动产生的现金流量净额	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	3,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39			
支付其他与投资活动有关的现金	40			
投资活动现金流出小计	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
投资活动产生的现金流量净额	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	247,963,121.16	337,680,059.50	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	919,594,610.75	671,631,489.59	十三、（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



王磊



所有者权益变动表

编制单位：中建联装饰有限公司 2022年度 金额单位：元

行次	中建联装饰有限公司所有者权益											所有者权益合计				
	本年金额															
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		专项储备		盈余公积		△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,692,697.97	-	530,000.00	-	-	122,176,291.56	-	-	380,375,696.56	1,099,567,066.09	-	1,099,567,066.09
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,692,697.97	-	530,000.00	-	-	122,176,291.56	-	-	380,375,696.56	1,099,567,066.09	-	1,099,567,066.09
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,692,697.97	-	-160,000.00	11,676,362.51	-	21,306,119.82	-	-	76,545,078.33	109,367,590.66	-	109,367,590.66
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,362.51	-	21,306,119.82	-	-	213,061,198.15	212,901,198.15	-	212,901,198.15
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余弥补	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,692,697.97	-	-160,000.00	11,676,362.51	-	21,306,119.82	-	-	456,920,774.89	1,206,834,636.75	-	1,206,834,636.75

主管会计工作负责人：王磊
 会计机构负责人：王磊



所有者权益变动表 (续)

编制单位: 中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位: 元

行次	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)		其他权益工具		资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,318.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,318.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74
6	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	30,798,883.14	-	83,522,448.21	104,151,331.35	-	104,151,331.35
7	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	-	-	207,988,883.14	207,838,831.35	-	207,838,831.35
8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	145,242,891.90	-	-	-	145,242,891.90	-	145,242,891.90
15	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-145,242,891.90	-	-	-	-145,242,891.90	-	-145,242,891.90
16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-134,486,383.14	-103,687,500.00	-	-103,687,500.00
18	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
19	-	-	-	-	-	-	-	-	20,798,883.14	-	-20,798,883.14	-	-	-
20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,116,281.56	-	350,375,696.36	1,099,567,086.09	-	1,099,567,086.09

王智会计工作负责人: 王智

会计机构负责人: 王磊

王智会计工作负责人: 王智

会计机构负责人: 王磊

王智会计工作负责人: 王智

会计机构负责人: 王磊



中建深圳装饰有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2023 年 4 月 14 日批准报出

(五) 营业期限

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：
1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一

个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

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

2. 合营安排的会计处理

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

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

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

(九) 金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

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

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

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

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

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

（1）预期信用损失一般模型

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

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

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

(2) 应收款项及租赁应收款

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

6. 金融资产转移

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

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

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

(十) 应收票据

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

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

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

(十一) 应收款项

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

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

（十二）应收款项融资

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

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

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

2. 发出存货的计价方法

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照分次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

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

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

（十六）投资性房地产

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

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

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

（十九）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

3. 借款费用资本化金额

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

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

（二十一）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

（二十二）长期待摊费用

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

（二十三）职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

3. 辞退福利

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

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

4. 其他长期职工福利

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

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

（二十四）租赁负债

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

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

（二十五）股份支付

1. 股份支付的种类

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

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

(3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

（二十六）预计负债

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

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

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

（二十七）其他权益工具

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

（二十八）收入

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

1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

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

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

(2) 设计勘察服务收入

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

(3) 销售商品的收入

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

4. 收入的计量

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

(1) 可变对价

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

(2) 重大融资成分

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

(3) 非现金对价

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

(4) 应付客户对价

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

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

(二十九) 政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

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

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

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

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

（三十一）租赁

1. 租赁识别

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

2. 单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

4 租赁期的评估

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

5. 承租人

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

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

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

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

6. 租赁变更

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

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

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

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

7. 出租人

(1) 融资租赁

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

(2) 经营租赁

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

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

(三十二) 安全生产费

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

(三十三) 公允价值计量

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

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

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

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

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

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

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（3）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影

响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响

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

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

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

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 税收优惠及批文

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

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

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

八、合并财务报表重要项目的说明

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

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
其他货币资金	18,789,330.06	
合计	940,293,888.55	678,015,520.99
其中：存放境外的款项总额	7,449,619.96	2,863,856.63

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

受限制的货币资金明细如下：

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

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87
合计	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87

2. 应收票据坏账准备

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

续上表：

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

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

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

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

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

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表：

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

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	1,020,000.00	306,000.00	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	21,547,048.31	78.49	430,940.97	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	21.51	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	27,450,409.28	100.00	726,109.02	17,638,460.64	100.00	507,233.16

(2) 组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	302,655,678.82	86.46	13,619,505.52	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91
1至2年	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44
2至3年	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99
3至4年	42,520.78	0.01	17,008.31			
合计	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14	161,333,340.24	100.00	9,834,652.34

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	601,078,882.44	43.38	
中国建筑第八工程局有限公司	94,838,221.23	6.84	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	4.88	
中国建筑一局(集团)有限公司	51,962,551.32	3.75	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.48	
合计	849,942,488.26	61.33	

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
合计	104,759,565.06	-2,689,213.70

(四) 应收款项融资

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

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)
1年以内(含1年)	40,917,949.37	83.72	102,318,928.36	92.84
1至2年	7,165,088.57	14.66	7,258,670.00	6.59
2至3年	792,296.28	1.62	632,393.30	0.57
合计	48,875,334.22	100.00	110,209,991.66	100.00

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

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

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

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,428,954.37	279,566,347.76
<u>合计</u>	<u>421,428,954.37</u>	<u>279,566,347.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

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

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

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

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

续上表:

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

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合计提项目：其他

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

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

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

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	260,844,108.70	注1	61.37	
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	注2	0.68	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内	2.21	376,301.94
深圳市海曜锦实业发展有限公司	其他	2,537,572.28	1年以内	0.60	101,502.89
中国十七冶集团有限公司	农民工工资保证金	1,633,814.00	1年以内	0.38	32,676.28
合计	--	277,300,183.96	--	65.24	510,481.11

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

注2：1年以内 2,278,190.70 元；3-4 年 598,949.99 元。

(七) 存货

1. 存货分类

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

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	773,060,985.07	1,668,787.80	771,392,197.27	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30
质保金	278,494,159.44	861,609.38	277,632,550.06	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26
合计	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33	923,226,638.31	1,686,744.75	921,539,893.56

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,241,640.65	427,147.15			1,668,787.80
质保金	445,104.10	416,505.28			861,609.38
合计	1,686,744.75	843,652.43			2,530,397.18

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,835,370.38	5,357,794.99
<u>合计</u>	<u>1,835,370.38</u>	<u>5,357,794.99</u>

(十) 其他流动资产

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

(十一) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,610,000.00		1,610,000.00
押金及保证金	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74
<u>合计</u>	<u>3,462,075.79</u>	<u>54,895.58</u>	<u>3,407,180.21</u>	<u>3,046,406.94</u>	<u>52,374.20</u>	<u>2,994,032.74</u>

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

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

2. 期末重要的非交易性权益工具投资情况

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

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,596,200.00</u>	<u>3,085,806.01</u>		<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>2,327,557.40</u>	<u>757,247.14</u>		<u>3,084,804.54</u>
其中：1. 房屋、建筑物	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	444,554,614.16	434,841,251.42
<u>合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	<u>434,841,251.42</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>479,964,890.64</u>	<u>31,659,992.46</u>	<u>5,532,632.12</u>	<u>506,092,250.98</u>
其中：房屋及建筑物	441,355,074.99	24,490,494.84	3,085,806.01	462,759,763.82
机器设备	15,203,484.12	1,853,134.97	268,200.00	16,788,419.09
运输工具	10,330,346.17	1,657,283.28	368,842.00	11,618,787.45
办公设备	11,179,446.95	3,469,953.58	1,763,316.86	12,886,083.67
其他	1,896,538.41	189,125.79	46,467.25	2,039,196.95
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>45,123,639.22</u>	<u>18,602,271.41</u>	<u>2,188,273.81</u>	<u>61,537,636.82</u>
其中：房屋及建筑物	19,605,395.22	12,890,735.63	530,465.14	31,965,665.71
机器设备	12,889,139.66	2,025,552.63	176,362.26	14,738,330.03
运输工具	5,478,070.37	962,603.12	350,399.90	6,090,273.59
办公设备	5,902,243.75	2,565,472.20	1,086,902.63	7,380,813.32
其他	1,248,790.22	157,907.83	44,143.88	1,362,554.17

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78

(十五) 在建工程

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

1. 重要在建工程项目本期变动情况

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

(十六) 使用权资产

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

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	
合计	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,843,619.91

(十九) 其他非流动资产

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

(二十) 应付票据

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

(二十一) 应付账款

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

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

账龄超过1年的重要应付账款:

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

(二十二) 合同负债情况

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

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35
二、离职后福利-设定提存计划		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	47,421.30	474,743,065.73	474,553,735.05	236,751.98

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	47,421.30	293,417,570.75	293,307,541.70	157,450.35
二、职工福利费		39,063,072.37	39,063,072.37	
三、社会保险费		28,353,109.16	28,353,109.16	
其中：1. 医疗保险费		23,598,398.74	23,598,398.74	
2. 工伤保险费		1,073,120.79	1,073,120.79	
3. 生育保险		1,135,228.08	1,135,228.08	
4. 其他		2,546,361.55	2,546,361.55	
四、住房公积金		42,568,652.32	42,568,652.32	
五、工会经费和职工教育经费		10,760,751.86	10,760,751.86	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		139,034.16	139,034.16	
合计	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		49,447,059.20	49,447,059.20	
二、失业保险费		663,368.63	663,368.63	
三、企业年金缴费		10,330,447.28	10,251,145.65	79,301.63
合计		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63

(二十四) 应交税费

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

(二十五) 其他应付款

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

1. 应付股利情况

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

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

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

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

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

(二十六) 一年内到期的非流动负债

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

(二十七) 其他流动负债

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

(二十八) 租赁负债

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

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63
<u>合计</u>	<u>11,239,899.79</u>		<u>5,923,756.16</u>	<u>5,316,143.63</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前5项

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

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00
<u>合计</u>	<u>2,630,000.00</u>		<u>80,000.00</u>	<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

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

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2. 建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
<u>合计</u>	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	237,420,751.57		225,378,178.87	12,042,572.70	
<u>合计</u>	<u>237,420,751.57</u>		<u>225,378,178.87</u>	<u>12,042,572.70</u>	—

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38
<u>合计</u>	<u>122,176,261.56</u>	<u>21,306,119.82</u>		<u>143,482,381.38</u>

(三十六) 未分配利润

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

(三十七) 营业收入、营业成本

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

(三十八) 管理费用

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

(三十九) 研发费用

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

(四十) 财务费用

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

(四十一) 其他收益

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

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-294,439.18
<u>合计</u>	<u>-2,689,213.70</u>	<u>-294,439.18</u>

(四十三) 信用减值损失

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

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-843,652.43	522,615.49
其他非流动资产减值损失	-15,051.32	156,460.18
<u>合计</u>	<u>-858,703.75</u>	<u>679,075.67</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	48,814.54	35,027.91	48,814.54
处置非流动资产损失		-5,508.35	
<u>合计</u>	<u>48,814.54</u>	<u>29,519.56</u>	<u>48,814.54</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
应付款项转入	14,064,804.16	113,960.87	14,064,804.16
与企业日常活动无关的政府补助	104,000.00	372,210.36	104,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,363.44		1,363.44
罚没收入		2,000.00	
其他营业外收入	2,470,477.32	1,731,065.58	2,470,477.32
<u>合计</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>2,219,236.81</u>	<u>16,640,644.92</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

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

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
搬迁支出	1,801,136.18		1,801,136.18
非流动资产毁损报废损失	189,924.07	65,790.84	189,924.07
违约金		50,187.50	
其他	29,850.32	273,046.43	29,850.32
<u>合计</u>	<u>2,020,910.57</u>	<u>389,024.77</u>	<u>2,020,910.57</u>

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	52,909,332.34	51,839,039.08
递延所得税调整	-3,195,686.99	293,563.45
<u>合计</u>	<u>49,713,645.35</u>	<u>52,132,602.53</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	263,197,838.13
按适用/适用税率计算的所得税费用	65,799,459.55
子公司适用不同税率的影响	-150,923.40
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,121,999.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-17,056,890.62
所得税费用合计	49,713,645.35

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
二、其他综合收益合计	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资 产重分 类计入 其他综 合收益 的金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期 储备(现金流 量套期损益的 有效部分)	外币财务 报表折算 差额	其他	小计
一、上年期初余额	530,000.00													530,000.00
二、上年增减变动金额(减 少以“-”号填列)														
三、本年期初余额	530,000.00													530,000.00
四、本年增减变动金额(减 少以“-”号填列)	-160,000.00													-160,000.00
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

(五十) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	213,484,192.78	206,151,868.76
加: 资产减值损失	858,703.75	-679,075.67
信用减值损失	9,223,811.19	-4,226,116.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,602,271.41	21,499,815.94
使用权资产折旧	3,788,870.87	2,276,467.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,560.63	65,790.84
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	389,602.45	192,942.45
投资损失(收益以“-”号填列)	2,689,213.70	294,439.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,934,217.79	293,563.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	738,530.80	
存货的减少(增加以“-”号填列)	312,928,914.89	-282,412,679.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-634,546,377.60	-189,082,256.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	449,904,606.79	585,273,681.68
其他		209,484,741.92
经营活动产生的现金流量净额	374,846,563.05	549,634,132.40
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		—
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	921,504,558.49	678,015,520.99
减: 现金的期初余额	678,015,520.99	334,322,086.54
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	243,489,037.50	343,693,434.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十一) 外币折算

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

(五十二) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	18,789,330.06	—
保证金	800,000.00	金融机构保证金
法院诉讼冻结	17,989,330.06	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	38,097,816.54	0.52	市价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	391,314.76	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程有限公司	实际控制人所属企业	127,486,785.07	1.75	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	8,385,136.29	0.12	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	15,054,368.28	0.21	市价
接受劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,688,679.25	0.04	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
接受劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	2,476,478.26	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	359,100.00	0.01	市价
接受劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	216,528.30	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	77,564,621.03	0.97	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,502,958,087.18	18.70	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	4.38	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	185,647,059.64	2.31	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	87,593,615.16	1.09	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	58,341,109.59	0.73	市价
提供劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	29,307,706.16	0.36	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	26,187,652.02	0.33	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	25,167,960.09	0.31	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	20,075,848.00	0.25	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	16,769,823.10	0.21	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	16,311,661.83	0.20	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	9,551,470.47	0.12	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
提供劳务	中国建筑第六工程局有限公司	实际控制人所属企业	8,642,154.40	0.11	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	实际控制人所属企业	8,285,798.53	0.10	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,890,825.69	0.07	市价
提供劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	592,353.21	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	302,830.19	0.01	市价
提供劳务	重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	实际控制人所属企业	182,112.31	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	179,077.42	0.90	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	857,787,896.35	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	2,000,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收票据	4,100,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	23,478,929.90	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	1,762,413.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	8,903,897.01	
中国建筑股份有限公司	应收账款	23,990,676.66	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	12,688,482.03	
中建科技集团有限公司	应收账款	30,694,067.47	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	51,962,551.32	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	601,078,882.44	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	94,838,221.23	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	23,982,753.70	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	34,416,858.27	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	27,786,955.87	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	67,645,975.00	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,375,494.06	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国海外集团有限公司	应收账款	96,849.76	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	2,750,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	59,235,258.45	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	14,710,208.78	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,336,196.44	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	4,587,484.81	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	285,391,622.69	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,936,891.72	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,499,307.08	
中国建筑股份有限公司	合同资产	10,788,521.85	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,585,012.56	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,768,994.85	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	12,220,687.77	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	2,844,819.02	
中国中建科创集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中建科技集团有限公司	合同资产	7,566,743.77	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	5,668,242.88	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中建人才有限责任公司	预付账款	95,160.00	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	20,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	120,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	500,492.52	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	315,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	90,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	260,844,108.70	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	320,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	514,024.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,877,140.69	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	52,000.00	
中国海外集团有限公司	其他应收款	510,488.20	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	9,555,182.68	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	103,791,680.24	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	7,314,959.42	
中国建筑第六工程局有限公司	其他非流动资产	470,997.41	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	4,112,664.51	

(2) 应付关联方款项情况

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

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2022 年度和 2021 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.31%和 72.21%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表:

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

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率(%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	<u>1,020,000.00</u>	<u>306,000.00</u>	<u>--</u>	<u>---</u>

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		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)	18,002,044.79	75.31	360,040.90	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1至2年	5,903,360.97	24.69	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2至3年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	<u>23,905,405.76</u>	<u>100.00</u>	<u>655,208.95</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27	131,976,539.22	85.63	5,938,944.27
1 至 2 年	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71	9,582,470.28	6.22	958,247.03
2 至 3 年	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99
3 至 4 年	42,520.78	0.01	17,008.31			
合计	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90	154,129,394.51	100.00	9,411,268.29

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	607,623,265.33	46.20	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	5.14	
中国建筑第八工程局有限公司	67,625,038.48	5.14	
中国建筑一局集团有限公司	50,885,835.61	3.87	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.62	
合计	828,196,972.69	62.97	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
合计	104,759,565.06	-2,689,213.70

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	348,485,367.42	234,785,354.30
<u>合计</u>	<u>348,485,367.42</u>	<u>234,785,354.30</u>

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1年以内(含1年)	344,603,125.62	219,741,263.76
1至2年	724,440.89	10,341,586.55
2至3年	2,358,468.10	2,742,071.93
3至4年	1,455,239.93	2,089,791.24
4至5年	1,214,913.00	3,698,971.25
5年以上	1,730,500.25	43,020.00
<u>小计</u>	<u>352,086,687.79</u>	<u>238,656,704.73</u>
减: 坏账准备	3,601,320.37	3,871,350.43
<u>合计</u>	<u>348,485,367.42</u>	<u>234,785,354.30</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
<u>合计</u>	<u>352,086,687.79</u>	<u>100.00</u>	<u>3,601,320.37</u>	<u>—</u>	<u>348,485,367.42</u>

续上表:

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备		
			金额	预期信用 损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03	60,308,861.45
其中: 应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66	24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	174,476,492.85	73.11			174,476,492.85
合计	238,656,704.73	100.00	3,871,350.43	—	234,785,354.30

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收账款

1) 组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	19,466,319.51	78.06	389,326.38	16,712,916.50	63.22	334,258.34
1至2年	452,898.89	1.82	18,115.96	2,946,816.12	11.15	117,872.64
2至3年	2,153,479.68	8.64	215,347.97	1,348,533.27	5.10	134,853.33
3至4年	312,131.27	1.25	53,062.32	1,685,916.24	6.38	286,605.76
4至5年	822,038.00	3.30	246,611.40	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38
5年以上	1,730,500.25	6.94	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28	26,436,173.38	100.00	2,026,301.45

2) 组合计提项目: 应收代垫款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1至2年				811,341.74	39.54	56,793.93

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
2至3年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3至4年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4至5年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<u>合计</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>

3) 组合: 其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1至2年(含2年)	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<u>合计</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,520,417.56		2,350,932.87	<u>3,871,350.43</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,230,500.35		2,465,505.73	6,696,006.08
本期转回	4,559,808.77		2,406,227.37	6,966,036.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,444,610.54		156,709.83	<u>3,601,320.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	301,420,115.10	1年以内	85.61	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,579,694.88	1年以内	3.00	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内; 4至5年	2.67	376,301.94
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,377,140.69	1年以内, 3至4年	0.82	
深圳市海曜锦实业发展有限公司	外部往来款	2,537,572.28	1年以内	0.72	101,502.89
合计	—	326,822,071.24	—	92.82	477,804.83

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
小计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
减:长期股权投资减值准备				
合计	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				计提减值准备	其他	期末余额	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他				
合计	<u>80,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>									<u>80,000,000.00</u>	
一、子公司	<u>80,000,000.00</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>									<u>80,000,000.00</u>	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00										50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00									30,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
<u>1. 主营业务小计</u>	<u>7,794,746,132.51</u>	<u>7,053,532,352.33</u>	<u>7,161,904,328.02</u>	<u>6,439,034,403.57</u>
其中：房屋建设业务	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84
基础设施建设业务	329,314,452.18	317,023,773.26	149,069,221.20	168,496,616.67
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
<u>2. 其他业务小计</u>	<u>61,721,657.69</u>	<u>65,808,618.81</u>	<u>-9,298,202.99</u>	<u>-820,936.82</u>
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	10,480,478.92	4,893,210.61	7,334,724.61	379,513.80
<u>合计</u>	<u>7,856,467,790.20</u>	<u>7,119,340,971.14</u>	<u>7,152,606,125.03</u>	<u>6,438,213,466.75</u>

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-217,901.67
长期股权投资收益		3,375,000.00
<u>合计</u>	<u>-2,689,213.70</u>	<u>3,157,098.33</u>

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	213,061,198.15	207,988,831.35
加：资产减值损失	803,814.16	-618,393.17
信用减值损失	8,484,483.22	-4,471,893.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,390,162.89	21,261,406.31
使用权资产折旧	3,788,870.87	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	188,560.63	

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	389,602.45	226,607.65
投资损失（收益以“-”号填列）	2,689,213.70	-3,157,098.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,797,777.65	313,921.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	703,308.15	
存货的减少（增加以“-”号填列）	320,331,889.64	-288,230,472.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-562,570,884.47	-171,579,151.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	406,255,747.29	582,121,821.57
其他		195,624,420.16
经营活动产生的现金流量净额	409,248,068.21	540,161,996.04
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	—	—
现金的期末余额	919,584,610.75	671,631,489.59
减：现金的期初余额	671,631,489.59	333,951,430.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	247,953,121.16	337,680,059.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	919,584,610.75	671,631,489.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

证书序号: 0000175

说明

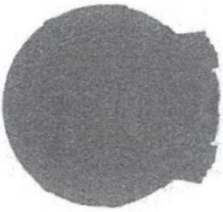
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



与原件核对一致
(1) 发证机关:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所 (特殊普通合伙)

名称: 邱靖之
 首席合伙人:
 主任会计师:
 经营场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
 组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010150
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0105号
 批准执业日期: 2011年11月14日



姓名: 张琼
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

注册编号: 110002490583
注册注册会计师协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2015-03-31

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

同意转入: 天职国际会计师事务所
同意转出: 天职国际会计师事务所

注意事项
NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. The certificate is not a qualification to be used by the holder. No transfer or alienation shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA steps conducting statutory business.
4. In case the CPA shall report on the execution procedure of recuse after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入: 天职国际会计师事务所
同意转出: 天职国际会计师事务所

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

同意转入: 天职国际会计师事务所
同意转出: 天职国际会计师事务所





姓名: 吕庆翔
 Full name: 吕庆翔
 性别: 男
 Date of birth: 1977-01-21
 工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
 Working unit: 利安达会计师事务所有限责任公司
 身份证号: 231004770121051
 Identity card No: 231004770121051

材料: 海南注册会计师协会
 日期: 2017年7月4日
 一、注册会计师注册证书由财政部统一印制，由财政部注册会计师考试委员会核发。
 二、注册会计师注册证书是注册会计师从事审计业务的法定凭证。
 三、注册会计师注册证书实行实名制，不得涂改、伪造、出借、转让。
 四、本证书如遗失、损毁，应立即向注册会计师协会报告，按规定办理挂失、补办手续。
 转入: 天职国际会计师事务所
 1. This certificate shall be issued only to the holder whose name is registered with the competent authority.
 2. This certificate shall be used as the legal proof for the holder to undertake auditing business.
 3. This certificate shall not be altered, forged, lent or transferred to others.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent authority immediately and go through the procedure of cancellation and re-issuance after making an announcement on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调出
 Agree the holder to be transferred to:
 天职国际会计师事务所
 Tianzhi International Accounting Firm
 日期: 2017年7月3日
 Date: July 3, 2017

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书自2017年4月1日起
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 日期: 2017年4月1日
 Date: April 1, 2017

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调入
 Agree the holder to be transferred by:
 天职国际会计师事务所
 Tianzhi International Accounting Firm
 日期: 2017年7月3日
 Date: July 3, 2017

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA
 同意调入
 Agree the holder to be transferred by:
 天职国际会计师事务所
 Tianzhi International Accounting Firm
 日期: 2017年7月3日
 Date: July 3, 2017

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 to:
 天职国际会计师事务所
 Tianzhi International Accounting Firm
 日期: 2017年7月3日
 Date: July 3, 2017

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书自2017年4月1日起
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 日期: 2017年4月1日
 Date: April 1, 2017

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书自2017年4月1日起
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 日期: 2017年4月1日
 Date: April 1, 2017

年度检验
 Annual Renewal Registration
 本证书自2017年4月1日起
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 日期: 2017年4月1日
 Date: April 1, 2017

年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书自2017年4月1日起
 This certificate is valid for another year after this renewal.
 日期: 2017年4月1日
 Date: April 1, 2017

联合体成员单位：深圳市中邑建设集团有限公司

近三年审计报告

近三年财务状况表

单位：万元

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年
一. 注册资金	万元	10068.00	10068.00	10068.00
二. 净资产	万元	32400.47	37433.38	40020.49
三. 总资产	万元	33984.05	39981.84	44104.01
四. 固定资产	万元	215.7	125.51	76.37
五. 流动资产	万元	33768.35	39856.33	44027.63
六. 流动负债	万元	1583.57	2548.46	4083.52
七. 营运资金	万元	32184.77	37307.87	39944.12
八. 负债合计	万元	1583.57	2548.46	4083.52
九. 营业收入	万元	141831.43	127282.65	108156.17
十. 净利润	万元	6357.48	2510.1	1988.03
十一. 现金流量净额	万元	1907.08	539.75	-2241.45
十二. 利润总额	万元	8476.65	2645.65	2122.72
1. 净资产收益率	-	21.76%	7.19%	5.13%
2. 总资产报酬率	-	6.84%	1.79%	1.26%
3. 主营业务利润率	-	7.44%	5.80%	4.99%
4. 资产负债率	-	5%	6%	9%
5. 流动比率	-	21.32	15.64	10.78
6. 速动比率	-	17.48	13.58	9.39

深圳铭国会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市中邑建设集团有限公司的

审计报告

(二〇二四年度)

目 录

项 目	页 码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	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	8-12
七. 会计师事务所营业执照、执业许可证	

审计报告

深圳市中邑建设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中邑建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024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2024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。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国·深圳



中国注册会计师



二〇二五年五月二十日

深圳市中邑建设集团有限公司

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	行次	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	22,943,977.52	45,358,446.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	4,839,965.18	
衍生金融资产	3		
应收票据	4	5,100,000.00	
应收账款	5	275,126,711.36	206,452,297.52
预付款项	6	44,184,663.73	81,519,081.15
其他应收款	7	25,913,364.55	12,741,570.93
存货	8	56,971,526.10	52,491,887.71
持有待售资产	9		
一年内到期的非流动资产	10		
其他流动资产	11	5196122.55	
流动资产合计	12	440,276,330.99	398,563,284.22
非流动资产：			
可供出售金融资产	13		
持有至到期投资	14		
长期应收款	15		
长期股权投资	16		
投资性房地产	17		
固定资产	18		
在建工程	19		
生产性生物资产	20		
油气资产	21		
无形资产	22		
开发支出	23		
商誉	24		
长期待摊费用	25	763737.10	1,255,080.88
递延所得税资产	26		
其他非流动资产	27		
非流动资产合计	28	763,737.10	1,255,080.88
资产合计	29	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

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	行次	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	30	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	31	-	-
衍生金融负债	32	-	-
应付票据	33	-	-
应付账款	34	34,586,191.94	20,052,877.06
预收款项	35	1,765,459.06	1,508,354.98
应付职工薪酬	36	2,524,331.55	464,508.68
应交税费	37	380,284.11	1,680,154.15
其他应付款	38	1,578,906.44	1,778,675.92
持有待售负债	39	-	-
一年内到期的非流动负债	40	-	-
其他流动负债	41	-	-
流动负债合计	42	40,835,173.10	25,484,570.79
非流动负债：			
长期借款	43	-	-
应付债券	44	-	-
其中：优先股	45	-	-
永续债	46	-	-
长期应付款	47	-	-
长期应付职工薪酬	48	-	-
预计负债	49	-	-
递延收益	50	-	-
递延所得税负债	51	-	-
其他非流动负债	52	-	-
非流动负债合计	53	-	-
负债合计	54	40,835,173.10	25,484,570.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	55	73,147,000.00	55,228,000.00
其他权益工具	56	-	-
其中：优先股	57	-	-
永续债	58	-	-
资本公积	59	-	-
减：库存股	60	-	-
其他综合收益	61	-	-
专项储备	62	-	-
盈余公积	63	4,498,130.00	2,510,104.83
一般风险准备	64	-	-
未分配利润	65	322,559,764.99	316,595,689.48
所有者权益（或股东权益）合计	66	400,204,894.99	374,333,794.31
负债和所有者权益（或股东权益）合计	67	441,040,068.09	399,818,365.10

深圳市中邑建设集团有限公司

利润表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	行次	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	1	1,081,561,734.15	1,272,826,462.67
减：营业成本	2	1,024,736,029.09	1,196,003,538.31
税金及附加	3	2,880,069.11	3,054,783.51
销售费用	4		
管理费用	5	32,192,949.35	47,884,554.20
研发费用	6		
财务费用	7	1,106,628.25	461,091.80
其中：利息费用	8		
利息收入	9		
加：其他收益	10		
投资收益（损失以“-”号填列）	11	581,165.29	1,033,998.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	14		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	16	21,227,223.64	26,456,493.25
加：营业外收入	17	0.00	54,743.86
减：营业外支出	18	719,798.47	125,222.14
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	20,507,425.17	26,386,014.97
减：所得税费用	20	627,173.50	1,284,966.67
四、净利润（亏损以“-”号填列）	21	19,880,251.67	25,101,048.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22	19,880,251.67	25,101,048.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	23		
五、其他综合收益的税后净额	24		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25		
1、重新计量设定受益计划变动额	26		
2、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益	27		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	28		
1、权益法下可转损益的其他综合收益	29		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	30		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	31		
4、现金流量套期损益的有效部分	32		
5、外币财务报表折算差额	33		
6、其他	34		
六、综合收益总额	35	19,880,251.67	25,101,048.30
七、每股收益			
（一）基本每股收益	36		
（二）稀释每股收益	37		

深圳市中邑建设集团有限公司

现金流量表

二〇二四年度

单位：人民币元

项 目	行 次	本年度	上年度
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	964,768,809.19	
收到的税费返还	2		
收到的其他与经营活动有关的现金	3	182,285,744.16	
现金流入小计	4	1,147,054,553.35	
购买商品、接受劳务支付的现金	5	981,229,031.65	
支付给职工以及为职工支付现金	6	33,791,497.18	
支付的各项税款	7	3,708,566.05	
支付的其他与经营活动有关的现金	8	144,611,612.25	
现金流出小计	9	1,163,340,707.13	
经营活动产生的现金流量净额	10	-16,286,153.78	
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	19,320,069.64	
取得投资收益所收到的现金	12	58,904.16	
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		
收到的其他与投资活动有关的现金	14		
现金流入小计	15	19,378,973.80	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16		
投资所支付的现金	17	24,160,034.82	
支付的其他与投资活动有关的现金	18		
现金流出小计	19	24,160,034.82	
投资活动产生的现金流量净额	20	-4,781,061.02	
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21		
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23		
现金流入小计	24	0.00	
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	1,347,254.59	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27	0.00	
现金流出小计	28	1347254.59	
筹资活动产生的现金流量净额	29	-1,347,254.59	
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	-22,414,469.39	
加：期初现金及现金等价物余额	32	45,358,446.91	
六、期末现金及现金等价物余额	33	22,943,977.52	

深圳市中邑建设集团有限公司
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	本 年 金 额										所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	
一、上年年末余额	01	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	2,510,104.83	-	316,595,689.48	374,333,794.31
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	55,228,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	316,595,689.48	374,333,794.31
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	1,988,025.17	-	5,964,075.51	25,871,100.68
（一）综合收益总额	07										5,964,075.51	5,964,075.51
（二）所有者投入和减少资本	08	17,919,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,919,000.00
1、所有者投入的普通股	09	17,919,000.00										17,919,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	10											
3、股份支付计入股东权益的金额	11											
4、其他	12											
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14								1,988,025.17			
2、提取一般风险准备	15											
3、对所有者（或股东）的分配	16											
4、其他	17											
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19											
2、盈余公积转增资本（或股本）	20											
3、盈余公积弥补亏损	21											
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22											
5、其他	23											
四、本年年末余额	24	73,147,000.00	-	-	-	-	-	-	4,498,130.00	-	322,559,764.99	400,204,894.99

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二四年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概况

(1) 本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

(2) 一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（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）。

(1) 会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(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：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

(6) 现金等价物的确定标准：

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现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存款跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20%以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50%以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,这就采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折算率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(12) 无形资产计价和摊销方法:

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价,按 5 年摊销。

决算日,本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产实质上已发生了减值时,按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项(本期决算日未发生无形资产可回收金额低于其账面价值的情况,因此未计提无形资产减值准备)。

(13) 收入实现界定原则:

商品的销售,足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际空控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志,确认营业收入的实现。

劳务服务,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(14) 企业所得税的会计处理方法:本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3: 税项:

本公司应纳税项及其他列示如下:

(1) 流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

(2) 企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4: 货币资金

项 目	2024-12-31
现金	0
银行存款	22943977.52
合 计	22943977.52

附注 5: 应收账款

账 龄	2024-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	218753248.20	79.51%	-
1 年以上	56373463.16	20.49%	-
合计	275126711.36	100.00%	-

附注 6: 预付账款

账龄	2024-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	38343451.18	86.78%	-
1 年以上	5841212.55	13.22%	-
合计	44184663.73	100.00%	-

附注 7: 其他应收款

账 龄	2024-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	25001214.12	96.48%	-
合计	25913364.55	100.00%	-

附注 8: 存货及跌价准备

项 目	2024-12-31	
	金额	跌价准备

原材料等	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
合计	<u>56971526.1</u>	<u>-</u>
附注 9: 应交税费		
<u>税 种</u>		<u>期末未交</u>
增值税		204221.95
所得税		46812.23
城建税		14295.54
教育费附加		6126.66
地方教育费附加		4084.43
个人所得税		15985.25
合计		<u>380284.11</u>
附注 10: 主营业务收入与成本		
<u>项 目</u>	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>
装饰、设计等	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>
合计	<u>1081561734.15</u>	<u>1024736029.09</u>

其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

2023 年审计报告

防伪编号：2024051658146559734

深圳振兴会计师事务所已签

报告文号：深振兴年审[2023]15号
委托单位：深圳市中邑建设集团有限公司
被审验单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳市振兴会计师事务所
报告类型：年度审计（无保留意见）
报告日期：2024-05-16
报备时间：2024-05-16 09:36:23
签名注册会计师：阮浩 钟华



微信扫一扫查询真伪



根据报审编号



根据报审编号

深圳市中邑建设集团有限公司

2023 年度审计报告

事务所名称：深圳振兴会计师事务所
事务所电话：0755-82911663/82926771 阮浩 13316886373
传真：
通信地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E
电子邮件：zhongyuan138@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515410

防伪查询网址：<http://www.cgkc12366.com>

深圳 振兴 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http: //www. SzzhenxingCPA. com

E-

电话(Tel): +86-755-82926774

13560737439

传真(Fax): +86-755-82926774

邮编(Post Code): 518033

地址: 深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



深圳市振兴会计师事务所
关于深圳市中邑建设集团有限公司
二〇二三年度会计报告的
审 计 报 告

项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6-7
5、会计报表附注	8-12
二、营业执照及执业许可证复印件	13-14

深圳振兴会计师事务所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
http://www.szzhenxingCPA.com E-mail:zh9802133@163.com
电话 (Tel): +86-755-82926774 135607374391
传真 (Fax): +86-755-82926774 邮编 (Post Code): 518033
地址: 中国深圳市福田区滨河路爱地大厦公寓写字楼 12E
Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



审计报告

深振兴年审 [2024] 15 号

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司 (以下简称贵公司) 财务报表, 包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表, 2023 年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表及财务报表附注。

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代表处管理层的责任。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者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独立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用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价会计报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、恰当的, 为发表意见提供了合理的基础。

三、审计意见

我们认为, 贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制, 在所有重大方面公允反映了贵公司 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。

深圳振兴会计师事务所



中国注册会计师:



钟平

二〇二四年五月十六日

资产负债表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

2023年度年12月31日

金额单位:元

项 目	行次	年初余额	期末余额	项 目	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1			短期借款	66		
△结算备付金	2	40,326,943.45	45,358,446.91	△向中央银行借款	67		
△拆出资金	3			△吸收存款及同业存放	68		
交易性金融资产	4			△拆入资金	69		
应收票据	5			交易性金融负债	70		
应收账款	6			应付票据	71		
应收款项	7	135,883,243.63	206,452,297.52	应付账款	72		
预付款项	8	66,992,568.79	81,519,081.15	预收款项	73	1,353,643.88	20,052,877.06
△应收保费	9			△卖出回购金融资产款	74	8,066,631.93	1,508,354.98
△应收分保账款	10			△应付手续费及佣金	75		
△应收分保合同准备金	11			应付职工薪酬	76		
应收利息	12			其中:应付工资	77	1,536,682.21	464,508.68
应收股利	13			应付福利费	78		
其他应收款	14	33,634,946.29	12,741,370.93	其中:职工奖励及福利基金	79		
△买入返售金融资产	15			应交税费	80		
存货	16	60,866,763.22	52,491,887.71	其中:应交税金	81	1,023,649.58	1,680,154.15
其中:原材料	17			应付利息	82		
库存商品(产成品)	18			应付股利	83		
一年内到期的非流动资产	19			其他应付款	84		
其他流动资产	20			△应付分保账款	85	3,863,169.21	1,778,675.92
流动资产合计	21	337,683,465.38	398,563,284.22	△保险合同准备金	86		
非流动资产:	22			△代理买卖证券款	87		
△发放贷款及垫款	23			△代理承销证券款	88		
可供出售金融资产	24			一年内到期的非流动性负债	89		
持有至到期投资	25			其他流动负债	90		
长期应收款	26			流动负债合计	91	15,845,726.81	25,484,570.79
长期股权投资	27			非流动负债:	92		
投资性房地产	28			长期借款	93		
固定资产原价	29			应付债券	94		
减:累计折旧	30			长期应付款	95		
固定资产净值	31			专项应付款	96		
减:固定资产减值准备	32			预计负债	97		
	33				98		

利润表

编制单位: 深圳市中邑建设集团有限公司		2023年度		金额单位: 元			
项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
营业总收入	1	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	其他	29		
其中: 营业收入	2	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	加: 公允价值变动收益	30		
其中: 主营业务收入	3	1,272,826,462.67	1,418,314,336.93	投资收益	31	1,033,998.40	
其他业务收入	4			其中: 对联营企业合营企业的投资收益	32		
△利息收入	5			△汇兑收益	33		
△已赚保费	6			营业利润	34	26,456,493.25	84,766,463.29
△手续费及佣金收入	7			加: 营业外收入	35	54,743.86	
营业总成本	8	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	其中: 非流动资产处置利得	36		
其中: 主营业务成本	9	1,196,003,538.31	1,308,448,686.91	非货币性资产交换利得	37		
其中: 主营业务成本	10			政府补贴	38		
其他业务成本	11			债务重组利得	39		
△利息支出	12			减: 营业外支出	40	125,222.14	
△手续费及佣金支出	13			其中: 非流动资产处置损失	41		
△退保金	14			非货币性资产交换损失	42		
△赔付支出净额	15			债务重组损失	43		
△提取保险合同准备金净额	16			利润总额	44	26,386,014.97	84,766,463.29
△保单红利支出	17			减: 所得税费用	45	1,284,966.67	21,191,615.82
△分包费用	18			净利润	46	25,101,048.30	63,574,847.47
营业税金及附加	19	3,054,783.51	4,287,564.24	归属于母公司所有者的净利润	47		
销售费用	20			*少数股东损益	48		
管理费用	21	47,884,554.20	20,746,224.24	每股收益	49		
其中: 业务招待费	22			基本每股收益	50		
研究与开发费	23			稀释每股收益	51		
财务费用	24	461,091.80	65,398.25	其他综合收益	52		
其中: 利息支出	25			综合收益总额	53		
财务费用利息收入	26			归属于母公司所有者的综合收益总额	54		
汇兑净损失	27			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 加△整体项目为金融类企业专用, 带#为外商投资企业专用。

股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司

项目	本金额						金额单位：元
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54	
1. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	
2. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填写)	45,228,000.00	-	-	66,165,790.94	-	111,393,790.94	
(一) 本年净利润	-	-	-	66,165,790.94	-	-	
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	
上述(一)和(二)小计	-	-	-	66,165,790.94	-	66,165,790.94	
(三) 所有者投入资本	45,228,000.00	-	-	-	-	-	
1. 所有者本期投入资本	25,228,000.00	-	-	-	-	-	
2. 本年购回库存股	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	
(四) 本年利润分配	-	-	-	22,510,104.83	-	-	
1. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	20,000,000.00	-	-	
2. 提取盈余公积	-	-	2,510,104.83	2,510,104.83	-	-	
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	55,228,000.00	-	2,510,104.83	316,595,689.48	-	374,333,794.31	

所附附注为会计报表的组成部分

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建以集团有限公司

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	30		
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	1,302,265,278.06		处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△向中央银行借款净增加额	3			收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			投资活动现金流入小计	33	52,633,998.40	
△收到原保险合同保费取得的现金	5			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34		
△收到再保险业务现金净额	6			投资支付的现金	35	53,000,000.00	
△保户储金及投资款净增加额	7			△质押贷款净增加额	36		
△处置金融资产净增加额	8			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△收取利息、手续费及佣金的现金	9			支付其他与投资活动有关的现金	38		
△拆入资金净增加额	10			投资活动现金流出小计	39	53,000,000.00	
△回购业务资金净增加额	11			投资活动产生的现金流量净额	40	-366,001.60	
收到的税费返还	12			筹资活动产生的现金流量：	41		
收到其他与经营活动有关的现金	13			吸收投资收到的现金	42		
经营活动现金流入小计	14	3,217,854.72		其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
购买商品、接受劳务支付的现金	15	1,305,483,132.78		取得借款所收到的现金	44		
△客户贷款及垫款净增加额	16			△发行债券收到的现金	45		
△存放中央银行和同业款项净增加额	17			收到其他与筹资活动有关的现金	46		
△支付原保险合同赔付款项的现金	18			筹资活动现金流入小计	47		
△支付利息、手续费及佣金的现金	19			偿还债务所支付的现金	48		
△支付保单红利的现金	20			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49		
支付给职工以及为职工支付的现金	21			其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50		
支付的各项税费	22	15,123,977.78		支付其他与筹资活动有关的现金	51		
支付其他与经营活动有关的现金	23	6,446,855.59		筹资活动现金流出小计	52		
经营活动现金流出小计	24	6,827,817.73		筹资活动产生的现金流量净额	53		
经营活动产生的现金流量净额	25	1,300,085,627.72		汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		
投资活动产生的现金流量净额	26	5,397,505.06		现金及现金等价物净增加额	55	5,031,503.46	
收回投资收到的现金	27			加：期初现金及现金等价物余额	56	40,325,943.45	
取得投资收益收到的现金	28	51,600,000.00		期末现金及现金等价物余额	57	45,358,446.91	
取得投资成本减少收到的现金	29	1,033,998.40			58		

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

0.00

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：	
净利润	25,101,048.30
加：资产减值准备	
固定资产折旧、汽油资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	901,926.56
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填写）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填写）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填写）	
财务费用（收益以“-”号填写）	461,091.80
投资损失（收益以“-”号填写）	-1,033,998.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填写）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填写）	
存货的减少（增加以“-”号填写）	8,373,875.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填写）	-64,222,190.89
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填写）	-10,064,462.94
其他	
经营活动产生的现金流量净额	5,397,505.06
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
1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	45,358,446.91
减：现金的期初余额	40,326,943.45
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	5,031,503.46

所附附注为本会计报表的组成部分

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二三年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概括

(1) 本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：10068。

(2) 一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（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）。

(1) 会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(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：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打下的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

(6) 现金等价物的确定标准：

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现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权问题逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信



息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

（8）存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

（9）短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

（10）长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

（11）固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,这就采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折算率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(12) 无形资产计价和摊销方法:

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价,按 5 年摊销。

决算日,本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产实质上已发生了减值时,按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项(本期决算日未发生无形资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提无形资产减值准备)。

(13) 收入实现界定原则:

商品的销售,足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权和实际空凋控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志,确认营业收入的实现。

劳务服务,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(14) 企业所得税的会计处理方法:本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3: 税项:

本公司应纳税项及其他列示如下:

(1) 流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

(2) 企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4: 货币资金

项 目	2023-12-31
现金	0
银行存款	45358446.91
合 计	45358446.91

附注 5: 应收账款

账 龄	2023-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	176207035.93	85.35%	-
1 年以上	30245261.59	14.65%	-
合计	206452297.52	100.00%	-

附注 6: 预付账款

账龄	2023-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	74386161.55	91.25%	-
1 年以上	7132919.60	8.75%	-
合计	81519081.15	100.00%	-

附注 7: 其他应收款

账 龄	2023-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1 年以内	12426854.13	97.53%	-
合计	12741570.93	100.00%	-

附注 8: 存货及跌价准备

项 目	2023-12-31	
	金额	跌价准备

原材料等	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
合计	<u>52491887.71</u>	<u>-</u>
附注 9: 应交税费		
税 种		<u>期末未交</u>
增值税		135570.28
所得税		1046812.23
城建税		10845.62
教育费附加		4067.11
地方教育费附加		2711.41
个人所得税		5985.25
合计		<u>1206789</u>
附注 10: 主营业务收入与成本		
项 目	<u>主营业务收入</u>	<u>主营业务成本</u>
装饰、设计等	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>
合计	<u>1272826462.67</u>	<u>1196003538.31</u>



其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。

2022 年审计报告

防伪编号：2023025652144175653

深圳振兴会计师事务所已签

报告文号：深振兴年审[2023]18号
委托单位：深圳市中邑建设集团有限公司
被审验单位名称：深圳市中邑建设集团有限公司
被审单位所在地：深圳市
事务所名称：深圳市振兴会计师事务所
报告类型：年度审计（无保留意见）
报告日期：2023-03-15
报备时间：2022-03-15 10:48:41
签名注册会计师：阮浩 钟华



微信扫一扫查询真伪



深圳注册公众号



深圳执业公众号

深圳市中邑建设集团有限公司

2022 年度审计报告

事务所名称：深圳振兴会计师事务所
事务所电话：0755-82911663/82926771 阮浩 13316886373
传真：
通信地址：深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E
电子邮件：zhongyuan138@126.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515410

防伪查询网址：<http://www.cgkc12366.com>

深圳 振兴 会 计 师 事 务 所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http://www.SzzenxingCPA.com

E-

电话(Tel): +86-755-82926774

13560737439

传真(Fax): +86-755-82926774

邮编(Post Code): 518033

地址: 深圳市福田区福田街道滨河大道 5003 号爱地大厦西座 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



深圳市振兴会计师事务所
关于深圳市中邑建设集团有限公司

二〇二二年度会计报告的

审 计 报 告



项 目	页 次
一、审计报告	1
二、已审会计报表	
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、股东权益变动表	5
4、现金流量表	6-7
5、会计报表附注	8-12
二、营业执照及执业许可证复印件	13-14

深圳振兴会计师事务所

SHENZHEN ZHENXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

http://www.szzhenxingCPA.com

E-mail:zh9802133@163.com

电话 (Tel): +86-755-82926774

135607374391

传真 (Fax): +86-755-82926774

邮编 (Post Code): 518033

地址: 中国深圳市福田区滨河路爱地大厦公寓写字楼 12E

Address: Room 12E, AiDi Mansion Office Building, Binhe Road, Futian District, Shenzhen, China



审计报告

深振兴年审 [2023] 18 号

深圳市中邑建设集团有限公司全体股东:

我们审计了后附的深圳市中邑建设集团有限公司 (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 年的利润表、所有者权益变动表和现金流量表及财务报表附注。

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代表处管理层的责任。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者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独立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用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价会计报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、恰当的, 为发表意见提供了合理的基础。

三、审计意见

我们认为, 贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制, 在所有重大方面公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

深圳振兴会计师事务所

中国注册会计师:



二〇二三年三月十五日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位:元

项 目	行次	年初余额	期末余额	项 目	行次	年初余额	期末余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1			短期借款	66		
△结算备付金	2	32,164,192.23	40,326,943.45	△向中央银行借款	67		
△拆出资金	3			△吸收存款及同业存放	68		
交易性金融资产	4			△拆入资金	69		
应收票据	5			交易性金融负债	70		
应收账款	6			应付票据	71		
预付款项	7	106,954,215.00	135,863,243.63	应付账款	72		
△应收保费	8	45,643,158.00	66,992,568.79	预收款项	73	3,754,214.00	1,353,643.88
△应收分保账款	9			△卖出回购金融资产款	74	10,047,542.00	8,058,631.93
△应收分保合同准备金	10			应付职工薪酬	75		
应收利息	11			其中:应付工资	76		
应收股利	12			应付福利费	77	2,561,234.00	1,536,632.21
其他应收款	13			其中:职工奖励及福利基金	78		
△买入返售金融资产	14	35,789,641.00	33,634,946.29	应交税费	79		
存货	15			其中:应交税金	80		
其中:原材料	16	55,937,399.31	60,865,763.22	应付利息	81	1,206,789.00	1,023,649.58
库存商品(产成品)	17			其他应付款	82		
一年内到期的非流动资产	18			△应付分保账款	83		
其他流动资产	19			△保险合同准备金	84		
流动资产合计	20			△代理买卖证券款	85	1,547,862.00	3,863,169.21
非流动资产:				△代理承销证券款	86		
△发放贷款及垫款	21	276,488,605.54	337,683,465.38	△代理承销证券款	87		
可供出售金融资产	22			一年内到期的非流动性负债	88		
持有至到期投资	23			其他流动性负债	89		
长期应收款	24			流动负债合计	90		
长期股权投资	25			非流动资产	91		
投资性房地产	26			长期借款	92	19,117,641.00	15,835,726.81
固定资产	27			应付债券	93		
固定资产原价	28			长期应付款	94		
减:累计折旧	29			专项应付款	95		
固定资产净值	30			预计负债	96		
减:固定资产减值准备	31				97		
	32				98		
	33						

在建工程	34			递延所得税负债	99	
工程物资	35			其他非流动负债	100	
固定资产清理	36			其中：特准储备资金	101	
生产性生物资产	37			非流动负债合计	102	15,885,726.81
油气资产	38			负债合计	103	19,117,641.00
无形资产	39			所有者权益(或股东权益)	104	
开发支出	40			实收资本(股本)	105	10,000,000.00
商誉	41			国家资本	106	
长期待摊费用	42	3,058,934.00	2,157,007.44	集体资本	107	
递延所得税资产	43			法人资本	108	
其他非流动资产	44			其中：国有法人资本	109	
其中：特准储备物资	45			集体法人资本	110	
非流动资产合计	46	3,058,934.00	2,157,007.44	个人资本	111	
	47			外商资本	112	
	48			#减：已归还投资	113	
	49			实收资本(或股本)净额	114	
	50			资本公积	115	
	51			减：库存股	116	
	52			专项储备	117	
	53			盈余公积	118	
	54			其中：法定公积金	119	
	55			任意公积金	120	
	56			#储备资金	121	
	57			#企业发展资金	122	
	58			#利润归还投资	123	
	59			△一般风险准备	124	
	60			未分配利润	125	250,429,898.54
	61			外币报表折算差额	126	
	62			归属于母公司所有者权益合计	127	
	63			*少数股东权益	128	
	64			所有者权益合计	129	260,429,898.54
资产总计	65	279,547,539.54	339,840,472.82	负债和所有者权益合计	130	339,840,472.82

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△科目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。

利润表

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司		2022年度		金额单位:元			
项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
营业总收入	1	1,418,314,336.93			29		
其中:营业收入	2	1,418,314,336.93		其他	30		
其中:主营业务收入	3	1,418,314,336.93		加:公允价值变动收益	31		
其他业务收入	4			投资收益	32		
其中:对联营企业合营企业的投资收益	5			其中:对联营企业合营企业的投资收益	32		
△利息收入	6			△汇兑收益	33		
△已赚保费	7			营业利润	34	84,766,463.29	
△手续费及佣金收入	8	1,308,448,686.91		加:营业外收入	35		
营业总成本	9	1,308,448,686.91		其中:非流动资产处置利得	36		
其中:营业成本	10			非货币性资产交换利得	37		
其中:主营业务成本	11			政府补贴	38		
其他业务成本	12			债务重组利得	39		
△利息支出	13			减:营业外支出	40		
△手续费及佣金支出	14			其中:非流动资产处置损失	41		
△退保金	15			非货币性资产交换损失	42		
△赔付支出净额	16			债务重组损失	43		
△提取保险合同准备金净额	17			利润总额	44	84,766,463.29	
△保单红利支出	18			减:所得税费用	45	21,191,615.82	
△分包费用	19	4,287,564.24		净利润	46	63,574,847.47	
营业税金及附加	20			归属于母公司所有者的净利润	47		
销售费用	21	20,746,224.24		*少数股东损益	48		
管理费用	22			每股收益	49		
其中:业务招待费	23			基本每股收益	50		
研究与开发费	24	65,398.25		稀释每股收益	51		
财务费用	25			其他综合收益	52		
其中:利息支出	26			综合收益总额	53		
财务费用利息收入	27			归属于母公司所有者的综合收益总额	54		
汇兑净损失	28			*归属于少数股东的综合收益总额	55		
资产减值损失	28				56		

注:表中带*科目为合并会计报表专用;加△楷体项目为金融类企业专用,带#为外商投资企业专用。

股东权益变动表

2022年度

项目	本年金额						金额单位：元
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	库存股 (减项)	所有者权益合计	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	193,410,463.42	-	203,410,463.42	
1. 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	
2. 前期差错更正	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	250,429,898.54	-	260,429,898.54	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	63,574,847.47	-	63,574,847.47	
（一）本年净利润	-	-	-	63,574,847.47	-	63,574,847.47	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-	-	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额	-	-	-	-	-	-	
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	
上述（一）和（二）小计	-	-	-	63,574,847.47	-	63,574,847.47	
（三）所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者本期投入资本	-	-	-	-	-	-	
2. 本年购回库存股	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	
（四）本年利润分配	-	-	-	-	-	-	
1. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	
2. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	314,004,746.01	-	324,004,746.01	

所附附注为会计报表的组成部分

现金流量表

2022年度

编制单位:深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:				处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金	30		
销售商品、提供劳务收到的现金	1			处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31		
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	1,628,529,835.51		收到其他与投资活动有关的现金	32		
△向中央银行借款净增加额	3			投资活动现金流入小计	33		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4			购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	-901,926.56	
△收到原保险合同保费取得的现金	5			投资支付的现金	35		
△收到再保险业务现金净额	6			△质押贷款净增加额	36		
△保户储金及投资款净增加额	7			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△处置交易性金融资产净增加额	8			支付其他与投资活动有关的现金	38	210,000.00	
△收取利息、手续费及佣金的现金	9			投资活动产生的现金流量净额	39	-691,926.56	
△拆入资金净增加额	10			筹资活动产生的现金流量:	40	691,926.56	
△回购业务资金净增加额	11			吸收投资收到的现金	41		
收到的税费返还	12			其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	42		
收到其他与经营活动有关的现金	13	18,253,114.88		取得借款所收到的现金	43		
经营活动现金流入小计	14	1,646,782,950.39		△发行债券收到的现金	44		
购买商品、接受劳务支付的现金	15	1,560,401,130.37		收到其他与筹资活动有关的现金	45		
△客户贷款及垫款净增加额	16			筹资活动现金流入小计	46		
△存放中央银行和同业款项净增加额	17			偿还债务所支付的现金	47		
△支付原保险合同赔付款项的现金	18			分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	48		
△支付利息、手续费及佣金的现金	19			其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	49		
△支付保单红利的现金	20			支付其他与筹资活动有关的现金	50		
支付给职工以及为职工支付的现金	21	16,230,936.21		筹资活动现金流出小计	51	11,600,000.00	
支付的各项税费	22	43,299,404.87		筹资活动产生的现金流量净额	52	11,600,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金	23	7,780,654.28		汇率变动对现金及现金等价物的影响	53	-11,600,000.00	
经营活动现金流出小计	24	1,627,712,125.73		现金及现金等价物净增加额	54	8,162,751.22	
经营活动产生的现金流量净额	25	19,070,824.66		加:期初现金及现金等价物余额	55		
投资活动产生的现金流量:	26			期末现金及现金等价物余额	56		
收回投资收到的现金	27				57		
取得投资收益收到的现金	28				58		
	29						

注:加△楷体项目为金融类企业专用。

现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中邑建设集团有限公司

金额单位：人民币 元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动产生的现金流量：	
净利润	63,574,847.47
加：资产减值准备	
固定资产折旧、汽油资产折耗、生产性生物资产折旧	-
无形资产摊销	-
长期待摊费用摊销	901,926.56
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填写）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填写）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填写）	
财务费用（收益以“-”号填写）	
投资损失（收益以“-”号填写）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填写）	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填写）	
存货的减少（增加以“-”号填写）	-4,928,363.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填写）	-48,103,744.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填写）	-3,281,914.19
其他	10,908,073.44
经营活动产生的现金流量净额	19,070,824.66
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	
债务转为资本	
1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	40,326,943.45
减：现金的期初余额	32,164,192.23
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	8,162,751.22

所附附注为本会计报表的组成部分

深圳市中邑建设集团有限公司
财务报表附注
二〇二二年度

金额单位：人民币 元

附注 1：公司概括

(1) 本公司于 2006 年 5 月 22 日成立，领取统一社会信用代码数 91440300789211920F 号企业法人营业执照，认缴注册资本总额（万元）：1000。

(2) 一般经营项目：室内设计、安装及施工、灯光照明设计与工程施工；建筑设计；工程设计与施工；建筑装饰工程设计与施工；幕墙设计与施工，消防设计与施工，家具及室内装饰设计与施工；园林绿化景观设计；幕墙设计与施工，消防设计与施工，机电产品设计；建筑材料、五金制品、铝塑材料、橱柜的销售及其他国内贸易（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）。

(1) 会计制度：

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。

(2) 会计年度：

自公历每年一月一日起至十二月三十一日止。

(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：

本公司会计核算以权责发生制为基础，各项财产按取得时的实际成本价。各项财产如果发生减值，则按规定计提相应的减值准备。

(5) 外币业务核算方法：

本会计年度内发生的非本位币经济业务，按当日中国人民银行打不的市场汇价的中间价作为折合汇率折合本位币记账。年末货币性账户中非本位币余额按年末市场汇价进行调整，对于由此产生的差额，已计入当年度损益类账项。

(6) 现金等价物的确定标准：

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现金、价值变动风险小的投资。

(7) 坏账核算方法：

本公司对于因债务人财产或死亡，以其财产财务或遗产清偿后仍无法收回的应收款项目和因债权逾期未履行清偿义务且有确凿证据表明不能收回的应收款项确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。本公司根据以往的经验、债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关信

息，在决算日对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

本公司对于债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足，发生严重的自然灾害等导致停产而在短期内无法偿还债务的，以及逾期其他足以证明应收款项可能发生损失和应收款项逾期三年以上的，全额计提坏账准备。

(8) 存货核算方法：

存货包括原材料、包装物、产成品、在产品、商品、低值易耗品；

存货的核算采取永续盘存制，购入按实际成本计价，发出按加权平均法计价。

低值易耗品采用五五摊销法核算。

决算日，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按照单个存货项目计提；对于数量繁多，单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。由于遭受毁损，全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于其可变现净值的，按可变现净值低于存货成本部分提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

(9) 短期投资的核算方法：

短期投资按取得时的实际成本计价；

决算日，本公司短期投资成本与市价孰低法计价，即按短期投资总成本高于总市价的差额计提跌价准备，计入当期损益类账项。

(10) 长期投资的核算方法：

本公司的长期股权投资包括股票投资和其他股权投资，其中股票投资采用成本核算，其他股权投资采用下列方法：

本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以下（不包括 20%）或不具有重大影响的，采用成本法；本公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本 20% 以上（包括 20%）或具有重大影响的，采用权益法；本公司拥有被投资公司的权益性资本 50% 以上（不包括 50%）或本公司所控制的被投资企业，本公司将其纳入合并会计报表的范围。

决算日，本公司对被投资单位由于市价持续下跌或经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于其账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。预计的长期投资减值损失计入当年度损益类账项。

(11) 固定资产计价及其折旧方法：

固定资产是指使用期限在一年以上的生产经营用实物资产以及单位价值在 2000 元以上、使用期限在两年以上的非生产经营用实物资产。

固定资产按实际成本计价,这就采用直线法平均计算,并按固定资产类别估计经济使用年限和估计残值(原值 10%)制定折算率如下:

类 别	使用年限	年折旧率
办公设备	5.00	18.00%
电子设备	3.00	30.00%
机类设备	10.00	9.00%

决算日,本公司对固定资产因市价大幅度下跌、陈旧过时、实体损坏、长期闲置等原因,表明资产已发生减值时,按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备并计入当期损益类账项。

本期决算日未发生固定资产可收回金额低于其账面价值的情况,因此未计提固定资产减值准备。

(12) 无形资产计价和摊销方法:

无形资产时指专利权、非专利技术、商标权、按取得时的实际成本计价,按 5 年摊销。

决算日,本公司对无形资产因市价大幅度下跌、被其他新技术替代、已超过法律保护期限等原因,表明无形资产实质上已发生了减值时,按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额提取无形资产减值准备并计入当期损益类账项(本期决算日未发生无形资产可回收金额低于其账面价值的情况,因此未计提无形资产减值准备)。

(13) 收入实现界定原则:

商品的销售,足以商品所有权上的主要风险和报酬已转移给买方,本公司不再保留对该等商品的继续管理权 and 实际空调控制权,与交易相关的经济利益能够流入本公司相关的收入和成本能够可靠地计量未标志,确认营业收入的实现。

劳务服务,以合同总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益能够流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定为标志,确认营业收入的实现。

(14) 企业所得税的会计处理方法:本公司的按应付税款法核算企业所得税。

附注 3: 税项:

本公司应纳税项及其他列示如下:

(1) 流转税及附加

应税项目	税 种	税 率
营业收入	增值税	6%\10%
增值税额	城市维护建设税	7%

(2) 企业所有的税

本公司企业所得税税率为 25%。

(3) 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

附注 4: 货币资金

项 目	2022-12-31	
现金		0
银行存款		40326943.45
合 计		40326943.45

附注 5: 应收账款

账 龄	2022-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	121368215.05	89.33%	-
1年以上	14495028.58	10.67%	-
合计	135863243.63	100.00%	-

附注 6: 预付账款

账 龄	2022-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	57860287.65	96.37%	-
1年以上	9132281.14	13.63%	-
合计	66992568.79	100.00%	-

附注 7: 其他应收款

账 龄	2022-12-31		
	金额	比例	坏账准备
1年以内	33634946.29	100.00%	-
合计	33634946.29	100.00%	-

附注 8: 存货及跌价准备

项 目	2022-12-31	
	金额	跌价准备

原材料等	<u>60865763.22</u>	<u>-</u>
合计	<u>60865763.22</u>	<u>-</u>
附注 9: 应交税费		
税 种		期末未交
增值税		458945.22
所得税		493667.6
城建税		32126.17
教育费附加		13768.36
地方教育费附加		9178.9
个人所得税		15963.33
合计		<u>1023649.58</u>
附注 10: 主营业务收入与成本		
项 目	主营业务收入	主营业务成本
装饰、设计等	<u>1418314336.93</u>	<u>1308448686.91</u>
合计	<u>1418314336.93</u>	<u>1308448686.91</u>



其它重要事项说明

本次审计是以贵公司提供的资料为基础，对未提供的资料事项，本所不负相关责任。