

标段编号：2404-440300-04-01-900004030001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025年12月29日

工程编号：2404-440300-04-01-900004030001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳福田新沙项目 02 地块 T5 栋户内及公区批量精装修工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025 年 12 月 29 日

## 目录

1、企业同类工程业绩（不评审） .....	1
2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审） .....	38
3、企业综合实力（不评审） .....	168
4、投标人企业性质告知书（不评审） .....	462
5、投标授权代表委托书（不评审） .....	463

1、企业同类工程业绩（不评审）

序号	招标人单位	项目名称	合同额 (万元)	合同签订日期	竣工日期
1	江西中煤建设集团赣州有限公司	广东省人民医院赣州医院 (沙河院区)项目	20000.00	2023.6	2024.12.18
建设单位联系人：王翊 19927574028					
2	广州葛城实业有限公司	南沙国际金融论坛（IFF）永 久会址项目装饰装修工程	44301.00	2021.9.2	2023.9.14
建设单位联系人：蒋武 17603034325					
3	中国建筑一局(集团)有限公司	云港城项目 11#地块（1、2、 8、9 栋）装修工程施工专业 承包	11570.05	2023.7.3	2024.9.18
建设单位联系人：甘鹏 13554455235					

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

---

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

# 中标通知书

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳海外装饰工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定广东省人民医院赣州医院（沙河院区）  
项目-装修装饰工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书三十天内，到招标单位签订工程承包合同。

	姓名	证号	身份证号码	
项目总负责人	姬卫星	粤 1442012201220575	610321198210060078	
技术负责人	柯耀文	A3112016300965	421381198909265255	
关键岗位人员	施工员	李实累	A1794994	420103198712232416
	质量员	周福祥	C1793696	362430198811100612
	安全员	詹超	粤建安C(2011) 0013583	411524198711194713
	安全员	耿维青	粤建安C(2022) 0135012	130984199902030011
	材料员	陈顺	F2291947	520123199809212415
	劳资专管员	魏珊	N2290364	420922199605102349

特此通知。

招标人：  (章)

法定代表人：  (章)

经办人：董先生 联系电话：15083527514

2023年6月2日

### 中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	广东省人民医院赣州医院（沙河院区）项目-装修装饰工程		
工程建设规模	总建筑面积约 21.8 万平方米	建筑结构/层数	/
工程类别	装修装饰工程	计划工期	300 日历天
招 标 控 制 价	最终预结算以财政审核的金额基数，由该基数同比例下浮不少于 18%	中标价	下浮率 22.17%
项目 负责人	姬卫星		
工程建设 内容	本工程装修装饰工程施工图纸专业范围内的所有内容（具体以招标人发包的内容为准）		
工 程 款 支付办法	详见招、投标文件		
投标人对 招标人的 优惠措施 及措施	详见招、投标文件		
备 注	/		

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建筑部门各存一份。

履约担保	担保金额	履约保证金为合同价款 10%
	担保期限	300 日历天
	担保方式	履约保证金担保，履约保函担保
支付担保	担保金额	/
	担保期限	/
	担保方式	/
其它需要说明的问题：无		
招标代理机构	法定代表人：   2023年6月2日	法定代表人：   2023年6月2日

注：本通知属“招投标情况书面报告”材料之一

合同关键页

合同编号：ZMGZ-RMY-2023-129



## 装饰装修工程专业分包合同

工程名称：广东省人民医院赣州医院(沙河院区)项目

甲 方：江西中煤建设集团赣州有限公司

乙 方：深圳海外装饰工程有限公司



签订日期：2023年6月

## 装饰装修工程专业分包合同

合同签订地：南昌市青云谱区

发包方（以下简称甲方）：江西中煤建设集团赣州有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

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

### 增值税发票开具约定

#### 1. 甲乙双方开票信息：

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

2. 本合同乙方增值税纳税人类别：一般纳税人（）小规模纳税人（）。

3. 增值税发票类型：增值税专用发票（）（9%） 增值税普通发票（）

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

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

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

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

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

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

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

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

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

任。

### 一、工程概况

1. 工程名称：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目一装修装饰工程；

2. 工程地点：赣州市章贡区红旗大道以南，武当山路以西。

3. 承包内容：广东省人民医院赣州医院（沙河院区）建设项目装修装饰工程，总建筑面积约 21.4 万平方米（包含行政楼、医疗楼、连廊、附属用房等），包括（下面未明确的内容以甲方指令为准，乙方必须执行）：

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

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

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

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

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

## 二、承包方式及合同价款

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

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

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

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

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

## 三、工期要求：

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

2. 本合同一式柒份，其中发包人叁份、承包人肆份，均具有同等效力。

3. 本合同自双方签字盖章后生效，工程完工交付使用、保修期满且工程款清算完毕后本合同自行失效。

(以下无正文)

甲方单位名称 (盖章):

法定代表人 (签字):

委托代理人:

2023 年 月 日



乙方单位名称 (盖章):

法定代表人 (签字):

委托代理人:

2023 年 月 日



## 竣工验收

### 建设工程竣工验收备案电子凭证

编号:360702202506300821

根据《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》《江西省建设工程联合验收管理办法（试行）》等规定，本工程竣工验收备案资料已收齐，予以备案。




备案日期: 2025年06月30日

工程名称	广东省人民医院赣州医院（沙河院区）-医疗综合楼、行政综合楼及架空连廊、垃圾站房、污水处理站、液氧站、门卫1# 2#3#、一期地下室		
工程地址	沙河组团F2-1地块		
建设规模	总建筑面积:214830.49平方米 其中,地上:141650.54平方米 地下:73179.95平方米 长度:米 绿化等:平方米	层数	地上:17层 地下:2层
结构类型	框架-剪力墙结构	工程用途	医院
开工日期	2022-08-17	竣工日期	2024-12-18
规划许可证号	建字第3607022025060026570号	施工许可证号	360702202208170101
工程质量监督机构	赣州市章贡区城镇发展服务中心		
责任主体	单位名称	项目负责人	
建设单位	赣州市立医院	刘凯誉	
勘察单位	华汇工程设计集团股份有限公司	张鑫	
设计单位	中国中元国际工程有限公司	陈兴	
监理单位	河南省光大建设管理有限公司	南俊彩	
施工单位	江西中煤建设集团有限公司	王秋平	



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

正本

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同

承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签订时间：2021年9月2日

## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同

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

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

1. 分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

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

3. 分包工程主要承包范围以及施工内容：

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

### 3.1 承包范围

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

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

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

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

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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

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

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

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

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

9. 乙方不得进行转包及违法分包。

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

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

12. 本合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

### 13. 合同附件

13.1 装饰装修界面划分表(附件 1)

13.2 业主与甲方的计价原则及变更调差说明(附件 2)

13.3 履约保函(附件 3)

13.4 安全生产协议书(附件 4)

13.5 工程项目廉政合同(附件 5)

13.6 法定代表人身份证明(附件 6)

13.7 授权委托书(附件 7)

13.8 农民工工资发放承诺书(附件 8)

13.9 工资代为支付委托书(附件 9)

13.10 法人承诺书(附件 10)

13.11 乙方主要项目管理人员表(附件 11)

13.12 工会组织委托管理协议(附件 12)

- 13.13 完工退场协议(附件 13)
- 13.14 最终结清承诺书(附件 14)
- 13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲方： (公章)



乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)



法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
 邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
 电 话： \_\_\_\_\_  
 传 真： \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

地 址： \_\_\_\_\_  
 邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
 电 话： \_\_\_\_\_  
 传 真： \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

补充协议一（补充合同额 7971.53 万元）

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同补充协议



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签订时间：2023年 月 日

## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同补充协议

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

1. 本补充协议就原合同的暂定合同价进行增补，调整后合同金额增加¥79715351.49元（含9%税增值税）。

2. 本次调整的合同暂定价仅作为乙方进度款支付依据，并非双方确认的最终产值和结算金额，最终结算产值及结算金额以南沙区财评审计为准，按照原合同2.1条约定执行。

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

4. 履约担保：按本补充协议增加金额（含税）的10%提交履约保函。包含期限及退换条件以原合同为准。

5. 进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

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

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

6. 本补充协议以外的其他条款执行原合同。

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

<p>甲方: (公章)</p>  <p>法定代表人: _____</p> <p>或其委托代理人: 张 廷 宇</p> <p>_____年__月__日</p>	<p>乙方: (公章)</p>  <p>法定代表人: _____</p> <p>或其委托代理人: _____</p> <p>_____年__月__日</p>
---	--

## 南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同付款备忘录

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

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

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

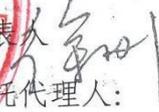
一、为确保“530”“630”节点目标的实现，鉴于概算争议事项正在分批次解决，以及乙方提交了主要亏损材料清单及合同等支撑资料，暂按明珠湾管理局反馈的概算初审结果范围内，增补合同金额 64,759,102.16 元，作为后续月进度产值计量计价的依据。

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

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

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

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

甲方:	(公章)	乙方:	(公章)
法定代表人		法定代表人	
或其委托代理人:		或其委托代理人:	
	2023年5月21日		2023年5月21日

# 竣工验收

**广州市房屋建筑工程  
竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)118号

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



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202008250301,440115202104160301,440115202008310101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)1688号,穗规划资源建证(2021)1687号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	243846.0平方米	合同价格 275812.7万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 247758m <sup>2</sup>
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会事务类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

**广州市房屋建筑工程  
竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)117号

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



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202108240301	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)3908号,穗规划资源建证(2021)3905号,穗规划资源建证(2021)3906号,穗规划资源建证(2021)3913号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	9192.68平方米	合同价格 21993.0万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是✓/否□	本次(分期)验收面积 8543.98m <sup>2</sup>
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会事务类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

## 竣工验收备案表

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

广州市住房和城乡建设局  
Guangzhou Municipal Housing and Urban-Rural Development Bureau

设为首页 | 收藏本站 | 关注微信 | 政务微博 | 手机版 | 无障碍辅助浏览 | 长者助手

### 行业数据

2024年8月27日 星期二 | 温馨提示: 广州市新建商品房交易事项风险提示

当前位置: 首页 > 工程质量安全 > 竣工验收信息

#### 工程质量安全

工程质安报监信息	建筑工程施工许可信息	延长施工信息	信用记录及管理信息
<b>竣工验收信息</b>	消防审验公示信息	消防竣工验收备案公示信息	人防报建公示信息

工程名称:  施工单位:  备案编号:

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

共2条/共1页

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

主办单位: 广州市住房和城乡建设局 承办单位: 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 联系方式: 020-83301618  
Copyright © 1996至今 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 保留所有权利

# 国家住建部“四库一平台”

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



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看 

南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目

广东省-广州市-南沙区

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



项目地址：广州市南沙区广州市南沙自贸试验区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工费审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4401152008250101-HF-001	施工分包	4401152008260001-HF-001	58748.45	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	深圳海外装饰工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HZ-004	工程总承包	4401152008260001-HG-001	277332.96	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HE-001	监理	4401152008260001-HE-001	2498	广州葛城实业有限公司	广州珠江工程建设监理有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-003	施工总包	4401152008260001-HZ-003	226512.7	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-002	施工总包	4401152008260001-HZ-002	49000	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看

1-3 云港城项目 11#地块 (1、2、8、9 栋) 装修工程施工专业承包 (金额: 11570.05 万元)  
合同关键页

CSCEC

中建

合同编号: 2021-29-01JZ007

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



中建

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

工程地点: 广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口

甲 方: 中国建筑一局 (集团) 有限公司

乙 方: 深圳海外装饰工程有限公司



签订时间: 2023年07月03日

## 总目录

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

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

## 第一部分 协议书

甲方：中国建筑一局（集团）有限公司

乙方：深圳海外装饰工程有限公司

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

### 1. 工程概况

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

1.2. 工程地点：广州市白云区云城西路与云城南四路交叉路口

1.3. 工程概况：

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

### 2. 承包方式

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

### 3. 承包范围

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

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

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

8) 配合发包人单独发包的固定柜体、橱柜、VRV空调及智能家居安装。

备注:避难层、楼梯间、屋面的装修不在本承包范围内;

3.2 承包范围及施工界面划分详见合同附件1《合同范围及边界》。

3.3 施工内容主要包括(但不限于)如下:

1) 工程范围内所有工程的测量、放线、脚手架、运输设备设施等施工措施;

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

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

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

5) 工程范围内所有油漆、涂料、裱糊等施工;

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

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

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

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

10) 工程范围内的卫生间地垄墙及防水施工。

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

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

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

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

15) 工程范围内可能存在的配合软装家具安装时的拆改修补施工;

- 16) 施工垃圾清理运输至现场指定地点;
- 17) 施工完成后进行开荒清洁工作;
- 18) 负责施工过程中及清洁过程中的排水清理工作;
- 19) 为保障精装修施工过程中无漏水问题而自行进行的防水封堵及拆除工作,包括但不限于无幕墙封闭区域及消防楼梯前室/合用前室防火门位置;
- 20) 负责所有施工材料及装饰材料的检测,确保满足节能、消防等验收要求;
- 21) 负责所有施工材料及装饰材料的运输、吊装、存储、防盗及保护;
- 22) 负责所有工程范围内在验收交付前的施工成品保护,以及负责出现施工成品破坏后的材料后补和饰面修补施工;
- 23) 负责为施工运输而提前使用的货梯的内部保护、电梯门保护及电梯门槛保护;
- 24) 负责施工过程中电梯井防水保护、各洞口安全保护、临边安全保护及施工用电安全;
- 25) 按规范要求负责配备工程范围内施工场地内的消防器材,以及负责施工过程中的消防安全;
- 26) 负责因分包方原因造成的本项目所有其他各专业工程施工材料及施工成品破坏的赔偿;
- 27) 凡施工图纸载明的、或隐含的、或安装施工惯例应当完成的工作都是承包单位的工作内容,以及其他于图纸显示或规范说明范围内的装修工程内容。

28) 乙方在二次进场改造前施工过程中产生的水电费用已包含在发包人向甲方支付的总承包服务费中,期间乙方每月发生的水电费,由甲方支付,乙方无需再向甲方支付水电费;乙方二次进场改造施工过程中产生的水电费包含在本签约合同价格中,期间乙方每月发生的水电费,由乙方方向物业公司支付。甲方向乙方提供相应的施工用水、用电的接驳点(具体接驳点位置要求详见合同附件6),且容量或负荷满足专业分包的要求。接驳点以后的管道、线路由乙方负责敷设、拆除,并承担相关费用;

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

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

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

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

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

## 4. 合同工期

4.1. 合同工期：355日历天。

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

4.2. 开工日期

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

4.3. 竣工日期：暂定为 2024 年 3 月 20 日；

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

## 5. 质量标准

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

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

## 6. 安全生产目标

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

## 7. 签约合同价格

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

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

## 8. 合同份数及生效

本合同一式玖份，发包人执叁份，甲方执贰份，乙方执肆份。本合同经甲方、乙方双方加盖公章或合同专用章，法定代表人或其委托代理人签字或盖章生效。

(本页为签署页，以下无正文)

甲方（盖章）：中国建筑一局（集团）有限公司

地 址：北京市丰台区三环南路52号

法定代表人或委托代理人：陈俊宝

电 话：010-83982161

开户银行：

账 号：

签订日期： 年 月 日

乙方（盖章）：深圳海外装饰工程有限公司

地 址：深圳市福田区华强北街振华路122号海外装饰大厦A座8楼

法定代表人或委托代理人：李其均

电 话：0755-83359988

开 户 银 行：中建财务有限公司

代 理 行：交通银行股份有限公司北京阜外支行

账 号：06605201101

签订日期： 2023年07月03日

# 竣工验收

**广州市房屋建筑工程**  
**竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(白)字(2024)135号

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



扫描二维码查看相关信息



业务专用章

项目基本情况栏			
工程名称	粤海·云港城项目11#地块		
统一项目代码	2109-440111-04-01-167624		
施工许可证号	440111202208100101		
规划许可证号	穗规划资源建证(2022)3167号,穗规划资源建证(2022)3165号,穗规划资源建证(2022)2699号		
建设地址	广州市白云区三元里街道白云新城中部核心区域、云城西路东、西侧		
建设规模	43386.35平方米	合同价格	41579.0万元
建设单位	广东粤海置地发展有限公司		
施工单位	中国建筑一局(集团)有限公司		
监理单位	广州珠江监理咨询集团有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司		
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积	43386.4m²
本次分期范围			
联合验收情况栏			
验收内容	负责部门(单位)	验收情况	
规划专项	广州市规划和自然资源局白云区分局	通过✓/不涉及□	
消防专项	白云区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案□)/不涉及□	
人防专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过□/承诺✓/不涉及□	
工程质量专项	广州市白云区住房和城乡建设局	通过✓	
城建档案专项	广州市城市建设档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□	
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□	
水土保持设施专项	白云区水务局	通过□/承诺□/不涉及✓	

# 国家住建部“四库一平台”

查询网站: <https://jzsc.mohurd.gov.cn/data/project/detail?id=2806731>

The screenshot displays the 'Contract Registration Information Details' (合同登记信息详情) window on the National Construction Market Supervision and Public Service Platform. The window shows the following information:

项目名称	粤海云港城项目		
工程名称	粤海云港城项目11#地块工程施工总承包装修工程(1、2、8、9栋)施工专业承包合同		
合同登记编号	4401112111260003-HY-001	合同编号	--
省级合同备案编号	4401112111260001-HQ-001		
合同金额(万元)	11570.05	合同类别	施工专业承包
建设规模	云港城11#地块位于云城西路与齐心路交叉口西南侧,11#地块占地面积约40680㎡,总建筑面积约19.1万㎡,其中1、2、8、9栋总建筑面积约61897㎡。		
发包单位名称	中国建筑一局(集团)有限公司	发包单位统一社会信用代码	911100001011071738
承包单位名称	深圳德外装饰工程有限公司	承包单位统一社会信用代码	914403001921987430
联合体承包单位名称	--	联合体单位统一社会信用代码	--
合同签订日期	2023-07-03	记录登记时间	2025-08-26
数据来源	业务办理	数据等级	A

The background of the screenshot shows the project details for '粤海云港城' (Yunmeng City) with various filters and a list of project items. The '合同登记信息详情' window is the primary focus, with red boxes highlighting the '工程名称' and '承包单位名称' fields.

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）同类工程业绩（不评审）

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目指挥长	魏西川	高级工程师	安全生产考核A证	/	粤建安A(2025)0007392	/	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
项目经理	余祖坤	高级工程师	职称证/一级注册建造师证/安全生产考核B证	高级	(2023)10000626/粤1442006200805910/粤建安B(2004)0003169	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
技术负责人	胡朝晖	高级工程师	职称证/一级注册建造师证	高级	武证中字31120050048/粤1422006200800930	建筑工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量负责人	杜海波	工程师	职称证/质量员证	中级	(2024)1235080/C2394700	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

安全负责人	李春	工程师	职称证/ 安全生产考核C证	中级	(2024) 1235 084/ 粤建安 C3(20 23)00 19735	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
生产经理	余华	高级工程师	职称证/ 一级注册建造师证	高级	(2022) 1135 078/ 粤 14420 18201 90451 0	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
造价工程师(商务经理)	王闯	高级工程师	职称证/ 注册造价工程师证	高级/ 一级	(2016) 1117 020/ 建【造】 11164 40000 2594	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全员	尤俊	/	安全考核C证	C证	粤建安 C3(20 19)00 41196	体育教育	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
安全员	陈再洲	工程师	职称证/ 安全考核C证	中级 /C证	(2013) 12170 11/粤建安 C3(20 12)00 09870	机电	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
劳资专员	王彩丽	工程师	职称证/ 劳务管理员证	中级	22030 03082 912/N 22903 61	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

预算员	赵坤明	工程师	职称证/岗位证	中级	(2017)1217844/建[造]11234400023076	工程造价管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
施工员	李浩铭	高级工程师	职称证/施工员证	高级	2303001144752/A1421377	建筑装饰施工	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
施工员	王进才	高级工程师	职称证/施工员证	高级	(2020)1135096/A1794997	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
资料员	周亚男	工程师	职称证/资料员证	中级	(2021)1235153/M1590771	工程管理	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量员	李冰峰	工程师	职称证/质量员证	中级	(2017)1217838/C1290505	土木工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
质量员	詹超	高级工程师	职称证/质量员证	高级	(2021)1135029/C1290498	建筑环境与设备工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
材料员	颜晖	/	材料员证	/	F2291948	材料科学与工程	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
深化设计师	刘晓星	高级工程师	高级室内建筑师证	/	A0191151SA110147	平面设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/
BIM工程师	罗文军	工程师	职称证	中级	2203003083678	建筑装饰设计	深圳海外装饰工程有限公司	/	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全

负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

## 2-1 项目指挥长简历表

姓名	魏西川	证件类型	身份证	证件号码	512925197501300053
手机号码	/		职称证书编号	粤建安 A(2025)0007392	

项目指挥长资格证明：魏西川

公司任命书

# 中国建筑装饰集团有限公司文件

中建装饰人字（2025）824号

## 关于孔祥玲、魏西川职务任免的通知

深圳海外装饰工程有限公司：

经研究决定：

免去孔祥玲深圳海外装饰工程有限公司总经理职务；

魏西川任深圳海外装饰工程有限公司总经理。

  
中国建筑装饰集团有限公司  
2025年01月18日

建筑施工企业主要负责人安全生产考核合格证书

建筑施工企业主要负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安A(2025)0007392

姓名:魏西川

性别:男

出生年月:1975年01月30日

企业名称:深圳海外装饰工程有限公司

职务:分管生产经营的副总经理(副总裁)

初次领证日期:2025年02月20日

有效期:2025年02月20日至2028年02月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年02月20日



职称证

# 广东省职称证书

姓 名：魏西川

身份证号：512925197501300053



职称名称：高级工程师

专 业：建筑幕墙施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

# 学历证明

普通高等学校

**毕业证书**

学生 魏西川 性别男,一九七五年一月三十日生,于二〇〇四年九月  
至二〇〇七年七月在本校网络教育学院 工程管理 专业 三年制  
本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 武汉理工大学 (院) 长: 周祖德

证书编号: 104977200705001313 日期: 二〇〇七年七月一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

# 身份证

姓名 魏西川

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 1 月 30 日

住址 广东省深圳市罗湖区经二路13号中饰大厦

公民身份号码 512925197501300053

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2015.01.04-2035.01.04



2-2 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	余祖坤	性 别	男	年 龄	53
职务	项目经理	职 称	高级工程 师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	41302719 72102944 16	手机号码	13509699945
参加工作时间	1993 年		从事项目经理（建造师）年限	18 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442006200805910			
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
广州葛城实 业有限 公司	南沙国际金 融论坛 (IFF)永久会 址项目 装饰 装修工程分 包 合同	176164 m <sup>2</sup> (金额: 44301 万 元)	2021 年 9 月 -2023 年 9 月 14 日	已完	合格
肇庆奥体商 业广场 投资 管理有限公 司	肇庆新区湿 地景观 商务 酒店及配套 设 施工程 (一期)装饰 装修工程专 业分包	98964.11 m <sup>2</sup> (金额: 30000 万 元)	2020 年 8 月 -2021 年 8 月 30 日	已完	合格

# 项目经理资格证明：余祖坤

一级注册建造师证

使用有效期：2025年08月05日  
- 2026年02月01日



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：余祖坤

性 别：男

出生日期：1972年10月29日

注册编号：粤1442006200805910

聘用企业：深圳海外装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-08-08至2027-08-07)



余祖坤

个人签名：余祖坤

签名日期：2025.8.8

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：2025年08月10日



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

安全生产考核合格证书

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2004)0003169

姓 名:余祖坤

性 别:男

出 生 年 月:1972年10月29日

企 业 名 称:深圳海外装饰工程有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年01月01日

有 效 期:2025年10月16日 至 2028年12月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年10月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

身份证



职称证



## 学历证明



## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 余祖坤      社保电话号: 2368376      身份证号码: 413027197210294416      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司      单位编号: 705048      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	
2024	10	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2024	11	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	35680	321.12	35680	285.44	71.36
2025	07	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	08	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	09	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	10	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
2025	11	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	34740	312.66	34740	277.92	69.48
合计			64668.15	30820.32				23372.7	9349.08			2337.27			3988.56		989.64

**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( 3391f3f53d978380 ) 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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
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: 705048      单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司





## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同

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

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

1. 分包工程名称：南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目装饰装修工程。

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

3. 分包工程主要承包范围以及施工内容：

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

### 3.1 承包范围

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

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

楼梯间等辅助用房的相关面层装饰装修及涉及机电末端、给排水末端等施工。

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

4. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

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

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

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

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

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

9. 乙方不得进行转包及违法分包。

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

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

12. 本合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

### 13. 合同附件

13.1 装饰装修界面划分表(附件 1)

13.2 业主与甲方的计价原则及变更调差说明(附件 2)

13.3 履约保函(附件 3)

13.4 安全生产协议书(附件 4)

13.5 工程项目廉政合同(附件 5)

13.6 法定代表人身份证明(附件 6)

13.7 授权委托书(附件 7)

13.8 农民工工资发放承诺书(附件 8)

13.9 工资代为支付委托书(附件 9)

13.10 法人承诺书(附件 10)

13.11 乙方主要项目管理人员表(附件 11)

13.12 工会组织委托管理协议(附件 12)

- 13.13 完工退场协议(附件 13)
- 13.14 最终结清承诺书(附件 14)
- 13.15 工程质量保修书(附件 15)

甲方： (公章)



乙方： (公章)

法定代表人或其委托代理人：  
(签名)



法定代表人或其委托代理人：  
(签名)

地 址： \_\_\_\_\_  
 邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
 电 话： \_\_\_\_\_  
 传 真： \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

地 址： \_\_\_\_\_  
 邮 政 编 码： \_\_\_\_\_  
 电 话： \_\_\_\_\_  
 传 真： \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

补充协议一（补充合同额 7971.53 万元）

合同编号：CGGC(JS)-IFFHZ-FBHT-017-B1



中国葛洲坝集团建设工程有限公司

南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目  
装饰装修工程分包合同补充协议



承包人（甲方）：中国葛洲坝集团建设工程有限公司

分包人（乙方）：深圳海外装饰工程有限公司

签订时间：2023 年 月 日



## 南沙国际金融论坛（IFF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同补充协议

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

1. 本补充协议就原合同的暂定合同价进行增补，调整后合同金额增加¥79715351.49元（含9%税增值税）。

2. 本次调整的合同暂定价仅作为乙方进度款支付依据，并非双方确认的最终产值和结算金额，最终结算产值及结算金额以南沙区财评审计为准，按照原合同2.1条约定执行。

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

4. 履约担保：按本补充协议增加金额（含税）的10%提交履约保函。包含期限及退换条件以原合同为准。

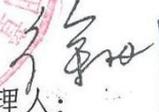
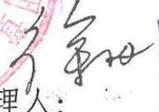
5. 进度节点目标：乙方按照以下进度节点目标完成后续工程施工：

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

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

6. 本补充协议以外的其他条款执行原合同。

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

<p>甲方: (公章)</p>  <p>法定代表人: </p> <p>或其委托代理人: </p> <p>_____年__月__日</p>	<p>乙方: (公章)</p>  <p>法定代表人: </p> <p>或其委托代理人: </p> <p>_____年__月__日</p>
---	--

## 南沙国际金融论坛（EPF）永久会址项目 装饰装修工程分包合同付款备忘录

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

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

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

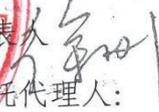
一、为确保“530”“630”节点目标的实现，鉴于概算争议事项正在分批次解决，以及乙方提交了主要亏损材料清单及合同等支撑资料，暂按明珠湾管理局反馈的概算初审结果范围内，增补合同金额 64,759,102.16 元，作为后续月进度产值计量计价的依据。

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

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

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

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

甲方:	(公章)	乙方:	(公章)
法定代表人		法定代表人	
或其委托代理人:		或其委托代理人:	
	2023年5月21日		2023年5月21日

# 竣工验收

**广州市房屋建筑工程**  
**竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)118号

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



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202008250301,440115202104160301,440115202008310101	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)1688号,穗规划资源建证(2021)1687号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	243846.0平方米	合同价格 275812.7万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司、广东海外建设咨询有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是□/否✓	本次(分期)验收面积 247758m <sup>2</sup>
本次分期范围		
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收✓/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

**广州市房屋建筑工程**  
**竣工联合验收意见书**  
(一般工程项目)

编号:穗联验(南)字(2023)117号

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



扫描二维码查看相关信息



项目基本情况栏		
工程名称	南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目	
统一项目代码	2020-440115-47-03-003909	
施工许可证号	440115202108240301	
规划许可证号	穗规划资源建证(2021)3908号,穗规划资源建证(2021)3905号,穗规划资源建证(2021)3906号,穗规划资源建证(2021)3913号	
建设地址	广州市南沙自贸区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖	
建设规模	9192.68平方米	合同价格 21993.0万元
建设单位	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局、广州葛城实业有限公司	
施工单位	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	
监理单位	广东海外建设咨询有限公司、广州珠江工程建设监理有限公司	
勘察单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
设计单位	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	
是否分期验收	是✓/否□	本次(分期)验收面积 8543.98m <sup>2</sup>
本次分期范围	公共服务用房1-6栋、配套服务用房1-3栋	
联合验收情况栏		
验收内容	负责部门(单位)	验收情况
规划专项	广州市规划和自然资源局南沙分局	通过✓/不涉及□
消防专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过(验收□/准予备案✓)/不涉及□
人防专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局	通过✓/承诺□/不涉及□
工程质量专项	广州市南沙区住房和城乡建设局	通过✓
城建档案专项	南沙区国家档案馆	通过□/承诺✓/不涉及□
通信设施专项	广东省通信管理局广州市通信建设管理办公室	通过□/承诺✓/不涉及□
水土保持设施专项	广州南沙经济技术开发区行政审批局(社会投资类)	通过□/承诺□/不涉及✓
防雷装置专项	广州市南沙区气象局	通过□/承诺□/不涉及✓
重点建设项目档案专项	南沙区档案局	通过□/承诺□/不涉及✓

# 竣工验收备案表

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

广州市住房和城乡建设局  
Guangzhou Municipal Housing and Urban-Rural Development Bureau

设为首页 | 收藏本站 | 关注微信 | 政务微博 | 手机版 | 无障碍辅助浏览 | 长者助手

## 行业数据

2024年8月27日 星期二 | 温馨提示: 广州市新建商品房交易事项风险提示

当前位置: 首页 > 工程质量安全 > 竣工验收信息

### 工程质量安全

工程质安报监信息	建筑工程施工许可信息	延长施工信息	信用记录及管理信息
<b>竣工验收信息</b>	消防审验公示信息	消防竣工验收备案公示信息	人防报建公示信息

工程名称:  施工单位:  备案编号:

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

共2条/共1页

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

主办单位: 广州市住房和城乡建设局 承办单位: 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 联系方式: 020-83301618  
Copyright © 1996至今 广州市住房城乡建设行业监测与研究中心 保留所有权利

# 国家住建部“四库一平台”

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



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



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看 

南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目

广东省-广州市-南沙区

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



项目地址：广州市南沙区广州市南沙自贸试验区明珠湾区起步区横沥镇横沥岛尖

工程基本信息 招标投标信息 合同登记信息 施工费审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级	省级合同备案编号	合同类别	合同登记编号	合同金额(万元)	发包单位名称	承包单位名称	详情
A	4401152008250101-HF-001	施工分包	4401152008260001-HF-001	58748.45	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	深圳海外装饰工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HZ-004	工程总承包	4401152008260001-HG-001	277332.96	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
A	4401152008250101-HE-001	监理	4401152008260001-HE-001	2498	广州葛城实业有限公司	广州珠江工程建设监理有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-003	施工总包	4401152008260001-HZ-003	226512.7	广州市南沙新区明珠湾开发建设管理局	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看
B	4401152008250101-HZ-002	施工总包	4401152008260001-HZ-002	49000	广州葛城实业有限公司	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	查看

体现项目经理业绩三库可查

查询链接:

https://skipt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4401152008250101

南沙国际金融论坛(IFF)永久会址项目

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 关键岗位人员 项目诚信

### 关键岗位人员

朱振华  
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司  
担任  
勘察

李岗  
广州珠江工程  
担任  
项目

### 项目诚信

相关链接  
广东省住房和城乡建设厅 三库一平台管理信息系统 进粤企业和人员诚信信息登记平台

查看更多

序号	人员姓名	身份证号码	文书编号	工作单位	组织机构代码	担任角色
1	余祖坤	**302719*****	4401152008250101-HF-001	深圳海外装饰工程有限公司	192198743	承包单位项目负责人
2	张美飞	**050219*****	4401152008250101-HF-001	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	发包单位项目负责人
3	张美飞	**050219*****	4401152008250101-HZ-004	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	承包单位项目负责人
4	李岗	**012419*****	4401152008250101-BE-001	广州珠江工程建设监理有限公司	190668588	项目总监
5	李岗	**012419*****	4401152008250101-BE-001	广州珠江工程建设监理有限公司	190668588	承包单位项目负责人
6	欧阳光	**252319*****	4401152008250101-BE-001	广东省城规建设监理有限公司	231125345	招标代理项目负责人
7	张美飞	**050219*****	4401152008250101-BB-001	中国葛洲坝集团建设工程有限公司	615573390	承包单位项目负责人
8	钟浩明	**010619*****	4401152008250101-BB-001	广州市南悦工程顾问有限公司	743552885	招标代理项目负责人
9	谭劲松	**011019*****	4401152008250101-BB-001	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	13328457X	招标代理项目负责人
10	汤仙	**050019*****			MA5D3CKJX	建设单位项目负责人

总共: 36条记录 < 1 2 3 4 > 10条/页

2、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)装饰装修工程专业分包(金额:30000万元)  
合同关键页

正本

合同编号:肇庆酒店-F-039

# 建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

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

## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳海外装饰工程有限公司

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

### 一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

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

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244073482；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2021年4月22日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

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

#### 2. 分包工程工作内容：

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

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

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

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

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA级安全文明标准化工地  中建CI金奖



(1)

开户银行:招商银行  
要求:深圳纺织大厦支行  
银行账号:819582132510001  
企业地址:振华路

## 五、合同价格与合同价格形式

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

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

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

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

### 2. 合同价格形式为费率下浮合同。

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

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

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

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

#### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

#### 七、承诺

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

包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定和制度的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

地址：广东省深圳市福田区振华路

中建八局南方公司广州分公司

122号海外装饰大厦A座8楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

电话：0755-83365599

传真：

传真：0755-83365156

电子邮箱：

电子邮箱：

补充协议关键页

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）

装饰装修工程专业分包

合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-039-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司



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

编号：肇庆酒店-F-039-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司（以下简称乙方）

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

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟万元整，（¥160000000.00元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：肆佰陆拾陆万零壹佰玖拾肆元壹角柒分，（¥4660194.17元），增值税率为3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿肆仟万元，（¥140000000元），调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿元整，（¥300000000.00元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：捌佰柒拾叁万柒仟捌佰陆拾肆元零捌分，（¥8737864.08元），增值税率为3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

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



所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

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

以下无正文

承包人：



中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场  
中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

李真格  
林振格

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：



深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路  
122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

徐刚

委托代理人：

电话：0755-83365599

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账号：44201581500052529162

## 情况说明

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

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

特此说明。

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

深圳海外装饰工程有限公司

2022年11月22日



竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 - 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套一期工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西(XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m <sup>2</sup>	工程造价	13.23亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2021/8/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司, 中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周逸红
副组长	郭典塔、陈超敏、王晓康、李雄飞
组员	李关勇、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓超军、许家镇、王炎、张南边、林振格、林文洪、刘灿垣、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、黄良荣、王永刚、马进娇、王兵华、余祖坤、刘彪、温树坚、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵、张英庆、黄加辉、张文松、陈奇、吴中、胡志华、温梓傑、谢振宇、徐松宜、严肇敏、李俊等

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914-4

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周逸红	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	公司法人		周逸红
2	吴中	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	项目负责人	高工	吴中
3	胡志华	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场高工	高工	胡志华
4	温梓健	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司			温梓健
5	谢振宇	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场工程师	工程师	谢振宇
6	徐松宜	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	徐松宜		徐松宜
7	李关勇	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	工程师	李关勇
8	陈超敏	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	注册建筑师	陈超敏
9	欧彤	广东省建筑设计研究院	副总工程师	高工	欧彤
10	刘雪兵	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	高工	刘雪兵
11	刘德华	广东省建筑设计研究院	总工程师	高工	刘德华
12	陈伟根	广东省建筑设计研究院	建筑设计	助工	陈伟根
13	汤志标	广东省建筑设计研究院	副总主任	工程师	汤志标
14	曹杰	广东省建筑设计研究院	给排水设计	助工	曹杰
15	蒋奥	广东省建筑设计研究院	副主任	工程师	蒋奥
16	林意	广东省建筑设计研究院	总工程师	工程师	林意
17	邓韶毅	广东省建筑设计研究院	所长	工程师	邓韶毅
18	许家镇	广东省建筑设计研究院	室内设计师	工程师	许家镇
19	张南边	中国建筑第八工程局有限公司	技术负责人	高工	张南边
20	林振格	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	工程师	林振格
21	林文洪	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	林文洪
22	刘灿垣	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘灿垣
23	马超辉	中国建筑第八工程局有限公司	项目总工	工程师	马超辉
24	刘佳佳	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘佳佳
25	莫智钟	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	工程师	莫智钟
26	吴佳幼	中国建筑第八工程局有限公司	安全总监	工程师	吴佳幼
27	陈琪木	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	陈琪木



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	[Signature]
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	助工	[Signature]
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		[Signature]
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	助工	[Signature]
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	[Signature]
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	预算员		[Signature]
34	王永贵	中建八局	钢结构负责人	教工	[Signature]
35	庄煜清	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
36	黄良荣	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
37	王永刚	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
38	马进娇	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
39	王岳华	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
40	余祖坤	中建八局	幕墙负责人	高工	[Signature]
41	刘彪	中建八局	幕墙负责人	高工	[Signature]
42	温树坚	中建八局	幕墙负责人	高工	[Signature]
43	叶新	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
44	陈培斌	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
45	范铭	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
46	叶炳红	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
47	洗机灵	中建八局	幕墙负责人	工程师	[Signature]
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高工	[Signature]
49	张英庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	[Signature]
50	黄加辉	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	高工	[Signature]
51	张文松	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	[Signature]
	刘方红	中建八局	项目负责人		[Signature]
	郭泉浩	广东中建设计研究院有限公司	项目负责人	教高	[Signature]



GD-E1-914/5

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

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

建设单位：  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	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	--	---	--	---



# 国家住建部“四库一平台”

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

## 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 项目数据 > 项目详情 手机查看 

### 肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程(一期)

广东省-肇庆市

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



项目地址: --

工程基本信息   招标投标信息   合同登记信息   施工图审查   施工许可   竣工验收   业绩技术指标

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

**相关网站导航**

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家工程建设标准化信息网  
住房和城乡建设部执业资格注册中心  
全国建筑工人管理服务信息平台

**各省一体化平台**

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

**网站访问量**

2701812166

 网站地图
 联系我们
 管理系统

### 2-3 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	胡朝晖	性 别	男	年 龄	49
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	420111197601065059	手机号码	13871583374
参加工作时间	1997 年		从事项目经理（建造师）年限		23 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1422006200800930			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质 量
中建三局集团 有限公司	揭阳潮汕 机场航站 区扩建工 程施工总 承包航站 楼装饰装 修专业分 包	50906.26 m <sup>2</sup> （金额： 8199.75 万 元）	2020 年 11 月 30 日 -2022 年 7 月 28 日	已完	合格

技术负责人资格证明：胡朝晖  
一级建造师证

 使用有效期：2025年06月05日  
- 2026年02月01日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：胡朝晖

性 别：男

出生日期：1976年01月06日

注册编号：粤1422006200800930

聘用企业：深圳海外装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)  
机电工程(有效期：2024-09-03至2027-09-02)



 请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

个人签名：  
签名日期：2025.08.05

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：2008年03月21日

身份证



职称证



学历证明

普通高等学校  
毕业证书



学生胡朝晖 性别男，一九七六年  
一月 日生，于一九九三年九月  
至一九九七年七月在本校建筑工程（  
工业与民用建筑工程）专业四年制本科学习，修  
完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校（院）长：



校 名：湖北工学院

一九九七年六月 日

学校编号：279700742

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00327166

社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

第1页/共1页

## 技术负责人类似业绩证明

揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包航站楼装饰装修专业分包（金额：8199.75万元）  
中标通知书

### 中标通知书

深圳海外装饰工程有限公司：

经招标评定，贵司中标广州分公司揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包项目航站楼装饰装修专业工程。在签订正式合同前，本通知为贵我双方执行上述合同的依据。请贵司接到本通知后，马上与我司联系并按我司要求和我司项目联系，同时，若无进一步的开工通知或开工指令，本通知将作为正式的开工通知。



中建三局第三建设工程有限责任公司广州分公司

分

合同编号：中建三局 0311202003203009

揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包  
航站楼装饰装修工程专业分包合同

承包人（全称）：中建三局集团有限公司  
分包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司  
签订时间：2020年11月30日  
签订地点：武汉市洪山区

## 第一部分 合同协议书

承包人(全称): 中建三局集团有限公司 (以下简称“甲方”)

分包人(全称): 深圳海外装饰工程有限公司 (以下简称“乙方”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规、甲方相关管理规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工及有关事宜协商一致,订立本合同。

### 一、分包工程概况

总包工程名称: 揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包项目

分包工程名称: 揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包航站楼装饰装修专业分包

分包工程地点: 广东省揭阳市空港经济区登岗镇

分包工程承包范围及工作内容: 揭阳潮汕机场航站区扩建工程施工总承包工程航站楼装饰装修专业分包工程施工的所有相关内容,现场安全文明施工等一切相关内容。具体工作内容及工序详见施工图纸及项目做法交底。分包人负责所有其他与此分包工程相关的所有工作内容,现场安全文明施工等一切相关工序。特别说明:若因配合发包人抢工或分包人无法满足承包人现场施工要求,承包人有权取消本合同中分包人的部分工作内容,并另行招标或委托其他单位施工,分包人不得有任何异议。

### 二、乙方资信情况

资质证书号码: D244073482

资质专业及等级: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

资质证书有效期: 2016年9月14-2021年4月22日

安全生产许可证号码: (粤)JZ安许证字[2019]022154延

安全生产许可证有效期: 2019年12月03-2022年12月03日

纳税人资格:  一般纳税人  小规模纳税人

### 三、工 期

计划开工日期: 2021年2月1日

完工日期: 2021年9月11日

合同工期总日历天数: 222天

具体开工日期以甲方通知为准,甲方有权根据实际需要调整工期,乙方对此无异议。

#### 四、质量标准

本工程应达到国家（地方）规定的鲁班奖以及省级文明工地标准（同甲方与建设单位签订的总承包施工合同中约定的工程质量标准），满足不同业主第三方评估和交付评估要求。

#### 五、合同价款

人民币（大写）捌仟壹佰玖拾玖万柒仟肆佰玖拾伍元贰角肆分（¥ 81997495.24 元）

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 专用条款；
- (2) 通用条款；
- (3) 合同附件；
- (4) 图纸；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 双方确认书面签证单。

#### 七、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。

#### 八、合同生效

本合同一式捌份，双方各执肆份，经双方签署后生效。

特别提示：项目部级项目相关人员、分支机构不得对外签约，所有具有实质权利义务性的合同文件均需加盖甲方单位合同专用章，否则甲方不予认可，亦不承担任何责任。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

## 第二部分 专用条款

### 一、合同价款

1、合同价款采用以下第 ③ 种形式

③上交固定管理费的合同。

序号	分包内容	分包方式	单位	工程量	基价	下浮率 (%)	备注
1	航站楼室内装修	包工包料	项	1	28240057.49	3	
2	航站楼地面石材、地面块料、墙面石材、墙面块料、墙面铝板、天花板	包工包料	项	1	45709451.55	3	
3	措施项目	包工包料	项	1	405638.48	3	
4	绿色施工安全防护措施费	包工包料	项	1	1916849.57	3	
5	工程优质费	包工包料	项	1	928569	3	
6	预算包干费	包工包料	项	1	353103.86	3	
不含增值税暂定总价:		大写: 柒仟伍佰贰拾贰万柒仟零伍拾玖元捌角伍分 小写: ¥ 75227059.85 元					
增值税 (9%)		增值税金额大写: 陆佰柒拾柒万零肆佰叁拾伍元叁角玖分 小写: ¥ 6770435.39 元					
含增值税暂定总价:		大写: 捌仟壹佰玖拾玖万柒仟肆佰玖拾伍元贰角肆分 小写: ¥ 81997495.24 元					
备注:							
1、水电费、住宿费按产值摊销, 规费按实计取。							
2、工期要求: 按项目总进度计划。							
3、质量要求: 航站楼和交通中心创鲁班奖。							
4、预付款比例为 10%。(当工程累计投资进度(不含绿色施工安全防护措施费及暂列金)达到 25%时, 开始抵扣工程预付款, 扣回比例是每完成 1%的进度(造价), 扣回工程预付款的 2%, 直到扣完为止。)							
5、如果航站楼没有获得鲁班奖, 扣除工程优质费。							
6、绿色施工安全防护措施费按实体投入计取费用。预算包干费和业主合同要求一致。							

不含增值税暂定总价: 柒仟伍佰贰拾贰万柒仟零伍拾玖元捌角伍分(小写: 75227059.85 元)

增值税税率：9%，增值税金额：陆佰柒拾柒万零肆佰叁拾伍元叁角玖分（小写：6770435.39元）  
含增值税暂定总价：捌仟壹佰玖拾玖万柒仟肆佰玖拾伍元贰角肆分（小写：81997495.24元）

乙方向甲方上缴3%的管理费，该管理费费率不因合同价款的调整而改变。乙方上交甲方管理费的基数以甲方跟业主确认的分包对应工作内容的最终结算价为准。若在整体工程竣工验收十八个月后，甲方与业主仍未对本合同的分包工程进行最终结算价的确认，则管理费的基数以甲乙双方确认的最终结算价为准。如有发生需乙方上交的各项费用和违约金，甲方有权从扣除管理费后的最终结算价中直接扣除。

#### 2.1 合同价款中包括且不限于以下费用：

本合同范围内工程所需的人工费、材料费、设备费、设备材料包装运输及转运、堆码、装卸车费用、保管费、成品保护费、施工技术、施工专利、材料试验和工程检测试验费用（不计构件增值税）、工程验收、观摩检查、样品和样板、噪声排放、环评检测、市政占道及清扫、垃圾清运、施工抽排水、抢工措施、机械多次进出场、材料二次搬运、夜间施工、工程维修和保修、临建费、水电费以及各类与施工相关的材料、设备、人员的保险费、深化设计费、方案论证费、管理费、利润、税费等全部履行合同及结算和收款过程中需产生的费用，结算时不再调整。任何一项工作内容未履行或未完全履行，甲方均有权从合同价款中扣除相应费用。

#### 2.2 安全文明施工费占合同价款比例的5%，已包含在合同总价款中。

2.3 乙方向政府各部门缴纳的相关费用，以及施工中发生的环境保护、治理及采取措施所发生的费用，按实际计取，由甲方代扣代缴，甲方有权选择从进度款中扣收或从最终结算款中扣收。

#### 2.4 施工用水电费按产值摊销。（按分包最终产值与总产值占比比例扣除）

#### 2.5 如由甲方提供临建住房，则按产值摊销。（按分包最终产值与总产值占比比例扣除）

2.6 每月办理完进度结算后，乙方负责完成中建云筑网集采产值的录入工作，未录入的扣款500元/次。

### 二、付款方式

1、本工程提供10%预付款。（当工程累计投资进度（不含绿色施工安全防护措施费及暂列金）达到25%时，开始抵扣工程预付款，扣回比例是每完成1%的进度（造价），扣回工程预付款的2%，直到扣完为止。）

#### 2、乙方向甲方申请支付工程款时，应同时满足以下“三项支付条件”：

A、业主（与甲方签订的总承包合同中具有发包主体资格和支付工程价款的一方，下同此定义）按照总承包合同约定向甲方足额支付了工程款；

B、乙方申请支付工程款的依据是经甲方分公司主职领导（分公司总经理或执行总经）审核确认的分包工程进度（最终）结算书，付款期限已经届满；

C、乙方已在每月25日前向甲方提供了按结算金额开具的建筑业增值税专用发票和相应金额的财务收据，且甲方已完成发票认证。

3、乙方申请支付工程进度款的，经甲方审查满足“三项支付条件”的，甲方依据有效的进度结算书，按甲方最终审定的当期进度完成量的80%，扣除乙方违约处罚及其他相关扣款金额后向乙方支付。

4、总包工程竣工验收且本分包工程办理完最终结算后，在满足本合同约定的“三项支付条件”的前提下，甲方依据有效的最终结算书，支付至分包工程最终结算价款的90%，甲方与业主办理完总包工程最终结算后6个月内支付至分包工程最终结算价款的97%，甲方预留分包工程最终结算价款的3%作为工程保修金。保修期满后，若无质量扣款事项且乙方尽到保修义务的，甲方一次性无息付清工程尾款。

5、甲乙双方一致同意对工程所有款项实施分账制支付，即：一部分是农民工工资，占结算价款比例的25%，直接通过甲方开设的农民工工资专用账户（乙方应签订农民工工资代付协议，并为农民工办理个人工资银行卡，在工人进场后7日内将工人的工资收款信息书面报送甲方，并按时编制报送每期农民工工资明细）支付至乙方指定工人（乙方在实名制平台上登记考勤的工人）的银行卡；另外一部分（含乙方采购的材料费、管理费、利润和税金等除农民工工资外的全部费用）按合同约定支付到乙方指定账户，乙方收款账户信息：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

银行帐号：44201581500052529162

未经甲方同意，乙方不得委托第三人代为收款，否则甲方有权拒绝付款。

如甲方未能按时付款，乙方承诺自愿放弃要求甲方承担利息或违约金的主张。

6、甲方有权根据业主付款方式选择货币以外的形式（包括但不限于票据、保理、实物抵债等）向乙方付款，乙方应自行承担票据贴现、保理、承兑、实物权利取得等产生的一切相关利息、费用等。

7、当乙方收款银行账号发生变动时，应以函件的形式书面通知甲方，否则甲方有权拒绝付款。若甲方在收到乙方的书面通知之前已按原账号支付工程款，则甲方不再另行支付，由此造成的一切损失均由乙方自行承担。

8、乙方收取尾款时应向甲方出具尾款承诺书（格式见附件1）。

东省省统表及相应规范负责编制合同内施工范围工程资料、配合总承包整理、编制、移交工程竣工资料)

### 五、甲方供应材料、设备

1、乙方指定专职材料员(身份证号: )，负责材料业务联系，验收进场材料时(指甲方提供的材料)必须由乙方指定的专职材料员办理书面确认;乙方更换专职材料员时，必须提前一天通知甲方，否则乙方应承担500元/次的违约金。

2、本分包工程由甲方供应的材料、设备明细如下:

甲供材料、设备清单

序号	材料、设备品种	规格型号	单位	数量	暂定价/元	质量等级	送达地点	备注
/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/

乙方若需使用甲方供应的材料设备，应在施工前一个月内以书面及电子邮件形式同时通知甲方，因乙方通知不及时导致的供材不及时，由乙方承担相应的工期责任及相关损失。

3、甲供材料到场后，乙方专职材料人员应参与验收，并对数量及质量进行核验、签收后保管，自行承担核验及保管责任。

4、乙方严禁擅自使用甲方物资，同时应严格遵守甲方各项物资管理制度，进出场物资必须先由乙方申报，待甲方书面认可后方可进场或退场。擅自使用的，按材料原值的2倍返还。若乙方确需使用甲方物资，需办理相关手续，相关费用在结算中一并扣除。

5、在施工过程中，如发现乙方浪费甲供材料，每发现一次乙方向甲方支付1000元违约金。现场剩余的材料及废料由乙方负责及时清理运回现场材料仓库，并及时办理相应手续。甲供材料的废料由甲方统一处理，乙方不得自行处理。

6、甲方提供材料的损耗率标准为: 2%，超过约定损耗率的超耗材料，甲方按实际采购价或材料成本从乙方结算款中直接扣除。

## 六、工程担保

乙方于合同签订后三日内向甲方提供分包合同价款 5 %的履约保证金，可以现金转账也可以履约保函的形式收取。未交齐保证金之前，甲方暂停向乙方支付进度款，并有权将应支付乙方的进度款转为履约保证金，乙方不得以此为由增加任何费用和索赔。

履约保证金的退还时间：乙方全部完成合同约定工作内容，经过甲方验收达到合同约定的质量、工期以及安全文明施工要求，双方办完分包工程最终结算且乙方按规定交齐有关分包工程的技术经济资料，补齐拖欠的增值税专用发票，甲方扣除因乙方违约行为应承担的违约金、损失等费用后，剩余款项无息返还乙方。

## 七、工程保修

本工程质量保修期为 2 年。自甲方承建整体工程竣工验收合格之日起计算。

## 八、违约责任

乙方逾期完成本合同工作内容的，工期每延误一天，按照 10000 元/天承担违约金；工期延误超过 3 天，甲方有权安排其他施工单位进行施工，费用由乙方承担；乙方接到甲方的退场通知书的当日，应无条件退场，如不按时退场，甲方按每天 10000 元向乙方收取违约金。

## 九、争议解决

1、双方约定，因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方协商解决，协商不成时应当提交武汉仲裁委员会，按申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方均具有约束力。

2、双方就本合同中涉及律师函、仲裁、诉讼文书的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 甲方确认其有效的送达地址为武汉市洪山区关南园路2号中建三局三公司合约法务部，电话027-65395262。

(2) 乙方确认其有效的送达地址为深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼。

(3) 双方该送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。

(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功：邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

## 十、通知

1、甲方发出的通知，乙方应无条件签收，乙方应在甲方发出邮件后24小时内予以回复，否则视为乙方已经确认邮件相关内容。

甲方有效电子邮箱： 317553574@qq.com

乙方有效电子邮箱： 924153181@qq.com

若电子邮箱发生变更，乙方应及时书面通知甲方，通知到达对方前，原地址应继续有效。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：



中建三局 专业分包合同

8.工程竣工验收报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 揭阳潮汕机场航站区扩建工程-国内航站楼

验收日期: 2020年7月21日

建设单位（盖章）: 广东机场管理集团有限公司



### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	揭阳潮汕机场航站区扩建工程-国内航站楼				
工程地点	广东省揭阳市空港经济区登岗镇	建筑面积	50906.26m <sup>2</sup>	工程造价	53496.37 39万元
结构类型	框架构造	层数	地上:	3	层
	钢结构网架屋盖		地下:	1	层
施工许可证号	445202202010140101	监理许可证号	/		
开工日期	2020/8/1	验收日期	2022.7.28		
监督单位	揭阳市住房和城乡建设局	监督编号	质2020014 安2020014		
建设单位	广东省机场管理集团有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中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)	/				
承建单位 (装修)	深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	上海市建设工程监理咨询有限公司				
施工图 审查单位	揭阳市展鸿建设工程施工图审查中心有限公司				



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	廖剑涛、闫广煜、陈卓宇
副组长	王火华、费明、贾苏宁、潘勇、郭其轶、魏仕锋
组员	林伟聪、潘煌、陈翰川、杨瀚、邓章豪、温云养、黄标胜、唐建初、雷志刚、宋佩永、刘道安、郭涛涛、温金海、杨文胜、但娟

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖剑涛	王火华、费明、宋佩永、贾苏宁、林伟聪、潘勇、郭其轶、魏仕锋、黄标胜、邓章豪、温云养
建筑设备安装工程	闫广煜	王小兵、温金海、杨瀚、潘煌、唐建初
工程质控资料	陈卓宇	郭涛涛、杨文胜、但娟、雷志刚、陈翰川

### (二) 验收程序

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



### 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 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	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 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 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 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	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 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 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 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 0 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 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



#### 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	廖剑涛	广东省机场管理集团有限公司			
2	闫广煜	广东省机场管理集团有限公司			
3	陈卓宇	广东省机场管理集团有限公司			
4	贾苏宁	广东省机场管理集团有限公司			
5	林伟聪	广东省机场管理集团有限公司			
6	潘 煌	广东省机场管理集团有限公司			
7	陈锦川	广东省机场管理集团有限公司			
8	杨 瀚	广东省机场管理集团有限公司			
9	潘 勇	广东省建筑设计研究院有限公司			
10	郭其铁	广东省建筑设计研究院有限公司			
11	邓章豪	广东省建筑设计研究院有限公司			
12	许尧强	广东省建筑设计研究院有限公司			
13	赖振贵	广东省建筑设计研究院有限公司			
14	许杰	广东省建筑设计研究院有限公司			
15	魏仕锋	广东省建筑设计研究院有限公司			
16	费 明	上海市建设工程监理咨询有限公司			
17	黄标胜	上海市建设工程监理咨询有限公司			
18	唐建初	上海市建设工程监理咨询有限公司			
19	苏强	上海市建设工程监理咨询有限公司			
20	武燕平	上海市建设工程监理咨询有限公司			
21	张晓华	上海市建设工程监理咨询有限公司			
22	林晓斌	上海市建设工程监理咨询有限公司			
23	胡详立	上海市建设工程监理咨询有限公司			

GD-E1-914/5

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	雷志刚	上海市建设工程监理咨询有限公司			雷志刚
2	王火华	中建三局集团有限公司			王火华
3	叶弘菁	中建三局集团有限公司			叶弘菁
4	宋佩永	中建三局集团有限公司			宋佩永
5	张亚辉	中建三局集团有限公司			张亚辉
6	王小兵	中建三局集团有限公司			王小兵
7	黄宇洋	中建三局集团有限公司			黄宇洋
8	温金海	中建三局集团有限公司			温金海
9	杨易	中建三局集团有限公司			杨易
10	顾满	中建三局集团有限公司			顾满
11	郭涛涛	中建三局集团有限公司			郭涛涛
12	杨文胜	中建三局集团有限公司			杨文胜
13	但娟	中建三局集团有限公司			但娟
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					

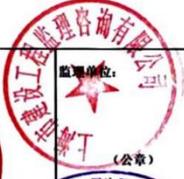


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项工程满足使用要求。工程技术资料齐全、完整、有效。验收组一致同意本工程评定为合格工程，通过竣工验收。



<p>建设单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2022年7月28日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年7月28日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年7月28日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年7月28日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2022年7月28日</p>
--	--	--	--	--



GD-E1-914/6

体现项目经理业绩三库可查

查询网站：

https://skyppt.gdcic.net/openplatform/#/web/project/detail?projectCode=4452022008110101

揭阳潮汕机场航站区扩建工程

基本信息 资金来源 项目环节 参建单位 **关键岗位人员** 项目诚信

### 关键岗位人员

<p>胡朝晖</p> <p>工作单位 深圳海外装饰工程有限公司</p> <p>担任角色 承包单位项目负责人</p>	<p>刘军安</p> <p>工作单位 中建三局集团有限公司</p> <p>担任角色 发包单位项目负责人</p>	<p>蔡治洲</p> <p>工作单位 广东省机场管理集团有限公司</p> <p>担任角色 发包单位项目负责人</p>
<p>陈卫国</p> <p>工作单位 中建三局集团有限公司</p> <p>担任角色 承包单位项目负责人</p>	<p>查看更多</p>	

2-4 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	杜海波	证件类型	身份证	证件号码	342427198711051313
手机号码	135643522220		证件号（质量员证编号）	C2394700	

质量负责人资格证明：杜海波

岗位证



职称证

姓名 Name	杜海波	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.11	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2024) 1235080	

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

发证单位  
Issued by 中国建筑装饰集团有限公司

2024年8月20日



身份证



学历证明



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

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：杜海波                      社保电脑号：800833679                      身份证号码：342427198711051313                      页码：1  
 参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司                      单位编号：705048                      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	14090.0	2113.5	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	01	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	02	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	03	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	04	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	05	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	06	705048	14090.0	2254.4	1127.2	2	14090	211.35	70.45	1	14090	70.45	14090	126.81	14090	112.72	28.18
2025	07	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	08	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	09	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	10	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
2025	11	705048	12830.0	2052.8	1026.4	2	12830	192.45	64.15	1	12830	64.15	12830	115.47	12830	102.64	25.66
合计			25903.9	13022.4			2441.7	813.9			813.9				3202.21		325.56



**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（ 3391f3db04a78ad2 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
     单位编号                      单位名称  
     705048                      深圳海外装饰工程有限公司



## 2-5 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

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

安全负责人资格证明：李春

身份证



学历证明

普通高等学校

**毕业证书**



学生 李春 性别男 ,一九九三年一月七日生,于二〇一三年九月至二〇一七年六月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名: 武昌工学院



校(院)长: 

证书编号: 132411201705610486

二〇一七年六月三十日

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

# 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2023)0019735

姓 名:李春

性 别:男

出生年月:1993年01月07日

企业名称:深圳海外装饰工程有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2023年07月03日

有效 期:2023年07月03日 至 2026年07月02日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月03日



职称证

姓名 李春  
Name \_\_\_\_\_

性别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1993.01  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专业 工程管理  
Specialty \_\_\_\_\_

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

证书编号 (2024) 1235084  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会 (章)

Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence



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

2024 年 8 月 20 日

## 社保证明

### 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

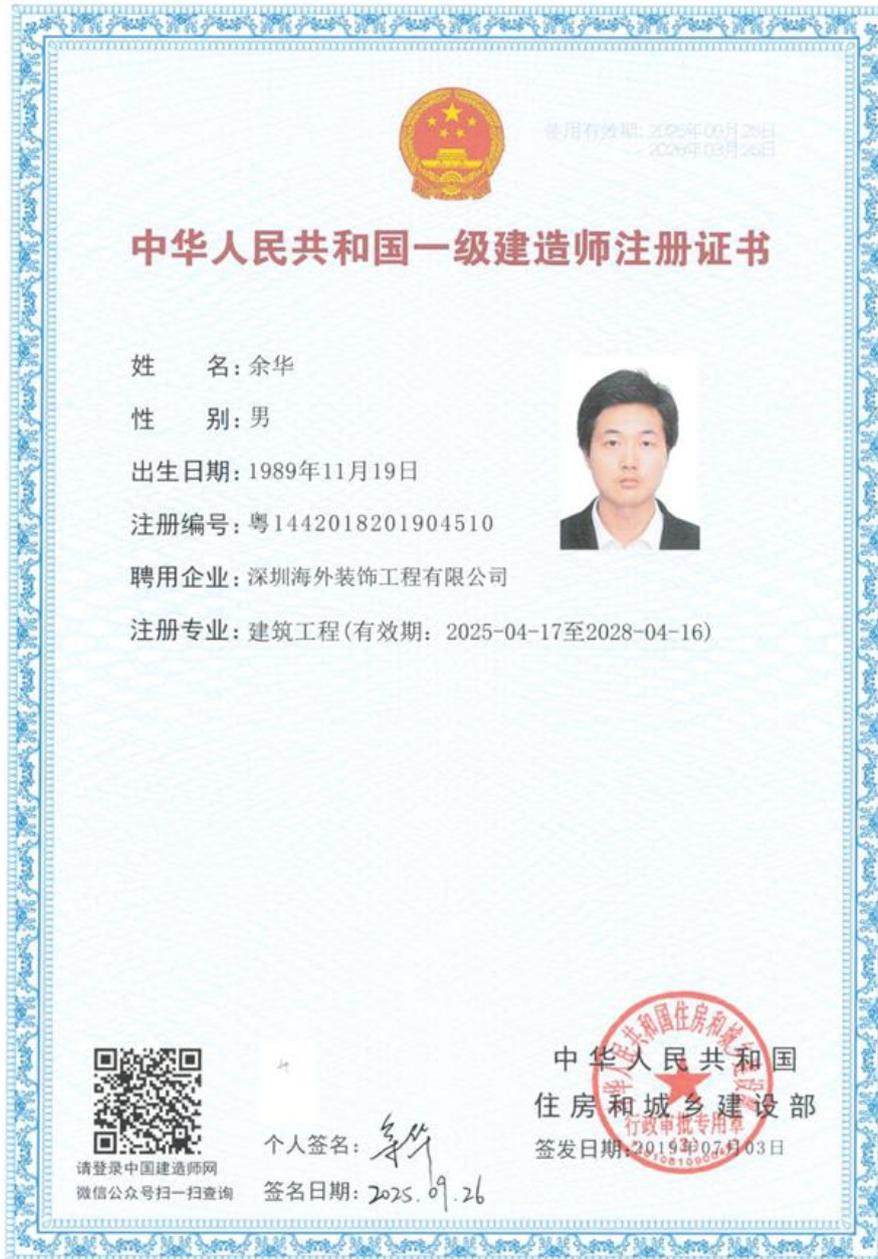
第1页/共1页

2-6 生产经理信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

生产经理资格证明: 余华

一级建造师证



职称证

姓名 余华  
Name

性别 男  
Sex

出生日期 1989.11  
Date of Birth

专业 土木工程  
Specialty

职称 高级工程师  
Professional Title

证书编号 (2022) 1135078  
Certificate No.



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



发证单位 中国建筑集团有限公司  
Issued by

2022年 11月 26日

学历证明

普通高等学校

# 毕业证书



学生 余华 性别 男，一九八九 年十一月十九 日生，于二〇〇八  
年 九 月至 二〇一二年 六 月在本校 土木工程  
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合  
格，准予毕业。

校 名： 武汉工程大学

校（院）长： 李杰

证书编号： 104901201205002558

二〇一二年 六 月 三十 日

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

身份证



社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

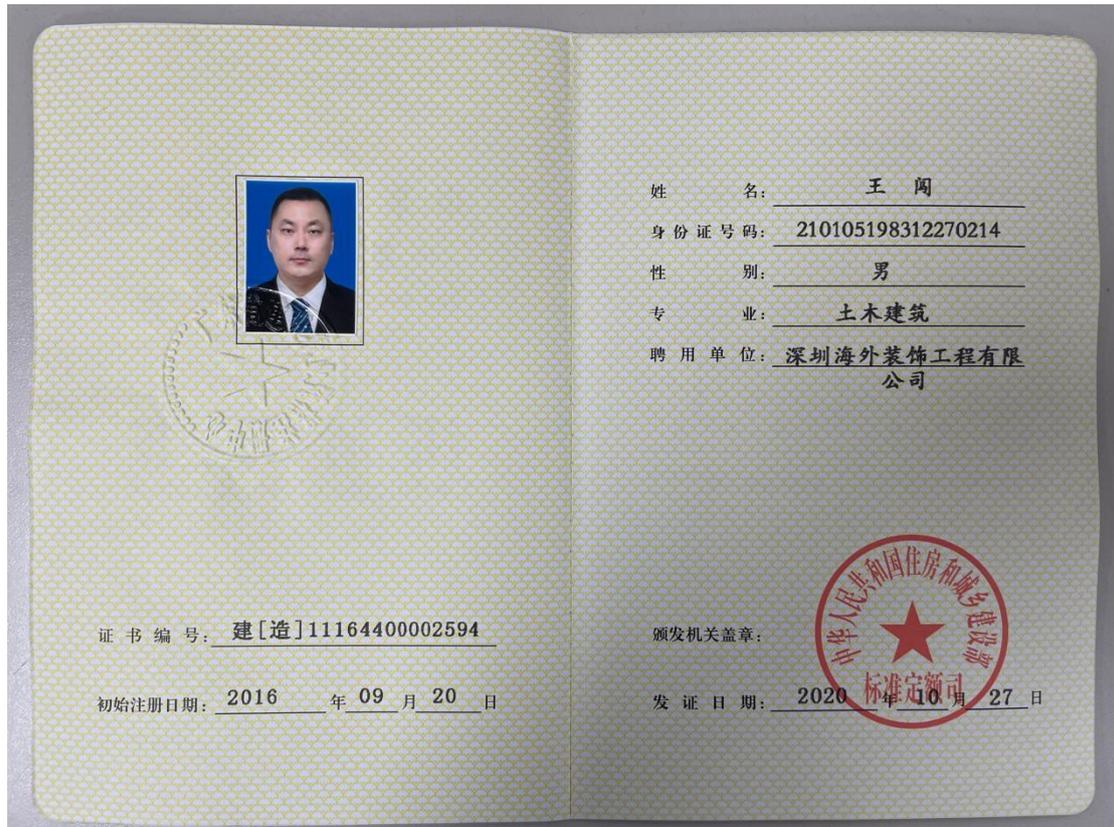
第1页/共1页

2-7 造价工程师（商务经理）信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王闯	证件类型	身份证	证件号码	210105198312270214
手机号码	13923815235		造价工程师证号	建【造】 11164400002594	

造价工程师（商务经理）资格证明：王闯

造价工程师证



## 职称证

	<h3>资格证书</h3>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓名 王 闯
	性 别 男
	出生年月 1983.12
	专 业 土木工程
	任职资格 高级工程师
证书编号: (2016)1117020	发证单位
	2016 年 11 月 28 日

## 身份证

姓名 王 闯	
性别 男 民族 汉	
出生 1983 年 12 月 27 日	
住址 广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦	
公民身份号码 210105198312270214	
	
中华人民共和国	
居民 身 份 证	
签发机关 深圳市公安局福田分局	
有效期限 2017.07.25-2037.07.25	

# 学历证明



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王闯      社保电脑号: 609378832      身份证号码: 210105198312270214      页码: 1  
 参保单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司      单位编号: 705048      计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	01	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	02	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	03	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	04	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	05	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	06	705048	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	48247	434.22	43659	349.27	87.32
2025	07	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	08	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	09	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	10	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
2025	11	705048	27549.0	4683.33	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	46083	414.75	44265	354.12	88.53
合计			55867.83	26420.16			20135.1	8054.04			2013.51		5113.29	4275.46			1053.89



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录  
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391f3db04a83c1g ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:  
 单位编号: 705048      单位名称: 深圳海外装饰工程有限公司



2-8 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

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

安全员资格证明：尤俊

岗位证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2019）0041196

姓 名：	尤俊	
性 别：	男	
出 生 年 月：	1985年06月23日	
企 业 名 称：	深圳海外装饰工程有限公司	
职 务：	专职安全生产管理人员	
初次领证日期：	2019年12月04日	
有 效 期：	2025年09月10日 至 2028年12月03日	



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年09月10日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## 身份证



## 学历证明



# 社保证明

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

第1页/共1页

## 2-9 安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	陈再洲	证件类型	身份证	证件号码	420983197911084074
手机号码	13510408036		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2012)0009870	

安全员资格证明：陈再洲

岗位证

**建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书**

编号：粤建安C3（2012）0009870

姓名：陈再洲

性别：男

出生年月：1979年11月08日

企业名称：深圳海外装饰工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2012年08月24日

有效期：2024年05月31日 至 2027年08月23日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年05月31日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

### 职称证



### 身份证



# 学历证明



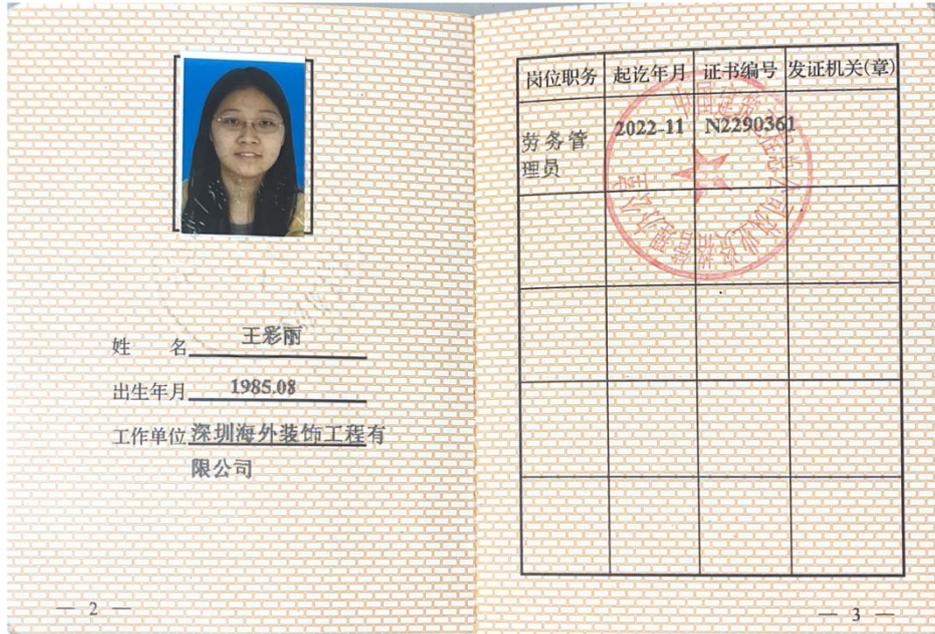


## 2-10 劳资专管员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

### 劳资专管员资格证明: 王彩丽

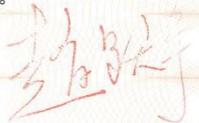
#### 岗位证



#### 身份证



# 学历证明

 <p><b>湖南大学</b> HUNAN UNIVERSITY <b>毕业证书</b></p>  <p>证书编号: No. <b>C00183540</b></p>	<p>学生<b>王彩丽</b>，性别<b>女</b>，1985年8月23日生，于2013年3月至2015年6月在本校<b>土木工程</b>专业成人教育函授2.5年制<b>专科起点</b>本科学习，按培养计划要求修完全部课程，成绩合格，取得规定学分，准予毕业。</p> <p>校 长: </p> <p>二〇一五年六月三十日</p> <p>电子注册编号: 105325201505000780</p> 
---	--

职称证

# 广东省职称证书

姓名：王彩丽

身份证号：440304198508230721



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082912

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



## 2-11 预算员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

### 预算员资格证明: 赵坤明

#### 岗位证





职称证



## 身份证



## 学历证明



# 社保证明

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



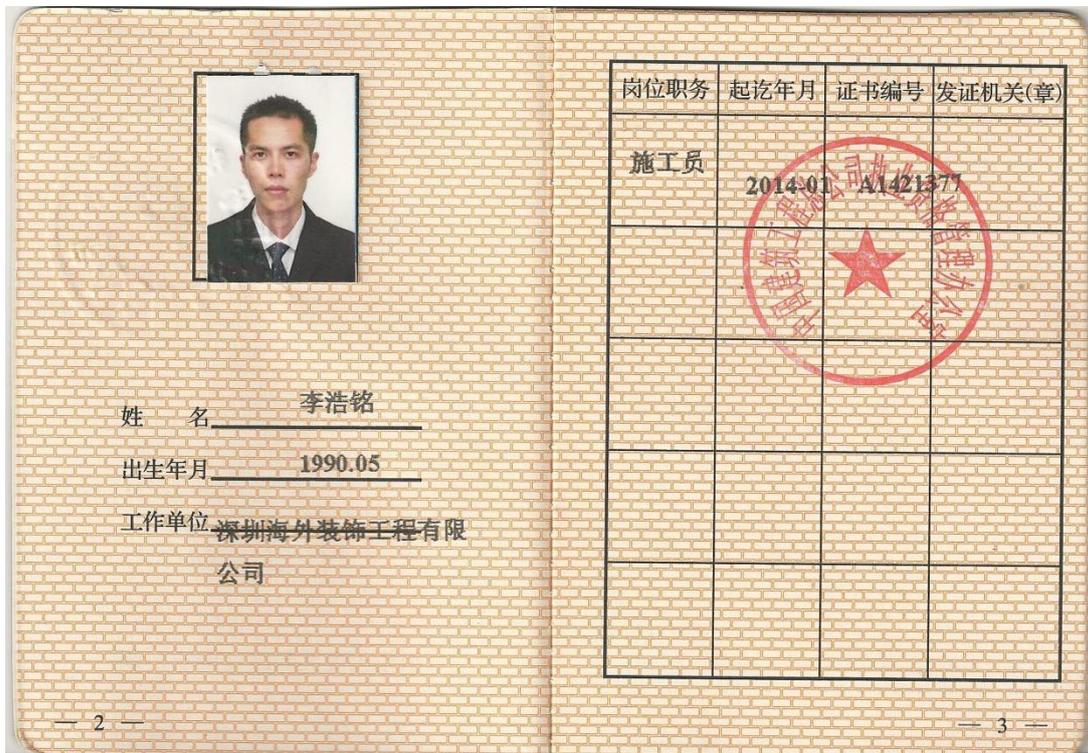
打印时间: 2025年12月05日

## 2-12 施工员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

### 施工员资格证明: 李浩铭

#### 岗位证



职称证

# 广东省职称证书

姓名：李浩铭

身份证号：341225199005077153



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144752

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

## 学历证明

普通高等学校

**毕业证书**

学生 **李浩铭** 性别 **男**，一九九〇年五月七日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 **艺术设计** 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：**安徽建筑工业学院** 校（院）长：**刘培光**

证书编号：108781201205002393 二〇一二年七月一日



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

## 身份证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李浩铭      社保电脑号：633096040      身份证号码：341225199005077153      页码：1  
 参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司      单位编号：705048      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2024	12	705048	17728.0	2836.48	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	01	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	02	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	03	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	04	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	05	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	06	705048	17728.0	3013.76	1418.24	1	17728	886.4	354.56	1	17728	88.64	17728	159.55	17728	141.82	35.46
2025	07	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.77	38.42
2025	08	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.77	38.42
2025	09	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.77	38.42
2025	10	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.77	38.42
2025	11	705048	19212.0	3266.04	1536.96	1	19212	960.6	384.24	1	19212	96.06	19212	172.91	19212	153.77	38.42
合计			37249.24	17612.48			11007.8	4403.12			1100.78		19812.4	1761.25			440.32



**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（ 3391f3db04a79820 ）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. 医疗保险中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705048      单位名称：深圳海外装饰工程有限公司



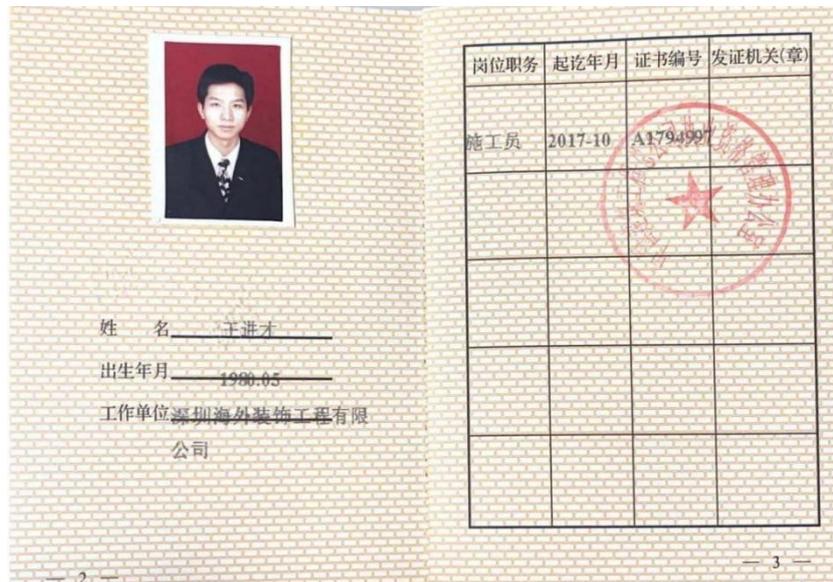
深圳市社会保险基金管理局  
 社保费缴纳清单  
 打印日期：2025年12月5日  
 证明专用章

## 2-13 施工员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

### 施工员资格证明: 王进才

#### 岗位证



#### 职称证



## 学历证明



## 身份证



## 社保证明

### 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管,因遗失或泄露造成的一切后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。  
验证平台: <https://hbsb.hb12333.com/hbrswt/template/dzsbzmyz.html>  
授权码: 2025 1205 1448 341R H6VD



打印时间: 2025年12月05日

2-14 资料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

资料员资格证明: 周亚男

职称证

姓名 Name	周亚男	 <p>职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional &amp; Technical Competence</p> <p>发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司</p> <p>2021 年 7 月 1 日</p>
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1993.09	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1235153	

扫描全能王 创建

## 岗位证

	岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2015-13	101/590771	
姓名	周亚男			
出生年月	1993.09			
工作单位	深圳海外装饰工程有限公司			
公司				

## 学历证明

普通高等学校

# 毕业证书



学生 周亚男 性别 女，一九九三年 九 月 一 日生，于二〇一一年 九 月至二〇一五年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖北科技学院

校（院）长： 

证书编号：109271201505294887

二〇一五年 六 月 三十 日

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

# 身份证



# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周亚男      社保电脑号：641808009      身份证号码：420115199309010020      页码：1  
 参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司      单位编号：705048      计算单位：元

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



**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（ 3391f3db04a75ce9 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：705048      单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

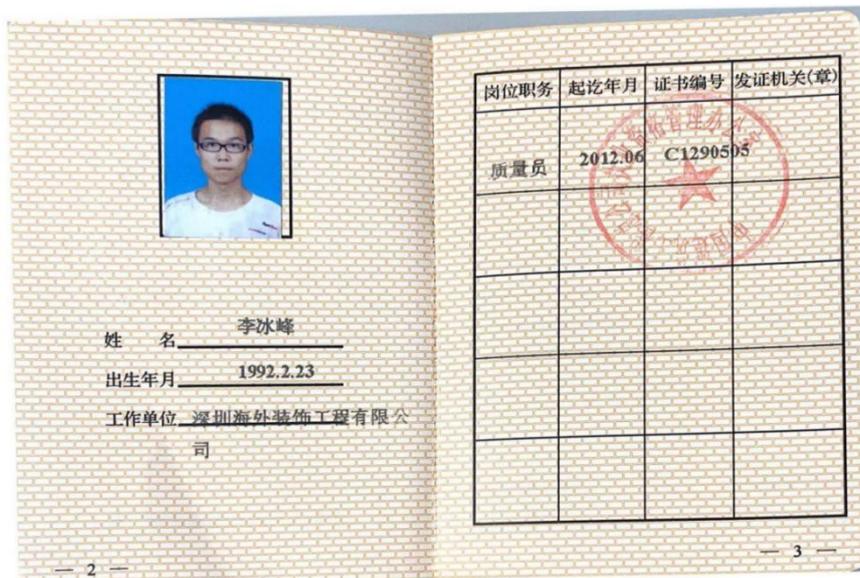


## 2-15 质检员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

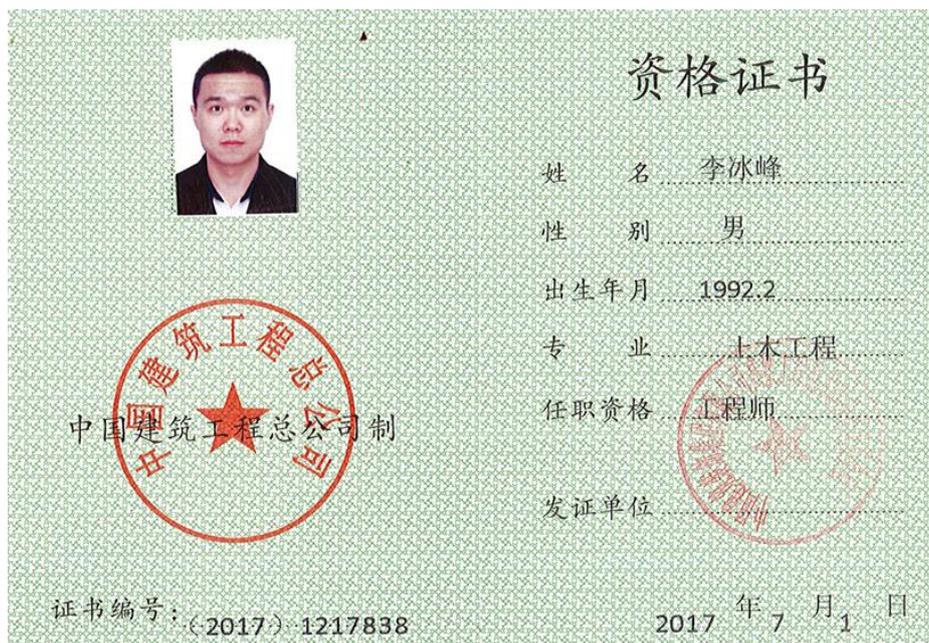
姓名	李冰峰	证件类型	身份证	证件号码	429005199202233013
手机号码	17512065152	证件号		C1290505	

### 质检员资格证明:李冰峰

#### 岗位证



#### 职称证



## 身份证



## 学历证明



查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



2-16 质检员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

质检员资格证明: 詹超

岗位证

 <p>姓名 <u>詹超</u></p> <p>出生年月 <u>1987.11.19</u></p> <p>工作单位 <u>深圳海外装饰工程有限公司</u></p>	岗位职务	起迄年月	证书编号	发证机关(章)
	质量员	2012.06	C1290498	

— 2 —

— 3 —

职称证

姓名 Name	詹超	  职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2021 年 11 月 18 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.11	
专业 Specialty	建筑环境与设备工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135029	

身份证

姓名	詹超	
性别	男 民族汉	
出生	1987 年 11 月 19 日	
住址	广东省深圳市福田区振华路122号海外装饰大厦	
公民身份号码	411524198711194713	

	中华人民共和国 居民身份证
签发机关	深圳市公安局福田分局
有效期限	2016.08.05-2036.08.05

学历证明

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **唐超** 性别 **男**，一九八七年十一月十九日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 **建筑环境与设备工程** 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：**河南科技大学**

校（院）长：**王键吉**

证书编号：104641201105002686

二〇一一年 七 月 一 日

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

## 社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：詹超

社保电脑号：630028957

身份证号码：411524198711194713

页码：1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	12	705048	27042.0	4326.72	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	01	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	02	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	03	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	04	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	05	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	06	705048	27042.0	4597.14	2163.36	1	27042	1352.1	540.84	1	27042	135.21	27042	243.38	27042	216.34	54.08
2025	07	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	08	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	09	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	10	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
2025	11	705048	25012.0	4252.04	2000.96	1	25012	1250.6	500.24	1	25012	125.06	25012	225.11	25012	200.1	50.02
合计				53169.76	25148.32			15717.7	6287.08			1571.77		2829.21		2514.83	628.66



**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（ 3391f3db04a76bai ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  

单位编号	单位名称
705048	深圳海外装饰工程有限公司



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

2-17 材料员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

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

材料员资格证明: 颜晖

岗位证



## 身份证



## 学历证明



湖北 15科工1 1510400411  
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

# 社保证明

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

## 2-18 深化设计师信息表（每个项目可多个，必填项）

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

深化设计师资格证明：刘晓星

岗位证（职称证）



## 身份证



## 学历证明



# 社保证明

## 湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:深圳海外装饰工程有限公司湖北分公司

单位编号:100594023

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

备注:

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



打印时间: 2025年12月05日

## 2-19 BIM 工程师信息表（每个项目可多个，必填项）

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

BIM 工程师资格证明：罗文军

职称证（岗位证）



## 身份证



## 学历证明



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

# 社保证明

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗文军

社保电脑号：643509318

身份证号码：362427198809031410

页码：1

参保单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

单位编号：705048

计算单位：元

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

### 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（ 3391f3db04a777cd ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 705048 单位名称 深圳海外装饰工程有限公司



### 3、企业综合实力（不评审）

#### 3-1 企业专业技术人员规模

##### 1、一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	75 人

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

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

叶文财	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848282	建筑工程
杜海荣	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848761	建筑工程
詹钦兴	一级注册建造师	一级	粤 1442017201848957	建筑工程
胡朝晖	一级注册建造师	一级	粤 1422006200800930	建筑工程

1、一级注册建造师

一级注册建造师	
人数	75人

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



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



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



## 全国建筑市场监管公共服务平台查询结果

查询网站:

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



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

### 全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 

### 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张伟	130528198*****25	一级注册造价工程师	B11154400034680	土建
2	王闯	210105198*****14	一级注册造价工程师	B11164400002594	土建
3	胡朝晖	420111197*****59	一级注册造价工程师	B11194400020675	土建
4	张益炜	411524199*****52	一级注册造价工程师	B11214400006536	土建
5	詹钦兴	445122198*****17	一级注册造价工程师	B11214400006754	土建
6	吴燕	513427198*****44	一级注册造价工程师	B11214400006966	土建
7	江维武	340221199*****9X	一级注册造价工程师	B11214400008290	土建
8	王博文	360702199*****1X	一级注册造价工程师	B11224400015611	土建
9	王秋霞	130425198*****26	一级注册造价工程师	B11224400015847	土建
10	许嘉祥	340828199*****72	一级注册造价工程师	B11224400016620	土建
11	许兴华	370128199*****18	一级注册造价工程师	B11224400034884	土建
12	林家凯	340504199*****15	一级注册造价工程师	B11234400020510	土建
13	吴正英	420115195*****20	一级注册造价工程师	B11234400023011	土建
14	赵群明	421063198*****16	一级注册造价工程师	B11234400023076	土建
15	宋忠森	320981199*****77	一级注册造价工程师	B11234400023185	土建

共 105 条

 < 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1 页

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	许恒	513822199*****10	一级注册造价工程师	B11234400023664	土建
17	邱琦	420117198*****59	一级注册造价工程师	B11234400023711	土建
18	仲飞成	510811199*****33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建
19	赵亚真	410381199*****41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建
20	张浩	500233199*****34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建
21	晁长宏	142303198*****15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建
22	何进港	430481199*****7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建
23	施家博	320681199*****15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建
24	陆婷婷	340621199*****63	一级注册造价工程师	B14224400020209	安装
25	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	建筑工程
26	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	市政公用工程
27	李亚红	622626199*****33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程
28	李超峰	440981199*****58	二级注册建造师	粤2442022202300865	建筑工程
29	李秋实	220702198*****11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程
30	张家凯	340604199*****15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



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

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

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	姬卫星	610321198*****78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程
47	石强	340826198*****35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程
48	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程
49	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程
50	张纪平	430223197*****12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程
51	徐超	422201197*****75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程
52	朱伟东	130631198*****11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程
53	张大伟	210123198*****14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程
54	叶文财	360727199*****12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程
55	杜海荣	622821198*****79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程
56	詹钦兴	445122198*****17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程
57	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	机电工程
58	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	建筑工程
59	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	市政公用工程
60	朱乾玉	413026198*****17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省·深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
61	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	建筑工程
62	郝冬民	340827198*****51	一级注册建造师	粤1442017201903257	市政公用工程
63	江维武	340221199*****9X	一级注册建造师	粤1442017201904481	建筑工程
64	余华	421022198*****39	一级注册建造师	粤1442018201904510	建筑工程
65	余松全	420922198*****13	一级注册建造师	粤1442018201907678	建筑工程
66	郑代权	362325198*****15	一级注册建造师	粤1442018202006961	建筑工程
67	孙丹	622827198*****20	一级注册建造师	粤1442019202001982	建筑工程
68	谢金荣	360732198*****15	一级注册建造师	粤1442019202002015	建筑工程
69	许高祥	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	建筑工程
70	许高祥	340828199*****72	一级注册建造师	粤1442019202003715	市政公用工程
71	王博文	360702199*****1X	一级注册建造师	粤1442019202005600	建筑工程
72	郭建恒	142730199*****35	一级注册建造师	粤1442019202006428	建筑工程
73	姜建军	650300197*****16	一级注册建造师	粤1442020202102024	建筑工程
74	彭杰	511321198*****93	一级注册建造师	粤1442020202103391	建筑工程
75	吴燕	513427198*****44	一级注册建造师	粤1442020202103484	建筑工程

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	黄兴红	513029198*****0X	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程
77	杨维伯	320114198*****30	一级注册建造师	粤1442020202105555	建筑工程
78	史忠森	320981199*****77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程
79	周亚男	420115199*****20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程
80	谢盛奋	460022198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程
81	蒋武廷	510113199*****10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程
82	仲飞成	510811199*****33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程
83	申雪连	511523198*****68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程
84	刘千喜	152222199*****16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程
85	孙谊	210105198*****19	一级注册建造师	粤1442022202301681	建筑工程
86	何超超	430304198*****56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程
87	柏憬	421002199*****32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程
88	何进港	430481199*****7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程
89	张浩	500233199*****34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程
90	黄陈	429006199*****74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	杨明	430723198*****14	一级注册建造师	粤1442023202305636	建筑工程
92	李玲	431129198*****20	一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程
93	徐韩	511321199*****27	一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程
94	蒋文超	510781198*****54	一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程
95	施家博	320681199*****15	一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程
96	邱琦	420117198*****59	一级注册建造师	粤1442023202403382	建筑工程
97	陆婷婷	340621199*****63	一级注册建造师	粤1442024202408597	机电工程
98	司海锋	130828199*****13	一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程
99	谢弘毅	430923199*****38	一级注册建造师	粤1442024202500382	建筑工程
100	李卓亚	421083199*****12	一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程
101	熊森	220103199*****13	一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程
102	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	建筑工程
103	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	市政公用工程
104	张海洋	230223198*****11	一级注册结构工程师	4407348-S004	--
105	何健新	440307198*****14	一级注册建筑师	4407348-001	--



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

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	张伟	130528198*****25	一级注册造价工程师	B11154400034680	土建
2	王晖	210105198*****14	一级注册造价工程师	B11164400002594	土建
3	胡朝晖	420111197*****59	一级注册造价工程师	B11194400020675	土建
4	张益栋	411524199*****52	一级注册造价工程师	B11214400006536	土建
5	詹钦兴	445122198*****17	一级注册造价工程师	B11214400006754	土建
6	吴燕	513427198*****44	一级注册造价工程师	B11214400006966	土建
7	江雄武	340221199*****9X	一级注册造价工程师	B11214400008290	土建
8	王博文	360702199*****1X	一级注册造价工程师	B11224400015611	土建
9	王秋霞	130425198*****26	一级注册造价工程师	B11224400015847	土建
10	许高祥	340828199*****72	一级注册造价工程师	B11224400016620	土建
11	许兴华	370126199*****18	一级注册造价工程师	B11224400034884	土建
12	张家凯	340604199*****15	一级注册造价工程师	B11234400020510	土建
13	唐亚男	420115199*****20	一级注册造价工程师	B11234400023011	土建
14	赵坤明	421083198*****16	一级注册造价工程师	B11234400023076	土建
15	史忠森	320981199*****77	一级注册造价工程师	B11234400023185	土建

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 1



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	许恒	513822199*****10	一级注册造价工程师	B11234400023664	土建
17	邱琦	420117198*****59	一级注册造价工程师	B11234400023711	土建
18	仲飞成	510811199*****33	一级注册造价工程师	B11234400024278	土建
19	赵亚真	410381199*****41	一级注册造价工程师	B11234400025471	土建
20	张池	500233199*****34	一级注册造价工程师	B11244400031155	土建
21	屈长宏	142303198*****15	一级注册造价工程师	B11253100018935	土建
22	何进涛	430481199*****7X	一级注册造价工程师	B11254400036557	土建
23	施家博	320681199*****15	一级注册造价工程师	B11254400038914	土建
24	陆婷婷	340621199*****63	一级注册造价工程师	B14224400020209	安装
25	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	建筑工程
26	陈茂英	440582199*****39	二级注册建造师	粤2442020202110149	市政公用工程
27	李亚红	622626199*****33	二级注册建造师	粤2442021202401879	建筑工程
28	李超雅	440981199*****58	二级注册建造师	粤2442022202300865	建筑工程
29	李秋爽	220702198*****11	一级注册建造师	粤1112017201854758	建筑工程
30	张家凯	340604199*****15	一级注册建造师	粤1112019202100052	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 2



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

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

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 3



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
46	戴卫星	610321198*****78	一级注册建造师	粤1442012201220575	建筑工程
47	石强	340826198*****35	一级注册建造师	粤1442012201220577	建筑工程
48	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	建筑工程
49	王闯	210105198*****14	一级注册建造师	粤1442012201220578	市政公用工程
50	张纪平	430223197*****12	一级注册建造师	粤1442015201530895	建筑工程
51	徐超	422201197*****75	一级注册建造师	粤1442015201631989	建筑工程
52	朱伟东	130631198*****11	一级注册建造师	粤1442015201632336	建筑工程
53	张大伟	210123198*****14	一级注册建造师	粤1442016201738083	建筑工程
54	叶文财	360727199*****12	一级注册建造师	粤1442017201848282	建筑工程
55	杜海荣	622821198*****79	一级注册建造师	粤1442017201848761	建筑工程
56	曾秋兴	445122198*****17	一级注册建造师	粤1442017201848957	建筑工程
57	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	机电工程
58	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	建筑工程
59	张益栋	411524199*****52	一级注册建造师	粤1442017201851951	市政公用工程
60	朱乾玉	413026198*****17	一级注册建造师	粤1442017201900556	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 4



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

### 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 5



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

搜索

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

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
76	黄兴红	513029198*****0X	一级注册建造师	粤1442020202105498	建筑工程
77	杨维伯	320114198*****30	一级注册建造师	粤1442020202105555	建筑工程
78	史志森	320981199*****77	一级注册建造师	粤1442020202107272	建筑工程
79	周业芳	420115199*****20	一级注册建造师	粤1442021202201425	建筑工程
80	谢鑫鑫	460022198*****1X	一级注册建造师	粤1442021202203253	建筑工程
81	蒋武廷	510113199*****10	一级注册建造师	粤1442021202204154	建筑工程
82	钟飞成	510811199*****33	一级注册建造师	粤1442021202205472	建筑工程
83	申雪莲	511523198*****68	一级注册建造师	粤1442022202301617	建筑工程
84	刘千贵	152222199*****16	一级注册建造师	粤1442022202301660	建筑工程
85	孙敬	210105198*****19	一级注册建造师	粤1442022202301681	建筑工程
86	何超超	430304198*****56	一级注册建造师	粤1442022202301763	建筑工程
87	柏熹	421002199*****32	一级注册建造师	粤1442022202304179	建筑工程
88	柯进涛	430481199*****7X	一级注册建造师	粤1442022202308195	建筑工程
89	张浩	500233199*****34	一级注册建造师	粤1442023202305470	建筑工程
90	黄琳	429006199*****74	一级注册建造师	粤1442023202305524	建筑工程

共 105 条

< 1 2 3 4 5 6 7 > 前往 8



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词, 例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

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

页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 深圳海外装饰工程有限公司

广东省-深圳市

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



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	翁明	430723198*****14	一级注册建造师	粤1442023202305636	建筑工程
92	李玲	431129198*****20	一级注册建造师	粤1442023202306078	建筑工程
93	徐静	511321199*****27	一级注册建造师	粤1442023202401080	建筑工程
94	蒋文超	510781198*****54	一级注册建造师	粤1442023202401081	建筑工程
95	陈家博	320681199*****15	一级注册建造师	粤1442023202401113	建筑工程
96	邱琦	420117198*****59	一级注册建造师	粤1442023202403382	建筑工程
97	陆婷婷	340621199*****63	一级注册建造师	粤1442024202408597	机电工程
98	司海峰	130828199*****13	一级注册建造师	粤1442024202408598	建筑工程
99	谢弘毅	430923199*****38	一级注册建造师	粤1442024202500382	建筑工程
100	李卓亚	421083199*****12	一级注册建造师	粤1442024202500383	建筑工程
101	魏磊	220103199*****13	一级注册建造师	粤1442024202500608	建筑工程
102	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	建筑工程
103	王峰	412328198*****12	一级注册建造师	粤1612014201410368	市政公用工程
104	张海洋	230223198*****11	一级注册结构工程师	4407348-5004	--
105	何健新	440307198*****14	一级注册建造师	4407348-001	--

共 105 条

[<](#)
[1](#)
[2](#)
[3](#)
[4](#)
[5](#)
[6](#)
[7](#)
[>](#)
[前往 7](#)

2、中级及以上职称人员规模

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

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称人员。

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

2、中级及以上职称人员规模

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

注：因本公司中级及以上职称人员较多，本表仅列举公司部分职称人员。

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

石强

姓名 Name	石强	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: 中国建筑集团有限公司 Issued by 2021年3月15日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1985.10	
专业 Specialty	管理科学与工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 1135095	

于攀登

姓名 Name	于攀登	 职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: 中国建筑集团有限公司 Issued by 2021年11月18日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1989.08	
专业 Specialty	工程管理	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135031	

杜海荣

姓名 Name	杜海荣	  职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2021 年 11 月 18 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.03	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135028	

詹超

姓名 Name	詹超	  职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by 中国建筑集团有限公司  2021 年 11 月 18 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.11	
专业 Specialty	建筑环境与设备工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135029	

王文征

姓名 Name	王文征	  职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1987.06	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135025	中国集团有限公司 2021 年 11 月 8 日

周月

姓名 Name	周月	  职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence  发证单位 Issued by
性别 Sex	女	
出生日期 Date of Birth	1986.12	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2021) 1135026	中国集团有限公司 2021 年 11 月 18 日

白利恒

姓名 Name	白利恒	
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1981.01	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135076	
		职称评审委员会(章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位中国建筑集团有限公司 Issued by
		2022年11月26日

陈智坚

	资格证书	
	姓名	陈智坚
	性别	男
	出生年月	1971.6
	专业	工艺美术
任职资格	高级工程师	
发证单位		
中国建筑工程总公司制		2009年12月31日
证书编号: (2009) 1117088		

郭建恒

姓名 Name	郭建恒	 <b>职称评审委员会 (章)</b> Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence <b>发证单位: 中国建筑集团有限公司</b> Issued by 2022 年 7 月 1 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1992.03	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1235059	

胡利进

姓名 Name	胡利进	 <b>职称评审委员会 (章)</b> Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence <b>发证单位: 中国建筑集团有限公司</b> Issued by 2022 年 11 月 26 日
性别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1975.10	
专业 Specialty	土木工程	
职称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135066	

李关平

	<h1>资格证书</h1>
 <p>中国建筑工程总公司制</p>	姓 名 ..... 李关平 .....
	性 别 ..... 男 .....
	出生年月 ..... 1976.10 .....
	专 业 ..... 建筑工程 .....
	任职资格 ..... 高级工程师 .....
证书编号 (2013)1117005.	发证单位 
	2013 年 11 月 11 日

魏西川

# 广东省职称证书

姓名：魏西川

身份证号：512925197501300053



职称名称：高级工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047831

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

## 3-2 履约评价

序号	招标人单位	项目名称	合同额 (万元)	合同签订日期	履约评价分数
1	成都天港文化创意产业有限公司	川港设计创意产业园精装修工程设计-施工总承包合同	11252.2468	2022.5	86
2	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程VII标段合同	9986.8115	2022.12	86.39
3	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程	30000	2020.8	98.5

1、川港设计创意产业园精装修工程设计-施工总承包合同

合同关键页

正本

川港设计创意产业园精装修工程  
设计-施工总承包合同

【合同编号：1041-GCSG-2022.04-00114】

发包人：成都天港文化创意产业有限公司

承包人：深圳海外装饰工程有限公司

2022年5月13日

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都天港文化创意产业有限公司

承包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就川港设计创意产业园精装修工程设计-施工总承包有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：川港设计创意产业园精装修工程设计-施工总承包。
2. 工程地点：成都市天府新区成都直管区天府新区煎茶街道五里村六、七组。
3. 工程立项批准文号：川投资备【2019-510164-72-03-332411】FGQB-0030号。
4. 资金来源：国家投资-非政府投资。
5. 工程内容：川港设计创意产业园精装修工程的总装修面积约 6.61 万平方米（其中：1#楼装修面积约为 1.62 万平方米、2#楼装修面积约为 1.37 万平方米、3#楼室内装修面积约 1.64 万平方米、4#楼装修面积约为 0.34 万平方米、5#楼装修面积约为 0.32 万平方米、6#楼室内装修面积约 0.27 万平方米、7#楼室内装修面积约 0.23 万平方米、8#楼装修面积约为 0.44 万平方米、9#楼室内装修面积约 0.38 万平方米）；主要建设内容为本工程红线范围内 1#、2#、3#、5#、6#、7#楼室内装修及 4#、8#、9#楼室内及公区装修。

### 6. 工程承包范围：

#### （一）本项目设计工作：

（1）设计工作范围：1#楼防疫酒店标准层室内设计，防疫酒店配套大堂及附属用房改造设计；2#楼、3#楼标准层套内装修设计；5#楼、6#楼、7#楼室内装修设计；4#楼、8#楼、9#楼室内及公区办公装修设计服务工作。公共区域设计范围包括但不限于所有公共走廊区域、门厅、电梯厅、合用前室、物业中心、功能设施空间、架空层和电梯轿厢（除设备间、管线井、储藏室以外的室内所有区域），住宅户内等涉及到装饰装修的空间设计。

（2）提供室内装饰设计方案深化设计、施工图设计及材料、软装的技术标准和要求。

（3）后续相关服务（方案设计技术交底、材料样板及软装清单等）工作。

（4）除上述本项目二次装修设计内容外，本项目其他装饰装修设计任务，工作内容如下（如招标人需另行委托某专项工程设计，则按相应投标设计费用从投标人设计费中扣除）：

室内装饰设计：

1) 所有室内公共区域的内装施工图设计，包括天、地、墙、门、隔墙及固定家具的设计；

2) 要考虑功能性空间（如地上层大堂、地下层合用前室等）可能布局设备的声、光、通讯、能源、信号等等要求的各种管线预留设计。

装饰专项设计：

1) 配合室内装饰设计要求进行公区灯光照明设计；

2) 配合室内装饰设计要求进行软装美陈艺术品设计。

3) 配合室内装饰设计要求进行室内标识导视设计。

4) 包括但不限于灯具选型、装饰材料样板、窗帘、门五金等。

根据国家装修标准及使用功能提出强弱电、通风空调、给排水、消防的设计接口，包括但不限于：

1) 综合布置天花图（包括灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；

2) 强电开关插座面板的定位；

3) 弱电出线口的定位；

4) 消防器具的调整定位（满足消防要求）；

5) 空调、开关的定位；

6) 办公区域平面规划建议方案；

7) 卫生洁具、用具的布置、选型及节水控制等等。

编制方案扩初预算，完成设计任务书中成果要求规定的其他内容。

(二) 本项目施工工作：

包括设计范围（软装除外）及招标人另行委托的完成本项目施工所有内容，包括但不限于：室内装饰、拆除改造工程、暖通、给排水、消防、强电、弱电智能化、抗震支架、厨房设施设备、导视标识标牌等，具体内容详见工程量清单。直至竣工验收合格及整体移交，并完成工程质量缺陷责任期内的所有缺陷修复和保修工作。

## 二、合同工期

计划总工期：暂定 650 个日历天。

节点工期：

1) 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼总工期 650 个日历天；

2) 8#楼总工期 90 个日历天；

3) 9#楼总工期 150 个日历天。

具体开工日期经发包人同意后，以监理人签发的开工令（或其他开工指示文件）为准，承

包人应做好开工前准备并按期开工。

### 三、质量标准

设计要求的质量标准：满足国家及地方相应现行规范要求并通过有关主管部门审查。

施工要求的质量标准：工程质量应达到国家现行验收标准，并按四川省、成都市及天府新区现行相关文件规定满足安全文明施工的相关要求。

其他： / /。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1、签约合同价为：112522468.85元（大写：**壹亿壹仟贰佰伍拾贰万贰仟肆佰陆拾捌元捌角伍分**），（其中：暂列金额9235782.63元；非包干价部分安全文明施工费2637792.96元，规费1309957.00元，）；

1.1 暂定工程建设费含税合同价=工程建设费中标价，即107713476.21元（大写：**壹亿零柒佰柒拾壹万叁仟肆佰柒拾陆元贰角壹分**），不含税工程建设费：98252063.41元（大写：**玖仟捌佰贰拾伍万贰仟零陆拾叁元肆角壹分**），增值税税额：9143424.80元（大写：**玖佰壹拾肆万叁仟肆佰贰拾肆元捌角整**），增值税税率：9%，附加税税额：317988.00元（大写：**叁拾壹万柒仟玖佰捌拾捌元整**），附加税税率：0.313%。税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

1.2 暂定设计含税合同价：4808992.64元（大写：**肆佰捌拾万零捌仟玖佰玖拾贰元陆角肆分**），其中不含税设计费：4536785.51元（大写：**肆佰伍拾叁万陆仟柒佰捌拾伍元伍角壹分**），增值税税额：272207.13元（大写：**贰拾柒万贰仟贰佰零柒元壹角叁分**），增值税税率：6%，增值税的税率按国家规定税率执行，如遇国家政策调整，按调整后的税率执行。

### 五、项目总负责人

设计负责人：张振东，职业（执业）资格证书编号：20116060；

施工负责人（即项目总负责人）：郭建恒，职业（执业）资格证书编号：粤1442019202006428。

### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 本合同协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 中标通知书；
5. 招标文件、投标报价表、已标价清单及附件；
6. 技术标准和要求；

7. 图纸;

8. 投标文件及附件;

9. 其他合同文件。

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。

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、承诺

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

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

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

4. 本项目可能存在分期、分批实施的情况,承包人应充分考虑该项目分期分批实施或终止(或部分终止)实施的因素,综合单价不做相应调整,且不得因此向发包人提出索赔。

5. 若本项目甲方后续成立子公司负责开发建设,乙方应无条件配合甲方另行签订三方协议,由子公司承继本合同项下甲方的权利义务,具体以签订的三方协议为准。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2022 年 5 月 13 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 四川省成都市天府新区成都直管区 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾贰份,其中正本贰份,副本拾份,均具有同等法律效力,发包人执柒份,承包人执玖份。

#### 十四、未尽事宜,双方协商解决。

发包人：成都天港文化创意产业有限公司  
(盖章)



承包人：深圳海外装饰工程有限公司  
(盖章)



法定代表人  
或授权代表人(签字或盖章):

*[Handwritten signature]*

法定代表人  
或授权代表人(签字或盖章):

*[Handwritten signature]*

开户银行:

开户银行:

帐 号:

帐 号:

邮 编:

邮 编:

电 话:

电 话:

日 期:        年 月 日

日 期:        年 月 日

竣工验收



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称：川港设计创意产业园1#楼室内精装修

建设单位：成都天港文化创意产业有限公司



四川省建设厅制

工程概况	工程名称	川港设计创意产业园1#楼室内精装修		工程地址	成都市天府新区煎茶镇街道五星村六、七组
	建筑面积	9508.51m <sup>2</sup>		结构类型	框架剪力墙
	层数	4-16层		总高	59.85m
	电梯	/		自动扶梯	/
	开工日期			竣工验收日期	
	建设单位	成都天港文化创意产业有限公司		监理单位	康立时代建设集团有限公司
	勘察单位	/		基础检测单位	/
	设计单位	深圳海外装饰工程有限公司		图纸审查机构	成都西南华宇建设工程设计咨询有限公司
	施工单位	深圳海外装饰工程有限公司		质量监督机构	成都天府新区建设工程质量监督安全监督站
验收组组成情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	陈洋	项目负责人		
	监理单位	韩鹏晖	总监理工程师		
		肖方户	专业监理工程师		
		唐晓辉	专业监理工程师		
	施工单位	郭建恒	项目负责人		
		王睿	技术负责人		

验收 组 组 成 情 况	设计单位	张振东	项目负责人	
		赵如春	项目负责人	
	勘察单位	/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
	相关单位			
监督机构				

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	由建设单位项目负责人组织施工（含主要分包单位）、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工 验收 条 件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格。
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查18项，其中好的18项，一般0项，差0项，综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	31 项	
	其中符合要求	31 项	
	经鉴定符合要求	0 项	
	核查结果：资料完整		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求。</li><li>2.本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。</li><li>3.主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。</li><li>4.本工程施工中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。</li><li>5.本工程共5个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好。</li></ol> <p>本工程质量验收合格。</p>
----------------------------	---

同意验收.	 建设单位: (公章) 项目负责人: <u>阿平</u> 2023年7月24日
	勘察单位: (公章) 勘察负责人: _____ 年 月 日
同意验收	 设计单位: (公章) 设计负责人: <u>张强</u> 2023年7月24日
同意验收	 施工单位: (公章) 注册建造师(项目经理): <u>郭建祖</u> 企业技术负责人: <u>陈汉成</u> 2023年7月24日
同意验收合格.	 监理单位: (公章) 总监理工程师: <u>陈汉成</u> 2023年7月24日
附单位工程质量综合验收文件: <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计单位对工程设计文件的质量检查报告;</li> <li>2、施工单位对工程施工质量的检查报告,包括:单位工程、分部工程质量自评记录,工程竣工资料目录自查表,建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表,涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表,室内环境检测报告,工程开、竣工报告;</li> <li>3、监理单位对工程质量的评估报告;</li> <li>4、装饰装修、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、通风与空调分部工程质量验收报告及单位工程质量验收记录;</li> <li>5、工程有关质量检测和功能试验资料;</li> <li>6、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果;</li> <li>7、验收人员签署的竣工验收原始文件;</li> <li>8、竣工验收遗留问题的处理结果;</li> <li>9、施工单位签署的工程质量保修书;</li> <li>10、法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称： 川港设计创意产业园4#-7#楼室内装  
修

建设单位： 成都天港文化创意产业有限公司



四川省建设厅制

工程概况	工程名称	川港设计创意产业园4#-7#楼室内装修		工程地址	成都市天府新区煎茶镇街道五里村六、七组
	建筑面积	8198.74m <sup>2</sup>		结构类型	框架剪力墙
	层数	1-5层		总高	23.7m
	电梯	/		自动扶梯	/
	开工日期			竣工验收日期	
	建设单位	成都天港文化创意产业有限公司		监理单位	康立时代建设集团有限公司
	勘察单位	/		基础检测单位	/
	设计单位	深圳海外装饰工程有限公司		图纸审查机构	成都西南华宇建设工程设计咨询有限公司
	施工单位	深圳海外装饰工程有限公司		质量监督机构	成都天府新区建设工程质量安全监督站
验收组织机构情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	陈洋	项目负责人		
	监理单位	韩鹏晖	总监理工程师		
		肖方户	专业监理工程师		
		唐晓辉	专业监理工程师		
	施工单位	郭建恒	项目负责人		
		王睿	技术负责人		

验收组组成情况	设计单位	张振东	项目负责人	
	勘察单位	/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
	相关单位			
监督机构				

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的工程水电安装、设备安装等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和验 收程 序	由建设单位项目负责人组织施工（含主要分包单位）、设计、监理等单位项目负责人进行单位工程验收。先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 档案及有关资料完整，检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测合格。
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况： 工程建设过程中发现的质量问题已整改完。
	7、工程质量保修书的签署情况： 已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	/
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	/
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	/
观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查8项，其中好的8项，一般0项，差0项，综合评价好。		
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	14 项	
	其中符合要求	14 项	
	经鉴定符合要求	0 项	
	核查结果：资料完整		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论： 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 工程技术档案、施工管理资料，质量控制资料真实完整，符合要求。</li><li>2. 本工程能够按照国家有关设计，施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。</li><li>3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定。</li><li>4. 本工程施工中出现的质量问题已经整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均能满足要求。</li><li>5. 本工程共2个分部，分部质量评定为合格，观感质量评定为好。</li></ol> <p>本工程质量验收合格。</p>
----------------------------	--

<p>同意验收。</p>	<p>建设单位： (公章) 项目负责人： 陈军 2023年7月24日</p>
	<p>勘察单位： (公章) 勘察负责人： 年 月 日</p>
<p>同意验收</p>	<p>设计单位： (公章) 设计负责人： 张报奇 2023年7月24日</p>
<p>同意验收</p> <p>注册建造师(项目经理)： 郭建恒</p>	<p>施工单位： (公章) 企业技术负责人： 陈斌 2023年7月24日</p>
<p>同意验收</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师： 陈斌 2023年7月24日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计单位对工程设计文件的质量检查报告；</li> <li>2、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；</li> <li>3、监理单位对工程质量的评估报告；</li> <li>4、建筑电气、通风与空调分部工程质量验收报告及单位工程质量验收记录；</li> <li>5、工程有关质量检测和功能试验资料；</li> <li>6、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；</li> <li>7、验收人员签署的竣工验收原始文件；</li> <li>8、竣工验收遗留问题的处理结果；</li> <li>9、施工单位签署的工程质量保修书；</li> <li>10、法律、法规规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

JS-004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

# 竣工验收报告

工程名称: 川港设计创意产业园8-9号楼装修工程

建设单位: 成都天港文化创意产业有限公司



四川省建设厅制

工程概况	工程名称	川港设计创意产业园8-9号楼装修工程		工程地址	成都市天府新区煎茶镇街道五里村六、七组
	建筑面积	8265.82m <sup>2</sup>		结构类型	框架剪力墙
	层数	1-5层		总高	23.7m
	电梯	/		自动扶梯	/
	开工日期			竣工验收日期	
	建设单位	成都天港文化创意产业有限公司		监理单位	康立时代建设集团有限公司
	勘察单位	/		基础检测单位	/
	设计单位	深圳海外装饰工程有限公司		图纸审查机构	成都西南华宇建设工程设计咨询有限公司
	施工单位	深圳海外装饰工程有限公司		质量监督机构	成都天府新区建设工程质量监督安全监督站
验收组织机构情况	单位	姓名	职称(职务)	备注	
	建设单位	陈洋	项目负责人		
	监理单位	韩鹏辉	总监理工程师		
		肖方户	专业监理工程师		
		唐晓辉	专业监理工程师		
	施工单位	郭建恒	项目负责人		
		王睿	技术负责人		

验收组成情况	设计单位	张振东	项目负责人	
		邹曙东	项目负责人	
	勘察单位	/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
		/		
	相关单位			
监督机构				

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 组织 形式 和 验 收 程 序	由建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收,分成土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工 验收 条件 及 检 查 情 况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。
	2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案及有关资料完整,检查合格。
	3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有关各部门专项验收合格。
	5、室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。
	6、工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完。
	7、工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。

工 程 验 收 结 论	分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	合格
	观感 质量 综合 评价	观感质量共抽查18项，其中好的18项，一般0项，差0项，综合评价好。	
质量 控制 资料 核查 情况	共核查	31 项	
	其中符合要求	31 项	
	经鉴定符合要求	0 项	
	核查结果：资料完整		

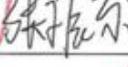
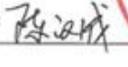
工  
程  
验  
收  
结  
论

单位工程质量验收结论:

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:

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

本工程质量验收合格。

<p>同意验收。</p>	<p>建设单位： (公章) 项目负责人：  2023年7月24日</p>
	<p>勘察单位： (公章) 勘察负责人： 年 月 日</p>
<p>同意验收</p>	<p>设计单位： (公章) 设计负责人：  2023年7月24日</p>
<p>同意验收</p>	<p>施工单位： (公章) 注册建造师 (项目经理)： 郭建恒 企业技术负责人：  2023年7月24日</p>
<p>同意验收结论。</p>	<p>监理单位： (公章) 总监理工程师：  2023年7月24日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、设计单位对工程设计文件的质量检查报告；</li> <li>2、施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录白查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；</li> <li>3、监理单位对工程质量的评估报告；</li> <li>4、装饰装修、建筑给水、排水及采暖、建筑电气、通风与空调分部工程质量验收报告及单位工程质量验收记录；</li> <li>5、工程有关质量检测和功能性试验资料；</li> <li>6、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；</li> <li>7、验收人员签署的竣工验收原始文件；</li> <li>8、竣工验收遗留问题的处理结果；</li> <li>9、施工单位签署的工程质量保修书；</li> <li>10、法律、规章规定必须提供的其它文件。</li> </ol>	

履约评价情况

建设工程承包商履约评价表

履约评价类型：实施过程履约评价

最终履约评价

建设单位名称	成都天港文化创意产业有限公司		评价期限	2022年5月 日 至2023年7月 日	
承包商名称	深圳海外装饰工程有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包一级	
法定代表人及联系方式	徐刚/0755-83359988		项目负责人及联系方式	郭建恒/15210574560	
企业地址	深圳市福田区华强北街道振华路122号海外装饰大厦A座8楼				
工程名称	川港设计创意产业园精装修工程设计-施工总承包	承包范围	本工程设计及施工工作		
工程地点	成都市天府新区		工程合同价(万元)	11252.2468	
实际开工日期	2022年5月	实际竣工日期	2023年7月24日	实际工期	天
履约评价分项得分					
分项内容					得分
一、机构人员配备(0-14)					12
二、技术经济实力(0-18)					16
三、工程实施过程管理(0-45)					40
四、工期控制(0-10)					8
五、协调配合与服务(0-13)					10
合计					86
备注					
建设单位对该承包商履约表现的总体评价:					
评价等级	优秀 <input type="checkbox"/>	良好 <input checked="" type="checkbox"/>	合格 <input type="checkbox"/>	不合格 <input type="checkbox"/>	



## 表扬信

深圳海外装饰工程有限公司:

由贵司承建的川港设计创意产业园精装修工程(下称“该项目”),位于成都科学城,是一座与香港密切联系的高品质科创空间、创新开放合作平台、国际青年人才集聚地项目。为确保该项目完工任务,从2022年6月开始,项目进入全面冲刺阶段。

该项目管理团队以高度的责任意识和主动服务精神,充分发挥施工牵头作用,克服了中央环保督察、全国新冠疫情反复、重污染天气等外部影响,积极整合公司、项目及各分包单位资源,每天配合指挥部组织召开的项目碰头会,公司相关领导每周参加生产督导会,发挥主观能动性帮助项目及时解决材料困难和劳动力不足的问题。对户内精装修、装饰湿作业、入户门和户内门安装等关键工序等进行专项施工。与此同时,贵司一直积极配合业主和我司的管理监督工作,在跟进进度的同时严把质量安全关。

经项目全体管理团队的不懈努力,顺利实现项目关键时间节点计划。望贵司在接下来的后续收边收尾及配合业主交房工作中再接再厉,严格管控,精益求精,确保项目的顺利交付。特此表扬。

康立时代建设集团有限公司

2023年3月10日

川港设计创意产业园  
项目监理专用章

2、鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 VII 标段合同

合同关键页



副本

合同编号：PCSY-066-2022

# 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程 VII 标段合同

承包方：深圳海外装饰工程有限公司

日期：二〇二二年十二月

# 合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

承包人（全称）：深圳海外装饰工程有限公司

项目经理姓名：胡朝晖 资格等级：一级 证书号码：粤1422006200800930

本工程于2022年10月13日公开招标，确定由承包人承建。

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、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商一致，订立本协议。

## 一、工程概况

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程VII标段

工程地点：深圳市南山区西丽湖国际科教城（西北部）沙河西路与丽康路交叉口西北角

工程内容：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程6#研究中心C座的室内装修装饰，5#活力生活中心和6#研究中心范围内的室外铺装

结构形式：/

层/幢：/

建筑面积：34475平方米；

工程立项批准文号：深发改【2019】701号

资金来源：政府投资100%

## 二、工程承包范围

鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程6#研究中心C座的室内装修装饰，5#活力生活中心和6#研究中心范围内的室外铺装

## 三、合同工期

开工日期：2022年10月30日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023年10月07日

合同工期总日历天数：342日历天

#### 四、工程质量标准

工程质量标准目标：

#### 五、合同价款及支付方式

人民币（大写）柒仟玖佰壹拾伍万伍仟肆佰柒拾玖元陆角叁分（¥79155479.63元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万陆仟零捌拾伍元玖角（¥1386085.90元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）捌佰柒拾壹万元整（¥8710000.00元）；

(5) 奖励金：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500000.00元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

\_\_\_\_\_

##### 支付方式

##### 1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价（不含暂列金额和奖励金）的20%即1398.909593万元（人民币）。在本合同协议书生效后，承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保；在监理人签发开工预付款证书并报发包人后14天内，办理支付手续并提交给相关付款部门。

预付款分期支付：合同签订付合同造价的10%；完成深化设计支付合同造价的5%；完成BIM模型和施工样板支付合同造价的5%。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的35%（不含预付款）之后，开始按工程进度以固定比例（即每完成合同价的1%，扣回开工预付款的2%）分期从各月的期中支付证书中扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的85%时扣完。

## 2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，累计月支付金额达到合同价（不含暂列金额和奖励金）85%时暂停支付。工程竣工验收后，且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后，付至合同价（不含暂列金额和奖励金）的90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为60%【通常可设置为60%-70%】。

工程竣工结算后，支付到审定工程结算总额的97%，留下3%的保修金。

## 3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第14天内且无任何质量问题时，在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

# 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳海外装饰工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国光大银行中心区支行

工人工资款支付专用账户号：78170188000152713

# 七、结算原则

1、本合同为固定综合单价包干合同。

2、 $结算价 = 施工图 + 变更 + 签证 + 其它（调差、奖罚） - 暂列金。$

3、最终结算价以市发改部门批复的概算金额（含调整）为上限，最终结算价以深圳市  
财政预算和投资评审中心审核为准。

# 八、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. 专用合同条款 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
6. 通用合同条款;
7. 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);
8. 图纸 (含招标文件补遗书中与此有关的部分, 如果有);
9. 标价的工程量清单;
10. 工程质量保修书 (详见附件 5);
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

## 九、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

## 十、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。

## 十一、合同份数

本合同一式 20 份, 正本 5 份, 发包人 3 份, 承包人 2 份, 副本 15 份, 发包人 10 份, 承包人 5 份。

## 十二、合同生效

合同订立时间: 2022 年 12 月 13 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

发 包 人：深圳市建筑工务署教育工程管理中 承 包 人：深圳海外装饰工程有限公司（公章）  
心（公章）

住 所：

所：广东省深圳市福田区振华路 122 号

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：18529580827

传 真：

传 真：0755-82365599

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

账 号：

账 号：4420581500052529162

邮 政 编 码：

邮 政 编 码：518031

备案意见：

经 办 人：

备案机构（公章）

年 月 日

补充协议一（合同金额 2071 万元）

正本



合同编号：PCSY-066-2022-B1

## 深圳市建筑工务署教育工程管理中心 合同协议书



项目名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程

合同名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工  
程VII标段合同补充协议书（一）

甲 方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙 方：深圳海外装饰工程有限公司

签订日期：二〇二四年五月



## 鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程 建筑装饰装修工程Ⅶ标段合同补充协议书（一）

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙方：深圳海外装饰工程有限公司

兹有甲乙双方于2022年12月签订了《鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程Ⅶ标段合同（PCSY-066-2022）》（以下简称“原合同”），原合同价款为¥79155479.63元。鉴于鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程方案及施工图设计应鹏城实验室（使用单位）需求发生调整，引起工程量发生相应变化，现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规和规章，结合深圳市有关规定和原合同约定以及工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本补充协议如下：

### 一、合同内容调整

- 1、调整范围（暂定）：详见造价咨询单位出具的《鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程Ⅶ标段补充协议工程造价估算书》。
- 2、工期调整：执行原合同约定。

### 二、合同价款调整及付款方式

1、由于工程量变化，自本补充协议生效之日起，甲乙双方一致同意在原合同价款的基础上，本补充协议调增合同价款：人民币（大写）贰仟零柒拾壹万贰仟陆佰叁拾陆元零角玖分（¥20712636.09元），即：将原合同价调整为人民币（大写）玖仟玖佰捌拾陆万捌仟壹佰壹拾伍元柒角贰分（¥99868115.72元）；且上述调增合同价款为暂定价，最终结算价以深圳市财政预算和投资评审中心作出的审定价为准。

2、本补充协议调增价款的支付方式：进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门，本补充协议签订后，甲方根据实际已完成工程量向乙方支付上述合同价款，累计支付金额达到补充协议调增金额60%时暂停支付，剩余价款待工程竣工结算并经深圳市财政预算和投资评审中心审定后支付。

结算原则按原合同条款执行。

### 三、协议份数

本补充协议一式20份，其中正本5份，甲方3份，乙方2份；副本15份，甲方10份，乙方5份，均具有同等法律效力。

### 四、协议生效

本补充协议经双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章后生效。

### 五、其他

本补充协议未尽事宜以原合同约定为准。本补充协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本补充协议中明确所做修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本补充协议与原合同有相互冲突时，以本补充协议为准。

### 六、协议附件

附件1：甲乙双方法定代表人证明书及授权委托书

发 包 人：（公章）深圳市建筑工务署教育工 程管理中心	承 包 人：（公章）深圳海外装饰工程有 限公司
住 所：	住 所：
法定 代 表 人：	法 定 代 表 人：
委 托 代 理 人： 	委 托 代 理 人： 
电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账 号：	账 号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：
签 订 日 期：2024.5.6	签 订 日 期：

竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程Ⅶ标段

验收日期：2024年4月25日

建设单位（盖章）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心



\* GD - E1 - 914 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装修装饰工程VII标段工程				
工程地点	深圳市南山区沙河西路与丽康路交叉口附近的石壁龙地块北部片区，丽康路向西向延长线至宝石路、松白路围合的三角区域	建筑面积	68716.24m <sup>2</sup>	工程造价	9986.81万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上:	11层	
			地下:	1层	
施工许可证号	2019-440305-64-01-10328118	监理许可证号	E133000815-8/2		
开工日期	2023年2月20日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210138-09		
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第二工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	奥意建筑工程设计有限公司				



## 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	彭明阳
副组长	秦勉、刘超
组员	刘杰、潘红波、方竹、胡朝晖、王启蒙、陈智坚、周星

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭明阳	秦勉、刘杰、程焱、胡朝晖、方竹、王启蒙、李浩铭
建筑设备安装工程	刘超	郑玉涛、胡朝晖、陈智坚、黄河、王永辉、廖杰
工程质控资料	秦勉	林创正、韦胜利、谭炜炜

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修	同意验收	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>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</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	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑节能	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
电梯	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
室外园建	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



#### 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	彭明阳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目主任		彭明阳
2	刘杰	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目副主任	中级	刘杰
3	刘超	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师	中级	刘超
4	潘红波	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师	中级	潘红波
5	程垚	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	暖通工程师	中级	程垚
6	林创正	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	建设单位资料员		林创正
7	秦勉	浙江江南工程管理股份有限公司	项目总监		秦勉
8	郑玉涛	浙江江南工程管理股份有限公司	机电工程师		郑玉涛
9	王启蒙	浙江江南工程管理股份有限公司	专业监理工程师		王启蒙
10	周星	浙江江南工程管理股份有限公司	监理设计负责人		周星
11	韦胜利	浙江江南工程管理股份有限公司	监理单位资料员		韦胜利
12	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	设计单位负责人		方竹
13	胡朝晖	深圳海外装饰工程有限公司	施工单位项目经理		胡朝晖
14	李浩铭	深圳海外装饰工程有限公司	执行经理		李浩铭
15	陈智坚	深圳海外装饰工程有限公司	技术负责人		陈智坚
16	廖杰	深圳海外装饰工程有限公司	技术负责人	中级	廖杰
17	王永辉	深圳海外装饰工程有限公司	质检员		王永辉
18	黄河	深圳海外装饰工程有限公司	施工员		黄河
19	谭炜炜	深圳海外装饰工程有限公司	施工单位资料员	助理级职称	谭炜炜
20	廖康	深圳海外装饰工程有限公司	施工员		廖康
21	孙桂林	深圳海外装饰工程有限公司	施工员		孙桂林



履约评价情况

2024/2/4 14:57

政府公共工程综合管理平台

编号：季度-001

施工、采购、DB/EPC、监理合同建设阶段履约评价报告 (季度评价)

( 2023 年度第 4 次评价)

项目名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程		
合同名称	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程VII标段合同		
合同金额	7915.547963 万元	合同类别	0103 建筑装饰装修工程合同
履约单位	深圳海外装饰工程有限公司		
履约单位项目经理、技术负责人/总监、总代、造价工程师	李浩铭 (变更记录: _____) _____(变更记录: _____) _____(变更记录: _____)		
合同履约起止时间	2022 年 10 月 30 日至 2023 年 10 月 7 日		
项目组召开履约评价会议时间	2024 年 1 月 8 日		
项目组评价得分	得分: 85.87 分		
项目组综合评价意见	在项目管理人员投入、业务能力方面表现较好, 安全文明施工管控效果一般, 整体配合情况较好。		
项目组评价人员	彭明阳, 刘杰, 刘超, 刘慧芳, 林玉娜, 潘红波, 程垚		
质量检查得分	质量: 88.04分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
安全检查得分	安全: 85.77分; <input type="checkbox"/> 季度排名前三名; <input type="checkbox"/> 季度排名后三名;		
建筑材料抽检结果	抽检次数: _____ 次; 抽检结果: 合格 _____ 次; 不合格 _____ 次; 抽检不合格说明: 综合扣分: _____ 分;		
其他评价指标	当季度发生违反《不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的情形: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度发生一般质量事故或发生一般安全事故: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 当季度不良行为记录: <input type="checkbox"/> 有; <input type="checkbox"/> 无; 不良行为记录发布期限: _____ 年 月 日至 _____ 年 月 日		

季度综合得分	得分：86.39分；评价等级： <input type="checkbox"/> 优 <input checked="" type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 中 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
履约评价结果反馈情况	履约单位联系人：徐刚；联系电话：13811582165 <input type="checkbox"/> 已将履约评价报告发放履约单位
履约单位反映情况	如履约单位认为评价结果不公正，可在收到本报告后的5个工作日内，书面向我署纪检监察室的工作人员反映情况：深铁置业大厦1116室，电话：88109026，邮箱：jjjcs@szwb.sz.gov.cn

(备注：1、含项目组所有成员或前期处项目参与人员，项目组如未召开履约评价会议的，项目组成员可拒绝确认；2、建设阶段：项目组评价分值 $\geq 60$ 时，或 $60 >$ 项目组评价分值 $>$ 质量安全检查分值时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 0.5$ +质量安全检查得分 $\times 0.25$ +安全检查得分 $\times 0.25$ -建筑材料抽检扣分值；项目组评价分值 $<$ 质量安全检查分值且低于60分时，季度综合得分=项目评价得分 $\times 1.0$ -建筑材料抽检扣分值；一种材料抽检或复检结果为不合格的扣5分，两种材料抽检或复检结果为不合格的扣10分，以此类推；一种材料为假冒伪劣产品的扣10分，两种材料为假冒伪劣产品的扣20分，以此类推；3、优 $\geq 90$ ，良 $80 >$ ，中 $70 >$ ，合格 $\geq 60$ ，不合格 $< 60$ ；4、经质检和检测部门认定在工程中使用假冒伪劣材料或偷工减料的，该份合同当季度不能评为优秀；5、当季度发生一般质量、安全事故或当季度记停标一年及以上的不良行为记录或当季度发生违反《深圳市建筑工务署不良行为记录处理办法》有关廉政问题相关规定情形的，该份合同当季度履约评价为不合格。)



# 深圳市建筑工务署教育工程管理中心

## 表扬信

深圳海外装饰工程有限公司：

贵司在鹏城实验室建筑装修装饰工程VII标段工作中勇担重任，表现突出，高效完成项目安排的各项任务。在2023年三季度深圳市建筑工务署在建项目（建筑装饰装修专业）第三方质量综合评价体系排名第一，在此向贵司项目部全体人员的辛勤付出表示衷心的感谢。

同时鹏城实验室项目团队在项目负责人李浩铭的带领下围绕项目目标有序开展各项工作。作为6栋前置作业面移交最晚的单位，贵司主动协调解决现场问题，攻坚克难，创造条件开展施工，保质保量地完成了项目的节点目标，赢得了各方的一致好评。在质量、进度等方面为其他单位起到了示范带头作用。

在此，我中心谨对贵司及项目现场全体管理人员予以表扬，希望贵司继续保持优良的工作作风和管理理念，发扬央企风范，再接再厉，圆满完成后续工作。

深圳市建筑工务署教育工程管理中心

2023年10月17日



3、肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程

合同关键页

正本

合同编号：肇庆酒店-F-039

# 建设工程施工专业分包 合同

(装饰装修工程)

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

## 第一部分 合同协议书

甲方（承包人）：中国建筑第八工程局有限公司

乙方（分包人）：深圳海外装饰工程有限公司

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

### 一、分包工程概况

分包工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）项目

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

### 二、分包人资质情况

资质证书号码：D244073482；发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级；

有效期至：2021年4月22日

### 三、分包工程承包范围和工作内容

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

#### 2. 分包工程工作内容：

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

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

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

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

#### 四、工期、质量、安全要求

##### 1. 工期

计划开工日期：2020年8月20日

计划完（竣）工日期：2021年6月30日

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

节点工期在专用合同条款中约定。

##### 2. 质量标准

质量标准：按照国家施工质量验收标准一次验收合格。

质量创优：确保国家优质工程。

##### 3. 安全文明施工管理目标

达到  省级安全文明工地  AAA级安全文明标准化工地  中建CI金奖



(1)

开户银行:招商银行  
要求:深圳纺织大厦支行  
银行账号:819582132510001  
企业地址:振华路

## 五、合同价格与合同价格形式

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

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

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

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

### 2. 合同价格形式为费率下浮合同。

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

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

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

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

#### 六、合同文件组成及解释顺序

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

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

#### 七、承诺

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

包工程有关的承包人的所有义务，承担工程质量缺陷的连带责任。

4. 分包人承诺，合同及合同附件中的各项管理规定及制度均已完全理解并承诺严格执行。如有违反，愿按合同条款及管理规定的约定接受处罚。

5. 分包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

6. 分包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

#### 八、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月16日

2. 合同订立地点：广西南宁市金湖路57号文德大厦20楼

3. 本合同一式陆份，具有同等法律效力，承包人执肆份，分包人执贰份。

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

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场17楼

地址：广东省深圳市福田区振华路

中建八局南方公司广州分公司

122号海外装饰大厦A座8楼

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

电话：

电话：0755-83365599

传真：

传真：0755-83365156

电子邮箱：

电子邮箱：

补充协议关键页

肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）

装饰装修工程专业分包

合同补充协议

（合同编号：肇庆酒店-F-039-补 001）



承包人：中国建筑第八工程局有限公司

分包人：深圳海外装饰工程有限公司



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

编号：肇庆酒店-F-039-补 001

承包人：中国建筑第八工程局有限公司（以下简称甲方）

分包人：深圳海外装饰工程有限公司（以下简称乙方）

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

一、协议补充内容：人民币（大写）暂定：壹亿陆仟万元整，（¥ 160000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：肆佰陆拾陆万零壹佰玖拾肆元壹角柒分，（¥ 4660194.17 元），增值税率为 3%。即根据分包人完成工作量及现场实际进度，原分包合同价款（含增值税）为：人民币（大写）暂定：壹亿肆仟万元，（¥ 140000000 元），调整到补充协议合同价（含增值税）为：人民币（大写）暂定：叁亿元整，（¥ 300000000.00 元）；其中，增值税为人民币（大写）暂定：捌佰柒拾叁万柒仟捌佰陆拾肆元零捌分，（¥ 8737864.08 元），增值税率为 3%。该分包合同价款为暂定合同价款，以分包人完成合同工作内容并最终报公司商务管理部审定的结算价作为本合同价款。

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



所列的条款执行，与主合同冲突内容以主合同为准。

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

以下无正文

承包人：



中国建筑第八工程局有限公司

地址：广东省广州市绿地中央广场  
中建八局南方公司广州分公司 17 楼

法定代表人：

李真培  
林振培

委托代理人：

电话：18675009656

传真：0771-5532732

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
上海六里支行

账号：31001522917055435820

合同签订时间：2021 年 月 日

分包人：



深圳海外装饰工程有限公司

地址：广东省深圳市福田区振华路  
122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

法定代表人：

徐刚

委托代理人：

电话：0755-83365599

传真：

银行：中国建设银行股份有限公司  
深圳景苑支行

账号：44201581500052529162

## 情况说明

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

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

特此说明。

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

深圳海外装饰工程有限公司

2022年11月22日



竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：肇庆新区湿地景观商务酒店及配套设施工程（一期）-酒店单位工程

验收日期：2024年8月30日

建设单位（盖章）：肇庆奥体商业广场投资管理有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 001

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 - 1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套一期工程(一期)-酒店单位工程				
工程地点	肇庆新区ZB20区, 新区环路以南、长利涌以东、新区体育中心以西(XQ-ZB2003-A)	建筑面积	76600.54m <sup>2</sup>	工程造价	13.23亿元
结构类型	钢混框架结构	层数	地上:	14	层
	钢结构		地下:	0	层
施工许可证号	441287201808170101	监理许可证号			
开工日期	2017/2/27	验收日期	2021/8/30		
监督单位	肇庆市建设工程质量监督站	监督编号	2017-X004		
建设单位	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司				
勘察单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(装修)	深圳海外装饰工程有限公司, 中建八局装饰工程有限公司				
监理单位	广东工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海聚源科建筑工程咨询有限公司、广东华悦建设工程技术有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	周逸红
副组长	郭典塔、陈超敏、王晓康、李雄飞
组员	李关勇、区彤、刘雪兵、刘德华、陈伟根、汤志标、曹杰、蒋奥、林意、邓超军、许家镇、王炎、张南边、林振格、林文洪、刘灿垣、马祖辉、黄志峰、刘佳佳、莫智钟、吴佳劲、陈康木、张几允、张庭琛、黄庆、刘山峰、张炳旺、李龙燕、王永贵、庄煜清、黄良荣、王永刚、马进娇、王兵华、余祖坤、刘彪、温树坚、叶新、陈培斌、范铭、郭战兴、叶炳红、洗机灵、张英庆、黄加辉、张文松、陈奇、吴中、胡志华、温梓傑、谢振宇、徐松宜、严肇敏、李俊等

#### 2. 专业组

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

### (二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 27 项, 其中: 经审查符合要求 27 项 经核定符合要求 0 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 39 项, 其中: 经审查符合要求 39 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 31 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914-4

#### 四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周逸红	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	公司法人		周逸红
2	吴中	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	项目负责人	高工	吴中
3	胡志华	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场高工	高工	胡志华
4	温梓健	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司			温梓健
5	谢振宇	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	现场工程师	工程师	谢振宇
6	徐松宜	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司	徐松宜		徐松宜
7	李关勇	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	工程师	李关勇
8	陈超敏	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	注册建筑师	陈超敏
9	欧彤	广东省建筑设计研究院	副总工程师	高工	欧彤
10	刘雪兵	广东省建筑设计研究院	规划所副所长	高工	刘雪兵
11	刘德华	广东省建筑设计研究院	总工程师	高工	刘德华
12	陈伟根	广东省建筑设计研究院	建筑设计	助工	陈伟根
13	汤志标	广东省建筑设计研究院	项目负责人	工程师	汤志标
14	曹杰	广东省建筑设计研究院	给排水设计	助工	曹杰
15	蒋奥	广东省建筑设计研究院	副主任	工程师	蒋奥
16	林意	广东省建筑设计研究院	总工程师	工程师	林意
17	邓韶毅	广东省建筑设计研究院	所长	工程师	邓韶毅
18	许家镇	广东省建筑设计研究院	室内设计师	工程师	许家镇
19	张南边	中国建筑第八工程局有限公司	监理单位负责人	高工	张南边
20	林振格	中国建筑第八工程局有限公司	监理单位负责人	工程师	林振格
21	林文洪	中国建筑第八工程局有限公司	项目专业经理	工程师	林文洪
22	刘灿垣	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	高工	刘灿垣
23	马超辉	中国建筑第八工程局有限公司	项目高工	工程师	马超辉
24	刘佳佳	中国建筑第八工程局有限公司	项目高工	高工	刘佳佳
25	莫智钟	中国建筑第八工程局有限公司	项目质量总监	工程师	莫智钟
26	吴佳幼	中国建筑第八工程局有限公司	安全总监	工程师	吴佳幼
27	陈琪木	中国建筑第八工程局有限公司	项目副经理	工程师	陈琪木



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	张凡允	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张凡允
29	张庭琛	中国建筑第八工程局有限公司	专业工程师	自工	张庭琛
30	黄庆	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师		黄庆
31	刘山峰	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	刘山峰
32	张炳旺	中国建筑第八工程局有限公司	技术工程师	自工	张炳旺
33	李龙燕	中国建筑第八工程局有限公司	资料员		李龙燕
34	王永贵	中建八局	钢结构负责人	教工	王永贵
35	庄焯清	中建八局	幕墙负责人	工程师	庄焯清
36	黄良荣	中建八局	幕墙负责人	工程师	黄良荣
37	王永刚	中建八局	幕墙负责人	工程师	王永刚
38	马进娇	中建八局	幕墙负责人	工程师	马进娇
39	王兵华	中建八局	幕墙负责人	工程师	王兵华
40	余祖坤	中建八局	幕墙负责人	高工	余祖坤
41	刘彪	中建八局	幕墙负责人	高工	刘彪
42	温树坚	中建八局	幕墙负责人	高工	温树坚
43	叶新	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶新
44	陈琦斌	中建八局	幕墙负责人	工程师	陈琦斌
45	范铭	中建八局	幕墙负责人	工程师	范铭
46	叶炳红	中建八局	幕墙负责人	工程师	叶炳红
47	洪机灵	中建八局	幕墙负责人	工程师	洪机灵
48	李雄飞	广东工程建设监理有限公司	项目总监	高工	李雄飞
49	张英庆	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张英庆
50	黄加辉	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	高工	黄加辉
51	张文松	广东工程建设监理有限公司	专业监理工程师	工程师	张文松
	刘永红	中建八局	项目负责人		刘永红
	郭其德	广东建设职业技术学院	项目负责人	教育	郭其德

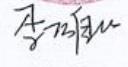
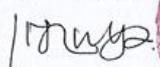


\* GD - E1 - 914 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：  (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	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年月日
---	--	---	--	---



## 履约评价情况

### 建设工程承包商单项工程履约评价报告书

评价形式	<input type="checkbox"/> 单项工程定期履约评价 <input checked="" type="checkbox"/> 单项工程最终履约评价				
建设单位 (评价单位)	肇庆奥体商业广场投资管理有限公司		评价期限	2022年6月30日至2023年12月30日	
承包商 (评价对象)	深圳海外装饰工程有限公司		承包商类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input checked="" type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 造价咨询 <input type="checkbox"/> 招标代理 <input type="checkbox"/> 审图机构	
承包商 资质等级	建筑装修装饰工程专业承包一级		承包商地址	深圳市振华路122号海外装饰大厦8楼	
法定代表人	徐刚	电话	0755-83365599	项目经理	余祖坤 电话 13509699945
工程名称	肇庆新区湿地景观商务酒店及配套 设施工程(一期)项目		承包范围	详见合同内承包范围	
工程地点	本工程位于肇庆市肇庆新区总部经济组团内 XQ-ZB2001-B、XQ-ZB2003 地块, 新区环路与上广路交界		工程合同价	30000 万元	
合同开工日期	2020年8月20日	合同竣工日期	2021年6月30日	合同工期	314(天)
实际开工日期	2020年8月20日	实际竣工日期	2021年8月30日	实际工期	375(天)
履约评价分项内容及得分情况					
序号	分 项 内 容			得 分	总得分
1	机构人员配备			15	98.5
2	技术经济实力			15	
3	施工过程管理			38.5	
4	进度控制			10	
5	配合与服务			14	
6	资金支付			6	
监理单位意见(适用于施工履约评价):			监理单位(公章): 年 月 日		
建设单位对承包商履约的总体评价			建设单位(公章): 年 月 日		
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 良好(85分≤总分) <input type="checkbox"/> 合格(60≤总分<84分) <input type="checkbox"/> 不合格(总分<59分)				
承包商(评价对象) 签认或拒签说明			年 月 日		
备注	1. 建设单位应如实填写本《报告书》, 对其评价结果负责。 2. 建设单位应将本《报告书》告知评价对象, 并由评价对象签认。评价对象拒绝签认的, 应在本《报告书》上注明情况。 3. 建设单位在申报履约评价结果的同时上传本《报告书》。				

3-3 近三年第三方（会计事务所）出具的投标人审计报告（关键页）扫描件

2022 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
审计报告  
天职业字[2023]1385-1 号

---

目 录

审计报告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	10

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 京23703643MC



审计报告

天职业字[2023]1385-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、 审计意见

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

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督海外装饰公司的财务报告过程。



#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1385-1号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：深圳海曼装饰工程有限公司 2022年12月31日 金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	302,653,919.11	273,754,229.69	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	31,872,000.00	300,097.94	七、(二)
应收账款	9	712,475,268.94	837,364,506.70	七、(三)
应收款项融资	10	5,000,000.00	12,600,000.00	七、(四)
预付款项	11	801,798.65	6,123,169.57	七、(五)
△应收保费	12			
△应收分保账款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	191,525,525.74	114,456,868.76	七、(六)
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	-	-	
其中：原材料	20	-	-	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,177,791,861.03	680,240,784.55	七、(七)
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	25	86,401,376.61	92,349,000.83	七、(九)
流动资产合计	26	2,517,605,150.08	2,026,572,057.04	
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	260,000.00	330,000.00	七、(十)
长期股权投资	34	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他权益工具投资	35	-	-	
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	23,066,374.09	27,101,446.04	七、(十二)
固定资产	38	21,605,897.99	20,144,200.68	七、(十三)
其中：固定资产原价	39	50,311,345.25	44,734,540.15	七、(十三)
累计折旧	40	28,705,447.26	24,590,339.47	七、(十三)
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	-	-	
生产性生物资产	43	-	-	
油气资产	44	-	-	
使用权资产	45	-	-	
无形资产	46	18,787.13	63,876.24	七、(十四)
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	1,240,409.72	1,994,919.72	七、(十五)
递延所得税资产	50	8,556,232.43	5,466,907.40	七、(十六)
其他非流动资产	51	56,808,837.68	68,787,515.75	七、(十七)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	114,256,539.04	126,888,865.83	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	2,631,861,689.12	2,153,460,922.87	

法定代表人：曾平 主管会计工作负责人：曾平 会计机构负责人：董泽晶





资产负债表(续)

编制单位:深圳海外装饰工程有限公司 2022年12月31日 金额单位:元

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

法定代表人: 徐刚

主管会计工作负责人: 曾平

会计机构负责人: 董泽晶





利润表

编制单位: 杭州海外装饰工程有限公司

2022年度

金额单位: 元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	
其中: 营业收入	2	2,232,958,481.43	1,892,311,945.81	七、(三十三)
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	2,181,606,302.23	1,880,099,737.16	
其中: 营业成本	7	2,018,859,127.54	1,722,166,635.89	七、(三十三)
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险合同准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	5,680,233.53	7,773,616.50	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	77,041,348.70	79,276,788.80	七、(三十四)
研发费用	18	83,217,721.61	72,157,721.61	七、(三十五)
财务费用	19	-3,191,483.23	-1,277,025.64	七、(三十六)
其中: 利息费用	20	-	-	
利息收入	21	3,694,781.13	3,242,316.51	七、(三十六)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	-	-	
其他	23	-	-	
加: 其他收益	24	327,103.24	902,438.82	七、(三十七)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-3,023,504.17	1,967,615.88	七、(三十八)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-3,023,504.17	-	七、(三十八)
△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	-11,158,818.16	-5,827,837.23	七、(三十九)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	555,195.68	-438,887.67	七、(四十)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	-	-	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	38,057,155.79	9,115,638.45	
加: 营业外收入	35	-	-	
其中: 政府补助	36	-	-	
减: 营业外支出	37	-	16,359.38	七、(四十一)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	38,057,155.79	9,099,279.07	
减: 所得税费用	39	4,658,095.18	1,366,440.13	七、(四十二)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	33,399,060.61	7,732,738.94	
(一) 按所有权归属分类:	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	33,399,060.61	7,732,738.94	
*少数股东损益	43	-	-	
(二) 按经营持续性分类:	44	-	-	
持续经营净利润	45	33,399,060.61	7,732,738.94	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	49	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
1. 重新计量设定受益计划变动额	50	40,000.00	-630,000.00	七、(四十三)
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3. 其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4. 企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5. 其他	54	-	-	
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1. 权益法下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	33,439,060.61	7,102,738.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	33,439,060.61	7,102,738.94	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益:	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人: 徐刚

主管会计工作负责人: 曾平

会计机构负责人: 董泽晶

Handwritten signature of Xu Gang

Handwritten signature of Zeng Ping

Red stamp: 董泽晶





现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2022年度

金额单位：元

Table with 6 columns: Item, Line Item, Current Period Amount, Previous Period Amount, and Reference Number. Rows include operating, investing, and financing activities.

法定代表人：徐刚

主管会计工作负责人：曹平

会计机构负责人：董泽晶

Handwritten signature of Xu Gang

Handwritten signature of Cao Ping

Red stamp of Dong Zejing



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：元



归属于母公司所有者权益

本年金额

项 次	行次	归属于母公司所有者权益												
		实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	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	少数股东权益	所有者权益合计
1	1	80,000,000.00	-	-	66,078,072.49	-	-670,000.00	-	34,698,310.24	-	97,436,825.77	279,133,208.50	-	279,133,208.50
2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	5	80,000,000.00	-	-	66,078,072.49	-	-670,000.00	-	34,698,310.24	-	97,436,825.77	279,133,208.50	-	279,133,208.50
6	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	7	-	-	-	-	-	40,000.00	-	3,940,358.06	-	15,986,704.55	23,949,060.61	-	23,949,060.61
8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33,399,060.61	33,439,060.61	-	33,439,060.61
9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
13	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
14	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
17	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
23	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
24	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
25	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
27	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
29	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
31	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
33	33	80,000,000.00	-	-	66,078,072.49	-	-670,000.00	-	38,638,668.30	-	117,430,526.32	301,562,299.11	-	301,562,299.11

法定代表人：孙州

主管会计工作负责人：曹平

会计机构负责人：曹平





深圳海外装饰工程有限公司

所有者权益变动表(续)

2022年度

上年金额

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)	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
			其他权益工具 永续债	其他	其他										
1	一、上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2	加:会计政策变更	-	-	-	-	66,678,972.49	-	-40,000.00	-	33,921,036.35	-	101,121,390.72	-	291,080,469.56	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	80,000,000.00	-	-	-	66,678,972.49	-	-40,000.00	-	33,921,036.35	-	101,121,390.72	-	291,080,469.56	-
6	三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-400,000.00	-	770,273.89	-	-3,690,334.95	-	-3,547,261.06	-
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-400,000.00	-	770,273.89	-	7,102,738.94	-	7,102,738.94	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	其中:按股东权益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	任盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	80,000,000.00	-	-	-	66,678,972.49	-	-400,000.00	-	34,691,310.24	-	97,430,655.77	-	278,133,208.90	-

法定代表人: 孙

主管会计工作负责人: 李

董泽昂

# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建装饰集团有限公司, 最终母公司为中国建筑集团有限公司。

#### (四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司董事会于 2023 年 4 月 20 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984-09-04 至 2030-04-22。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

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

### （二）持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

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

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

#### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

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

## 2. 合营安排的会计处理

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

### (五) 现金及现金等价物的确定标准

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

### (六) 外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务折算

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

#### 2. 外币财务报表折算

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

### (七) 金融工具

#### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

## 2. 金融资产分类和计量

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

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

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

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

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

### 3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### （1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### （2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

### 4. 金融工具抵销

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

### 5. 金融资产减值

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

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

#### （1）预期信用损失一般模型

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

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

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

#### （2）应收款项及租赁应收款

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

#### 6. 金融资产转移

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

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

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

#### （八）应收票据

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

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

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

#### （九）应收款项

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

##### 1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

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

#### 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

#### (十) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既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。

#### (十一) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

##### 2. 发出存货的计价方法

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

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### (1) 低值易耗品

按照分次摊销法进行摊销。

###### (2) 包装物

按照分次摊销法进行摊销。

#### (十二) 合同资产

##### 1. 合同资产的确认方法及标准

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

##### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

### （十三）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

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

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

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

#### 2. 后续计量及损益确认方法

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

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

#### （十四）投资性房地产

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

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

#### （十五）固定资产

### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

### 2. 各类固定资产的折旧方法

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

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### （十六）在建工程

##### 1. 在建工程的类别

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

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

##### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

#### （十七）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

## 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

## 3. 借款费用资本化金额

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

## （十八）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

## （十九）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

#### (二十) 长期待摊费用

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

#### (二十一) 职工薪酬

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

##### 1. 短期薪酬

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

## 2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

## 3. 辞退福利

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

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

## 4. 其他长期职工福利

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

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

## （二十二）租赁负债

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

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

### （二十三）股份支付

#### 1. 股份支付的种类

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

#### 2. 权益工具公允价值的确定方法

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

#### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

#### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### （1）以权益结算的股份支付

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

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

##### （2）以现金结算的股份支付

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

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

### (3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

### （二十四）预计负债

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

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

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

### （二十五）其他权益工具

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

### （二十六）收入

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

### 1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

#### (1) 工程承包合同收入

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

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于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。

#### （二十七）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

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

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

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

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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

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

#### （二十八）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

## (二十九) 租赁

### 1. 租赁识别

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

### 2. 单独租赁的识别

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

(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

### 4 租赁期的评估

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

## 5. 承租人

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

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

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

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

## 6. 租赁变更

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

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

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

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

- (2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 7. 出租人

### (1) 融资租赁

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

### (2) 经营租赁

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

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

### (三十) 安全生产费

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

### (三十一) 公允价值计量

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

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

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

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

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

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更情况

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

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

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

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(二) 会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

(三) 前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

## 六、税项

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

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

## 七、财务报表重要项目的说明

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

(一) 货币资金

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

受限制的货币资金明细如下：

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

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

(二) 应收票据

1. 应收票据分类

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

2. 应收票据坏账准备

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

续上表：

类别	期末数		期初数		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	301,303.15	100.00	1,205.21	0.40	300,097.94
按组合计提坏账准备					
<b>合计</b>	<b>301,303.15</b>	<b>100.00</b>	<b>1,205.21</b>	<b>0.40</b>	<b>300,097.94</b>

(三) 应收账款

1. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

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

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

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

续上表:

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

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

(1) 单项计提坏账准备的应收账款

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

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

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

2) 组合计提项目: 其他

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

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

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

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

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

(四) 应收款项融资

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

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	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)	501,798.65	100.00	6,123,169.57	100.00		
合计	<u>501,798.65</u>	<u>100.00</u>	<u>6,123,169.57</u>	<u>100.00</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	191,525,525.74	114,456,868.76
合计	<u>191,525,525.74</u>	<u>114,456,868.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

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

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

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

续上表：

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

## 1) 单项计提坏账准备的其他应收款项

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

2) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

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

组合计提项目：应收代垫款

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

组合：其他

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

## (2) 其他应收款坏账准备计提情况

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

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

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

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

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

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

2. 合同资产减值准备

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

(八) 一年内到期的非流动资产

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

(九) 其他流动资产

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

(十) 长期应收款

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

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

1. 长期股权投资明细

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

(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

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

(十三) 固定资产

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

1. 固定资产情况

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

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

(十四) 无形资产

1. 无形资产分类

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

## (十五) 长期待摊费用

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

## (十六) 递延所得税资产

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

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

## (十七) 其他非流动资产

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

## (十八) 应付票据

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

## (十九) 应付账款

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

账龄超过 1 年的重要应付账款:

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

(二十) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	91,954,178.12	7,220,261.30
已结算未完工	19,608,269.60	90,000.00
<b>合计</b>	<b>111,562,447.72</b>	<b>7,310,261.30</b>

(二十一) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

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

2. 短期薪酬列示

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

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

### 3. 设定提存计划列示

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

### (二十二) 应交税费

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

### (二十三) 其他应付款

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

1. 应付股利情况

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

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

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

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

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

(二十四) 其他流动负债

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

(二十五) 长期应付款

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

合计 255,206.83 255,206.83

(二十六) 长期应付职工薪酬

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

(二十七) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	3,179,606.69	
合计	3,179,606.69	

(二十八) 实收资本

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

(二十九) 资本公积

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

(三十) 专项储备

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

## (三十一) 盈余公积

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

## (三十二) 未分配利润

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

## (三十三) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>2,210,338,007.81</u>	<u>2,010,032,471.06</u>	<u>1,858,474,417.80</u>	<u>1,699,998,936.59</u>
其中：房屋建设业务	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10	1,579,399,476.34	1,475,576,598.64
基础设施建设业务	174,617,571.73	149,001,374.53	249,360,892.41	202,373,186.81
设计勘察与咨询业务	18,365,687.22	20,434,557.43	29,714,049.05	22,049,151.14
2. 其他业务小计	<u>22,620,473.62</u>	<u>8,826,656.48</u>	<u>33,837,528.01</u>	<u>22,167,699.30</u>
其中：销售材料	7,462,535.01	1,900,645.56	15,799,956.51	13,951,792.31
投资性房地产	15,157,938.61	6,926,010.92	18,037,571.50	8,215,906.99
<b>合计</b>	<b><u>2,232,958,481.43</u></b>	<b><u>2,018,859,127.54</u></b>	<b><u>1,892,311,945.81</u></b>	<b><u>1,722,166,635.89</u></b>

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,822,444.06	57,262,510.16
物业费	8,561,523.65	6,759,849.15
劳务派遣	1,028,798.67	2,625,648.01
办公费	1,928,038.39	2,305,805.38
招投标费	1,479,805.13	1,996,068.98
折旧费	2,281,532.96	2,226,757.75
差旅交通费	1,210,151.42	1,775,043.74
业务招待费	779,078.30	1,415,331.23
车辆使用费	800,069.09	1,192,906.06
中介机构费	1,620,357.37	1,135,485.47
其他	529,549.66	583,382.87
<u>合计</u>	<u>77,041,348.70</u>	<u>79,278,788.80</u>

(三十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,371,567.27	22,498,230.19
材料费	59,742,986.81	47,830,325.80
科研技术服务费	785,089.91	989,281.95
其他	317,431.70	839,883.67
<u>合计</u>	<u>83,217,075.69</u>	<u>72,157,721.61</u>

(三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减:利息收入	3,694,781.13	3,242,316.51
金融机构手续费	861,274.16	1,318,140.71
其他	-357,976.26	647,150.16

合计 -3,191,483.23 -1,277,025.64

(三十七) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科研补贴	200,000.00	685,200.00
个人所得税手续费返还	127,103.24	217,238.82
<u>合 计</u>	<u>327,103.24</u>	<u>902,438.82</u>

(三十八) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,023,504.17	
成本法核算的长期股权投资收益		1,967,615.88
<u>合 计</u>	<u>-3,023,504.17</u>	<u>1,967,615.88</u>

(三十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-11,153,818.16	-5,527,837.23
<u>合 计</u>	<u>-11,153,818.16</u>	<u>-5,527,837.23</u>

(四十) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	39,267.36	360,048.01
合同资产减值损失	515,928.32	-798,935.68
<u>合 计</u>	<u>555,195.68</u>	<u>-438,887.67</u>

(四十一) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常 性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		16,359.38	
<u>合 计</u>		<u>16,359.38</u>	

(四十二) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,747,420.21	1,734,943.87
递延所得税调整	-3,089,325.03	-368,503.74
<b>合计</b>	<b><u>4,658,095.18</u></b>	<b><u>1,366,440.13</u></b>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	38,057,155.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,708,573.37
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	46,744.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.89
<b>所得税费用合计</b>	<b><u>4,658,095.18</u></b>

(四十三) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
3. 其他权益工具投资公允价值变动（新金融工具准则适用）						
4. 企业自身信用风险公允价值变动（新金融工具准则适用）						
5. 其他						
二、以后将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计	40,000.00		40,000.00	-630,000.00		-630,000.00

2. 其他综合收益各项项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
三、本年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000.00												40,000.00
五、本年年末余额	-630,000.00												-630,000.00

## (四十四) 现金流量表

## 1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	33,399,060.61	7,732,738.94
加: 资产减值损失	-555,195.68	438,887.67
信用资产减值损失	11,153,818.16	5,527,837.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,150,179.74	1,906,216.33
使用权资产折旧		
无形资产摊销	45,089.11	43,618.82
长期待摊费用摊销	5,614,590.97	283,794.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		16,359.38
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-397,976.26	
投资损失(收益以“-”号填列)	3,023,504.17	-1,967,615.88
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,089,325.03	-345,215.64
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		-23,288.10
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-456,246,442.98	-140,578,266.43
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	400,828,305.75	189,994,107.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,109,463.39	63,029,173.86
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	—	—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	—	—
现金的期末余额	255,815,154.11	272,139,729.69
减: 现金的期初余额	272,139,729.69	221,598,214.69
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-16,324,575.58	50,541,515.00

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	255,815,154.11	272,139,729.69
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	255,815,154.11	272,139,729.69
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	255,815,154.11	272,139,729.69
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

### (四十五) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	46,838,765.00	二
法院诉讼冻结	46,838,765.00	涉诉司法冻结

## 九、或有事项

### (一) 或有负债

#### 1. 未决诉讼。

2021年2月13日原告临沂恒顺建筑安装劳务有限公司、吉宝鸿达（天津生态城）房地产开发有限公司、中铁建工集团有限公司因合同纠纷起诉深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深圳海外装饰公司”），标的金额为工程投资及利润款3,507,462.22元；本案于2022年8月11号由天津自由贸易区人民法院一审判决后，判决深圳海外装饰公司向原告方支付工程款1,179,599.55元，原告方不服一审判决上诉至天津自由贸易区人民法院，审计报告期内二审尚未受理。

## 十、资产负债表日后事项

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

## 十一、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00万元	100.00	100.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,990,517.98	0.20	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,618,955.87	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,555,650.07	0.08	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	65,142.87	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	28,905.66	0.01	根据协议约定进行
接受劳务	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	3,491.89	0.01	根据协议约定进行
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	809,045,875.54	36.60	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	113,638,403.94	5.14	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	86,382,262.74	3.91	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	31,427,344.99	1.42	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	4,433,406.92	0.20	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	3,222,272.38	0.15	根据协议约定进行
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	1,218,155.34	0.06	根据协议约定进行
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	1,051,614.45	0.05	根据协议约定进行
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	32,553.82	0.88	根据协议约定进行

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	302,653,919.11	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	265,157,445.39	
中国建筑股份有限公司	应收账款	106,038,355.46	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,027,323.26	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	11,555,434.70	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	10,937,548.22	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	8,618,354.38	
中国海外集团有限公司	应收账款	4,803,565.20	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	4,002,075.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,849,912.58	
中建科技集团有限公司	应收账款	3,304,258.18	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	163,265,145.61	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,779,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	400,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建科技集团有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	20,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	其他应收款	10,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	其他应收款	500.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	19,865,875.17	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	3,513,292.80	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	1,018,691.82	





# 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  
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：

北京市财政局  
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制





年度检验了  
Annual Renewal Reg

本证书到期后  
This certificate is  
this renewal.

注册编号  
No. of CMA  
11000240352

注册机构  
Authorized Institute of CPA

截止日期  
Date of Expiry  
2017年 5月 31日

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

年度检验了  
Annual Renewal Reg

本证书到期后  
This certificate is  
this renewal.

注册编号  
No. of CMA  
11000240352

注册机构  
Authorized Institute of CPA

截止日期  
Date of Expiry  
2017年 5月 31日

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

注册会计师事务所基本信息  
Registration of the Chartered Weiqing Unit for CPA

单位名称  
Agency Name  
天职国际会计师事务所有限公司  
Tianzhi International Accounting Firm Co., Ltd.

统一社会信用代码  
Unified Social Credit Code  
130627198107290812

负责人  
Responsible Person  
张琦  
性别  
Sex  
女  
出生日期  
Date of Birth  
1981-07-28

工作单位  
Working Unit  
天职国际会计师事务所有限公司

身份证号码  
Identity Card No.

## 2023 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
单体审计报告  
天职业字[2024]798-1 号

---

### 目 录

单体审计报告	1
2023 年度单体财务报表	4
2023 年度单体财务报表附注	10

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: 京24F1G680PY



审计报告

天职业字[2024]798-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深海外公司的财务报告过程。



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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]798-1号

[此页无正文]



二〇二四年四月十日

中国注册会计师：



中国注册会计师：





资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

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	226,228,230.27	302,653,919.11	七、(一)
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	-	-	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7	-	-	
应收票据	8	430,538.50	31,872,000.00	七、(二)
应收账款	9	744,539,377.34	712,475,268.94	七、(三)
应收款项融资	10	10,582,325.00	5,000,000.00	七、(四)
预付款项	11	4,153,382.92	501,798.65	七、(五)
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	201,191,476.00	191,525,525.74	七、(六)
其中：应收股利	17	-	-	
△买入返售金融资产	18			
存货	19	-	-	
其中：原材料	20	-	-	
库存商品(产成品)	21	-	-	
合同资产	22	1,576,572,178.90	1,177,791,861.03	七、(七)
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25	-	-	
一年内到期的非流动资产	26	9,383,400.00	9,383,400.00	七、(八)
其他流动资产	27	112,345,960.91	86,401,376.61	七、(九)
流动资产合计	28	2,885,426,869.84	2,517,605,150.08	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	-	-	
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	-	-	
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	260,000.00	260,000.00	七、(十)
长期股权投资	36	3,000,000.00	3,000,000.00	七、(十一)
其他权益工具投资	37	-	-	
其他非流动金融资产	38	-	-	
投资性房地产	39	19,031,302.15	23,066,374.09	七、(十二)
固定资产	40	21,422,911.65	21,605,897.99	七、(十三)
其中：固定资产原价	41	50,933,117.78	50,311,345.25	七、(十三)
累计折旧	42	29,510,206.13	28,705,447.26	七、(十三)
固定资产减值准备	43	-	-	
在建工程	44	-	-	
生产性生物资产	45	-	-	
油气资产	46	-	-	
使用权资产	47	36,589,732.77	-	七、(十四)
无形资产	48	-	18,787.13	七、(十五)
开发支出	49	-	-	
商誉	50	-	-	
长期待摊费用	51	4,397,723.71	1,240,409.72	七、(十六)
递延所得税资产	52	10,947,562.74	8,656,232.43	七、(十七)
其他非流动资产	53	92,052,216.89	56,508,837.68	七、(十八)
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	187,701,509.91	114,256,539.04	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	3,073,128,379.75	2,631,861,689.12	

法定代表人：徐健

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶

徐健

曹健

董泽晶





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 负债合计 (Total Liabilities).

法定代表人: 徐刚

Handwritten signature of Xu Gang.

主管会计工作负责人: 曹健

曹健 (Red stamp)

会计机构负责人: 董泽晶

董泽晶 (Red stamp)





利润表

编制单位: 深圳海外装饰工程有限公司

2023年度

金额单位: 元

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

法定代表人: 徐刚

Handwritten signature of Xu Gang

主管会计工作负责人: 曹健

曹健 (Red stamp)

会计机构负责人: 董泽晶

董泽晶 (Red stamp)





现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,641,486,603.57	2,206,965,644.29	
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金	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	59.78	2,800.00	
收到其他与经营活动有关的现金	17	2,910,059,579.53	883,146,446.14	
<b>经营活动现金流入小计</b>	18	<b>5,551,546,242.88</b>	<b>3,090,114,890.43</b>	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	2,360,264,878.74	1,913,181,427.25	
△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			
△支付分入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	145,807,663.34	140,395,941.47	
支付的各项税费	30	54,397,248.47	37,175,386.84	
支付其他与经营活动有关的现金	31	3,123,314,486.16	1,001,471,598.26	
<b>经营活动现金流出小计</b>	32	<b>5,683,784,276.71</b>	<b>3,092,224,353.82</b>	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	33	<b>-132,238,033.83</b>	<b>-2,109,463.39</b>	七、(四十七)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	131,975.00	—	
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	—	—	
<b>投资活动现金流入小计</b>	40	<b>131,975.00</b>	<b>—</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	5,297,994.59	4,215,106.78	
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	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
<b>投资活动现金流出小计</b>	46	<b>5,297,994.59</b>	<b>4,215,106.78</b>	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	47	<b>-5,166,019.59</b>	<b>-4,215,106.78</b>	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	53	<b>—</b>	<b>—</b>	
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	8,591,882.82	10,000,000.00	
*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	—	—	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	58	<b>8,591,882.82</b>	<b>10,000,000.00</b>	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	59	<b>-8,591,882.82</b>	<b>-10,000,000.00</b>	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	60	<b>—</b>	<b>-5.41</b>	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	61	<b>-145,995,936.24</b>	<b>-16,324,575.58</b>	七、(四十七)
加：期初现金及现金等价物余额	62	255,815,154.11	272,139,729.69	七、(四十七)
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	63	<b>109,819,217.87</b>	<b>255,815,154.11</b>	七、(四十七)

法定代表人：徐刚

徐刚

主管会计工作负责人：曹健 会计机构负责人：董泽晶

曹健

董泽晶



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳前海建设工程有限公司

金额单位：元

项目	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												
一、上年年末余额	1	85,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	6	-630,000.00	-	38,054,665.30	10	117,419,530.32	12	301,522,208.11	13	301,522,208.11
加:会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	5	85,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	38,054,665.30	-	117,419,530.32	301,522,208.11	301,522,208.11	-	301,522,208.11
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)利润分配	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中:法定公积金	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*储备基金	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*盈余公积	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*未分配利润	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Δ: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	34	85,000,000.00	-	-	-	66,678,072.49	-	-630,000.00	-	41,084,977.44	-	134,875,510.33	322,005,580.46	322,005,580.46	-	322,005,580.46

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：曹海晶

曹健

曹海晶

曹海晶



所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

项目	2023年度										上年金额												
	归属母公司所有者权益										归属母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
一、上年年末余额	80,000,000.00				66,678,072.49			22	23				278,133,208.50							278,133,208.50			278,133,208.50
加: 会计政策变更						-670,000.00																	
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	80,000,000.00				66,678,072.49	-670,000.00			22				278,133,208.50							278,133,208.50			278,133,208.50
三、本年年末余额	80,000,000.00				66,678,072.49	-670,000.00			22				278,133,208.50							278,133,208.50			278,133,208.50
(一) 综合收益总额						40,000.00																	
(二) 所有者投入和减少资本						40,000.00																	
1. 所有者投入的普通股						40,000.00																	
2. 其他权益工具持有者投入资本																							
3. 股份支付计入所有者权益的金额																							
4. 其他																							
(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. 提取专项储备																							
3. 使用专项储备																							
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	80,000,000.00				66,678,072.49	-670,000.00			22				278,133,208.50							278,133,208.50			278,133,208.50

会计师事务所: 曹健

曹健

曹健



# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建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董事会于 2024 年 4 月 10 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

### （二）持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

## （五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

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

### 2. 合营安排的会计处理

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

## （六）现金及现金等价物的确定标准

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

## （七）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

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

### 2. 外币财务报表折算

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

## （八）金融工具

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

### 2. 金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

### 3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

#### 4. 金融工具抵销

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

#### 5. 金融资产减值

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

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

##### （1）预期信用损失一般模型

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

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

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

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

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

#### (2) 应收款项及租赁应收款

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

#### 6. 金融资产转移

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

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

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

#### (九) 应收票据

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

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

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

#### (十) 应收款项

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

##### 1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

## 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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

#### （十一）应收款项融资

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

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

#### （十二）存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

##### 2. 发出存货的计价方法

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

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

###### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

### （十三）合同资产

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

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

#### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

### （十四）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

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

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

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

#### 2. 后续计量及损益确认方法

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

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，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。

### （十五）投资性房地产

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

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

### （十六）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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

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

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

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

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### （十七）在建工程

##### 1. 在建工程的类别

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

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

##### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

#### （十八）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

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

##### 2. 借款费用资本化期间

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

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

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

##### 3. 借款费用资本化金额

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

#### （十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

## （二十）无形资产

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

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

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

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

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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

## （二十一）长期待摊费用

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

## （二十二）合同负债

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

### （二十三）职工薪酬

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

#### 1. 短期薪酬

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

#### 2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

#### 3. 辞退福利

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及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，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

##### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

##### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

###### （1）以权益结算的股份支付

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

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

#### (2) 以现金结算的股份支付

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

#### (3) 修改、终止股份支付计划

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

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

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

#### （二十六）预计负债

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

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

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

### （二十七）其他权益工具

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

### （二十八）收入

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

#### 1. 收入的确认

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

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

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

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

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

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

#### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

##### （1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由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行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，确认为合同履行成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履行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。

#### （二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

3. 政府补助采用总额法：

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

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

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

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

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

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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

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

### （三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

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

### （三十一）租赁

#### 1. 租赁识别

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

#### 2. 单独租赁的识别

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

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### 3. 租赁和非租赁部分的分拆

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

### 4. 租赁期的评估

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

### 5. 承租人

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

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

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

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

### 6. 租赁变更

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

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

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 7. 出租人

### (1) 融资租赁

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

### (2) 经营租赁

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

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

### (三十二) 安全生产费

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

### (三十三) 公允价值计量

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

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

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

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

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

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

### （二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

### （三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

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

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年11月15日取得了编号为GR202344206100的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

## 七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	226,228,230.27	302,653,919.11
其他货币资金		
<b>合计</b>	<b>226,228,230.27</b>	<b>302,653,919.11</b>

其中：存放境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为104,051,785.36元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为116,409,012.40元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	116,409,012.40	46,838,765.00
<b>合计</b>	<b>116,409,012.40</b>	<b>46,838,765.00</b>

### （二）应收票据

#### 1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	432,267.57	1,729.07	430,538.50	32,000,000.00	128,000.00	31,872,000.00
<b>合计</b>	<b>432,267.57</b>	<b>1,729.07</b>	<b>430,538.50</b>	<b>32,000,000.00</b>	<b>128,000.00</b>	<b>31,872,000.00</b>

2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例(%)	金额	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	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
<u>合计</u>	<u>432,267.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,729.07</u>	<u>0.40</u>	<u>430,538.50</u>

续上表：

类别	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	32,000,000.00	100.00	128,000.00	0.40	31,872,000.00
<u>合计</u>	<u>32,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>128,000.00</u>	<u>0.40</u>	<u>31,872,000.00</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	574,738,246.88	516,527,677.44
1至2年	140,423,214.39	115,660,084.96
2至3年	40,920,672.85	87,481,291.65
3至4年	20,888,586.95	17,289,996.80
4至5年	6,519,686.53	7,057,383.49
5年以上	13,661,262.75	8,664,121.62
<u>小计</u>	<u>797,151,670.35</u>	<u>752,680,555.96</u>
减：坏账准备	52,612,293.01	40,205,287.02
<u>合计</u>	<u>744,539,377.34</u>	<u>712,475,268.94</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	<u>797,151,670.35</u>	<u>100.00</u>	<u>52,612,293.01</u>	<u>—</u>	<u>744,539,377.34</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	56,448,398.04	7.50	7,961,550.68	14.10	48,486,847.36
按组合计提坏账准备的应收账款	256,293,892.76	34.05	32,243,736.34	12.58	224,050,156.42
其中：政府部门及中央企业	63,939,272.03	8.49	1,347,287.93	2.11	62,591,984.10
海外企业					
其他	192,354,620.73	25.56	30,896,448.41	16.06	161,458,172.32
应收中建合并范围内关联方款项	439,938,265.16	58.45			439,938,265.16
合计	<u>752,680,555.96</u>	<u>100.00</u>	<u>40,205,287.02</u>	<u>—</u>	<u>712,475,268.94</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	计提理由
			损失率 (%)	
襄阳市襄州区政府投资工程建设服务中心	15,849,675.00	1,905,982.51	12.03	收回的可能性低
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	2,354,916.78	17.17	收回的可能性低
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	预计无法收回
中铁二十五局集团第四工程有限公司	1,653,327.38	247,999.11	15.00	收回的可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	计提理由
			损失率 (%)	
江西中煤建设集团赣州有限公司	1,100,302.67	443,677.54	40.32	收回的可能性低
南昌高新置业投资有限公司	325,600.00	48,840.00	15.00	收回的可能性低
上海中海海容房地产有限公司	3,652.31	2,675.15	73.25	收回的可能性低
零星客商	61,200.00	27,540.00	45.00	收回的可能性低
<b>合计</b>	<b>38,290,496.69</b>	<b>10,616,333.29</b>	<b>—</b>	

#### 4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

##### 1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	37,008,369.42	55.42	740,167.36	63,113,160.10	98.71	1,262,263.19
1至2年(含2年)	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76	651,235.36	1.02	32,561.77
2至3年(含3年)	525,812.83	0.79	78,871.92			
3至4年(含4年)				174,876.57	0.27	52,462.97
4至5年(含5年)	174,876.57	0.26	78,694.46			
5年以上						
<b>合计</b>	<b>66,772,313.97</b>	<b>100.00</b>	<b>2,350,896.50</b>	<b>63,939,272.03</b>	<b>100.00</b>	<b>1,347,287.93</b>

##### 2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76	99,748,508.09	51.86	4,488,682.85
1至2年(含2年)	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44	44,162,212.35	22.96	4,416,221.24
2至3年(含3年)	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04	21,744,173.33	11.30	4,348,834.68
3至4年(含4年)	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77	10,978,221.85	5.71	4,391,288.75
4至5年(含5年)	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46	7,057,383.49	3.67	4,587,299.27
5年以上	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75	8,664,121.62	4.50	8,664,121.62
<b>合计</b>	<b>244,571,864.05</b>	<b>100.00</b>	<b>39,645,063.22</b>	<b>192,354,620.73</b>	<b>100.00</b>	<b>30,896,448.41</b>

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	352,117,614.99	44.17	
中国建筑股份有限公司	33,861,372.65	4.25	
安徽路桥阜城工程投资建设有限责任公司	32,421,319.76	4.07	1,458,959.40
太仓市文化教育投资集团有限公司	30,601,412.90	3.84	1,377,063.58
中国建筑一局集团有限公司	26,013,594.01	3.26	
<b>合计</b>	<b>475,015,314.31</b>	<b>59.59</b>	<b>2,836,022.98</b>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中国建筑股份有限公司	58,000,000.00	-1,002,433.00
中国建筑第三工程局有限公司	25,000,000.00	-797,878.11
中国建筑一局(集团)有限公司	6,000,000.00	-189,833.33
<b>合计</b>	<b>89,000,000.00</b>	<b>-1,990,144.44</b>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	10,582,325.00	5,000,000.00
<b>合计</b>	<b>10,582,325.00</b>	<b>5,000,000.00</b>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)	账面余额 金额	坏账准备 比例 (%)
1年以内(含1年)	4,153,382.92	100.00	501,798.65	100.00
1至2年				
2至3年				
3年以上				
<b>合计</b>	<b>4,153,382.92</b>	<b>100.00</b>	<b>501,798.65</b>	<b>100.00</b>

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市宝安区财政局	500,000.00	12.04	
ZACUMEN	445,530.70	10.73	
厦门建发旅游集团股份有限公司	400,000.00	9.63	
EZZFORCERMAICPORCELAIN	378,201.96	9.11	
深圳市乐家乐建筑材料有限公司	360,000.00	8.67	
<b>合计</b>	<b><u>2,083,732.66</u></b>	<b><u>50.17</u></b>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	201,191,476.00	191,525,525.74
<b>合计</b>	<b><u>201,191,476.00</u></b>	<b><u>191,525,525.74</u></b>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	104,342,979.63	163,962,100.74
1至2年	98,156,396.73	26,961,835.60
2至3年	1,662,035.18	2,314,313.76
3至4年	207,917.82	1,138,208.73
4至5年	894,842.77	130,000.00
5年以上	100,000.00	
<b>小计</b>	<b><u>205,364,172.13</u></b>	<b><u>194,506,458.83</u></b>
减: 坏账准备	4,172,696.13	2,980,933.09
<b>合计</b>	<b><u>201,191,476.00</u></b>	<b><u>191,525,525.74</u></b>

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
<b>合计</b>	<b>205,364,172.13</b>	<b>100.00</b>	<b>4,172,696.13</b>	<b>--</b>	<b>201,191,476.00</b>

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信 用损失 率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,348,828.05	4.81	2,223,224.12	23.78	7,125,603.93
按组合计提坏账准备的其他应收款	19,017,779.86	9.78	757,708.97	3.98	18,260,070.89
其中：应收保证金、押金、备用金	7,847,712.00	4.03	306,060.01	3.90	7,541,651.99
应收代垫款	631,557.28	0.325	18,946.71	3.00	612,610.57
其他	10,538,510.58	5.42	432,702.25	4.11	10,105,808.33
应收中建合并范围内关联方款项	166,139,850.92	85.42			166,139,850.92
<b>合计</b>	<b>194,506,458.83</b>	<b>100.00</b>	<b>2,980,933.09</b>	<b>--</b>	<b>191,525,525.74</b>

## 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市七七建筑材料有限公司	3,814,453.00	771,881.60	20.24	预计回款可能性低
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	525,000.00	23.86	预计回款可能性低
福建省晋江华源石材有限公司	1,524,945.20	304,989.04	20.00	预计回款可能性低
深圳市朗汇装饰设计有限公司	843,511.92	811,899.93	96.25	预计回款可能性低

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	218,480.10	30.00	预计回款可能性低
中国华西企业股份有限公司	520,000.00	88,400.00	17.00	预计回款可能性低
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	68,000.00	17.00	预计回款可能性低
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计回款可能性低
深圳宇创室内装饰顾问有限公司	217,433.95	43,486.79	20.00	预计回款可能性低
广州特巨建筑材料有限公司	215,470.44	86,188.18	40.00	预计回款可能性低
昭通合景商业管理有限公司	177,234.00	65,893.60	37.18	预计回款可能性低
深圳中智经济技术合作有限公司	172,646.55	50,190.93	29.07	预计回款可能性低
北京常乐之家活动房有限公司	171,000.00	29,070.00	17.00	预计回款可能性低
上海锦江联采供应链有限公司	100,000.00	17,000.00	17.00	预计回款可能性低
其他客商	142,244.53	33,569.43	23.60	预计回款可能性低
合计	<u>11,527,206.59</u>	<u>3,414,049.60</u>	--	--

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		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)	7,201,815.14	70.13	144,036.30	5,052,014.90	64.38	101,040.30
1至2年(含2年)	2,031,553.32	19.78	81,262.13	1,775,000.00	22.62	71,000.00
2至3年(含3年)	869,866.87	8.47	86,986.69	805,697.10	10.27	80,569.71
3至4年(含4年)	62,572.67	0.61	10,637.35	85,000.00	1.07	14,450.00
4至5年(含5年)	3,240.00	0.03	972.00	130,000.00	1.66	39,000.00
5年以上	100,000.00	0.97	100,000.00			
合计	<u>10,269,048.00</u>	<u>100.00</u>	<u>423,894.47</u>	<u>7,847,712.00</u>	<u>100.00</u>	<u>306,060.01</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		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)	1,593,702.96	78.73	47,811.11	631,557.28	100.00	18,946.71

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 至 2 年 (含 2 年)	430,533.45	21.27	30,137.35			
2 至 3 年 (含 3 年)						
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
<b>合计</b>	<b>2,024,236.41</b>	<b>100.00</b>	<b>77,948.46</b>	<b>631,557.28</b>	<b>100.00</b>	<b>18,946.71</b>

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	5,747,343.33	96.32	229,893.72	10,363,839.87	98.34	414,553.60
1 至 2 年 (含 2 年)	144,303.83	2.42	11,544.31	148,502.50	1.41	11,880.20
2 至 3 年 (含 3 年)	74,143.66	1.24	14,828.73	15,820.15	0.15	3,164.03
3 至 4 年 (含 4 年)				10,348.06	0.10	3,104.42
4 至 5 年 (含 5 年)	1,342.11	0.02	536.84			
5 年以上						
<b>合计</b>	<b>5,967,132.93</b>	<b>100.00</b>	<b>256,803.60</b>	<b>10,538,510.58</b>	<b>100.00</b>	<b>432,702.25</b>

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	2,789,698.84		191,234.25	<u>2,980,933.09</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-1,213,042.64		2,404,805.68	<u>1,191,763.04</u>

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,576,656.20		2,596,039.93	<u>4,172,696.13</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	172,095,342.88	注 1	83.80	
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	1-2 年	1.86	771,881.60
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	代分包垫款	2,200,000.00	1 年以内	1.07	525,000.00
中国建筑发展有限公司	外部往来款	1,769,205.31	1 年以内	0.86	
福建省晋江华源石材有限公司	其他	1,524,945.20	1 年以内	0.74	304,989.04
<b>合计</b>	--	<u>181,403,946.39</u>	--	<u>88.33</u>	<u>1,601,870.64</u>

注 1: 1 年以内 82,459,914.93 元; 1-2 年 87,981,797.50 元; 2-3 年 618,024.65 元; 3-4 年 145,345.15 元; 4-5 年 890,260.66 元

(七) 合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54	1,100,043,676.76	1,873,667.40	1,098,170,009.36
质保金	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36	79,968,281.85	346,430.18	79,621,851.67
<b>合计</b>	<u>1,582,182,684.76</u>	<u>5,610,505.86</u>	<u>1,576,572,178.90</u>	<u>1,180,011,958.61</u>	<u>2,220,097.58</u>	<u>1,177,791,861.03</u>

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核 销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	1,873,667.40	2,958,392.88				4,832,060.28	
质保金	346,430.18	432,015.40				778,445.58	
<b>合计</b>	<b>2,220,097.58</b>	<b>3,390,408.28</b>				<b>5,610,505.86</b>	<b>—</b>

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,383,400.00	9,383,400.00
<b>合计</b>	<b>9,383,400.00</b>	<b>9,383,400.00</b>

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	102,125,448.63	86,311,808.97
预缴税金	10,220,512.28	89,567.64
<b>合计</b>	<b>112,345,960.91</b>	<b>86,401,376.61</b>

(十) 长期应收款

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

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

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

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动					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	计提减值准备	其他		
合计	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
一、子公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
深圳市海外物业管理有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	

(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>62,934,785.91</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>66,969,857.85</u>
其中：1. 房屋、建筑物	62,934,785.91	4,035,071.95		66,969,857.85
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>23,066,374.09</u>			<u>19,031,302.15</u>
其中：1. 房屋、建筑物	23,066,374.09			19,031,302.15

(十三) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	21,422,911.65	21,605,897.99
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>21,422,911.65</u>	<u>21,605,897.99</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>50,311,345.25</u>	<u>4,726,947.57</u>	<u>4,105,175.04</u>	<u>50,933,117.78</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	50,884.96	61,504.42		112,389.38
运输工具	6,342,038.80	1,398,338.37	1,979,777.59	5,760,599.58
办公设备	8,289,744.14	3,267,104.78	2,125,397.45	9,431,451.47
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>28,705,447.26</u>	<u>3,168,412.22</u>	<u>2,363,653.35</u>	<u>29,510,206.13</u>
房屋及建筑物	20,288,036.52	1,489,138.50		21,777,175.02
机器设备	9,063.88	9,694.42		18,758.30
运输工具	4,510,837.00	298,711.40	1,864,604.11	2,944,944.29
办公设备	3,897,509.86	1,370,867.90	499,049.24	4,769,328.52
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,605,897.99</u>			<u>21,422,911.65</u>

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95
<b>四、固定资产减值准备合计</b>				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<b>21,605,897.99</b>			<b>21,422,911.65</b>
房屋及建筑物	15,340,640.83			13,851,502.33
机器设备	41,821.08			93,631.08
运输工具	1,831,201.80			2,815,655.29
办公设备	4,392,234.28			4,662,122.95

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、账面原值合计</b>		<b>38,667,231.33</b>		<b>38,667,231.33</b>
其中：房屋及建筑物		38,667,231.33		38,667,231.33
<b>二、累计折旧合计</b>		<b>2,077,438.56</b>		<b>2,077,438.56</b>
其中：房屋及建筑物		2,077,438.56		2,077,438.56
<b>三、使用权资产账面净值合计</b>		--	--	<b>36,589,792.77</b>
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77
<b>四、减值准备合计</b>				
其中：房屋及建筑物				
<b>五、使用权资产账面价值合计</b>		--	--	<b>36,589,792.77</b>
其中：房屋及建筑物		--	--	36,589,792.77

(十五) 无形资产

1. 无形资产分类

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

(十六) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,240,409.72	7,163,580.97	5,319,043.79		3,084,946.90	
装修费		1,791,627.89	478,851.08		1,312,776.81	
<u>合计</u>	<u>1,240,409.72</u>	<u>8,955,208.86</u>	<u>5,797,894.87</u>		<u>4,397,723.71</u>	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>10,789,270.55</u>	<u>71,928,470.39</u>	<u>8,556,232.43</u>	<u>57,056,834.59</u>
信用减值准备	8,518,007.72	56,786,718.21	6,477,933.01	43,201,505.11
资产减值准备	852,107.64	5,680,717.58	374,848.81	2,498,992.07
预计负债	1,419,155.19	9,461,034.60	1,703,450.61	11,356,337.41

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,488,468.92

## (十八) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	92,052,216.90	56,508,837.68
<b>合计</b>	<b>92,052,216.90</b>	<b>56,508,837.68</b>

## (十九) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	8,542,000.00	1,280,000.00
银行承兑汇票	41,177,725.85	26,678,000.00
<b>合计</b>	<b>49,719,725.85</b>	<b>27,958,000.00</b>

## (二十) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,300,012,450.53	1,093,905,926.55
1-2年	435,522,875.96	360,933,889.80
2-3年	286,136,465.83	176,417,319.29
3年以上	311,376,378.86	267,962,607.47
<b>合计</b>	<b>2,333,048,171.18</b>	<b>1,899,219,743.11</b>

## 账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
云南创研勘测设计研究院有限公司昭通分公司	24,328,533.52	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	23,046,205.97	未到偿还期
福州盛世金尊电子商务有限公司	20,658,093.07	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
云南婵林商贸有限公司	17,572,658.46	未到偿还期
<b>合计</b>	<b>103,345,462.39</b>	--

(二十一) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	33,845,662.79	91,954,178.12
已结算未完工	78,013,612.06	19,608,269.60
勘察设计费	252,800.00	
<u>合计</u>	<u>112,112,074.85</u>	<u>111,562,447.72</u>

(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,147,374.09	122,649,559.76	123,006,756.18	790,177.67
二、离职后福利-设定提存计划	32,999.69	22,919,337.40	22,874,539.66	77,797.43
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>1,180,373.78</u>	<u>145,568,897.16</u>	<u>145,881,295.84</u>	<u>867,975.10</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,044,682.69	87,112,548.70	87,737,132.03	420,099.36
二、职工福利费	22,015.91	4,579,824.30	4,599,097.20	2,743.01
三、社会保险费	80,675.49	11,737,661.18	11,658,952.00	159,384.67
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	54,148.69	9,510,544.36	9,535,180.64	29,512.41
2. 工伤保险费	26,526.80	569,228.63	595,755.43	
3. 其他		1,657,888.19	1,528,015.93	129,872.26
四、住房公积金		15,824,127.37	15,784,195.95	39,931.42
五、工会经费和职工教育经费		3,395,398.21	3,227,379.00	168,019.21
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
<u>合计</u>	<u>1,147,374.09</u>	<u>122,649,559.76</u>	<u>123,006,756.18</u>	<u>790,177.67</u>

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	32,999.69	19,546,678.19	19,579,677.88	
二、失业保险费		528,606.60	528,606.60	
三、企业年金缴费		2,844,052.61	2,766,255.18	77,797.43
<b>合计</b>	<b>32,999.69</b>	<b>22,919,337.40</b>	<b>22,874,539.66</b>	<b>77,797.43</b>

(二十三) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,210,182.10	35,396,073.02	37,606,255.12	
企业所得税	4,279,009.53	6,834,243.27	9,549,063.50	1,564,189.30
城市维护建设税		2,745,668.30	2,745,668.30	
房产税		977,601.62	977,601.62	
土地使用税		49,160.98	49,160.98	
个人所得税		7,353,777.61	7,326,211.69	27,565.92
教育费附加(含地方教育费附加)		2,074,174.37	2,074,174.37	
其他税费	128,880.73	1,321,248.37	1,395,324.49	54,804.61
<b>合计</b>	<b>6,618,072.36</b>	<b>56,751,947.54</b>	<b>61,723,460.07</b>	<b>1,646,559.83</b>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	31,649,100.95	29,649,100.95
其他应付款项	82,583,392.42	160,645,464.64
<b>合计</b>	<b>114,232,493.37</b>	<b>190,294,565.59</b>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	31,649,100.95	29,649,100.95
<b>合计</b>	<b>31,649,100.95</b>	<b>29,649,100.95</b>

## 2. 其他应付款项

### (1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,102,515.80	6,381,593.27
集团内部往来	15,397,679.67	15,018,715.09
押金	22,520,805.49	18,790,924.00
外部往来款	37,909,352.10	40,575,651.59
其他	3,653,039.36	79,878,580.69
<b>合计</b>	<b><u>82,583,392.42</u></b>	<b><u>160,645,464.64</u></b>

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京亚洲卫星通信技术有限公司	290,500.00	未到偿还期
山东金富桥建筑劳务有限公司	222,700.00	未到偿还期
北京中基安工程管理有限公司	88,263.56	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	81,186.86	未到偿还期
武汉东湖新技术开发区吾东创想文化创意工作室	71,600.00	未到偿还期
<b>合计</b>	<b><u>754,250.42</u></b>	--

### (二十五) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	91,219,690.47	80,999,880.04
预计保修费	4,607,743.02	8,176,730.72
<b>合计</b>	<b><u>95,827,433.49</u></b>	<b><u>89,176,610.76</u></b>

### (二十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	43,841,614.89	
减：未确认的融资费用	6,196,540.85	
重分类至一年内到期的非流动负债		
<b>租赁负债净额</b>	<b><u>37,645,074.04</u></b>	

## (二十七) 长期应付职工薪酬

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

## (二十八) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	4,853,291.58	3,179,606.69
<u>合计</u>	<u>4,853,291.58</u>	<u>3,179,606.69</u>

## (二十九) 实收资本

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

## (三十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
<u>合计</u>	<u>66,678,072.49</u>			<u>66,678,072.49</u>

## (三十一) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	62,401,161.53		62,401,161.53		
<u>合计</u>	<u>62,401,161.53</u>		<u>62,401,161.53</u>		---

## (三十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	38,034,666.30	3,050,331.14		41,084,997.44
<u>合计</u>	<u>38,034,666.30</u>	<u>3,050,331.14</u>		<u>41,084,997.44</u>

(三十三) 未分配利润

项目	本期金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
上年年末余额		117,419,530.32		97,430,825.77
期初调整金额				
本期期初余额		117,419,530.32		97,430,825.77
本期增加额		30,503,311.35		33,399,060.61
其中：本期净利润转入		30,503,311.35		33,399,060.61
其他调整因素				
本期减少额		13,050,331.14		13,410,356.06
其中：本期提取盈余公积数		3,050,331.14		3,340,356.06
本期提取一般风险准备				
本期分配现金股利数		10,000,000.00		10,070,000.00
转增资本				
其他减少				
本期期末余额		134,872,510.53		117,419,530.32

(三十四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>2,771,017,824.72</u>	<u>2,549,782,922.78</u>	<u>2,210,338,007.81</u>	<u>2,010,032,471.06</u>
其中：房屋建设业务	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28	2,017,354,748.86	1,840,596,539.10
基础设施建设业务	91,913,654.24	90,350,454.87	174,617,571.73	149,001,374.53
设计勘察与咨询业务	23,985,749.60	22,870,620.63	18,365,687.22	20,434,557.43
2. 其他业务小计	<u>17,304,600.49</u>	<u>6,160,490.08</u>	<u>22,620,473.62</u>	<u>8,826,656.48</u>
其中：销售材料	17,304,600.49	6,160,490.08	7,462,535.01	1,900,645.56
租赁业务			15,157,938.61	6,926,010.92
合计	<u>2,788,322,425.21</u>	<u>2,555,943,412.86</u>	<u>2,232,958,481.43</u>	<u>2,018,859,127.54</u>

(三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	61,709,991.24	56,570,431.42
物业费	11,531,167.34	8,561,523.65
折旧摊销费	4,140,071.75	2,281,532.96

项目	本期发生额	上期发生额
差旅交通费	2,475,620.77	1,210,151.42
中介机构费	2,256,445.22	1,620,357.37
办公费	1,818,167.03	1,928,038.39
劳务派遣	1,261,623.63	1,028,798.67
业务招待费	984,875.91	779,078.30
广告宣传费	345,267.86	251,320.55
其他	3,346,553.00	2,810,115.97
<b>合计</b>	<b>89,869,783.75</b>	<b>77,041,348.70</b>

(三十六) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	24,233,434.80	22,371,567.27
材料费	60,180,411.37	59,742,986.81
科研技术服务费	350,272.92	785,089.91
其他	35,220.83	317,431.70
<b>合计</b>	<b>84,799,339.92</b>	<b>83,217,075.69</b>

(三十七) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	591,882.82	
减:利息收入	3,997,919.04	3,694,781.13
金融机构手续费	864,310.29	861,274.16
汇兑损益	-149,174.70	-357,976.26
<b>合计</b>	<b>-2,690,900.63</b>	<b>-3,191,483.23</b>

(三十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	327,000.00	20,000.00
科研补贴	100,000.00	200,000.00
个人所得税手续费返还	86,373.41	107,103.24
<b>合计</b>	<b>513,373.41</b>	<b>327,103.24</b>

(三十九) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,990,144.44	-3,023,504.17
<u>合计</u>	<u>-1,990,144.44</u>	<u>-3,023,504.17</u>

(四十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-13,472,498.10	-11,153,818.16
<u>合计</u>	<u>-13,472,498.10</u>	<u>-11,153,818.16</u>

(四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-3,390,408.28	515,928.32
其他	80,682.77	39,267.36
<u>合计</u>	<u>-3,309,725.51</u>	<u>555,195.68</u>

(四十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	1,732.10		1,732.10
<u>合计</u>	<u>1,732.10</u>		<u>1,732.10</u>

(四十三) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	46,260.72		46,260.72
<u>合计</u>	<u>46,260.72</u>		<u>46,260.72</u>

(四十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	70,709.54		70,709.54
违约金	5,000.00		5,000.00
<u>合计</u>	<u>75,709.54</u>		<u>75,709.54</u>

(四十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,834,243.27	7,747,420.21
递延所得税调整	-2,391,330.31	-3,089,325.03
<u>合计</u>	<u>4,442,912.96</u>	<u>4,658,095.18</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	34,946,224.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,241,933.65
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	298,202.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-1,097,222.88
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,442,912.96</u>

(四十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				40,000.00		40,000.00
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				40,000.00		40,000.00
三、其他综合收益合计				<u>40,000.00</u>		<u>40,000.00</u>

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	-670,000.00												-670,000.00
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	40,000.00												40,000.00
三、本年年初余额	-630,000.00												-630,000.00
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
五、本年年末余额	-630,000.00												-630,000.00

## (四十七) 现金流量表

## 1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	—	—
净利润	30,503,311.35	33,399,060.61
加: 资产减值损失	3,309,725.51	-555,195.68
信用资产减值损失	13,472,498.10	11,153,818.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,203,484.17	8,150,179.74
使用权资产折旧	2,077,438.56	
无形资产摊销	18,787.13	45,089.11
长期待摊费用摊销	5,797,894.87	5,614,590.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-1,732.10	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	24,448.82	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	591,882.82	-397,976.26
投资损失(收益以“-”号填列)	1,990,144.44	3,023,504.17
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,391,330.31	-3,089,325.03
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-547,771,691.59	-456,246,442.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	353,086,279.10	396,793,233.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-132,238,033.83	-2,109,463.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		—
现金的期末余额	109,819,217.87	255,815,154.11
减: 现金的期初余额	255,815,154.11	272,139,729.69
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-145,995,936.24	-16,324,575.58

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	109,819,217.87	255,815,154.11
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	109,819,217.87	255,815,154.11
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	109,819,217.87	255,815,154.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## 八、或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

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

## 十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00

本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	2,968,028.70	0.11	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	3,950,195.85	0.14	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	7,147,923.14	0.26	市价
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,537,658.80	0.06	市价
接受劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	349,924.94	0.01	市价
接受劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	35,471.70	0.00	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,148,028,713.79	41.43	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	91,953,151.58	3.32	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,908,432.71	1.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	6,574,287.49	0.24	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	12,388,905.97	0.45	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	965,091.74	0.03	市价
三、其他收入					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	76,619.85	1.92	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	104,051,785.36	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	375,293,619.02	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	26,013,594.01	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	13,074,418.32	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,685,368.62	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	8,498,301.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	7,158,098.88	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	3,706,896.08	
中建科技集团有限公司	应收账款	1,535,914.08	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	1,500,108.42	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	4,690,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收款项融资	3,000,000.00	
中国建筑股份有限公司	合同资产	328,470,205.22	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	252,214,362.06	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	10,833,861.10	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	7,075,354.36	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	5,936,636.29	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	5,294,511.61	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	4,148,208.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	2,764,485.40	
中国建筑装饰集团有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	172,095,342.89	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	1,000,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	295,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	160,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	80,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	75,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应收款	70,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	64,899,906.92	
中国建筑一局(集团)有限公司	其他非流动资产	2,338,667.27	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	986,483.25	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	493,464.56	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	2,904,401.28
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,888,249.20
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	250,536.23
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	14,025,478.26
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,100,000.00
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	30,141,797.18

**十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息**

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

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

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023年度和2022年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023年12月31日和2022年12月31日本公司的资产负债率分别为89.52%和88.54%。

**十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容**

无



# 营业执照

(副本)(15-1)

统一社会信用代码  
911101085923425568



扫描市场主体身份码  
即可了解市场主体  
名称、住所、  
经营范围、状态  
等信息服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；其他审计、税务咨询、税务服务、法律、法规规定的其它服务；软件服务、软件开发、技术咨询、计算机系统维护、数据处理（数据处理中心除外）、企业信息中心、PDR服务；销售计算机、软件及辅助设备（不含计算机信息系统集成专项业务）；开展经批准的项目，开展经营范围内法律法规允许的、不依赖国家和本市产业政策扶持和限制类项目的经营活动。

出资额 15099万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）  
与原件核对一致  
(1)



登记机关

2023年01月17日

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 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》。

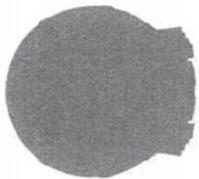
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)  
与原件核对一致  
(1)



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





# 2024 年财务报表

深圳海外装饰工程有限公司  
审计报告  
天职业字[2025]362-1 号

---

## 目 录

审计报告	1
2024 年度财务报表	4
2024 年度财务报表附注	10

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。  
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，  
报告编码：京25D9LNNMXR



审计报告

天职业字[2025]362-1号

深圳海外装饰工程有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳海外装饰工程有限公司（以下简称“深海外公司”）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深海外公司的财务报告过程。



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

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

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



审计报告（续）

天职业字[2025]362-1号

[此页无正文]



中国注册会计师:



中国注册会计师:





资产负债表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司 2024年12月31日 单位：元

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), and 资产总计 (Total Assets).

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。 法定代表人： [Signature]

主管会计工作负责人：曹健

会计机构负责人：董泽晶





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 负债和所有者权益 (Liabilities and Equity).

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:

Handwritten signature of the legal representative.

主管会计工作负责人:

曹健 (Red stamp)

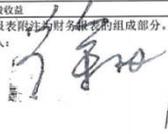
会计机构负责人:

董泽明 (Red stamp)



利润表

编制单位：深圳海安设计有限公司		2024年度		金额单位：元	
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号	
<b>一、营业总收入</b>	1	2,737,640,034.01	2,788,322,425.21		
其中：营业收入	2	2,737,640,034.01	2,788,322,425.21	七、(三十五)	
△利息收入	3				
△保险服务收入	4				
△手续费及佣金收入	5				
△其他收入	6				
<b>二、营业总成本</b>	7	2,665,901,553.31	2,735,089,489.54		
其中：营业成本	8	2,482,346,588.83	2,555,943,412.86	七、(三十五)	
△利息支出	9				
△手续费及佣金支出	10				
△保险服务费用	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	5,359,652.57	7,167,853.64	七、(三十六)	
销售费用	22				
管理费用	23	94,786,180.67	89,869,783.75	七、(三十七)	
研发费用	24	82,616,010.49	84,799,338.92	七、(三十八)	
财务费用	25	3,793,111.05	-2,690,906.63	七、(三十九)	
其中：利息费用	26	1,338,808.58	591,882.82	七、(三十九)	
利息收入	27	1,928,745.28	3,907,919.04	七、(三十九)	
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28	3,547,396.93	-149,174.70	七、(三十九)	
其他	29				
加：其他收益	30	1,410,143.44	513,373.41	七、(四十)	
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-2,403,912.61	-1,990,144.44	七、(四十一)	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-2,903,912.61	-1,990,144.44	七、(四十一)	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34				
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35				
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-18,597,683.25	-13,472,498.10	七、(四十二)	
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-2,919,066.29	-3,309,725.51	七、(四十三)	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39		1,732.10	七、(四十四)	
<b>三、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	40	46,227,961.99	34,975,673.13		
加：营业外收入	41	102,590.49	46,260.72	七、(四十五)	
其中：政府补助	42				
减：营业外支出	43	1,321.17	75,709.54	七、(四十六)	
<b>四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	44	46,329,141.31	34,946,224.31		
减：所得税费用	45	4,103,955.00	4,442,912.96	七、(四十七)	
<b>五、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	46	42,225,186.31	30,503,311.35		
(一)按所有权归属分类：	47				
归属于母公司所有者的净利润	48	42,225,186.31	30,503,311.35		
*少数股东损益	49				
(二)按经营持续性分类：	50				
持续经营净利润	51	42,225,186.31	30,503,311.35		
终止经营净利润	52				
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	53	10,000.00		七、(四十八)	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	10,000.00		七、(四十八)	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55	10,000.00		七、(四十八)	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	10,000.00		七、(四十八)	
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.可转损益的保险合同公允价值变动	71				
△10.可转损益的分出再保险合同公允价值变动	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				
<b>七、综合收益总额</b>	75	42,235,186.31	30,503,311.35		
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	42,235,186.31	30,503,311.35		
*归属于少数股东的综合收益总额	77				
<b>八、每股收益：</b>	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： 

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：







现金流量表

编制单位：深圳海外装饰工程有限公司

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,414,255,672.44	2,641,486,603.57	
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金	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			
▲收到再保险合同业务现金净额	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		59.78	
收到其他与经营活动有关的现金	17	1,763,020,760.59	2,910,059,579.53	
<b>经营活动现金流入小计</b>	18	4,177,276,433.03	5,551,546,242.88	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	2,154,160,044.94	2,360,264,878.74	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付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			
△保户质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	144,667,997.28	145,807,663.34	
支付的各项税费	30	33,728,041.42	54,397,248.47	
支付其他与经营活动有关的现金	31	1,803,245,405.84	3,123,314,486.16	
<b>经营活动现金流出小计</b>	32	4,135,801,489.48	5,683,784,276.71	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	33	41,474,943.55	-132,238,033.83	七、（四十九）
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	34	—	—	
收回投资收到的现金	35			
取得投资收益收到的现金	36	500,000.00		
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	37	1,635.00	131,975.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>	40	501,635.00	131,975.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	237,009.56	5,297,994.59	
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			
支付其他与投资活动有关的现金	45			
<b>投资活动现金流出小计</b>	46	237,009.56	5,297,994.59	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	47	264,625.44	-5,166,019.59	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49			
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51			
收到其他与筹资活动有关的现金	52			
<b>筹资活动现金流入小计</b>	53			
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	9,378,808.58	8,591,882.82	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	4,512,467.32		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	58	13,891,275.90	8,591,882.82	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	59	-13,891,275.90	-8,591,882.82	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	60			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	61	27,848,293.09	-145,995,936.24	七、（四十九）
加：期初现金及现金等价物余额	62	109,819,217.87	255,815,154.11	七、（四十九）
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	63	137,667,510.96	109,819,217.87	七、（四十九）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：[Signature]

主管会计工作负责人：

曹健

会计机构负责人：

董泽晶



所有者权益变动表

金额单位：元

2024年度

项	归属于母公司所有者权益										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	少数股东权益			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	86,000,000.00	66,678,072.49				-630,000.00		41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年末余额	86,000,000.00	66,678,072.49				-630,000.00		41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)								41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46
(一) 综合收益总额						10,000.00		1,225,518.63		27,905,667.68	32,136,186.31		32,136,186.31
(二) 所有者投入和减少资本						10,000.00				42,235,186.31	42,235,186.31		42,235,186.31
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							52,757,702.62				52,757,702.62		52,757,702.62
2.使用专项储备							-52,757,702.62				-52,757,702.62		-52,757,702.62
(四) 利润分配								4,222,518.63		-14,262,518.63	-10,040,000.00		-10,040,000.00
1.提取盈余公积								4,222,518.63		-4,222,518.63			
其中：法定盈余公积								4,222,518.63		-4,222,518.63			
2.提取任意盈余公积													
3.提取一般风险准备													
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	86,000,000.00	66,678,072.49				-630,000.00		41,084,997.44		134,872,510.53	322,005,580.46		322,005,580.46

主管会计工作负责人： 曹健

会计机构负责人： 曹泽明



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 元

2024年度

项目	2024年度										所有者权益合计		
	母公司所有者权益												
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益				
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
一、上年年末余额	80,000,000.00	66,678,072.49			66,678,072.49		-820,000.00	28,503,466.20	117,416,520.22	25	301,502,269.11	28	301,502,269.11
二、本年年初余额	80,000,000.00	66,678,072.49			66,678,072.49		-820,000.00	28,503,466.20	117,416,520.22	25	301,502,269.11	28	301,502,269.11
三、本年年末余额	80,000,000.00	66,678,072.49			66,678,072.49		-820,000.00	28,503,466.20	117,416,520.22	25	301,502,269.11	28	301,502,269.11
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	80,000,000.00	66,678,072.49			66,678,072.49		-820,000.00	28,503,466.20	117,416,520.22	25	301,502,269.11	28	301,502,269.11



曹健



# 深圳海外装饰工程有限公司

## 2024 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

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

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建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董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。

#### (五) 营业期限。

本公司经批准的经营期限为 1984 年 09 月 04 日 至 2030 年 04 月 22 日。



## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，仅根据企业会计准则中与编制个别财务报表相关的规定编制本财务报表，不包含合并财务报表。如果财务报表使用者需要了解本公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应阅读本公司的合并财务报表。

### （二）持续经营

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合上述编制基础的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

### （二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

### （四）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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



## （五）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：1)各参与方均受到该安排的约束；2)两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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

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

### 2. 合营安排的会计处理

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

## （六）现金及现金等价物的确定标准

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

## （七）外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

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

### 2. 外币财务报表折算

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



## （八）金融工具

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

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

### 2. 金融资产分类和计量

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

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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



(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

### 3. 金融负债分类和计量

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

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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



#### 4. 金融工具抵销

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

#### 5. 金融资产减值

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

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

##### （1）预期信用损失一般模型

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

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

##### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

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

##### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

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

##### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

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



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

#### (2) 应收款项及租赁应收款

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

#### 6. 金融资产转移

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

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

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

#### (九) 应收票据

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

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

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

#### (十) 应收款项

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

#### 1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法



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

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

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

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

## 2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

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



#### (十一) 应收款项融资

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

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

#### (十二) 存货

##### 1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

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

##### 2. 发出存货的计价方法

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

##### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

##### 4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

###### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销

###### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。



### (十三) 合同资产

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

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

#### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

### (十四) 长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

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

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。



(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

#### 2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

#### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### 4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，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。

### （十五）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （十六）固定资产

#### 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

#### 2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33



### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### （十七）在建工程

##### 1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

##### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

##### 3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### （十八）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

##### 2. 借款费用资本化期间

(1)当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1)资产支出已经发生；2)借款费用已经发生；3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3)当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

##### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### （十九）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。



## （二十）无形资产

1. 无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

## （二十一）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十二）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。



### （二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### 1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

#### 2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及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，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

##### 3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

##### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

###### （1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。



换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

#### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

#### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

#### （二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。



### （二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

### （二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

#### 1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- （4）该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- （5）企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

#### 3. 本公司收入确认的具体政策如下：

##### （1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由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行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，确认为合同履行成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履行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。

#### (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 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号）中“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于售后租回交易的会计处理”、“关于供应商融资安排的披露”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（2）本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号）中“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的相关规定根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

### （二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

### （三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	应缴流转税额	9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%



税种	计税依据	税率(%)
地方教育附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于2023年11月15日取得了编号为GR202344206100的高新技术企业证书，有效期为3年，本期适用的企业所得税税率为15%。

## 七、财务报表重要项目的说明

说明：期初指2024年1月1日，期末指2024年12月31日，上期指2023年度，本期指2024年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	137,667,510.96	226,228,230.27
其他货币资金	71,263,769.06	
<b>合计</b>	<b>208,931,280.02</b>	<b>226,228,230.27</b>

其中：存放境外的款项总额

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为62,805,055.05元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为71,263,769.06元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	71,263,769.06	116,409,012.40
<b>合计</b>	<b>71,263,769.06</b>	<b>116,409,012.40</b>

### （二）应收票据

#### 1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	7,733,630.50	30,934.52	7,702,695.98	432,267.57	1,729.07	430,538.50
<b>合计</b>	<b>7,733,630.50</b>	<b>30,934.52</b>	<b>7,702,695.98</b>	<b>432,267.57</b>	<b>1,729.07</b>	<b>430,538.50</b>



2. 应收票据坏账准备

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,733,630.50	100.00	30,934.52	0.4	7,702,695.98
合计	<u>7,733,630.50</u>	<u>100.00</u>	<u>30,934.52</u>	<u>0.4</u>	<u>7,702,695.98</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					
按组合计提坏账准备	432,267.57	100.00	1,729.07	0.40	430,538.50
合计	<u>432,267.57</u>	<u>100.00</u>	<u>1,729.07</u>	<u>0.40</u>	<u>430,538.50</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	446,654,814.44	574,738,246.88
1至2年	225,366,627.66	140,423,214.39
2至3年	51,042,335.09	40,920,672.85
3至4年	18,358,565.36	20,888,586.95
4至5年	16,595,356.39	6,519,686.53
5年以上	19,886,661.34	13,661,262.75
小计	<u>777,904,360.28</u>	<u>797,151,670.35</u>
减: 坏账准备	66,844,637.31	52,612,293.01
合计	<u>711,059,722.97</u>	<u>744,539,377.34</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 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	19,367,358.51	2.49	11,140,136.23	57.52	8,227,222.28
按组合计提坏账准备的应收账款	339,215,009.09	43.61	55,704,501.08	16.42	283,510,508.01
其中：政府部门及中央企业	68,961,553.14	8.87	1,867,979.51	2.71	67,093,573.63
海外企业					
其他	270,253,455.95	34.74	53,836,521.57	19.92	216,416,934.38
应收中建合并范围内关联方款项	419,321,992.68	53.90			419,321,992.68
合计	<u>777,904,360.28</u>	<u>100.00</u>	<u>66,844,637.31</u>	—	<u>711,059,722.97</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	38,290,496.69	4.80	10,616,333.29	27.73	27,674,163.40
按组合计提坏账准备的应收账款	311,344,178.02	39.06	41,995,959.72	13.49	269,348,218.30
其中：政府部门及中央企业	66,772,313.97	8.38	2,350,896.50	3.52	64,421,417.47
海外企业					
其他	244,571,864.05	30.68	39,645,063.22	16.21	204,926,800.83
应收中建合并范围内关联方款项	447,516,995.64	56.14			447,516,995.64
合计	<u>797,151,670.35</u>	<u>100.00</u>	<u>52,612,293.01</u>	—	<u>744,539,377.34</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
中铁十一局集团第五工程有限公司	13,712,037.13	5,484,814.85	40.00	存在收回风险
信丰县碧桂园房地产开发有限公司	67,756.87	67,756.87	100.00	存在收回风险
陆丰碧桂园物业发展有限公司	2,862.31	2,862.31	100.00	存在收回风险
北京星华智本投资有限公司	5,584,702.20	5,584,702.20	100.00	存在收回风险



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用	计提理由
			损失率 (%)	
合计	19,367,358.51	11,140,136.23	二	

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)	58,181,030.15	84.36	1,163,620.61	37,008,369.42	55.42	740,167.36
1至2年(含2年)	9,127,195.61	13.24	456,359.79	29,063,255.15	43.53	1,453,162.76
2至3年(含3年)	1,653,327.38	2.40	247,999.11	525,812.83	0.79	78,871.92
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)				174,876.57	0.26	78,694.46
5年以上						
合计	68,961,553.14	100.00	1,867,979.51	66,772,313.97	100.00	2,350,896.50

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)	127,724,880.91	47.26	5,747,619.65	152,518,594.99	62.36	6,863,336.76
1至2年(含2年)	64,576,925.60	23.89	6,457,692.55	35,908,194.22	14.68	3,590,819.44
2至3年(含3年)	28,151,431.42	10.42	5,630,286.28	15,250,415.18	6.24	3,050,083.04
3至4年(含4年)	13,318,200.29	4.93	5,327,280.11	20,888,586.95	8.54	8,355,434.77
4至5年(含5年)	16,595,356.39	6.14	10,786,981.64	6,344,809.96	2.59	4,124,126.46
5年以上	19,886,661.34	7.36	19,886,661.34	13,661,262.75	5.59	13,661,262.75
合计	270,253,455.95	100.00	53,836,521.57	244,571,864.05	100.00	39,645,063.22

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	324,179,940.03	41.67	
中国建筑第八工程局有限公司	20,538,434.40	2.64	



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
济南历信置业有限公司	15,047,382.70	1.93	968,146.88
中国建筑第二工程局有限公司	13,706,200.26	1.76	
中能建建筑集团有限公司	13,666,912.37	1.76	615,011.07
合计	<u>387,138,869.76</u>	<u>49.77</u>	<u>1,583,157.95</u>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	2,900,000.00	-60,505.28
中建科工集团有限公司	3,000,000.00	-97,750.00
中交第四航务工程局有限公司	5,750,000.00	-131,746.88
中建三局集团有限公司	106,549,750.10	-2,613,910.45
合计	<u>118,199,750.10</u>	<u>-2,903,912.61</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	2,070,614.47	10,582,325.00
合计	<u>2,070,614.47</u>	<u>10,582,325.00</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数		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)	10,494,771.00	100.00	4,153,382.92	100.00	
1至2年					
2至3年					
3年以上					
合计	<u>10,494,771.00</u>	<u>100.00</u>	<u>4,153,382.92</u>	<u>100.00</u>	



2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
Universal Marble (H.K.) Company Limited	4,364,494.63	41.59	
江苏筑世国际贸易有限公司	682,540.86	6.50	
深圳市宏宝康利石业有限公司	540,327.94	5.15	
成都四吉达新材料科技有限公司	510,903.92	4.87	
深圳市鑫海房地产经纪有限公司	451,652.00	4.30	
合计	<u>6,549,919.35</u>	<u>62.41</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	209,340,345.99	201,191,476.00
合计	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1年以内(含1年)	42,189,912.07	104,342,979.63
1至2年	85,430,918.92	98,156,396.73
2至3年	88,150,734.39	1,662,035.18
3至4年	881,657.66	207,917.82
4至5年	206,591.77	894,842.77
5年以上	989,360.81	100,000.00
小计	<u>217,849,175.62</u>	<u>205,364,172.13</u>
减: 坏账准备	8,508,829.63	4,172,696.13
合计	<u>209,340,345.99</u>	<u>201,191,476.00</u>



## (2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	9,949,692.56	4.57	7,396,686.96	74.34	2,553,005.60
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,525,609.06	8.50	1,112,142.67	6.00	17,413,466.39
其中：应收保证金、押金、备用金	9,501,436.70	4.36	624,707.50	6.57	8,876,729.20
应收代垫款	710,361.37	0.33	46,396.24	6.53	663,965.13
其他	8,313,810.99	3.82	441,038.93	5.30	7,872,772.06
应收中建合并范围内关联方款项	189,373,874.00	86.93			189,373,874.00
合计	<u>217,849,175.62</u>	<u>100.00</u>	<u>8,508,829.63</u>	—	209,340,345.99

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款	11,527,206.59	5.61	3,414,049.60	29.62	8,113,156.99
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,260,417.34	8.89	758,646.53	4.15	17,501,770.81
其中：应收保证金、押金、备用金	10,269,048.00	5.00	423,894.47	4.13	9,845,153.53
应收代垫款	2,024,236.41	0.99	77,948.46	3.85	1,946,287.95
其他	5,967,132.93	2.91	256,803.60	4.30	5,710,329.33
应收中建合并范围内关联方款项	175,576,548.20	85.50			175,576,548.20
合计	<u>205,364,172.13</u>	<u>100.00</u>	<u>4,172,696.13</u>	—	<u>201,191,476.00</u>

## 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广州特亘建筑材料有限公司	215,470.44	215,470.44	100.00	存在收回风险
深圳市七七建筑材料有限公司	3,769,498.00	1,507,799.20	40.00	存在收回风险
深圳市泛亚人力资源股份有限公司	728,267.00	436,960.20	60.00	存在收回风险
华为技术有限公司	841,511.92	841,511.92	100.00	存在收回风险

40



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
福建省晋江华源石材有限公司	1,494,945.20	1,494,945.20	100.00	存在收回风险
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	2,200,000.00	2,200,000.00	100.00	存在收回风险
福建海峡国际商贸城实业有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	存在收回风险
苏州工业园区工会联合会	400,000.00	400,000.00	100.00	存在收回风险
合计	<u>9,949,692.56</u>	<u>7,396,686.96</u>	--	--

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	2,240,454.98	23.59	44,809.10	7,201,815.14	70.14	144,036.30
1至2年 (含2年)	4,907,789.84	51.65	196,311.60	2,031,553.32	19.78	81,262.13
2至3年 (含3年)	1,534,541.13	16.15	153,454.11	869,866.87	8.47	86,986.69
3至4年 (含4年)	657,404.13	6.92	111,758.70	62,572.67	0.61	10,637.35
4至5年 (含5年)	61,246.62	0.64	18,373.99	3,240.00	0.03	972.00
5年以上	100,000.00	1.05	100,000.00	100,000.00	0.97	100,000.00
合计	<u>9,501,436.70</u>	<u>100.00</u>	<u>624,707.50</u>	<u>10,269,048.00</u>	<u>100.00</u>	<u>423,894.47</u>

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内 (含1年)	83,247.91	11.72	2,497.44	1,593,702.96	78.73	47,811.11
1至2年 (含2年)	627,099.32	88.28	43,896.96	430,533.45	21.27	30,137.35
2至3年 (含3年)	14.14	0.00	1.84			
3至4年 (含4年)						
4至5年 (含5年)						
5年以上						
合计	<u>710,361.37</u>	<u>100.00</u>	<u>46,396.24</u>	<u>2,024,236.41</u>	<u>100.00</u>	<u>77,948.46</u>



组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		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)	5,984,153.13	71.98	239,366.12	5,747,343.33	96.32	229,893.72
1至2年(含2年)	2,203,693.51	26.51	176,295.47	144,303.83	2.42	11,544.31
2至3年(含3年)	124,820.69	1.50	24,964.14	74,143.66	1.24	14,828.73
3至4年(含4年)	1,043.51	0.01	313.05			
4至5年(含5年)				1,342.11	0.02	536.84
5年以上	100.15	0.00	100.15			
合计	<u>8,313,810.99</u>	<u>100.00</u>	<u>441,038.93</u>	<u>5,967,132.93</u>	<u>100.00</u>	<u>256,803.60</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	1,576,656.20		2,596,039.93	<u>4,172,696.13</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-710,085.14		5,046,218.64	4,336,133.50
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	866,571.06		7,642,258.57	<u>8,508,829.63</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来	178,534,198.14	注1	81.95	
中建装饰集团(马来西亚)有限公司	关联方往来	11,179,388.48	注2	5.13	



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
安徽小石榴建筑装饰工程有限公司	其他	5,126,445.00	1-2年	2.35	205,057.80
深圳市七七建筑材料有限公司	其他	3,814,453.00	2-3年	1.75	1,516,790.20
深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	其他	2,200,000.00	1-2年	1.01	2,200,000.00
<b>合计</b>	--	<b>200,854,484.62</b>	--	<b>92.20</b>	<b>3,921,848.00</b>

注1：1年以内 95,527,118.27元，1-2年 3,699,657.66元，2-3年 78,141,420.73元，3-4年 207,280.38元，4-5年 69,460.44元，5年以上 889,260.66元；

注2：1年以内 10,461,789.94元，1-2年 530,593.85元，2-3年 95,190.34元，3-4年 15,929.64元，4-5年 75,884.71元。

#### (七) 合同资产

##### 1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	930,463,311.86	6,350,320.71	924,112,991.15	1,338,431,589.82	4,832,060.28	1,333,599,529.54
质保金	1,226,125,083.20	1,137,537.82	1,224,987,545.38	243,751,094.94	778,445.58	242,972,649.36
<b>合计</b>	<b>2,156,588,395.06</b>	<b>7,487,858.53</b>	<b>2,149,100,536.53</b>	<b>1,582,182,684.76</b>	<b>5,610,505.86</b>	<b>1,576,572,178.90</b>

##### 2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
资产减值准备	5,610,505.86	1,877,352.67				7,487,858.53	
<b>合计</b>	<b>5,610,505.86</b>	<b>1,877,352.67</b>				<b>7,487,858.53</b>	

#### (八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	9,383,400.00	9,383,400.00
<b>合计</b>	<b>9,383,400.00</b>	<b>9,383,400.00</b>

#### (九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	97,530,883.09	102,125,448.63



项目	期末余额	期初余额
预缴税金	14,566,738.49	10,220,512.28
合计	<u>112,097,621.58</u>	<u>112,345,960.91</u>

(十) 长期应收款

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面价值
精算费用	220,000.00		220,000.00	260,000.00
合计	<u>220,000.00</u>		<u>220,000.00</u>	<u>260,000.00</u>

(十一) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	3,000,000.00			3,000,000.00
小计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>
减:长期股权投资减值准备				
合计	<u>3,000,000.00</u>			<u>3,000,000.00</u>



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					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	计提减值准备	其他		
合计	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
一、子公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	
深圳市海外物业管理有 限公司	3,000,000.00	3,000,000.00									3,000,000.00	



(十二) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>86,001,160.00</u>			<u>86,001,160.00</u>
其中：1. 房屋、建筑物	86,001,160.00			86,001,160.00
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>66,969,857.85</u>	<u>4,035,071.95</u>		<u>71,004,929.80</u>
其中：1. 房屋、建筑物	66,969,857.85	4,035,071.95		71,004,929.80
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>19,031,302.15</u>			<u>14,996,230.20</u>
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20
2. 土地使用权				
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>19,031,302.15</u>			<u>14,996,230.20</u>
其中：1. 房屋、建筑物	19,031,302.15			14,996,230.20

(十三) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	18,350,553.33	21,422,911.65
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>18,350,553.33</u>	<u>21,422,911.65</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>50,933,117.78</u>	<u>237,009.56</u>	<u>55,361.97</u>	<u>51,114,765.37</u>
房屋及建筑物	35,628,677.35			35,628,677.35
机器设备	112,389.38	100,000.00		212,389.38
运输工具	5,760,599.58			5,760,599.58
办公设备	9,431,451.47	137,009.56	55,361.97	9,513,099.06
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>29,510,206.13</u>	<u>3,306,599.79</u>	<u>52,593.88</u>	<u>32,764,212.04</u>
房屋及建筑物	21,777,175.02	1,489,138.51		23,266,313.53
机器设备	18,758.30	16,849.19		35,607.49
运输工具	2,944,944.29	358,023.54		3,302,967.83
办公设备	4,769,328.52	1,442,588.55	52,593.88	6,159,323.19
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>21,422,911.65</u>			<u>18,350,553.33</u>



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87
<b>四、固定资产减值准备合计</b>				
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<b>五、固定资产账面价值合计</b>	<u>21,422,911.65</u>			<u>18,350,553.33</u>
房屋及建筑物	13,851,502.33			12,362,363.82
机器设备	93,631.08			176,781.89
运输工具	2,815,655.29			2,457,631.75
办公设备	4,662,122.95			3,353,775.87

(十四) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、账面原值合计</b>	<u>38,667,231.33</u>			<u>38,667,231.33</u>
其中：房屋及建筑物	38,667,231.33			38,667,231.33
<b>二、累计折旧合计</b>	<u>2,077,438.56</u>	<u>5,842,003.92</u>		<u>7,919,442.48</u>
其中：房屋及建筑物	2,077,438.56	5,842,003.92		7,919,442.48
<b>三、使用权资产账面净值合计</b>	<u>36,589,792.77</u>	--	--	<u>30,747,788.85</u>
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85
<b>四、减值准备合计</b>				
其中：房屋及建筑物				
<b>五、使用权资产账面价值合计</b>	<u>36,589,792.77</u>	--	--	<u>30,747,788.85</u>
其中：房屋及建筑物	36,589,792.77	--	--	30,747,788.85



(十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	4,397,723.71	180,699.34	1,336,069.92		3,242,353.13	
合计	<u>4,397,723.71</u>	<u>180,699.34</u>	<u>1,336,069.92</u>		<u>3,242,353.13</u>	

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>14,628,420.39</u>	<u>97,522,802.99</u>	<u>10,947,562.74</u>	<u>72,983,751.66</u>
减值准备	12,597,627.79	83,984,185.33	9,370,115.36	62,467,435.79
预计负债	1,628,712.16	10,858,081.05	1,419,155.19	9,461,034.60
租赁负债	402,080.44	2,680,536.61	158,292.19	1,055,281.27
二、递延所得税负债				

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,612,168.33

(十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	232,096,490.24	92,052,216.90
合计	<u>232,096,490.24</u>	<u>92,052,216.90</u>

(十八) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	31,468,054.76	8,542,000.00
银行承兑汇票	43,414,180.87	41,177,725.85
合计	<u>74,882,235.63</u>	<u>49,719,725.85</u>



(十九) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,461,061,574.01	1,300,012,450.53
1-2年	423,408,015.70	435,522,875.96
2-3年	332,681,086.80	286,136,465.83
3年以上	446,835,192.30	311,376,378.86
合计	<u>2,663,985,868.81</u>	<u>2,333,048,171.18</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
福州盛世金尊电子商务有限公司	27,175,222.07	未到偿还期
福建省天佳泓建设工程有限公司	21,107,483.43	未到偿还期
深圳安建建筑装饰劳务有限公司	18,940,219.02	未到偿还期
深圳市深联钢建设集团有限公司	18,807,474.93	未到偿还期
云南顺发建筑工程有限公司	17,739,971.37	未到偿还期
合计	<u>103,770,370.82</u>	---

(二十) 预收账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	45,498.00	
合计	<u>45,498.00</u>	

(二十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,146,084.03	33,845,662.79
已结算未完工	160,176,922.92	78,013,612.06
勘察设计费	1,534,580.62	252,800.00
销售款	2,205,395.36	
合计	<u>176,062,982.93</u>	<u>112,112,074.85</u>



(二十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	790,177.67	132,163,378.33	123,973,768.31	8,979,787.69
二、离职后福利-设定提存计划	77,797.43	15,741,055.34	15,191,144.47	627,708.30
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	<u>867,975.10</u>	<u>147,904,433.67</u>	<u>139,164,912.78</u>	<u>9,607,495.99</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	420,099.36	108,128,113.95	100,519,774.69	8,028,438.62
二、职工福利费	2,743.01	3,919,983.77	3,866,635.13	56,091.65
三、社会保险费	159,384.67	8,332,134.98	8,002,917.93	488,601.72
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	29,512.41	6,279,990.96	6,150,295.06	159,208.31
2. 工伤保险费		503,871.33	485,762.59	18,108.74
3. 其他	129,872.26	1,548,272.69	1,366,860.28	311,284.67
四、住房公积金	39,931.42	10,172,724.63	10,046,959.28	165,696.77
五、工会经费和职工教育经费	168,019.21	1,585,421.00	1,512,481.28	240,958.93
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		25,000.00	25,000.00	
合计	<u>790,177.67</u>	<u>132,163,378.33</u>	<u>123,973,768.31</u>	<u>8,979,787.69</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		12,956,055.08	12,538,196.42	417,858.66
二、失业保险费		500,521.35	485,434.40	15,086.95
三、企业年金缴费	77,797.43	2,284,478.91	2,167,513.65	194,762.69
合计	<u>77,797.43</u>	<u>15,741,055.34</u>	<u>15,191,144.47</u>	<u>627,708.30</u>



(二十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,591,712.55	1,564,189.30
个人所得税	168,215.24	27,565.92
其他税费	27,859.98	54,804.61
合计	<u>4,787,787.77</u>	<u>1,646,559.83</u>

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	33,649,100.95	31,649,100.95
其他应付款项	260,134,692.45	82,583,392.42
合计	<u>293,783,793.40</u>	<u>114,232,493.37</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	33,649,100.95	31,649,100.95
合计	<u>33,649,100.95</u>	<u>31,649,100.95</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	3,334,537.83	3,102,515.80
集团内部往来	172,854,586.40	15,397,679.67
押金	24,465,271.37	22,520,805.49
外部往来款	49,818,813.13	37,909,352.10
其他	9,661,483.72	3,653,039.36
合计	<u>260,134,692.45</u>	<u>82,583,392.42</u>



(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	7,031,954.37	
合计	<u>7,031,954.37</u>	

(二十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	115,349,989.17	91,219,690.47
预计保修费		4,607,743.02
合计	<u>115,349,989.17</u>	<u>95,827,433.49</u>

(二十七) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	37,990,338.99	43,841,614.89
减：未确认的融资费用	4,562,013.83	6,196,540.85
重分类至一年内到期的非流动负债	7,031,954.37	
租赁负债净额	<u>26,396,370.79</u>	<u>37,645,074.04</u>

(二十八) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	1,170,000.00		700,000.00	470,000.00
合计	<u>1,170,000.00</u>		<u>700,000.00</u>	<u>470,000.00</u>

(二十九) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	10,858,081.05	4,853,291.58
合计	<u>10,858,081.05</u>	<u>4,853,291.58</u>



(三十) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	80,000,000.00	100.00			80,000,000.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	64,000,000.00	80.00			64,000,000.00	80.00
深圳市城市建设开发(集团)有限公司	16,000,000.00	20.00			16,000,000.00	20.00

(三十一) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	66,678,072.49			66,678,072.49
合计	66,678,072.49			66,678,072.49

(三十二) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		52,757,702.62	52,757,702.62		
合计		52,757,702.62	52,757,702.62		

(三十三) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07
合计	41,084,997.44	4,222,518.63		45,307,516.07

(三十四) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	134,872,510.53	117,419,530.32
期初调整金额		
本期期初余额	134,872,510.53	117,419,530.32
本期增加额	42,225,186.31	30,503,311.35
其中: 本期净利润转入	42,225,186.31	30,503,311.35
其他调整因素		



项目	本期金额	上年金额
本期减少额	14,262,518.63	13,050,331.14
其中：本期提取盈余公积数	4,222,518.63	3,050,331.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	10,040,000.00	10,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	162,835,178.21	134,872,510.53

(三十五) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>2,699,863,633.39</u>	<u>2,455,248,785.34</u>	<u>2,771,017,824.72</u>	<u>2,549,782,922.78</u>
其中：房屋建设业务	2,547,820,958.49	2,299,414,531.43	2,655,118,420.88	2,436,561,847.28
基础设施建设业务	130,707,931.17	119,732,963.21	91,913,654.24	90,350,454.87
设计勘察与咨询业务	21,334,743.73	36,101,290.70	23,985,749.60	22,870,620.63
2. 其他业务小计	<u>37,776,400.62</u>	<u>27,097,812.99</u>	<u>17,304,600.49</u>	<u>6,160,490.08</u>
其中：销售材料	22,947,941.88	20,716,284.51	17,304,600.49	6,160,490.08
租赁业务	14,784,906.53	6,381,528.48		
其他	43,552.21			
合计	<u>2,737,640,034.01</u>	<u>2,482,346,598.33</u>	<u>2,788,322,425.21</u>	<u>2,555,943,412.86</u>

(三十六) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
印花税	1,562,771.68	1,302,619.92
房产税	988,785.97	977,601.62
教育费附加(含地方)	1,232,495.11	2,074,174.37
城市维护建设税	1,524,355.75	2,745,668.30
土地使用税	49,411.26	49,160.98
其他税费	1,832.80	18,628.45
合计	<u>5,359,652.57</u>	<u>7,167,853.64</u>



(三十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	65,870,936.07	61,709,991.24
物业费	10,084,954.99	11,531,167.34
折旧摊销费	5,982,275.63	4,140,071.75
差旅交通费	2,557,439.84	2,475,620.77
中介机构费	1,088,150.32	2,256,445.22
办公费	1,916,322.68	1,818,167.03
劳务派遣	2,671,707.32	1,261,623.63
业务招待费	663,036.42	984,875.91
广告宣传费	364,413.20	345,267.86
其他	3,586,944.40	3,346,553.00
合计	<u>94,786,180.87</u>	<u>89,869,783.75</u>

(三十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,521,014.27	24,233,434.80
材料费	58,959,954.94	60,180,411.37
科研技术服务费		350,272.92
其他	135,041.28	35,220.83
合计	<u>82,616,010.49</u>	<u>84,799,339.92</u>

(三十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,338,808.58	591,882.82
减:利息收入	1,928,745.28	3,997,919.04
金融机构手续费	805,650.82	864,310.29
汇兑损益	3,547,396.93	-149,174.70
其他	30,000.00	
合计	<u>3,793,111.05</u>	<u>-2,690,900.63</u>



(四十) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
科研补贴		100,000.00
个人所得税手续费返还	20,327.00	86,373.41
政府奖励	1,038,000.00	310,000.00
其他补贴收入	351,816.44	17,000.00
合 计	<u>1,410,143.44</u>	<u>513,373.41</u>

(四十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,903,912.61	-1,990,144.44
成本法核算的长期股权投资收益	500,000.00	
合 计	<u>-2,403,912.61</u>	<u>-1,990,144.44</u>

(四十二) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-18,597,683.25	-13,472,498.10
合 计	<u>-18,597,683.25</u>	<u>-13,472,498.10</u>

(四十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
资产减值损失	-2,919,066.29	-3,309,725.51
合 计	<u>-2,919,066.29</u>	<u>-3,309,725.51</u>

(四十四) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得		1,732.10	
合 计		<u>1,732.10</u>	



(四十五) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		46,260.72	
违约金	102,500.00		102,500.00
其他	0.49		0.49
合计	<u>102,500.49</u>	<u>46,260.72</u>	<u>102,500.49</u>

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
其中：固定资产毁损报废损失	1,321.17	70,709.54	1,321.17
违约金		5,000.00	
合计	<u>1,321.17</u>	<u>75,709.54</u>	<u>1,321.17</u>

(四十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,784,812.65	6,834,243.27
递延所得税调整	-3,680,857.65	-2,391,330.31
合计	<u>4,103,955.00</u>	<u>4,442,912.96</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	46,329,141.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,949,371.20
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-75,000.00



项目	本期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	382,639.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-3,153,055.86
<u>所得税费用合计</u>	<u>4,103,955.00</u>



(四十八) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	10,000.00		10,000.00			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	10,000.00		10,000.00			
三、其他综合收益合计	10,000.00		10,000.00			

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划变动额	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	可供出售金融资产公允价值变动损益	金融资产重分类计入其他综合收益的金额	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	其他债权投资信用减值准备	现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	-630,000.00												-630,000.00
二、上年增减变动金额(减少以“-”号填列)													
三、本年年初余额	-630,000.00												-630,000.00
四、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	10,000.00												10,000.00
五、本年年末余额	-620,000.00												-620,000.00



(四十九) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	42,225,186.31	30,503,311.35
加：资产减值损失	2,919,066.29	3,309,725.51
信用资产减值损失	18,597,683.25	13,472,498.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,341,671.74	7,203,484.17
使用权资产折旧	5,842,003.92	2,077,438.56
无形资产摊销		18,787.13
长期待摊费用摊销	1,336,069.92	5,797,894.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“—”号填列）		-1,732.10
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	1,321.17	24,448.82
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	-1,338,808.58	591,882.82
投资损失（收益以“—”号填列）	2,403,912.61	1,990,144.44
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-3,680,857.65	-2,391,330.31
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-720,771,232.63	-385,179,521.11
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	686,598,927.20	353,086,279.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	41,474,943.55	-132,238,033.83
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	137,667,510.96	109,819,217.87
减：现金的期初余额	109,819,217.87	255,815,154.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	27,848,293.09	-145,995,936.24



## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	137,667,510.96	109,819,217.87
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	137,667,510.96	109,819,217.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

## (五十) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	<u>71,263,769.06</u>	--
法院诉讼冻结	71,263,769.06	涉诉司法冻结

## 八、或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

## 十、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京	建筑安装业	100,000.00 万元	80.00	80.00



本公司最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的子公司

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	经营状态
深圳市海外物业管理有限公司	北京市	物业管理	300.00 万元	100.00	100.00	存续

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方关系性质	交易金额	交易金额占同类交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	3,365,366.15	0.14	市价
接受劳务	深圳市海外物业管理有限公司	子公司	4,702,316.63	0.19	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	655,188.68	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,415,094.34	0.06	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	14,760,205.77	0.55	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	988,088,611.57	36.60	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	127,147,209.83	4.71	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	105,169,796.34	3.90	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	97,609,925.02	3.62	市价
提供劳务	中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	实际控制人所属企业	73,665,736.03	2.73	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	56,161,867.34	2.08	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	46,591,337.00	1.73	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	33,012,367.16	1.22	市价
提供劳务	中建国际投资集团有限公司	实际控制人所属企业	28,559,589.04	1.06	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	16,755,806.89	0.62	市价
提供劳务	中海企业发展集团有限公司	实际控制人所属企业	8,151,479.79	0.30	市价
提供劳务	中建东方装饰有限公司	实际控制人所属企业	1,407,977.24	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	791,652.04	0.03	市价
三、其他收入					
投资收益	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	-2,772,165.73	95.46	
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	1,914,119.16	99.24	市价



## 2. 应收、应付关联方款项情况

### (1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	62,805,055.05	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	324,179,940.03	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	20,538,434.40	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	13,706,200.26	
中建国际投资集团有限公司	应收账款	12,704,788.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	10,998,005.49	
中国建筑股份有限公司	应收账款	10,936,943.83	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	8,704,408.74	
中海企业发展集团有限公司	应收账款	3,585,217.00	
中建国际建设有限公司	应收账款	3,331,115.57	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	2,904,906.12	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	2,747,100.55	
中建方圆华东城市建设有限公司	应收账款	1,977,757.62	
中建东方装饰有限公司	应收账款	1,005,076.84	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	839,151.16	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	624,061.62	
中建科技集团有限公司	应收账款	488,208.05	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	30,171.16	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	20,505.80	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	1,358,004.90	
中建国际投资集团有限公司	应收款项融资	460,000.00	
中建科技集团有限公司	应收款项融资	243,409.57	
中国建筑股份有限公司	合同资产	375,882,307.01	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	373,647,366.98	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	39,518,263.66	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	20,286,929.77	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	18,931,504.65	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	15,730,164.56	
中海企业发展集团有限公司	合同资产	14,734,148.54	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	合同资产	7,226,608.70	
中建国际投资集团有限公司	合同资产	7,141,170.06	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	7,048,134.02	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,910,511.42	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	3,788,171.94	
中建方圆华东城市开发建设有限公司	合同资产	232,036.94	
中外园林建设有限公司	一年内到期的非流动资产	9,383,400.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	174,534,851.47	
中建装饰集团（马来西亚）有限公司	其他应收款	11,179,388.48	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	1,769,205.31	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	730,000.00	
中建幕墙有限公司	其他应收款	648,428.74	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	205,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	105,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	70,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建创新投资有限公司	其他应收款	50,000.00	
中建交通建设集团有限公司	其他应收款	30,000.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	260,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	127,855,946.79	
中国建筑第四工程局有限公司	其他非流动资产	8,723,312.78	
中建科技集团有限公司	其他非流动资产	7,027,731.17	
中国建筑第二工程局有限公司	其他非流动资产	5,227,237.80	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他非流动资产	1,988,276.86	
中国建筑第八工程局有限公司	其他非流动资产	1,310,493.68	
中建国际投资集团有限公司	其他非流动资产	877,293.01	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
深圳海外装饰工程有限公司	应付账款	4,744,483.52
中国建筑第五工程局有限公司	应付账款	1,430,943.85
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	1,251,654.73
中建幕墙有限公司	应付账款	278,141.59
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	219,936.23



关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	368.18
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	1,404,774.38
中建国际建设有限公司	合同负债	2,205,395.36
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	3,962,336.92
中国建筑发展有限公司	应付股利	27,649,100.95
中国建筑第三工程局有限公司	其他应付款	111,743,419.07
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	58,971,381.94
中外园林建设有限公司	其他应付款	1,965,838.29
中建幕墙有限公司	其他应付款	173,947.10

### 十一、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 89.52%和 88.54%。

### 十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

### 十三、财务报表的批准

本年度财务报表由本公司董事会于 2025 年 4 月 10 日批准报出。



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名: 张琼  
Sex: 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  
Annual Renewal Register

本证书自检验之日起  
This certificate is valid  
from this renewal.

证书编号: 130620100563  
注册注册会计师协会  
Institute of Certified Public Accountants of China

2017年3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

同意变更  
Agree the holder to be transferred to

原工作单位  
Original Unit  
天职国际会计师事务所  
Tianzhi International Accounting Firm (C.P.A.)  
地址: 天津 滨海新区 塘沽 泰达大街 11 号  
Date of the transfer-out location of CPA: 2010年11月1日

新工作单位  
New Unit  
天职国际会计师事务所  
Tianzhi International Accounting Firm (C.P.A.)  
地址: 天津 滨海新区 塘沽 泰达大街 11 号  
Date of the transfer-in location of CPA: 2010年11月1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 the holder to be transferred to

原工作单位  
Original Unit  
天职国际会计师事务所  
Tianzhi International Accounting Firm (C.P.A.)  
地址: 天津 滨海新区 塘沽 泰达大街 11 号  
Date of the transfer-out location of CPA: 2010年11月1日

新工作单位  
New Unit  
天职国际会计师事务所  
Tianzhi International Accounting Firm (C.P.A.)  
地址: 天津 滨海新区 塘沽 泰达大街 11 号  
Date of the transfer-in location of CPA: 2010年11月1日

注意事项  
1. 注册会计师执行任务, 应当同时向两地方法律师事务所, 不得转让、涂改。  
2. 注册会计师停止执行任务或离岗, 在本证书有效期内, 注册会计师应当及时到原注册地或现工作单位所在地注册会计师协会办理变更、注销或补发手续, 办理时免于年检。  
NOTES  
1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.  
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. If the holder is to stop practicing or to transfer to another unit, he/she shall be notified to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.  
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops practicing.  
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of re-issuing after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书自检验之日起  
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

本证书自检验之日起  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015年3月31日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会

姓名: 吕庆刚  
性别: 男  
出生日期: 1977-01-21  
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司  
身份证号码: 231004770121051

注册税务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

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 利安达会计师事务所  
变更日期: 2013年4月3日

同意变更  
Agree to be transferred to

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 天歌国际会计师事务所  
变更日期: 2013年4月3日

注: 1. 注册会计师变更工作单位, 应当由原工作单位出具证明。  
2. 本证书自变更之日起, 仍有效。  
3. 注册会计师变更工作单位, 应当依法变更注册。  
4. 本证书自变更之日起, 仍有效。  
5. 本证书自变更之日起, 仍有效。

年度检验登记  
Annual Renewal Register

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

年度检验登记  
Annual Renewal Register

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013年4月26日

注册税务师: 吕庆刚  
证书编号: 230000162146

注册税务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

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 天歌国际会计师事务所  
变更日期: 2013年4月3日

同意变更  
Agree to be transferred to

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 天歌国际会计师事务所  
变更日期: 2013年4月3日

年度检验  
Annual Renewal R

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2012年2月9日

注册税务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

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 天歌国际会计师事务所  
变更日期: 2013年4月30日

同意变更  
Agree to be transferred to

姓名: 吕庆刚  
工作单位: 天歌国际会计师事务所  
变更日期: 2013年4月30日

年度检验  
Annual Renewal Register

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2010 2011

4、投标人企业性质告知书（不评审）

企业性质告知书

致招标人：

我单位参加 深圳福田新沙项目02地块T5栋户内及公区批量精装修工程 的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业（填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此承诺！



承诺人（盖章）深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025年12月27日

5、投标授权代表委托书（不评审）

## 法定代表人证明书

单位名称：深圳海外装饰工程有限公司

地 址：深圳市福田区华强北街道振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼

姓名：孔祥羚 性别：男 年龄：43 岁 职务：党委书记、董事长

身份证号：420105198210123634

系深圳海外装饰工程有限公司（单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人（公章）：深圳海外装饰工程有限公司

日期：2025 年 12 月 27 日

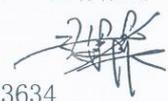


## 法定代表人授权书

本授权书声明，本人孔祥羚（姓名）系深圳海外装饰工程有限公司（投标人名称）的法定代表人，现授权委托王彩丽（姓名）为我单位代理人，其权限是：代表我单位参与深圳福田新沙项目 02 地块 T5 栋户内及公区批量精装修工程（工程名称）的投标活动。我单位完全认可授权代理人参与的结果，相关法律后果由我单位承担。

授权代理人无转委托权，特此委托。

投标人（公章）： 深圳海外装饰工程有限公司

法定代表人（签字）：

身份证号：420105198210123634

授权代理人（签字）：

身份证号：440304198508230721

2025 年 12 月 27 日